



INSTITUTION ADOUR

Extrait du registre des délibérations
de l'établissement public territorial de bassin Institution Adour

Séance du 23 avril 2025
(Convocation du 16 avril 2025)

Aujourd'hui, le 23 avril 2025 à 15h45, le bureau dûment convoqué s'est réuni sous la forme de visioconférence, sous la présidence de M. Paul Carrère, Président

Conseillers en exercice <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	8 8
Présents <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	5 5
Pouvoirs <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0
Majorité simple selon article 15.2 des statuts	

Suffrages exprimés		
Pour		
<ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	5 5	
Contre		
<ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0	
Abstention		
<ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0	

Étaient présents :

Mme Dominique Degos, M. Paul Carrère, M. Gérard Castet, M. Charles Pelanne, M. Bernard Verdier

Étaient excusés :

Mme Céline Salles, M. Thierry Carrère, M. Bernard Pouban

Secrétaire de séance : Mme Dominique Degos, Membre

Rapporteur : Paul Carrère



OBJET : Foncier - Ressource en eau - Mise à disposition d'une parcelle appartenant à l'Institution Adour sur la commune d'Aire-sur-l'Adour avec un bail à ferme

Exposé des motifs :

L'Institution Adour est propriétaire de la parcelle ZN69 d'une superficie de 1,2803ha sur la commune d'Aire-sur-l'Adour (40), en amont du réservoir de soutien d'étéage du Brousseau.

Cette parcelle a fait l'objet d'un bail à ferme en 2008 au bénéfice de Monsieur Éric Sarrade, qui la maintenait en prairie fauchée.

Monsieur Éric Sarrade ayant pris sa retraite, il convient de signer un nouveau bail à ferme avec son fils et successeur Monsieur Cyril Sarrade. Le montant du fermage est proposé à 100 €/ha soit un montant de 128,03 € en 2025 (montant faisant l'objet d'une actualisation annuelle).

Considérant le projet de bail à ferme et les conditions de reprise du droit de fermage,

LE BUREAU

En l'absence d'observations,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE

Article 1

- d'approuver le bail à ferme sur la parcelle ZN69 d'une superficie de 1,2803ha sur la commune d'Aire-sur-l'Adour, au bénéfice de Monsieur Cyril Sarrade, en tant que successeur de Monsieur Éric Sarrade,
- d'autoriser le président à signer les documents et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution.

Article 2

Monsieur le président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 23 avril 2025 à Haut-Mauco,

Le Président,
Paul CARRÈRE



INSTITUTION ADOUR
Etablissement Public Territorial de Bassin
Hautes-Pyrénées - Gers - Landes - Pyrénées-Atlantiques

Envoyé en préfecture le 25/04/2025

Reçu en préfecture le 25/04/2025

Publié le

ID : 040-254002264-20250423-250423H2224H1-DE



BAIL A FERME

Passé avec M. Cyril Sarrade
sur la commune d'Aire-sur-l'Adour



Entre les soussignés :

L'Institution Adour, syndicat mixte ouvert reconnu établissement public territorial du bassin de l'Adour, domiciliée au 970 allée Jean d'Arcet - 40280 Haut-Mauco et représentée par son président, Paul Carrère, dûment autorisé à signer le présent bail par délibération n°2025_B_xx en date du 23 avril 2025,

ci-après dénommée sous le vocable « **le bailleur** »,

laquelle donne à bail à ferme, en s'obligeant, aux garanties ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complémentées éventuellement par les stipulations du présent acte, pour la durée et aux conditions ci-après précisées,

À

Monsieur Cyril Sarrade, né le 19 avril 1990 à Aire-sur-l'Adour (Landes, 40), marié avec Marine Colin, domicilié et demeurant au 2155 route de Latrille - 40800 Aire-sur-l'Adour,

ci-après dénommé sous le vocable « **le preneur** »,

preneur, ici présent et qui accepte,

les biens agricoles dont la désignation suit :

DÉSIGNATION ET CONSISTANCE

Un ensemble de terre, figurant au cadastre de la commune d'Aire-sur-l'Adour (Landes, 40) :

Section	Numéro	Lieu-dit	Nature	Surface
ZN	69		Terres - prairies	12 803 m ²
SURFACE TOTALE				12 803 m ²

Soit une surface totale de 1 hectare 28 ares et 03 centiares (1 HA 28A 03CA).

CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1. État des lieux

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance.

Article 2. Etat des risques naturels et technologiques

En application de l'article L.125-5 du code de l'environnement, le bailleur déclare que les biens loués ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de préventions des risques naturels prévisibles et technologiques, prescrit ou approuvé par le préfet des Landes en date d'avril 2011, définie par décret en Conseil d'Etat (à noter selon le DDRM des Landes, la commune d'Aire-sur-l'Adour est concernée par un risque majeur).

En application de l'article L.125-5 du code de l'environnement, le bailleur déclare que les biens loués sont situés dans une zone de sismicité faible (zone faible) définie par arrêté préfectoral d'avril 2011 ; et déclare que, depuis qu'il est propriétaire, les biens loués n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du code des assurances ; il déclare en outre ne pas avoir été informé, en application dudit article, que les biens dont il s'agit aient subi de tels sinistres.





Article 3. Conditions de jouissance

Ce bail est soumis, d'une part, au statut du fermage dans ses dispositions actuelles et futures dans la mesure où ces dernières auront été déclarées applicables aux baux en cours et, d'autre part, aux dispositions du code civil et des usages locaux demeurés valables (sauf dérogations prévues ci-après pour ces deux dernières situations) que le bailleur et le preneur s'obligent, entre eux, à exécuter et accomplir chacun en ce qui le concerne et notamment :

1 Jouissance. Elle devra avoir lieu par le preneur dans les conditions prévues par l'article L.411-27 du code rural.

2 Empiètements – Usurpations. En cas d'empiètements et d'usurpations effectués au détriment des biens loués, le preneur devra se conformer aux dispositions de l'article L.411-26 du code rural.

3 Destination des lieux. Le preneur ne pourra changer la destination des biens loués qui est strictement à vocation agricole et occupée par de la prairie.

a) Diversification des activités.

Au cours du bail, le preneur pourra étendre ses activités, sous réserve de l'accord du bailleur, et d'une part, qu'elles demeurent agricoles, au sens défini par l'article L.311-1 du code rural et, d'autre part, que la mise en valeur des terres soit assurée d'une manière effective et régulière ; l'extension d'activité ne devra pas compromettre la bonne exploitation des biens loués ni leur porter préjudice (maintien d'une couverture végétale en prairie). Si ces extensions nécessitaient des travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que le bailleur les ait autorisés, conformément aux dispositions de l'article 10 ci-après.

En cas de sous-location autorisée, le preneur devra obtenir l'accord du bailleur dans les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

b) Retournement des terres – Pratiques culturales.

Le preneur ne pourra changer l'occupation de la parcelle sans l'accord du bailleur (pas de retournement de terres ni de changement de pratiques culturales), les terres seront conservées en prairie, avec une fauche réalisée post 15 juin.

4 Réparations locatives ou de menu entretien. Elles devront être assurées par le preneur dans les conditions prévues par l'article L.415-4 du code rural.

5 Talus - Fossés - Haies - Clôtures. Le preneur maintiendra et entretiendra les talus, fossés, haies et clôtures existant sur les biens loués.

Il ne pourra, pour réunir plusieurs parcelles attenantes, supprimer les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent à l'intérieur du fonds loué, sans l'accord préalable du bailleur obtenu dans les conditions prévues à l'article L.411-28, alinéa 2, du code rural.

6 Chasse. Le bailleur conserve le droit de chasse. Il est précisé que la pratique de la chasse n'est pas autorisée sur la parcelle objet du présent bail (réserve de chasse).

7 Fin de bail. Obligations des preneurs - État des lieux de sortie. Quelle que soit la cause de la fin du bail, il sera alors fait application des articles L.415-1 et L.415-2 du code rural.

Article 4. Transmission entre vifs du bail

Toute cession ou sous-location du présent bail est interdite.

Sous réserve de respecter les prescriptions des articles L.411-35, L.411-37, L.411-38 et L.411-39 du code rural, les opérations suivantes sont toutefois possibles :

- la cession au profit du conjoint ou d'un descendant du preneur ;
- l'association au bail de l'une de ces personnes en qualité de copreneur ;
- l'apport du bail à une société ;
- la mise à disposition du bien loué au profit d'une société ;
- la sous-location pour un usage de loisirs ;
- l'hébergement de membres de la famille du preneur ;





- les échanges de jouissance ;
- la sous-location à usage d'habitation.

