

<p>Commune de MESQUER (Loire-Atlantique) Conseil Municipal du</p> <p>Lundi 21 Octobre 2024</p>	<p>DATE DE CONVOCATION : 14 octobre 2024 DATE D’AFFICHAGE : 14 octobre 2024</p> <p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Nombre de Conseillers présents : 14 Nombre de Conseillers votants : 17</p>
--	--

L’an deux mil vingt-quatre, le lundi 21, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Yves LINGER).

**Présents** : Messieurs Thierry GUYON, Éric ROULIER, Mesdames Catherine FOUCAULT (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Nicolas CITEAU), Chantal LEYE (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Aurélie RIALANT-BESLAND), Monsieur Rémy CHATTON, adjoints, Madame Delphine JOFFRAUD, Madame Monique TATTEVIN, Monsieur Gilles CHASSIER, Madame Estelle HERVY, Mesdames Bernadette BROSSEAU et Anne GROLEAU, Monsieur Jean-Pierre BUCHEL et Monsieur Joël NEVEUX, conseillers municipaux.

**Absents excusés** : Madame Aurélie RIALANT-BESLAND, Monsieur Nicolas CITEAU, Monsieur Yves LINGER,

**Absents** : Madame Anne-Gwenn ALEXANDRE et Monsieur Yves LEBEAUPIN,

**Pouvoirs** : Madame Aurélie RIALANT-BESLAND a donné pouvoir à Madame Chantal LEYE, Monsieur Nicolas CITEAU a donné pouvoir à Madame Catherine FOUCAULT, Monsieur Yves LINGER a donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre BERNARD.

Madame Chantal LEYE a été élue secrétaire de séance.

### PROPOSITION DE BAIL RURAL POUR LA SALINE TERGAUD

La commune de Mesquer est propriétaire de la saline Tergaud situé à Quimiac. Un paludier, Monsieur Eddy LIEURON a proposé à la commune de la remettre en état avant de pouvoir bénéficier d’un bail rural pour l’exploiter.

Ce bail porterait sur 28 œillets et réparties sur les parcelles cadastrées ZA 175, ZA 176 et 173 (pour partie).

Considérant tout l’intérêt de la commune de voir une de ses salines reprendre ses fonctions, il est demandé au conseil municipal d’accorder un bail rural à Monsieur Eddy LIEURON pour l’exploitation de la saline Tergaud pour une durée de 10 ans.

Considérant qu’avant qu’il puisse réellement exploiter cette saline, un minimum de travaux sera nécessaire, il est aussi proposé de lui demander un fermage qu’à partir de sa deuxième année d’exploitation.

Pièce jointe : Bail rural

**Le conseil municipal vote, à l’unanimité, l’établissement de ce bail rural au profit de Monsieur Eddy LIEURON et autorise M. le Maire à le signer.**

Reçu au contrôle de légalité  
le 23/10/2024  
Publié ou notifié  
le 24/10/2024  
Le Maire.

Jean-Pierre BERNARD  
Maire



## **BAIL A FERME - MARAIS SALANTS**

Conforme au bail-type préconisé par la Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

- ♦ La Commune de MESQUER représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre BERNARD, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_, ci-après désignée « le bailleur »,

### **ET**

- ♦ M. Eddy LIEURON, paludier, demeurant 4, route des Puits – 44420 PIRIAC SUR MER, désigné « le preneur »,

### **IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

#### **Article 1 – Objet de la convention**

La Commune de MESQUER donne à titre de bail à ferme à M. Eddy LIEURON, qui accepte, l'exploitation de 28 œillets et de leurs dépendances, situés dans la saline Tergaud, cadastrés ZA 171 et 173 (pour partie) 175, 176, 177 sur le territoire de la commune de MESQUER.

#### **Article 2 – Durée**

Le présent bail est conclu pour une durée de dix années entières et consécutives. L'entrée en jouissance est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour prendre fin le 31 décembre 2034.

