

BAIL DE PATURE A CHEVAUX

ENTRE :

- **La Mairie de Robion**, représentée par Monsieur le Maire en vertu de la délibération du 17 juin 2020 n° DE 2020-033, parvenue en Préfecture d'Avignon le 22 juin 2020, ci-après dénommée « le bailleur » ;

D'une part,

ET :

- **Monsieur Yves-Alain GILBERT**, sise à Le Thor (84250) – 508 chemin escalier de l'Anduze, ci-après dénommé « le preneur » ;

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1 : Désignation

Le bailleur loue au preneur, qui accepte, le droit exclusif de faire pâturer des chevaux sur une partie de la parcelle sise à Robion, Les Caruches, cadastrée section BN n°54. La superficie de la parcelle donnée à bail représente environ 2 500 m².

Le preneur accepte de prendre cette partie de parcelle dans l'état où elle se trouve au jour de la signature du présent bail, sans pouvoir exiger du bailleur aucun travaux de remise en état ni de réparation quelconque. Il reconnaît qu'elle n'est pas close et qu'elle ne dispose pas, au jour de la signature du bail, d'aucun aménagement spécial destiné au pâturage.

Article 2 : Durée

Le présent bail est fait pour une durée d'un an à compter du 1^{er} mars 2026. En conséquence, il expirera le 28 février 2027.

Article 3 : Loyer

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel de cent vingt euros (120 €).

Ce loyer est payable en une fois au jour de la signature du présent bail. Le renouvellement du bail sera possible. Il devra faire l'objet d'une demande par lettre recommandée dans les 30 jours qui précèdent la fin du bail. Tout bail entamé donne lieu à loyer complet. En cas d'expiration anticipée le loyer complet restera pleinement acquis au bailleur.

Article 4 : Expiration anticipée

Le présent bail prendra fin par anticipation, de façon automatique et immédiate sitôt les faits survenus, dans les cas suivants :

- décès du bailleur ou du preneur ;
- vente du fonds par le bailleur ;
- survenance d'un quelconque texte réglementaire contraire au présent bail ;
- défaut de paiement dans les conditions indiquées à l'article 3 ci-dessus ;
- manquement par le preneur à une des obligations ou à une des conditions désignées à l'article 5 ci-dessous.

Article 5 : Obligations et conditions spéciales

5.1 Assurances et responsabilité : Le preneur 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. Le preneur devra 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 le bétail ou par le preneur lui-même. Le preneur s'engage d'une manière générale à adopter une attitude de prudence vis-à-vis des dangers tels que les incendies ou les accidents.

En cas de réclamation ou d'assignation émanant de tiers, le preneur devra suivre tout procès pour son compte et, dans le cas où le bailleur serait assigné, suivre le procès sous le nom de celui-ci. Le bailleur s'engage à remettre aussitôt que possible et en tout cas en temps utile, toutes pièces qu'il pourrait recevoir à cet égard et s'interdit de transiger sur lesdites demandes sans le consentement exprès et par écrit du preneur. Toute transaction ou toute reconnaissance de responsabilité libérerait le preneur de son obligation.

5.2 Clôture : Le preneur s'engage à construire à ses frais sur le pourtour de la partie de parcelle louée une clôture adaptée à la garde des chevaux et capable d'en empêcher la divagation. Cette clôture devra être suffisamment solide pour résister à la pression du bétail mais elle devra également avoir la capacité d'être rapidement démontable. Cette clôture comportera des portails situés vis-à-vis des accès à la voie publique ou des chemins desservant la parcelle. Elle restera la propriété du bailleur à l'expiration du bail, sauf si ce dernier demande le démontage, que le preneur effectuera alors à ses frais sans abandonner sur les lieux les moindres résidus ni déchets.

5.3 Soins du bétail : Le preneur s'engage à faire son affaire personnelle de l'alimentation des chevaux, 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 quelque ordre qu'elle soit.

5.4 Entretien : Le preneur s'engage à entretenir l'ensemble de la partie de parcelle. Il s'engage également à n'abandonner aucun déchet hors ceux directement issus du bétail lui-même et ce, 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.

5.5 Propriété du bétail : Le preneur s'engage à ne mettre sur la parcelle du bailleur exclusivement que des chevaux lui appartenant en propre et sur lesquels, il exerce une responsabilité pleine et entière.

5.6 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, précise 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.

5.7 Sous-location : La cession et la sous-location de la partie de parcelle mentionnée ci-dessus sont interdites et entraîneraient expiration immédiate du bail, les loyers déjà versés restant définitivement acquis au bailleur.

5.8 Visites du bailleur : Le bailleur conserve au cours de chaque trimestre civil le droit d'effectuer une visite. Il pourra l'exercer après en avoir averti le preneur au moins une semaine à l'avance. En cas de visite du bailleur, le preneur devra organiser la garde du bétail de façon à ne pas perturber cette visite.
Fait en deux exemplaires

Fait à Robion, Le 06 Janvier 2026.

Le bailleur,

Patrick SINTES,
Maire.

Le preneur,

Yves-Alain GILBERT

« Lu et approuvé »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400992-20260106-AU_2026_003-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/01/2026