Article 5. Résiliation du bail

1° A la demande du preneur.

Le preneur pourra demander la résiliation du présent bail s'il se trouve dans l'une des situations prévues à l'article L.411-33 du code rural, qui produira effet dans les conditions indiquées par l'article L.411-34 de ce code.

Le preneur pourra également demander la résiliation du bail s'il peut invoquer l'un ou l'autre des articles L.411-65, L.411-30, L.411-32, L.411-33 du code rural ou L. 213-10, alinéa 3, du code de l'urbanisme.

2° A la demande du bailleur.

Le bailleur pourra demander la résiliation du bail soit en cas de cession du bail ou sous-location prohibée, soit s'il peut invoquer l'article L.411-53 ou l'article L.411-32 du code rural.

Article 6. Décès du preneur

En cas de décès du preneur, il sera fait application de l'article L.411-34 du code rural pour la continuation ou la résiliation du bail.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article 7. Durée

Ce bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui prendront cours le 1^{er} janvier 2025 pour finir le 31 décembre 2033. Le bail se renouvelle tacitement pour des périodes de neuf années, sauf pour l'une des parties d'y renoncer dans les conditions fixées ci-après.

Article 8. Reprise par le bailleur - Renouvellement du bail

A l'expiration du bail, le bailleur, s'il remplit les conditions requises, et à charge d'adresser préalablement un congé dans les formes et délais prescrits (c'est-à-dire par exploit d'huissier et au moins 18 mois à l'avance), pourra exercer le droit de reprise accordé par le code rural, notamment par ses articles L.411-57, L.411-58, L.411-62, L.411-64 et L.411-67.

Cette reprise pourra être totale ou partielle ; dans ce dernier cas, l'article L.411-62 devra être respecté.

Si le bailleur n'utilise pas son droit de reprise, le bail se renouvellera dans les conditions prévues par les articles L.411-46 et L.411-50 du code rural, le bailleur se réservant la faculté d'inclure alors une clause de reprise à la fin de la sixième année, dans les conditions prévues par l'article L.411-6 du code rural.

Le bailleur pourra cependant refuser ou limiter le renouvellement si les conditions prévues par l'article L.411-64 sont remplies.

Article 9. Fermage

Le fermage est fixé à la somme de 100 euros par hectare, soit 128,03 euros en 2025 (montant faisant l'objet d'une actualisation annuelle).

Le montant du fermage sera déterminé chaque année en fonction de la variation de l'indice des fermages défini par arrêté ministériel.

Le preneur s'oblige à payer le fermage au bailleur ou à son représentant au mois de décembre de chaque année, le premier paiement devant être effectué en décembre 2025.





Le paiement des fermages s'effectuera au domicile du bailleur, soit en espèces avec reçu, soit par chèque ou virement bancaire ou postal, conformément à la loi.

Article 10. Travaux et améliorations par le preneur

Par dérogation à l'article L.411-73 du code rural, le preneur ne pourra pas effectuer des améliorations sur les biens loués et n'aura pas droit, à sa sortie des lieux, à une indemnité calculée conformément à l'article L.411-71 du code rural.

Article 11. Majorations du fermage pour investissements

Si les conditions stipulées par l'article L.411-2 du code rural sont remplies, le bailleur pourra demander une majoration du fermage ci-dessus, déterminée par les articles R.411-8 et R.411-9 du code rural.

Article 12. Impôts et taxes

Le preneur devra acquitter exactement tous impôts personnels de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur remboursera au bailleur les impôts et taxes afférents aux biens loués dans les proportions définies par les articles L.415-3, alinéa 3, et L.514-1 du code rural, sauf convention contraire.

Article 13. Conclusion du contrat

Les parties déclarent que les dispositions du présent contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu pour chacune d'elles.

Article 14. Frais

Tous les frais engendrés par ce bail sont à la charge du preneur.

Fait en 2 exemplaires originaux.

A Haut-Mauco, le

Le bailleur,
Paul Carrère

Président de l'Institution Adour
Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Le preneur,
Cyril Sarrade

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

