

DECISION N° DEC-2025-121

Bail rural accordé par la Communauté de Communes du Genevois à l'exploitant en place, Monsieur SAPPEY Patrice, pour la parcelle section A n° 590 située à Chevrier

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L411-1 et 4, L411-46 à 68 ;

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment les compétences eau et assainissement ;

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 1 mise en place d'une stratégie d'aménagement permettant de mieux organiser et de mieux réguler le développement du territoire ;

Vu la décision n° 2024-19 du 12 février 2024 portant acquisition d'un tènement de 2 465 m² situé sur la commune de Chevrier dans le cadre du projet d'extension de la station d'épuration des eaux usées ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_90 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_20250414_fin_029 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 modifiée portant adoption du budget primitif 2025 – Budget principal ;

Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment approuver tous les baux dont le loyer est inférieur à 50 000 € sur la durée initiale du bail ;

Vu le bail annexé à la présente décision ;

Considérant :

- Que la parcelle cadastrée section A n° 590 située à Chevrier a été achetée le 12 mars 2024 par la Communauté de Communes du Genevois dans le cadre du projet d'extension de la Station d'Epuration des Eaux Usées (STEP) ;
- Que ladite parcelle est exploitée par Monsieur SAPPEY Patrice par un bail oral mis en place avec l'ancien propriétaire, conclu depuis le 1^{er} janvier 2020 ;
- Qu'il convient, pour régulariser cette situation, de proposer à Monsieur SAPPEY Patrice, la signature d'un bail rural à compter du 1^{er} janvier 2025 en reprenant les conditions exposées oralement, l'arrêté préfectoral ne prévoyant pas la réglementation des vergers ;

DECIDE

Article 1 : d'accorder le bail rural relatif à la parcelle cadastrée section A n° 590 située à Chevrier, au profit de l'exploitant en place, Monsieur SAPPEY Patrice, tel qu'annexé à la présente décision.

Débuté le 1^{er} janvier 2020 pour une durée de 9 ans jusqu'au 31 décembre 2029, le bail rural a été repris par la Communauté de Communes du Genevois le 12 mars 2024, pour la durée restante à courir, et pour un montant annuel du fermage fixé à 60 €.

Article 2 : de prévoir l'inscription des recettes au budget principal – exercice 2025 - chapitre 7083.

Article 3 : de signer ledit bail et toutes pièces annexes.

Article 4 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 06 novembre 2025

Le Président, Florent BENOIT



(Handwritten signature of Florent BENOIT over the seal)

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 13/11/2025
- Publiée le 13/11/2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Bail rural accordé par la Communauté de Communes du Genevois à l'exploitant en place, Monsieur SAPPEY Patrice, pour la parcelle section A n° 590 située à Chevrier

ENTRE

La Communauté de Communes du Genevois, domiciliée Archamps Technopole Bât. Athéna entrée 2 - 38 rue Georges de Mestral, 74160 Archamps, et représentée par son Président, Monsieur Florent BENOIT, dûment habilité à signer le présent bail par décision n° DEC-2025-121 du 06 novembre 2025.

Agissant comme propriétaire, d'une part,

ET

Monsieur SAPPEY Patrice

Adresse : 2 route de la semine 74520 Chevrier exploitant agricole de vergers

Agissant comme locataire, d'autre part,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les clauses et conditions d'un bail à ferme entre eux.

Le présent bail est soumis aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime et notamment des articles L411-1 et suivants, ainsi que des décrets ou arrêtés pris en exécutions de ces lois.

PREAMBULE

Depuis le 12 mars 2024, la Communauté de communes du Genevois est propriétaire de la parcelle cadastrée section A numéro 590 située à CHEVRIER, acquise dans le cadre du projet d'agrandissement de la STEP de Chevrier à l'horizon 2030-2040.

Cette parcelle est exploitée depuis de nombreuses années par M. SAPPEY Patrice. Son activité principale est la culture de fruits à pépins et à noyau, culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses. Il est identifié sous le numéro de siren 379293715.

Le bail a été reconduit verbalement le 1^{er} janvier 2020 pour une durée de 9 ans, avec un coût de fermage d'un montant annuel de 60 €.

Il convient de poursuivre ce bail jusqu'en 2029 avec les mêmes conditions financières.

D'un commun accord lors de l'acquisition, la Communauté de Commune du Genevois a renoncé au prorata du fermage pour l'année 2024 lui revenant.

