

Contrat de mise à disposition d'un terrain

Ce modèle-type de contrat de mise à disposition est issu d'un partenariat entre Cycle Farm SCRL-FS et Terre-en-vue dans le cadre du projet de recherche SPINCOOP. Il est principalement utilisé pour la mise à disposition de jardins et terrains privés. Le modèle est adaptable selon les situations. Il est configuré pour une coopérative de production maraîchère ou agricole, mais il peut être modifié selon le statut légal de votre projet.

En rouge : à compléter

En jaune : à déterminer avec le propriétaire et à adapter en fonction

En vert : optionnel

Entre : [nom et coordonnées du propriétaire]

[adresse postale]

[coordonnées de contact : téléphone, adresse e-mail]

ci-après « le propriétaire »

Et : [nom et coordonnées de la coopérative]

Représentée par [noms des représentants]

dont les coordonnées sont les suivantes : [coordonnées]

et dont les statuts sont joints en *Annexe 1*.

Le propriétaire sera prévenu de toute modification des statuts.

ci-après « la coopérative ».

Les parties ont convenu ce qui suit :

1. Objet du contrat

Le propriétaire met à disposition de la coopérative le bien suivant, selon les conditions prévues par le présent contrat :

[description du bien (terrain) = situation (adresse, commune) et surface (m², longueur et largeur moyenne) + référence de la parcelle au cadastre + référence à un plan annexé au présent contrat, identifiant la parcelle ou partie de parcelle concernée]

Voir plan : *Annexe n°2*.

L'accès est prévu via [compléter].

La coopérative prend le terrain en l'état, conformément à l'état des lieux (*Annexe n°3*).

ci après « le terrain ».

2. Engagement des parties

2.1. La coopérative prend les engagements suivants :

1) Aménagement du terrain

La coopérative s'engage à aménager le terrain et les infrastructures selon les plans de design préalablement établis en accord avec le propriétaire, tels qu'annexés au présent contrat (*Annexe n°4*). Toute modification de ce plan ne pourra se faire qu'avec l'accord des parties. La coopérative prendra contact avec les services compétents de la commune et de la région pour les infrastructures et travaux nécessitant une autorisation légale.

Conseil : vérifiez que le propriétaire est bien propriétaire ou titulaire des droits sur le terrain

Référence de la parcelle au cadastre : voir carte en ligne CadGis.

2) Types de culture

La coopérative s'engage à cultiver sur le terrain des légumes et/ou des fleurs et/ou des plantes aromatiques et/ou des plantes médicinales. La coopérative s'engage à cultiver des plantes légalement admises, de manière durable et respectueuse du sol.

3) Utilisation d'engins bruyants

La coopérative s'engage à travailler sans aucun moteur bruyant, sauf cas exceptionnels pour lesquels le propriétaire devra donner son accord. Il sera prévenu à l'avance par [moyen de contact à compléter : par téléphone / e-mail...] [délai à compléter, par ex. « 5 jours avant »] et donnera son accord le plus rapidement possible. Ces travaux exceptionnels se feront dans le respect de la réglementation communale.

4) Respect et entretien du terrain

La coopérative s'engage à maintenir le terrain en état de propreté et de sécurité. Elle s'engage à entretenir le terrain et ses abords en bon père de famille et en respectant la réglementation communale.

5) Respect de l'environnement

En tenant compte du type de sol, du climat et de la géographie en général, la coopérative s'engage à mettre en place des pratiques agricoles qui favorisent :

- Le maintien, voire l'amélioration du taux de matière organique du sol et sa protection contre l'érosion ;
- Le maintien, voir l'amélioration de la biodiversité (diversité des habitats et des espèces) ;
- La protection des ressources en eau superficielles et souterraines.

À ces fins, la coopérative s'engage notamment :

- à ne pas recourir à des produits phytosanitaires et de fertilisants minéraux non autorisés en agriculture biologique.
- à choisir des techniques de travail du sol préservant sa structure et perturbant le moins possible sa biodiversité (vers de terre et micro-organismes), auxquelles elle n'aura recours que dans des conditions d'humidité du sol optimales (sol ressuyé) limitant les phénomènes de tassement et de compaction.
- à ne pas recourir aux labours.
- à restituer de la matière organique au sol via les résidus de culture, les cultures intercalaires, le fumier ou les matières exogènes (compost, bois raméal fragmenté...), issus préférentiellement de l'exploitation ou de provenance locale.

2.2. Le propriétaire prend les engagements suivants :

1) Accès au terrain

Le propriétaire s'engage à permettre à la coopérative d'accéder au terrain tous les jours de semaine [période à compléter, par exemple « entre 6h et 20h » ou « 8h et 18h »].

Exceptionnellement, le propriétaire s'engage à permettre à la coopérative d'accéder au terrain en dehors de ces heures, dans des cas justifiés par des raisons exceptionnelles, telles que conditions atmosphériques extrêmes (sécheresse, inondation, grêle, tempête...) ou invasion de nuisibles devant entraîner des travaux rapide non prévus dans le planning et ce, à condition que le propriétaire ait été prévenu à l'avance [prévoir un délai pour prévenir + préciser moyen de contact].

2) Respect de la culture

Le propriétaire s'engage à ne pas intervenir dans la culture, notamment dans le désherbage ou la récolte, sauf accord préalable donné par la coopérative [prévoir un délai pour prévenir + préciser moyen de contact].

Pour le bien de la culture, le propriétaire autorise la coopérative à couvrir le sol avec des bâches, des voiles de forçage, des voiles anti-insectes ou des tunnels en plastique. Le cas échéant, l'installation de grandes serres est prévue dans le plan annexé au présent contrat.

