



DÉCISION

N° : 2025-321

Exécutoire le : 08 OCT. 2025

Publiée / Notifiée le : 08 OCT. 2025

Visée le : 07 OCT. 2025

AGRICULTURE

Contrat de bail rural SCEA Le Champ des Bois Parcelles cadastrées section A n°175, sise sur la commune de MERY et section C n°3483 sur la commune de Drumettaz-Clarafond

Le Président de Grand Lac,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu les délibérations en date du 28 juillet 2020, du 23 mars 2021, du 21 juin 2021, du 21 mars 2023, et 30 janvier 2024 donnant délégation au Président pour la location ou la mise à disposition du patrimoine mobilier ou immobilier de Grand Lac,
- Vu les dispositions des articles L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime,

Considérant qu'il convient d'établir un contrat de bail rural au profit de Madame Isabelle RENAUD qui exploite les parcelles cadastrées section A n°175, sise sur la commune de MERY (73420) lieu-dit Le Croizenier et section C n°3483 sise sur la commune de Drumettaz-Clarafond (73420) lieu-dit Au Cores

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : CONTRAT DE BAIL RURAL

Décide d'autoriser la signature d'un bail rural concernant les parcelles cadastrées section A n°175, sise sur la commune de MERY et section C n°3483 sur la commune de Drumettaz-Clarafond au profit de la SCEA Le Champ des Bois, représentée par Madame Isabelle RENAUD, demeurant 1915 route de Grésy – Epersy – à 73 410 Entrelacs, (06 87 81 77 57 - isannie.renaud@sfr.fr).

ARTICLE 2 : DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf ans, à compter de sa date de signature.

ARTICLE 2 : PRIX

La redevance annuelle s'élève à la somme de 105,13 €.

Le montant de cette redevance sera révisé chaque année selon un indice des fermages repris dans l'arrêté préfectoral annuel fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles. L'indice de référence est celui en date du 30/09/2024 (Arrêté préfectoral n°2024-1108), d'une valeur de n0 = 122,55 €.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Une copie de la présente sera adressée à :

- Madame la Préfète de la Savoie,
- M. le Receveur,
- Le SCEA Le Champ des Bois, représenté par Madame Isabelle RENAUD

Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains, le 30 septembre 2025

Le Président,
Renaud BERETTI



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2025-321 : Contrat de bail rural SCEA Le Champ des Bois - Parcelles cadastrées section A n.175, sise sur la commune de MERY et section C n.3483 sur la commune de Drumettaz-Clarafond

Date de transmission de l'acte : 07/10/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 07/10/2025

Numéro de l'acte : Dec2082 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20250930-Dec2082-AI

Date de décision : 30/09/2025

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.3. Locations
3.3.4. Autres baux



Contrat de Bail rural Bail à ferme

ENTRE

La communauté d'agglomération Grand Lac, identifiée au SIREN sous le N° 200 068 674, dont le siège social est 1500, Boulevard Lepic 73100 AIX-LES-BAINS, représentée par son Président en exercice, Monsieur Renaud BERETTI, domicilié en cette qualité au dit siège, et dûment habilité suivant une délibération du Conseil Communautaire du 22 juin 2021,

Ci-après dénommée « Le bailleur »,

ET

SCEA Le Champ Des Bois société civile immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CHAMBERY sous le n° 812 019 214, dont le siège est situé 1915 route de Grésy – Epersy – 73 410 Entrelacs, représentée par madame Isabelle RENAUD.

06 87 81 77 57 - isannie.renaud@sfr.fr

Ci-après dénommé « Le preneur ».

Désignés ensemble « Les Parties »,

Considérant les dispositions des articles L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime,

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2024-1107 du 30 septembre 2024 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturages en Savoie,

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2024-1108 du 30 septembre 2024 portant sur la fixation des valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles

IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : Désignation des lieux

Le bailleur remet à bail à ferme au preneur les parcelles telles qu'elles figurent au cadastre rénové de ladite commune sous les identifiants suivants :

Commune	Section	N°	Lieu-dit	Contenance	Nature
Méry	A	175	Le Croizenier	1 605m ²	Terres
Drumettaz	C	3483	Au Cores	16 197m ²	Terres
Total				17 802m ²	

La surface louée à laquelle les parties se réfèrent et qu'elles déclarent bien connaître est de 17 802m².