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Le présent bail rural porte sur la parcelle suivante située à CHEVRIER et cadastrée :

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature
L'achat	A	590	0ha24a65ca	Vergers

La surface cadastrale louée à laquelle les parties se réfèrent, qu'elles déclarent bien connaître et qu'elles s'interdisent de discuter, est de 0,24 hectares correspondant à la parcelle susvisée.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Le locataire est réputé avoir reçu les biens loués en bon état d'entretien et de réparations locatives, conformément à l'article L. 411-4 du Code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 3 : DUREE

Le bail a commencé le 1^{er} janvier 2020 avec le précédent propriétaire. La collectivité reprend le bail existant, à compter du 12 mars 2024, pour la durée restant à courir, soit jusqu'au 31 décembre 2029.

ARTICLE 4 : RENOUVELLEMENT DU BAIL

Sauf si le propriétaire 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 quatrième du code rural et de la pêche maritime, le locataire aura droit au renouvellement de son bail pour une nouvelle période de 9 ans.

ARTICLE 5 : FERMAGE

5-1 : LE CALCUL

Le calcul a été réalisé de manière libre entre les parties, en s'inspirant des modalités et conditions prévues par l'arrêté préfectoral du Rhône en matière de baux ruraux et statut du fermage (aucun arrêté existant pour le département de la Haute-Savoie).

Le montant annuel du fermage a été fixé à 60 €.

5-2 LE PAIEMENT

A partir de l'année 2025, le locataire devra payer le fermage à la date du 1^{er} novembre pour l'année en cours.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire devra exploiter les terres raisonnablement pour les rendre à la fin du bail en bon état de culture, de même il veillera à l'entretien des passages et chemins privés du domaine.

Il notifiera au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, tous les travaux d'amélioration qu'il envisage de réaliser sur le bien loué.

ARTICLE 7 : FIN DU BAIL

Le propriétaire qui entend s'opposer au renouvellement devra notifier congé au fermier 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 L411-47 et 59 du code rural et de la pêche maritime. Il mentionnera expressément les motifs de non-renouvellement. Le fermier qui désire s'opposer au congé doit demander l'arbitrage du tribunal paritaire des baux ruraux dans un délai de 4 mois à dater de la réception du congé.

Le fermier qui entend ne pas renouveler le bail doit notifier sa décision au propriétaire 18 mois avant l'expiration du bail, par lettre recommandée 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 fermier et avant tout déplacement.

ARTICLE 8 : RESILIATION DU BAIL

Conformément aux articles L411-31 et 53 du code rural et de la pêche maritime, le propriétaire peut demander la résiliation du bail en cas de retards réitérés de paiement du fermage, et/ou agissements du fermier de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

Conformément à l'article L411-32 du code rural et la pêche maritime, il peut, moyennant indemnité, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Le fermier peut demander la résiliation du bail en cas :

- D'incapacité de travail grave et dont la durée est supérieure à deux ans l'affectant ou affectant un membre de sa famille indispensable au travail de la ferme, de décès d'un membre de sa famille indispensable au travail de la ferme.
- D'acquisition par le fermier d'une autre ferme qu'il doit exploiter lui-même.
- Et également lorsque le fermier atteint l'âge de la retraite.

ARTICLE 9 : CONTROLE DES STRUCTURES

Conformément aux dispositions de l'article L331-6 du code rural et de la pêche maritime, au jour de la signature du présent contrat, le fermier déclare exploiter en dehors des biens compris aux présentes une superficie d'environ 16 hectares en nature de pré.

Si le fermier est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L331-2 du code rural et de la pêche maritime, le locataire et le propriétaire sont dûment avisés que le présent bail est conclu sous réserve de ladite autorisation.

ARTICLE 10 : DECLARATIONS ET INFORMATIONS

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 propriétaire déclare en avoir informé le fermier conformément aux articles L125-5 et 6 du code de l'environnement.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

Le locataire devra assurer à ses frais son mobilier, ses instruments, ses récoltes et son bétail contre le risque incendie. Il devra également s'assurer, pour une somme suffisante, contre les risques locatifs, le tout auprès d'un organisme notamment solvable dont il présentera les quittances au bailleur si celui-ci le requiert.

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

Au surplus, les dispositions de l'usage des lieux seront toujours applicables lorsqu'elles ne seront pas contraires aux clauses qui le précèdent.

ARTICLE 12 : LITIGES

En cas de différends, les parties conviennent de privilégier tout règlement amiable avant la saisine de la juridiction compétente en matière de baux ruraux.

Fait en 2 exemplaires originaux et paraphés, et établi sur 5 pages.

A Archamps, le
Le propriétaire,
La Communauté de Communes du Genevois,
Le Président, Florent BENOIT

A Chevrier, le
Le locataire,
Monsieur SAPPEY Patrice
(Signature précédée de la mention « *Lu et approuvé* »)

ANNEXE – PLAN