3) Tuyau et lignes souterraines

Le propriétaire s'engage à s'assurer qu'aucun tuyau ni qu'aucune ligne souterraine ne traverse le terrain, lesquels pourraient être endommagés par l'activité agricole.

4) Assurance

Le propriétaire s'engage à prendre une assurance pour tout accident intervenant sur le terrain, pour des raisons indépendantes de la gestion du terrain conformément aux engagements pris au point 2.1.

5) Accès à l'eau de pluie

Le propriétaire s'engage à donner gratuitement accès à l'eau de pluie, le cas échéant selon le plan de design préalablement établi, et en cas exceptionnel (sécheresse ou défectuosité), que la coopérative pourra récupérer sur [préciser où l'eau de pluie sera récupérée : sur la parcelle, via une citerne du propriétaire après emploi par ce dernier...]

6) Accès à l'eau de ville

Le propriétaire s'engage à donner accès à l'eau de ville en échange du défraiement suivant : le volume d'eau de ville sera comptabilisé, au prix de la tranche la plus élevée, via un compteur de passage homologué, mis en place par la coopérative.

7) Accès à l'électricité :

Le propriétaire s'engage à donner accès à l'électricité en échange d'un défraiement fixé comme suit : la consommation électrique sera comptabilisée au prix de la tranche la plus élevée, à l'aide d'un compteur homologué.

3. Responsabilités

Pour autant qu'elle respecte les engagements décrits ci-dessus, la coopérative ne pourra pas être tenue responsable :

- d'un quelconque accident intervenant sur le terrain, que subirait une personne extérieure à la coopérative, pour autant que l'accès du terrain ait été sécurisé par la coopérative.
- d'un endommagement à tout tuyau ou ligne souterraine dont le propriétaire ne lui aurait pas mentionné l'existence et précisé l'emplacement exact.

4. Prix / Gratuité [supprimer la mention inutile]

[Choisir la formule appropriée ci-dessous et compléter]

La mise à disposition du terrain est consentie à titre gratuit.

[OU]

Le prix de mise à disposition s'élève à [XXX€/XXXm²], soit un total de XXX€ pour le terrain concerné. La coopérative s'engage à payer ce prix en [à adapter si nécessaire : produits hebdomadaires de valeur totale équivalente].

5. Durée et fin de contrat

5.1. Durée

Le présent contrat est conclu pour [durée à compléter, par ex. « quatre ans »] prenant cours le [date à compléter].

Après cette date, le contrat sera reconduit automatiquement d'année en année, sauf volonté contraire, exprimée par l'une des parties [au plus tard 5 mois] avant le renouvellement automatique du contrat, c'est-à-dire au plus tard [date à compléter] de l'année en cours.

À la fin du contrat, la coopérative s'engage à remettre le terrain dans l'état dans lequel il se trouvait avant les aménagements (voir état des lieux en annexe 3), à moins que le propriétaire ne préfère que le terrain soit laissé en l'état, auquel cas il exprime sa volonté à la coopérative au minimum [5 mois] avant la fin du contrat.

5.2. Le propriétaire se réserve le droit de mettre fin au contrat de manière anticipée [le 1er décembre] de chaque année, à condition :

- 1) De prévenir l'autre partie par écrit, selon un délai de préavis de minimum [5 mois] (avant le [1er juillet] de l'année concernée)
- 2) De justifier les raisons de la résiliation du contrat

3) En cas de rupture anticipée du contrat de la part du propriétaire, sans manquement de la part de la coopérative, la coopérative n'est pas tenue de remettre le terrain dans l'état dans lequel il se trouvait avant les aménagements.

Si le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de continuer à respecter ses engagements et notamment s'il est amené à vendre le terrain, il prévient la coopérative dès que possible et en cas de vente, au plus tard lors de la signature du compromis de vente, dont il transmet copie à la coopérative dans les huit jours.

5.3. La coopérative se réserve le droit de mettre fin au contrat de manière anticipée si un ou plusieurs facteurs l'empêchent de cultiver le terrain avec succès et notamment en cas de vandalisme récurrent, de ravageurs trop tenaces ou d'un sol non propice à la culture.

Dans ce cas, la coopérative s'engage à remettre le terrain dans l'état dans lequel il se trouvait avant les aménagements (voir état des lieux en annexe n°3), à moins que le propriétaire ne préfère que le terrain soit laissé en l'état, auquel cas il exprime sa volonté à la coopérative au moment où celle-ci exprime son intention de mettre fin au contrat anticipativement.

6. Litiges

Les éventuels litiges issus du présent contrat seront résolus devant le juge de paix.

Fait à le

En deux exemplaires dont chaque partie déclare en avoir reçu un.

Signatures, précédées de la mention « lu et approuvé »

Pour le propriétaire

Pour la coopérative

Annexe 1 – Statuts de la coopérative

Annexe 2 – Plan de la parcelle

Annexe 3 – État des lieux

Annexe 4 - Design prévu pour la parcelle.

Le présent contrat est issu d'une collaboration entre le projet de recherche SPINCOOP (Action Co-create) et Terre-en-vue.

Pour en savoir plus sur ces contrats de mise à disposition et sur le contexte ayant mené à leur création, consultez le guide *Faciliter l'accès à la terre : cultiver sur petites surfaces et sur plusieurs sites* sur <http://www.cocreate.brussels/-SPINCOOP->

Si vous désirez nous faire part d'améliorations pouvant être apportées à ce modèle, n'hésitez pas à nous contacter.



cyclefarm.be