

MODELE D'UN ECHANGE DE JOUISSANCE ENTRE DEUX FERMIERS

CODE RURAL, art. L. 411-39

Les soussignés :

1° Monsieur A, né le et
Madame⁽¹⁾, née le, son
épouse, demeurant à
.,

et,

Monsieur B., né le et
Madame⁽¹⁾, née le, son
épouse, demeurant à
.,

préalablement à l'échange de jouissance des parcelles de terre faisant l'objet des
présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1 - Il a été conclu un bail rural sous seing privé (ou notarié) signé le, entre
M et Mme, bailleurs et M et Mme X., preneurs, portant sur une
superficie totale de

Ce bail a été conclu pour une durée de . . . années à compter du et moyennant
un fermage annuel de €.

2 - Il a été conclu un bail rural sous seing privé (ou notarié) signé le, entre
M et Mme, bailleurs et M et Mme Y., preneurs, portant sur une
superficie totale de

Ce bail a été conclu pour une durée de . . . années à compter du et moyennant
un fermage annuel de €.

3 - En vue d'assurer une meilleure exploitation des fonds pris en location M et Mme X . .
. . . . et M et Mme Y soussignés, sont convenus de procéder, conformément à
l'article L. 411-39 du code rural et de la pêche maritime, à l'échange des parcelles de
terres ci-après désignées comprises dans leur bail.

DESIGNATION DES PARCELLES ECHANGEES

1 - M et Mme X cèdent à titre d'échange en s'obligeant solidairement à toutes
les garanties ordinaires et de droit, à M et Mme Y qui acceptent pour le
temps ci-après indiqué, les parcelles suivantes, appartenant à M et Mme
bailleurs aux termes de l'acte susénoncé :

Section	N°	Lieudit	Contenanc e	Nature
TOTAL				

1 - M et Mme Y cèdent à titre d'échange en s'obligeant solidairement à toutes
les garanties ordinaires et de droit, à M et Mme X qui acceptent pour le
temps ci-après indiqué, les parcelles suivantes, appartenant à M et Mme
bailleurs aux termes de l'acte susénoncé :

Section	N°	Lieudit	Contenanc e	Nature
TOTAL				

DESIGNATION DES PARCELLES ECHANGEES

Le présent échange de jouissance de parcelles est conclu pour une **durée** de
à compter du

La présente convention prendra également fin de plein droit, sans aucune formalité, en cas d'extinction de l'un ou l'autre des baux susénoncés dont les coéchangistes sont titulaires.

ou

Le présent échange de jouissance de parcelles est conclu pour une **durée d'une année** à compter du

Elle sera reconduite tacitement pour une durée d'une année, faute d'avoir été dénoncée par écrit par l'une ou l'autre des parties au moins six mois avant son échéance.

La présente convention prendra également fin de plein droit, sans aucune formalité, en cas d'extinction de l'un ou l'autre des baux susénoncés dont les coéchangistes sont titulaires.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

Le présent échange est consenti et accepté aux charges et conditions que les coéchangistes s'obligent respectivement à exécuter, à savoir :

1. Ils prendront les parcelles échangées en l'état. Sans pouvoir prétendre à une indemnité pour bon ou mauvais état du sol et sans recours possible pour erreur de désignation ou de contenance
2. Ils exécuteront et accompliront toutes les clauses, charges et conditions du bail en vertu duquel est louée la ou les parcelles et dont ils ont une parfaite connaissance
3. **Il est convenu entre les parties que chacun des preneurs paiera à son bailleur le fermage stipulé au bail comme si aucun échange n'avait eu lieu.**

NOTIFICATION DE L'ECHANGE AU BAILLEUR

Conformément aux dispositions de l'art. L411-39 du code rural, le présent échange de jouissance a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception d'une part à M et Mme bailleurs des parcelles données en location à M et Mme X..... et d'autre part à M et Mme bailleurs des parcelles données en location à M et Mme Y.....

Les bailleurs ne s'étant pas opposés à l'échange dans les formes et délais prévus à l'article précité, sont réputés avoir acceptés le présent échange.

Fait en exemplaires,

A Le