#### **Article 3 – Charges et conditions**

Les parties conviennent de s'en référer aux dispositions du livre IV du Code Rural relatif aux baux ruraux et aux usages locaux en vigueur pour tout ce qui n'est pas contraire aux arrêtés en vigueur fixant les modalités d'application du statut du fermage aux exploitations salicoles.

#### **Article 4 – Etat des lieux**

Un état des lieux est établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Passé ce délai d'un mois, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour

l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement.

L'état des lieux est rédigé conformément à l'état des lieux type défini par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

L'état des lieux a pour objet de définir l'état de la saline lors de sa prise de possession.

#### **Article 5 – Jouissance**

Le preneur prend les biens loués dans l'état où il les trouve à date de son entrée en jouissance.

Le preneur doit jouir de la propriété en bon père de famille et en paludier soigneux et actif, sans commettre ni souffrir qu'il soit fait de dégât ou de dégradation aux biens considérés.

Il doit s'opposer à toute usurpation ou à tout empiétement sur les biens loués et prévenir le bailleur de tout ce qui pourrait avoir lieu dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code Civil, sous peine de dommages et intérêts.

#### **Article 6 – Echanges, cession, sous-location**

Pendant la durée du bail, le preneur peut effectuer les échanges de loties détachées ou enclavées, dans le but d'assurer une meilleure exploitation.

Les échanges ne peuvent porter que sur la jouissance. Une autorisation expresse est à demander au bailleur, sauf dans les cas suivants :

- ↳ les locations comportant entre une à trois loties pourront être échangées totalement ou partiellement selon la procédure ci-après définie ;
- ↳ les locations comportant quatre loties et plus, la procédure ci-après définie ne s'applique que pour la moitié des loties louées.

Le preneur notifie l'échange envisagé au propriétaire par lettre recommandée, avec accusé de réception. Le propriétaire qui entend s'y opposer doit saisir le Tribunal Paritaire, dans un délai de deux mois, à compter de la réception de l'avis du preneur. A défaut, il est réputé avoir accepté l'échange.

Toute cession de bail sera nulle en dehors des cas et sous les conditions prévues à l'article L 411-35 du Code Rural, il en est de même des sous-locations.

## **Article 7 – Charges incombant au bailleur**

### **1. Travaux réalisés par le preneur**

#### **a) Nécessitant l'accord préalable du bailleur**

- Entretien exceptionnel des chemins d'exploitation, c'est-à-dire des marches.

L'accord doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception et comporter un état descriptif et estimatif des travaux.

Cet accord doit se faire deux mois avant l'exécution des travaux.

En cas de désaccord sur les travaux envisagés pour des motifs sérieux et légitimes, le bailleur peut saisir le Tribunal Paritaire. Il dispose pour cela d'un délai de deux mois, à peine de forclusion.

Le bailleur rembourse au preneur sur justificatif le montant des travaux.

#### **b) Nécessitant l'autorisation préalable du bailleur**

- Changement des trappes et cuys.

L'autorisation doit être donnée sans équivoque et antérieurement au commencement des travaux.

Pour obtenir l'autorisation nécessaire, le preneur doit notifier sa proposition au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception et joindre un état descriptif et estimatif des travaux.

En cas de refus du bailleur ou à défaut de réponse dans les deux mois de la notification qui lui a été faite, les travaux peuvent être autorisés par le Tribunal Paritaire.

Le bailleur rembourse au preneur sur justificatif leur montant.

### **2. Travaux réalisés par le bailleur**

- Entretien exceptionnel des talus et des digues en contact avec le flot.

## **Article 8 – Charges incombant au preneur**

### **1. Travaux ne nécessitant aucune information du bailleur**

- Entretien et curage de la vasière
- Eboulement
- Entretien courant des marches, c'est à dire des chemins d'exploitation
- Entretien des talus non en contact avec le flot.

## **2. Travaux nécessitant l'information du bailleur**

Conformément aux usages locaux.

