

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de Liffré, représentée par son Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, en qualité de maire de la commune de LIFFRE, dûment habilité à cet effet par la délibération en date du n° ,
Ci-après dénommé LE BAILLEUR, d'une part,

ET :

Histoires d'ânes, Madame GUYOT Eve, demeurant 17 la Sapinière, à La BOUËXIÈRE (35340),
Ci-après dénommé LE PRENEUR, d'autre part,

Préambule :

Dans le cadre d'un éco-pâturage, Madame GUYOT a sollicité la Ville de LIFFRE afin de mettre à sa disposition des terrains situés dans le parc Pierre Rouzel, pour accueillir des ânes et des chèvres. Les parcelles mises à disposition sont situées à l'intérieur d'un parc à usage du public, leur utilisation principale n'est donc pas agricole. Dès lors, la convention d'occupation est exclue du champ d'application des dispositions du Code Rural.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

Le bailleur s'engage à mettre à la disposition du preneur la prairie située dans le Parc Pierre Rouzel, à LIFFRE, afin que celle-ci soit entretenue au moyen des animaux qu'y fera pâturer le preneur et de la clause « entretien » de l'article 3.

Article 2 - Destination des lieux

Le preneur met en pension ses ânes et chèvres dans la prairie de la ville de Liffré, afin que ces derniers puissent pâturer. Des actions seront mises en place, notamment avec l'ASLH (Accueil de Loisir sans Hébergement), les écoles, etc. Le preneur s'engage à participer gracieusement à des animations pédagogiques, notamment à destination des enfants.

Article 3 - Durée

La présente convention est consentie à compter du 1er juin 2014, pour une durée de sept mois, et renouvelable par période d'un an et par tacite reconduction à compter du 1^{er} janvier 2015.

Les animaux sont garantis par le propriétaire ni vicieux ni dangereux, exempts de maladie contagieuse et à jour de leurs vaccins, et avec les contrôles de brucellose obligatoires.

Le preneur s'engage à prendre à sa charge en sus les frais vétérinaire, de pharmacie et de transport.

Le propriétaire aura à sa charge l'eau. Le terrain n'étant pas desservi en électricité, l'éleveur prendra à sa charge les éventuels raccordements électriques.

La ville de Liffré conservera une fiche comportant les coordonnées des vétérinaires, et les numéros d'appel des personnes à contacter en cas de problème avec les animaux.

Elle préviendra le propriétaire d'anomalies constatées et lui paraissant urgentes.

En cas de non-réponse de celui-ci, dans les délais que l'urgence et l'expérience lui indiquent comme raisonnables, prendra d'office les mesures qui s'imposent. Elle communiquera dans ce cas un protocole détaillé muni de toutes les notes de frais au propriétaire qui effectuera dans les plus brefs délais un remboursement intégral ou acceptera les notes qui lui auront été présentées directement par les intervenants.

Responsabilité :

Le preneur est le seul responsable des animaux. Il s'engage à souscrire un contrat de garantie en responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance solvable. Ce contrat devra être adapté à l'activité concernée, et prendre en considération les vols, ainsi que les dégâts éventuels causés par les animaux sous sa responsabilité. Le preneur devra en fournir au bailleur une copie à jour attestant de la validité de ce contrat.

En tout état de cause, le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable de dégâts causés par les animaux, par le preneur lui-même, ni par un membre de sa famille, de son entourage ou de son personnel. Le preneur s'engage, d'une manière générale, à adopter une attitude de prudence vis-à-vis de dangers tels que les incendies ou les accidents.

Clôture :

La ville de Liffré s'engage à construire à ses frais sur le pourtour des parcelles mises à disposition du preneur une clôture permettant la garde des animaux.

Le preneur effectuera à sa charge l'entretien de la clôture.

La clôture restera la propriété du bailleur à l'expiration du bail.

Abris :

Le preneur pourra construire, à ses frais et après avoir obtenu l'accord écrit du bailleur, un abri léger et facilement démontable destiné à protéger les animaux de la pluie et du froid.

Cet abri restera la propriété du preneur à l'expiration du délai. Le démontage sera effectué aux frais du preneur.

Soin des animaux :

Le preneur s'engage à faire son affaire personnelle de l'alimentation des animaux, tant liquide que solide, et de leur soin en général. Il ne saurait attribuer au bailleur une quelconque responsabilité en cas de maladie ou de carence sanitaire de quelconque ordre que ce soit.

Entretien :

Le preneur s'engage à entretenir au moins une fois l'an l'ensemble des parcelles par un broyage afin de limiter la propagation des adventices indésirables (chardons, paires, etc.). Il s'engage également à n'abandonner aucun déchet pendant toute la durée du bail.

Si le bailleur constatait un manquement à cette obligation, il serait en droit d'imposer au preneur d'enlever le déchet à ses frais, que ce soit en cours de bail ou à la suite de son expiration.

Un état des lieux sera établi contradictoirement en début de bail, et un autre en fin de bail.

Propriété des animaux :

Le preneur s'engage à ne mettre en pâture sur les parcelles du bailleur exclusivement que des animaux lui appartenant en propre et sur lesquels il exerce une responsabilité pleine et entière. Les animaux seront identifiés avec les moyens les plus appropriés voire réglementaires si ils y sont soumis.

Travaux au sol :

Le preneur s'engage à ne faire aucune modification du sol, que ce soit mécaniquement ou chimiquement, sans l'accord écrit du bailleur. Par exemple, il ne pourra y faire ni labours, ni plantations, ni semis, ni traitements, sauf entente préalable, expresse et détaillée avec le bailleur. Dans le cas d'un accord pour un tel projet, les frais de ces travaux seront supportés entièrement par le preneur.

Sous-location :

La cession et la sous-location des parcelles mentionnées ci-dessus sont interdites et entraîneraient résiliation immédiate du bail.

Visites du bailleur :

Le bailleur conserve le droit d'effectuer des visites inopinées des terrains mis à disposition.

ARTICLE 5 - Redevance

Le présent bail est consenti à titre gracieux au preneur pendant la durée de la mise à disposition, compte tenu de la mission d'entretien des parcelles qu'il effectue au moyen des animaux qui y pâturent et de la clause de l'article 3 « entretien ».

ARTICLE 6 - Rupture du bail

Le présent bail prendra fin par anticipation, de façon automatique et en respectant un préavis de deux mois, dans les cas suivants :

- Décès du preneur,
- Vente du terrain par le bailleur,
- Autre utilisation décidée par le bailleur,
- Manquement par le preneur à une de ses obligations.

ARTICLE 7 - Résiliation

Chacune des parties pourra mettre fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de deux mois, sans ouvrir droit à indemnité au preneur dans l'hypothèse où le préavis serait à l'initiative du bailleur. L'occupant devra restituer les lieux en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté.

ARTICLE 8 - Sanction

En cas de dégradation des lieux, le bailleur sera en droit de demander un dédommagement financier correspondant au montant des dégâts et d'entamer des poursuites si nécessaires.

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties dont élection de domicile :

- pour le bailleur - à la Mairie de LIFFRE
- pour le PRENEUR - 17 la Sapinière - La BOUËXIÈRE (35340)

Fait à Liffré, le

LE PRENEUR
Madame GUYOT Eve
(Précédé de la mention « lu et approuvé »)

LE BAILLEUR
Monsieur CHESNAIS-GIRARD Loïc
(Précédé de la mention « lu et approuvé »)