

Contrat type de fermage apicole :

Attention : Contactez nous pour recevoir un contrat par e-mail ou par courrier. N'imprimez pas ce contrat pour le renvoyer sans nous avoir contacté.

Le présent contrat est signé entre :

Le fermier :

Ruchers Les Gouttes d'Or

<http://www.rucherslesgouttesdor.fr>

infos@rucherslesgouttesdor.fr

DSV : 0660382/0660570

Et le bailleur :

M.

.....

TEL:

.....@.....

Article 1. Date d'entrée en vigueur et durée de l'accord : Le présent contrat prend effet le/../. pour une durée de 2 ans renouvelable de façon tacite. Chacune des parties pourra résilier le bail avec un préavis de 3 mois la première année, puis 6 mois à partir de la deuxième année du contrat et les années suivantes.

Article 2. Description des biens : Les .. ruches type Dadant montage mi-bois composées de 10 cadres pour le corps et de 9 cadres pour la demi-hausse peintes au Thermopeint. Les ruches sont peuplées avec des abeilles de race noire. Les reines sont en moyenne de l'année

Article 3. Loyer : Le fermier doit verser deux fois par an un pourcentage de 30% de la récolte du miel et de la production des essaims effectuées à partir des ruches laissées en fermage.

La récolte de miel de printemps et les essaims seront disponibles dans le courant du mois de juin, la récolte du miel d'été sera disponible au début du mois de novembre. En moyenne chaque année une ruche, en parfait état de produire, produit localement entre 15 et 35 kilos de miel selon la force des miellées de l'année. Cette moyenne varie également en fonction du nombre d'essaims demandés chaque année par le bailleur en réponse à la fiche de description (voir Article 6). Les différents miels produits sont le fruit d'une négociation annuelle entre le bailleur et le fermier. Il faudra prendre en compte la demande de miel spécifique du bailleur et la charge de travail imposée au fermier par des transhumances multiples. Chaque année les essaims appartenant au bailleur pourront : soit être récupérés par lui-même sur le rucher du fermier ; soit participer à une augmentation du cheptel laissé en fermage au moyen d'un avenant au contrat. Dans ce cas il appartient au bailleur de fournir une nouvelle ruche vide par essaim ainsi que les cadres, la cire gaufrée et la demi-hausse complète si nécessaire pour permettre la mise en exploitation. L'achat peut être effectué par fermier afin de limiter les frais de voyage ou d'expédition, dans ce cas le fermier doit toujours faire signer un devis au bailleur avant d'effectuer l'achat. La facture est alors réglée par le bailleur. Les essaims de l'année ne seront pris en compte pour la production de miel ou de nouveaux essaims que lorsque ils auront atteint la taille d'une ruche normale.

Article 4. Droit de possession et d'utilisation : Le bailleur peut demander à visiter ses ruches dans la limite d'une fois par trimestre afin de ne pas gêner le travail du fermier. Le fermier s'engage à transmettre au bailleur au moyen d'Internet, à chaque fois qu'il le demande, une photo du rucher ou d'un matériel qui nécessite d'être changé. Afin d'éviter tout désaccord sur la production, il est souhaitable que le bailleur effectue une visite avant chacune des deux récoltes annuelles dont la date lui sera communiquée un mois à l'avance à quinze jours près. Le premier transport des ruches, lors du début du fermage, pour transhumer sur le rucher du fermier, est payé à part égale par le fermier et le bailleur sur présentation de factures.

Article 5. Entretien des ruches : Le bailleur fournit le matériel et les produits nécessaires de traitement ou bien règle la facture pour l'achat de celui-ci si l'achat est effectué avec son accord. Les ruches en trop mauvais état sont réparées dans la mesure du possible par le fermier ou échangées par le bailleur. Le fermier peut après accord du bailleur acheter des ruches vides neuves pour remplacer certaines ruches dégradées. La facture est alors réglée par le bailleur. Le fermier tient à jour un registre d'élevage conforme à la loi en vigueur.

Article 6. État des ruches avant, pendant et à l'expiration du bail : Une fiche descriptive des ruches est transmise au bailleur le premier mois du fermage ainsi qu'à chaque sortie de la saison hivernale. Cette description sert de base de négociation avec d'autres éléments (nombres d'essaims et de transhumance notamment) pour fixer le pourcentage correspondant au loyer. Ce pourcentage est rediscuté chaque année à la sortie de l'hiver. A l'expiration du bail le fermier restitue au bailleur ses ruches au moins dans le même état que celui dans lequel elles étaient lors de la dernière fiche descriptive. Toute modification ou amélioration effectuée sur les ruches doit l'être avec l'accord préalable du bailleur.

Article 7. Responsabilité en matière de déclaration et d'assurance : Il appartient au bailleur de déclarer à la direction des services vétérinaires (DSV) de son département l'emplacement des ruches laissées en fermage ainsi que la ou les transhumances prévues sur sa déclaration personnelle annuelle de DSV. Il lui appartient également d'assurer ses ruches au minimum en responsabilité civile. La responsabilité du fermier en cas de détérioration (incendie, inondation, ...) ou de vol ne pourra être engagée s'il n'a pas commis d'imprudence évidente.

Article 8. Différents entre les parties : Bien que le contrat de fermage soit signé dans un climat de confiance tout différent entre le bailleur et le fermier devra être réglé en respectant les termes du contrat initial ou des avenants. Dans le cas où le fermier ne verse pas au bailleur le pourcentage prévu dans le contrat ou l'avenant annuel à la date prévue, il devra verser 10% supplémentaire par trimestre de retard entamé : soit par exemple si le pourcentage annuel est fixé à 30%, il devra verser 40% s'il a entre 1 et 3 mois de retard, 60% s'il entre 4 et 6 mois de retard et ainsi de suite. Enfin dans le cas d'une demande de récupération immédiate des ruches par le bailleur et donc de rupture anticipée du contrat, 20% des ruches resteront la propriété du fermier au titre de dédommagements.

Signature du contrat et des avenants :

Le présent contrat est réalisé en deux exemplaires tout comme chaque avenant annuel révisant le pourcentage de loyer et décrivant l'état et le nombre des ruches. Chaque partie prend possession d'un exemplaire signé par le bailleur et le fermier.

Signature du fermier (*) :

Signature du bailleur (*) :

(*) Les signatures doivent être précédées de la mention manuscrite lu et approuvé

Attention : Contactez nous pour recevoir un contrat par e-mail ou par courrier. N'imprimez pas ce contrat pour le renvoyer sans nous avoir contacté.