- Chaussage, tous les 20 ans, en principe.
- Bennage, tous les 10 ans, en principe.

L'information doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception, deux mois avant l'exécution des travaux et comporter un état descriptif.

En cas de désaccord sur les travaux envisagés pour des motifs sérieux et légitimes, le bailleur peut saisir le Tribunal Paritaire dans les deux mois de la notification, à peine de forclusion.

Ces travaux sont à la charge du preneur et font partie de l'entretien normal. Ils peuvent être imposés, si nécessaire, par le bailleur.

Néanmoins, si les marais n'ont pas été chaussés par le bailleur depuis 20 ans et plus, ce dernier ne peut imposer à son locataire le chaussage. Le paludier preneur dans ce cas garde l'initiative des travaux.

### **Article 9 – Autres charges à frais communs**

- Curage des bondres.

Le travail est effectué par le preneur qui sera remboursé par le Syndicat des digues.

### **Article 10 – Salines en friche**

Une saline est en friche lorsqu'elle n'est pas en état de produire. Une remise en état complète, à la charge du bailleur, est alors nécessaire.

Ces frais de remise en état peuvent être avancés par le preneur et rétrocédés par le bailleur sous forme d'exonération de fermage pendant une année. Cette exonération concerne en l'espèce l'ensemble des œillets cadastrés faisant l'objet du présent bail à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2026 conformément à la délibération du conseil municipal de la commune de MESQUER en date du.....

### **Article 11 – Assurance et impôts**

Le preneur rembourse au bailleur, qui doit en justifier :

- Le 1/5<sup>ème</sup> de la taxe foncière sur la propriété bâtie, s'il y a des bâtiments et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties portant sur les biens pris à bail, y compris la taxe régionale.

- La moitié de la cotisation pour frais de Chambre d'Agriculture.
- La moitié de la taxe syndicale des digues.
- La totalité de la cotisation pour le budget annexe des prestations sociales agricoles.

Les impôts, autres que ceux visés ci-dessus, restent à la charge du bailleur.

### **Article 12 – La chasse**

Le droit de chasse appartient aux propriétaires, pour eux-mêmes, ainsi qu'aux personnes qu'ils autoriseraient à l'exercer ou auxquelles ils loueraient ou le céderaient sans limitation.

Les preneurs ont, eux-mêmes, le droit de chasser sur les biens affermés. Ce droit leur est strictement personnel. Ils ne peuvent ni le donner, ni le céder.

S'ils ne désirent pas exercer ce droit, ils doivent le faire connaître au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, avant le 1<sup>er</sup> juillet précédant chaque campagne de chasse.

### **Article 13 – La pêche**

L'exercice de la pêche est réservé aux exploitants de la vasière.

### **Article 14 – Montant du fermage**

Conformément à l'arrêté préfectoral pris en application de l'article L 411-11 du Code Rural et à la grille annexée au présent bail.

En conséquence, le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel déterminé en fonction du nombre de points attribués à l'œillet (138 points).

La valeur du point étant fixée à 0,537 kg de sel.

Une exonération du fermage dû au bailleur concerne la première année de bail (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025), conformément à la délibération du conseil municipal de la commune de MESQUER en date du.....

### **Article 15 – Résiliation anticipée du bail**

Le bail sera résilié de plein droit par le bailleur conformément aux dispositions de l'article L 411-53 du Code Rural, en cas notamment de défaut de paiement du fermage (total ou partiel), ainsi que pour tout agissement du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

Le preneur s'engage à informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, de toute modification qui interviendrait au cours de ce bail, dans la structure de son exploitation résultant de ce bail et de la déclaration ci-dessus.

**Article 17 – Frais divers**

Le montant des droits d'enregistrement, le cas échéant, et autres frais de ce bail sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

Fait en trois exemplaires

A MESQUER, le

**LE PRENEUR,**

**LE BAILLEUR,  
Jean-Pierre BERNARD,  
Maire de MESQUER,**