Un plan est joint en annexe 1 de la présente convention.

ARTICLE 2 : Etat des lieux

Le preneur prend les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance. Il déclare en avoir une parfaite connaissance et avoir été mis en mesure de présenter toute observation nécessaire. (Cf. Annexe 2 : photographie(s) aérienne(s) des lieux signés par le preneur)

Un mois avant l'expiration du bail, des photographies seront à nouveau prises par Grand Lac, constatant l'état des lieux en fin de bail.

La comparaison des photographies servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état qui devront être effectués par le preneur, à ses frais.

Le preneur, en fin bail, devra remettre les lieux, dans l'état où ils lui ont été confiés. Cette disposition ne s'applique pas aux modifications ou travaux réalisés par le preneur, ayant été explicitement autorisés par Grand Lac.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti, GRAND LAC pourra faire procéder d'office et aux frais du preneur, à leur exécution, par l'entreprise de son choix.

ARTICLE 3 : Durée du bail

Le bail est conclu pour une durée de neuf ans, à compter de sa date de signature, sauf renouvellement ou résiliation dans les conditions énumérées à l'article 5 du présent bail.

ARTICLE 4 : Montant du fermage

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage fixé de la manière suivante :

Commune	Section	N°	Lieu-Dit	Contenance	Nature	Catégorie	Prix à l'ha	Abattement	Prix total
Méry	A	175	Le Croizenier	1 605m ²	Terres	3	62.43	40%	4.01*
Drumettaz	C	3483	Au Cores	16 197m ²	Terres	3	62.43	0%	101.12
								Total	105.13

*Tenant compte du fait que le tènement, notamment la parcelle cadastrée section A n°175 mis à disposition est grevé d'une zone de sur-inondation qui pourra se remplir lors d'évènements de crues exceptionnelles, la précarité du bail est caractérisée. Ainsi, pour la mise à disposition de la parcelle impactée, un abattement de 40% sur le montant du loyer est prévu au présent bail, ce qui porte le montant du loyer total à 105.13€.

Pour 2024, la redevance s'élève à une somme de 105.13 € selon le tableau ci-dessus. Le prix à l'hectare est calculé suivant le prix moyen des catégories définies par l'Arrêté préfectoral n°2024-1108 pour les propriétés non bâties.

Le prix du bail est payable par virement bancaire (Cf. RIB en annexe) à réception du titre émis par la Trésorerie Principale.

ARTICLE 5 : Révision des prix

Le montant du fermage est déterminé, chaque année :

- pour les propriétés non bâties et les bâtiments d'exploitation selon un indice des fermages et repris dans l'arrêté préfectoral annuel fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles. L'indice de référence est celui en date du 30/09/2024 (Arrêté préfectoral n°2024-1108), d'une valeur de $n_0 = 122.55$.

Le calcul de la révision se fera de la manière suivante :

$$R_n = R^0 \times \frac{IF_n - 1}{IF_n - 0}$$

Ou

R_n : redevance de l'année en cours

R_0 : Redevance initiale

$IF_n - 0$: Indice de fermage initial

$IF_n - 1$: Indice de fermage moins une année

ARTICLE 6 : Renouvellement et reprise du bail

Sauf si le bailleur justifie dans les formes et délais prescrits, de l'un des motifs de résiliation, de reprise ou de non-renouvellement limitativement énumérés dans le Livre 4 du code rural et de la pêche maritime, le preneur aura droit au renouvellement tacite de son bail pour une nouvelle période de neuf ans.

JK

Le preneur peut en revanche s'opposer à la reprise lorsque lui-même ou, en cas de co-preneurs, l'un d'entre eux se trouve à moins de 5 ans de l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles. Dans ce cas, le bail est prorogé de plein droit pour une durée égale à celle qui doit permettre au preneur ou à l'un des co-preneurs d'atteindre cet âge.

