

Arrêté du 18 juillet 2012 relatif au Statut du Fermage en Indre-et-Loire

Ce document a pour objet de préciser l'application de l'article 14 relatif à la **répartition des frais** de plantation à la charge du preneur et du bailleur.

1/ Accord préalable des parties

Il faut qu'il y ait accord entre les parties car le preneur ne peut engager des frais au nom de son propriétaire sans concertation. Les deux parties doivent s'accorder sur le montant de la dépense, en particulier le choix de la qualité des ceps, tuteurs et protection anti-gibier.

Ce nécessaire accord n'exonère pas le propriétaire de son obligation de participer financièrement aux remplacements. En absence d'accord entre les parties, le tribunal des baux ruraux serait compétent pour accorder les parties et s'assurer du respect de l'arrêté préfectoral.

2/ Application aux baux en cours

L'arrêté s'applique en baux en cours. Si, préalablement à la publication de l'arrêté, le preneur n'avait pas respecté ses obligations, il appartiendrait au propriétaire d'en établir la preuve devant le tribunal des baux ruraux. Un accord amiable serait évidemment préférable...

N.B. :

L'application de cette réglementation pose de nombreuses difficultés d'application sur le terrain. D'autant qu'il existe de nombreux cas dans lesquels les relations entre le propriétaire et le preneur n'étaient pas bonnes.

L'arrêté ne laisse pas les propriétaires seuls responsables des remplacements mais prévoit un partage des charges : le remplacement d'un pied manquant coûte environ 10 € (fourniture et main d'œuvre) et le propriétaire ne paye que 2 € environ (fourniture).

Coût de replantation

Arrachage souche morte	0,52 €
Ouverture des trous	0,96 €
Préparation de la plantation et plantation	0,52 €
Plant	1,23 à 2,36 €
Tuteurs	0,09 €
Apport de matière organique	0,30 €
Entretien en saison du jeune plants : 2 à 3 arrosages, 2 binages, opérations en vert	1,40 €
Buttage/débuttage	0,15 €
Sous-total année 1	5,37 à 6,50 €
Entretien plant année 2	1,22 €
Entretien plant année 3	1,22 €
Entretien plant année 4	1,22 €

Total : 9,03 à 10,16 €

3/ Métagage

Cet arrêté préfectoral ne concerne que le fermage. Même si c'est rarement appliqué en Indre-et-Loire, le contrat de métagage suppose le partage des dépenses d'exploitation dans des proportions analogues au partage des produits.
