

Contrat de métayage dans la vigne

M., domicilié
Propriétaire,

Remet en métayage à

M., domicilié
Métayer,

La (les) parcelle(s) ci-après:

Article premier : Objet du métayage

N° parcelle

N° Plan

Commune

Surface

Genre de culture à l'entrée en jouissance (système de culture, année de plantation) :

... ..

... ..

Autres spécifications utiles :

... ..

... ..

Inventaire des bâtiments et installations à l'entrée en jouissance (désignation, destination, état, etc.) :

... ..

... ..

Article 2 : Métayage

La quote-part du propriétaire s'élève à ... % (en toutes lettres :) de la récolte et celle du métayer à ... % (en toutes lettres :).

Selon la législation en vigueur, le métayage doit être soumis à l'approbation de l'autorité compétente : le Département de l'économie, de l'énergie et du territoire, Place de la Planta, 1950 Sion. Son approbation est également nécessaire en cas de réadaptation du métayage selon l'art. 3 ci-dessous.

Article 3 : Durée du bail, résiliation, reconduction

Le contrat est conclu pour une durée de ... ans (9 ans si entreprise agricole et 6 ans si parcelle agricole – art. 7 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985 – LBFA). L'entrée en jouissance a lieu le et le contrat expire ainsi le

Si, une année avant l'expiration du contrat, aucune des parties n'a donné congé, le contrat est renouvelé aux mêmes conditions pour une période de 6 ans (art. 16 et 8 LBFA), et ainsi de suite.

Article 4 : Obligations du propriétaire

Sauf convention contraire, le propriétaire supporte les charges liées à la propriété (impôt foncier, coût des améliorations structurelles, redevances agricoles, taxe de reconstitution, etc.).

Il prend à ses frais également les grosses réparations (réfection des murs, réparation des installations fixes, telles que conduites, clôtures, etc.)

Il décide, à la demande du métayer, de faire de nouvelles installations et en supporte le coût.

Article 5 : Obligations du métayer

Le métayer doit travailler la vigne rationnellement et la maintenir en bon état de productivité.

Sauf convention contraire, il supporte les frais de machines et de fournitures (engrais chimiques et organiques, produits antiparasitaires, herbicides, attaches, matériel de garde, etc.). Il est tenu à l'entretien ordinaire des bâtiments et installations et effectue à ses frais les petites réparations (y compris le remplacement courant des échelas, piquets ou fils de fer). Le remplacement courant des plants ou le provignage – à l'exception des remplacements les années de gel important – sont également à sa charge (frais de main d'oeuvre et fournitures).

Le métayer doit immédiatement signaler au propriétaire les grosses réparations.

Le métayer est en droit de placer à ses frais des installations facilitant le travail. Si le propriétaire ne les a pas prises en charge (cf. art. 5 ci-dessus), ces installations restent la propriété du métayer.

Article 6 : Reconstitution de la vigne

Si, en cours de contrat, il est nécessaire de reconstituer entièrement ou partiellement la vigne (remplacement courant des plants excepté), les travaux sont confiés au métayer aux conditions ci-après :

- a) le propriétaire prend à sa charge les frais de reconstitution (frais de main d'oeuvre, machines et fournitures), mais perçoit les subsides y relatifs ;
- b) les frais d'entretien (frais de main d'oeuvre, machines et fournitures) de la jeune vigne pendant les deux premières années sont également à la charge du propriétaire ;
- c) les frais d'entretien pendant la 3^{ème} année sont généralement couverts par la récolte : pour cette même année, le métayer ne verse aucune quote-part au propriétaire, mais ne peut exiger aucun remboursement pour ses frais.

Si la vigne se trouve dans un bon état de productivité, le propriétaire ne peut pas décider d'une reconstitution prématurée.

Article 7 : Sous-métayage

Le métayer ne peut pas sous-louer ou remettre en métayage tout ou partie de l'objet du contrat sans l'assentiment écrit du propriétaire.

Article 8 : Vente

En cas d'aliénation volontaire de la parcelle affermée, le nouveau propriétaire reprend d'office le contrat aux mêmes conditions (art. 14 LBFA). Les exceptions sont réglées à l'art. 15 LBFA.

Article 9 : Arbitrage

Si des contestations surgissent à propos du présent contrat, les parties nomment d'un commun accord un expert ayant pour mission d'arbitrer le différend. Si l'accord ne peut se faire sur la personne de l'expert, les parties en nomment chacune un et les deux experts désignent un sur-arbitre.

La procédure applicable est celle du Code suisse de procédure civile du 19 décembre 2008 – CPC ; RS 272. Le for est situé au domicile du métayer.

Article 10 : Droit supplétif

Les dispositions du Code suisse des obligations, de la LBFA et de l'ordonnance fédérale concernant le calcul des fermages agricoles s'appliquent au présent contrat.

Article 11 : Conditions particulières

.....
.....
.....

Ainsi fait en deux exemplaires à, le

Le propriétaire :

Le métayer :

Approbation de l'autorité:

Le présent modèle est mis gratuitement à disposition. Il est sujet à adaptations en fonction de son utilisateur et d'éventuelles modifications législatives postérieures à sa rédaction. Il n'entraîne aucune responsabilité pour son auteur.

7 septembre 2011/SCA/nnr