ARTICLE 7 : Fin du bail

Le bailleur qui entend s'opposer au renouvellement devra notifier congé au preneur, dix-huit (18) mois avant l'expiration du bail par acte d'huissier. A peine de nullité, le congé devra répondre aux conditions de fond et de forme des articles L. 411-47 et L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime. Il mentionnera expressément les motifs de non-renouvellement.

Le preneur qui désire s'opposer au congé doit demander l'arbitrage au tribunal paritaire des baux ruraux dans un délai de quatre (4) mois à compter de la réception du congé.

Le preneur qui entend ne pas renouveler le bail doit notifier sa décision au bailleur, dix-huit (18) mois avant l'expiration du bail, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier.

A défaut de congé, le bail est renouvelé aux clauses et conditions des présentes.

Le fermage de la dernière année devra être payé au plus tard, la veille de la sortie du preneur et avant tout déplacement.

ARTICLE 8 : Résiliation du bail

Le bail peut, à tout moment, être résilié sur tout ou partie des biens loués lorsque les biens sont nécessaires à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique ; dans ce cas, le preneur a droit à une indemnité à raison du préjudice qu'il subit.

Cas de résiliation par le bailleur

Le bailleur ne peut demander la résiliation du bail que s'il justifie de l'un des motifs suivants :

- De défauts de paiement de fermage ou de la part de produits revenant au bailleur ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois (3) mois après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, postérieure à l'échéance. Cette mise en demeure devra, à peine de nullité, rappeler les termes de l'article L.411-31 du code rural et de la pêche maritime ;
- Des agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment le fait qu'il ne dispose pas de main d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation ;
- Le non-respect par le preneur des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L.411-27 du code rural et de la pêche maritime

Les motifs sus-indiqués ne peuvent être retenus en cas de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes.



Le bailleur peut également demander la résiliation du bail s'il justifie d'un des motifs suivants :

- Toute contravention aux dispositions de l'article L.411-35 du code rural et de la pêche maritime ;
- Toute contravention aux dispositions du premier alinéa de l'article L.411-38 du code rural et de la pêche maritime ;
- Toute contravention aux obligations dont le preneur est tenu en application des articles L411-37, L411-39, L411-39-1 du code rural et de la pêche maritime si elle est de nature à porter préjudice au bailleur ;
- Le non-respect par l'exploitant des conditions définies par l'autorité compétente pour l'attribution des biens de section en application de l'article L2411-10 du code général des collectivités territoriales.

La résiliation intervient dans les conditions fixées aux articles L.411-30 à L. 411-32 et L. 415-11 du code rural et de la pêche maritime.

Cas de résiliation par le preneur

La résiliation du bail peut être demandée par le preneur dans les cas suivants :

- Incapacité au travail, grave et permanente, du preneur ou de l'un des membres de sa famille indispensable au travail de la ferme ;
- décès d'un ou de plusieurs membres de la famille du preneur indispensable(s) au travail de la ferme ;
- Acquisition par le preneur d'une ferme qu'il doit exploiter lui-même ;
- Refus d'autorisation d'exploiter opposé par l'autorité administrative en application des articles L.331-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime obligeant le preneur à mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur régional des exploitations agricoles.

Dans tous ces cas, si la fin de l'année culturale est postérieure de neuf mois au moins à l'événement qui cause la résiliation, celle-ci peut, au choix du preneur, prendre effet soit à la fin de l'année culturale en cours, soit à la fin de l'année culturale suivante.

Dans le cas contraire, la résiliation ne prendra effet qu'à la fin de l'année culturale suivante.

En outre, le preneur qui atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles peut résilier le bail à la fin de ses périodes annuelles suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge requis. Dans ce cas, le preneur doit notifier sa décision au bailleur au moins douze (12) mois à l'avance.

Cas de décès du preneur

En cas de décès du preneur, le bail continue au profit du conjoint, du partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité, de ses ascendants et ses descendants participant à l'exploitation ou qui y ayant participé effectivement au cours des cinq (5) années antérieures au décès.

Les ayants droits du preneur ont également la faculté de demander la résiliation du bail dans les six (6) mois à compter du décès de leur auteur. La même faculté est accordée au bailleur lorsque le preneur ne laisse pas de conjoint, ou de partenaire d'un pacte civil de solidarité, ou d'ayant droit réunissant les conditions énoncées ci-dessus.

ARTICLE 9 : Cession, sous-location et échanges de parcelles

Le preneur ne peut pas céder ou sous-louer tout ou partie de la présente location sans l'autorisation écrite du bailleur.

Il pourra toutefois, pendant la durée du bail, effectuer des échanges de parcelles qui ont pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation. Ces échanges seront soumis à l'agrément préalable du bailleur. Le bailleur qui entend s'y opposer doit saisir le tribunal paritaire dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de l'avis du preneur. A défaut, il est réputé avoir accepté l'opération.

L'échange est temporaire et limité à la durée du bail.

Dans tous les cas, le titulaire du bail initial reste tenu par ses droits et obligations à l'égard du bailleur.

ARTICLE 10 : Obligations du preneur

Le preneur s'engage à exploiter et entretenir les biens loués raisonnablement et conformément aux usages locaux en se consacrant personnellement à l'exploitation des biens. Il s'opposera à toutes usurpations et à tous empiètements sur les biens loués et préviendra le bailleur de tous ceux qui pourraient avoir lieu.

Le preneurensemencera les terres en temps et saisons convenables et les laissera en bon état de productivité à sa sortie.

Il entretiendra les terres de manière à ne pas les détériorer ni les épuiser et à les rendre à la fin du bail en bon état de culture. Le preneur devra procéder au nettoyage, débroussaillage et destruction des adventices et plantes invasives.

Le preneur assurera les réparations locatives ou de menu entretien sous réserve qu'elles ne soient pas occasionnées ni par la vétusté, ni par le vice de construction ou de la matière, ni par la force majeure.

Les grosses réparations sont à la charge exclusive du bailleur. Le preneur s'engage à informer le bailleur dès que des grosses réparations s'avèreront nécessaires.

Le preneur désirant réaliser des travaux sur le fonds loué doit se référer à la réglementation départementale qui arrête la liste des travaux qui ne nécessitent pas l'accord préalable du bailleur et à l'article L.411-73 du Code rural et de la pêche maritime.

Au terme du bail, le preneur devra laisser sur la propriété autant de paille et de fourrage, de fumier et de terres ensemencées qu'il en a trouvés à son entrée, selon les indications consignées dans l'état des lieux.

Le fermier sortant, en accord avec le bailleur, récoltera à leurs saisons les productions ensemencées par lui.

Le preneur ne pourra faire, sans le consentement écrit du bailleur, aucun changement dans les biens loués, sauf application des articles L. 411-28, L. 411-29, L. 411-71 et L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 11 : Indemnité au preneur sortant

Quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, le preneur qui a, par son travail ou par ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué, a droit à l'expiration du bail à une indemnité due par le bailleur conformément aux dispositions des articles L 411-69 du code rural et de la pêche maritime.

Le preneur devra prouver l'existence de ces améliorations par tous moyens. L'état des lieux servira de référence pour déterminer la valeur des améliorations. Toutefois, la part des travaux dont le financement aura été assuré par une subvention ne donnera pas lieu à indemnité.

ARTICLE 12 : Assurances et taxes

Le preneur devra assurer à ses frais son mobilier, ses instruments, ses récoltes et son bétail contre le risque d'incendie. Il devra également s'assurer pour une somme suffisante, contre les risques locatifs d'incendie, le tout auprès d'un organisme notablement solvable. Le preneur devra justifier de ces assurances au paiement, à tout moment, sur demande du bailleur.

En cas de sinistre, ni le bailleur, ni les compagnies d'assurances ne peuvent invoquer un recours contre le preneur, s'il n'y a pas de faute grave de la part de ce dernier.

Le paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments loués et de l'impôt foncier est à la charge exclusive du bailleur.

Le preneur acquittera exactement tous impôts personnels, de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Le preneur paiera ses cotisations personnelles et mobilières.

ARTICLE 13 : Droit de chasser

Le preneur, à l'exclusion de toute autre personne, aura le droit de chasser sur les fonds loués, conformément aux articles L.415-7 du Code rural et de la pêche maritime. S'il en use, il devra l'exercer dans les conditions prévues par le code précité.

Ce droit n'est pas cessible et est subordonné à l'observation des dispositions légales et réglementations concernant la chasse.

Le preneur qui ne désire pas exercer le droit de chasser sur le fond loué, doit le faire connaître au bailleur avant le 1^{er} janvier précédant chaque campagne de chasse par lettre recommandée avec accusé de réception.



Conformément aux termes de l'article D. 415-6 du Code rural et de la pêche maritime, le bailleur ne peut réclamer au preneur aucune majoration du prix du bail en raison de l'exercice par le preneur du droit de chasser.

ARTICLE 14 : Déclarations

Si les biens sont situés en zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles, dans une zone de sismicité ou dans une zone à risque de pollution des sols, le bailleur déclare en avoir informé le preneur, conformément aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement.

Pour tous les points qui ne sont pas prévus dans le présent contrat, les parties déclarent se référer aux arrêtés préfectoraux ainsi qu'aux dispositions du statut de fermage telles qu'elles sont précisées au Livre 4 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 15 : Litiges

En cas de désaccord entre les Parties, le Tribunal paritaire des baux ruraux de Chambéry sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail.

Fait à Entrelacs,
Pour le Preneur,
SCEA Le Champ Des Bois Siren 812 019 214,

Représenté par
Madame/Monsieur RENAUD Isabelle,
Demeurant 1915 route de Grésy
Epersy – 73 410 Entrelacs,
06 87 81 77 57 - isannie.renaud@sfr.fr

Pour Grand Lac,
Monsieur Renaud BERETTI,
Président de Grand Lac

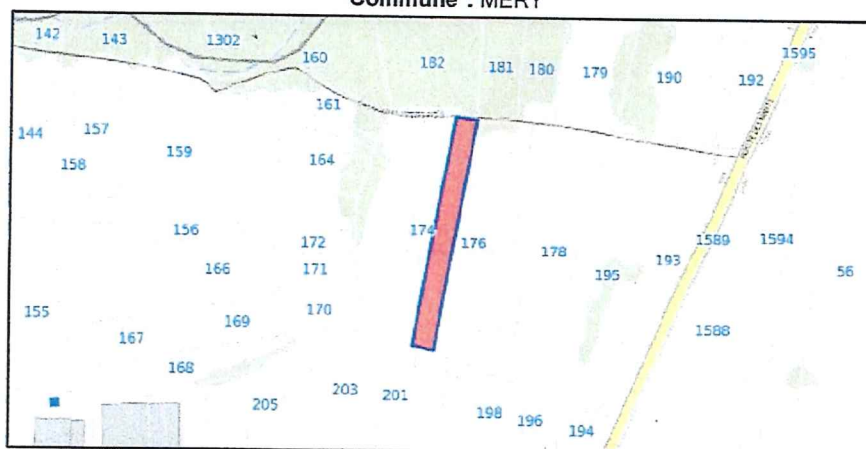


S.C.E.A. LE CHAMP DES BOIS
1915 Route de Grésy EPERSY
73410 ENTRELACS
Siret : 812 019 214 00012
APE : 0111Z

Annexe 1 : descriptif des 2 parcelles

Descriptif détaillé de la parcelle : 73155 A 175

Commune : MERY



PARCELLE

Adresse : LE CROIZENIER Date de l'acte : 05/08/2021 N° de primitive : Contenance : 1605 m²

Propriétaire : GRAND LAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
1500 BD LEPIC 73100 AIX LES BAINS

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : PPRI du Bassin Descriptif : 02.01 - Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de
Aixois Niveau 03 : risques, d'intérêt général
Interdiction - Zone
exposée au risque
d'inondation par crue
torrentielle (Rt)

Contenance : 1 605 m² Emprise : 100.00 %

Code : Zone de protection Descriptif : A9
(A9_Zone-Agricole-
Protegee-ZAP-de-
Mery_ass)

Contenance : 1 605 m² Emprise : 100.00 %

Code : PPRI du Bassin Descriptif : PM1
Aixois Niveau 03 :
Interdiction - Zone
exposée au risque
d'inondation par crue
torrentielle (Rt)

Contenance : 1 605 m² Emprise : 100.00 %

Code : Zone agricole (Ap) Descriptif : Ap : Zone agricole inconstructible

Contenance : 1 605 m² Emprise : 100.00 %

SUBDIVISION

Propriétaire : GRAND LAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Adresse : 1500 BD LEPIC 73100 AIX LES BAINS

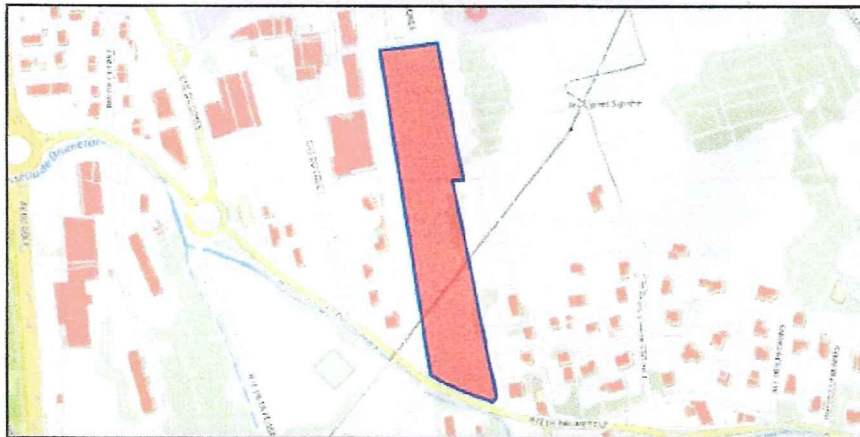
Lettres indicatives :

Série-tarif : A Contenance : 1605 m² Groupe/Sous-groupe : Terres
Classe : 02 Revenu cadastral : 6,39 € Culture spéciale :

LOCAL

Descriptif détaillé de la parcelle : 73103 C 3483

Commune : DRUMETTAZ-CLARAFOND



PARCELLE

Adresse : AU CORES

Date de l'acte : 26/10/2017

N° de primitive : 0407

Contenance : 16197
m²

Parcelle mère : 73103 C 2964 (filiation par division)

Propriétaire : GRAND LAC COMMUNAUTE

DIACLOMERATION 1500 CS20606

LOT ET PDL

BD LEPIC 73100 AIX LES BAINS

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : Plan
d'indexation
en Z Non
constructible
(Fiche 3.3.1)
Descriptif : 02.01 - Secteur avec interdiction de constructibilité pour des
raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

Contenance : 8 m²

Emprise : 0.05 %

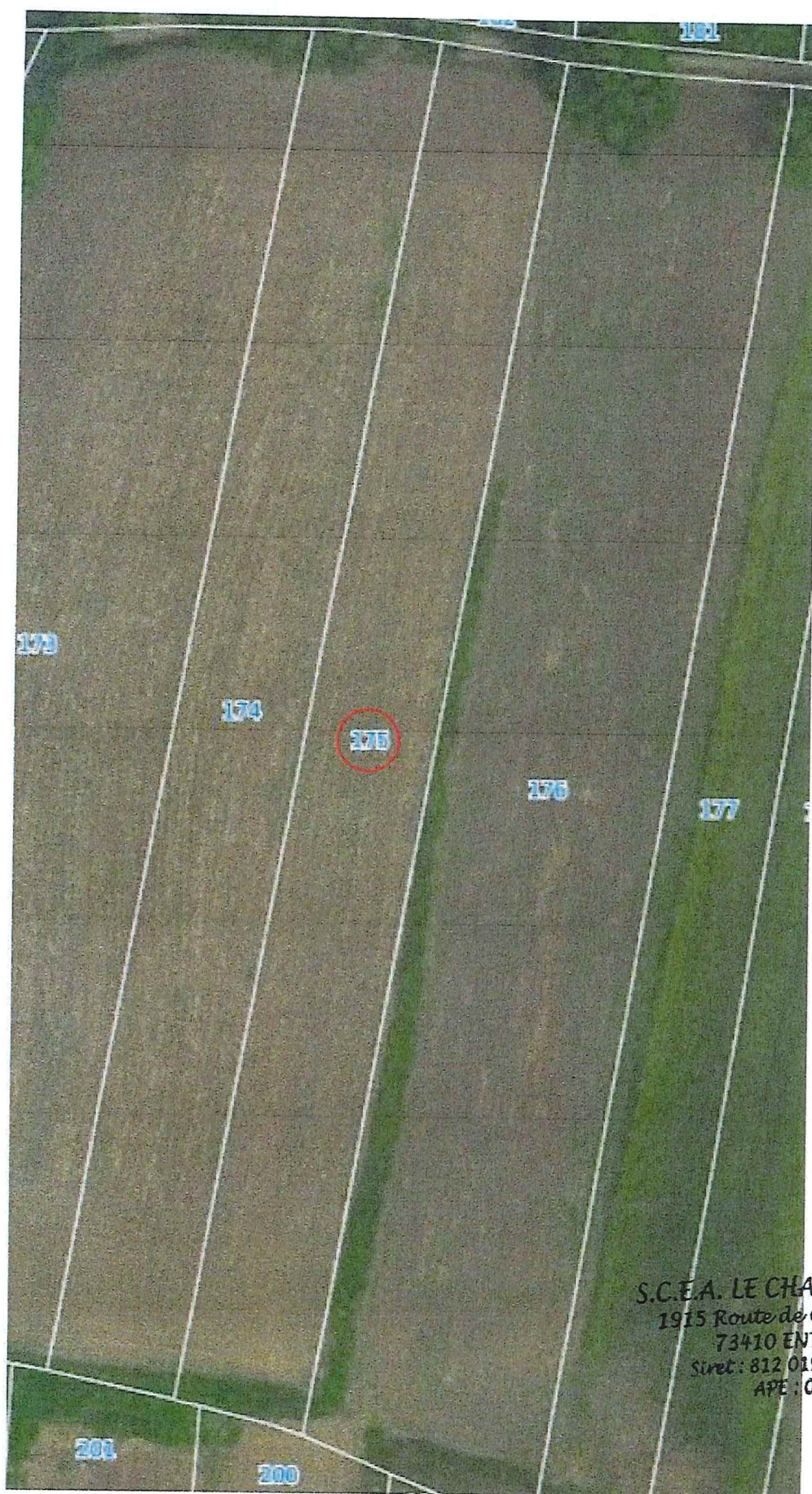
Code : Plan
d'indexation
en Z Risque
faible : Crue
torrentielle,
Glissement de
terrain (Fiche
3.3.5)
Descriptif : 02.02 - Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour
des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

Contenance : 1 553 m²

Emprise : 9.59 %

Code : Plan
d'indexation
en Z Risque
faible :
Glissement de terrain (Fiche 3.3.7)

Annexe 2 : photos aériennes pour état des lieux



S.C.E.A. LE CHAMP DES BOIS
1915 Route de Grézy EPERSY
73410 ENTRELACS
Siret : 812 019 214 00012
APE : 01112



S.C.E.A. LE CHAMP DES BOIS
1915 Route de Grésy EPERSY
73410 ENTRELACS
Tél : 812 019 214 00012
APE : 0111Z

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' shape with a horizontal line extending to the right.