**CONTRAT *DE LOCATION***

**Région :..............................................................................**

**Département :....................................................................**

**Sous-préfecture :................................................................**

**Village :..............................................................................**

**N° de contrat**

**.....................**

1. **PARTIES AU CONTRAT**

**Entre les soussignés**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Personne physique** ☐ | **Personne morale**☐ | **Famille** ☐ **Groupement informel** ☐ |
| Nom et prénoms(s) | Dénomination | Nom de la famille ou du groupement |
| Nom et prénom(s) du père | N° d’enregistrement | Nombre personnes famille ou groupement[[1]](#footnote-1) |
| Nom et prénom(s) de la mère | Nom et prénom(s) du représentant | Nom et prénom(s) du représentant |
| Nature et n° pièce d’identité | Nature et n° pièce d’identité | Nature et n° pièce d’identité |
| Né(e) le | Né(e) le | Né(e) le |
| Adresse | Adresse | Adresse |
| Tél | Tél | Tél |

**Ci-après dénommé « le détenteur du droit foncier » et,**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Personne physique** ☐ | **Personne morale**☐ | **Famille** ☐ **Groupement informel** ☐ |
| Nom et prénoms(s) | Dénomination | Nom de la famille ou du groupement |
| Nom et prénom(s) du père | N° d’enregistrement | Nombre personnes famille ou groupement1 |
| Nom et prénom(s) de la mère | Nom et prénom(s) du représentant | Nom et prénom(s) du représentant |
| Nature et n° pièce d’identité | Nature et n° pièce d’identité | Nature et n° pièce d’identité |
| Né(e) le | Né(e) le | Né(e) le |
| Adresse | Adresse | Adresse |
| Tél | Tél | Tél |

**Ci-après dénommé « le locataire ».**

1. **INFORMATIONS SUR LE TERRAIN OBJET DU CONTRAT**

|  |  |
| --- | --- |
| Localisation dans le village : | Statut du terrainLe terrain est certifié ☐ OUI ☐ NON. Si oui, N° de CF :Le terrain est titré ☐OUI ☐NON. Si oui, N° de TF :*Si terrain certifié :*☐ Certificat foncier individuel ☐ Certificat foncier collectif*Si terrain certifié ou titré:** le contrat porte ☐sur l’ensemble de la parcelle ☐Sur une partie de la parcelle
* n° IDUFCI (si attribué) :

*Si terrain non certifié et non titré, préciser son statut :*☐ Coutumier ☐ Concédé (sans TF) ☐ Autre, à préciser :  |
| Croquis de la parcelle[[2]](#footnote-2): OUI ☐ NON ☐ |
| Superficie en ha : ☐ Superficie déclarée☐ Mesurée, préciser la méthode de la mesure : |
| Existence servitude sur terrain objet du contrat ☐ OUI ☐ NON. Si oui, en préciser la nature : |

1. **DECLARATIONS DES PARTIES**

Le détenteur du droit foncier déclare sur l’honneur :

* Que les informations sur son identité renseignées sur ce contrat sont justes et sincères.
* Qu’il a la pleine capacité d’exercer ses droits et obligations.
* Que les droits qu’il dit avoir pour conclure le présent contrat existent et sont réguliers et qu’il n’agit pas en fraude des droits appartenant à sa famille ou en fraude des droits d’une autre personne.
* Que le terrain, objet du contrat n’est pas l’objet d’un autre droit quelconque profitant à une autre personne.
* Qu’il n’existe aucune restriction ni aucun obstacle, d’ordre légal ou conventionnel, à la libre disposition du bien objet des présentes.

Le locataire déclare sur l’honneur :

* Que les informations sur son identité renseignées sur ce contrat sont justes et sincères.
* Qu’il a la pleine capacité d’exercer ses droits et obligations.
1. **DISPOSITIONS GENERALES AU CONTRAT**
* Le présent contrat devra être exécuté de bonne foi par chacune des deux parties.
* Le détenteur du droit foncier s’engage à informer ses héritiers et sa famille de l’existence de ce contrat.
* Les deux parties s’engagent à respecter les us et coutumes du village liés à la terre.
* Les deux parties doivent obligatoirement donner une copie du contrat au Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR)
* Si l’une des deux parties ne respecte pas ses obligations, l’autre peut demander la rupture du contrat.
* La résiliation du contrat peut se faire avec l'accord des parties avant la fin du contrat.
* Le locataire peut demander la rupture du contrat si sa situation de santé ou familiale l’empêche de respecter ses engagements.
* En cas de décès du détenteur du droit foncier, ses héritiers auront les mêmes obligations que le défunt envers le locataire et devront respecter le présent contrat.
* En cas de décès du locataire, ses héritiers bénéficieront du contrat à la place du défunt dans les mêmes conditions ou pourront demander la rupture du contrat.
* Le locataire ne pourra céder son droit résultant du présent contrat qu’avec l’accord exprès du détenteur du droit foncier. Pour être valable, toute cession doit être passée et constatée par écrit.
* La résolution des litiges relatifs à l’interprétation ou l’exécution du présent contrat doit se faire dans l’ordre suivant :
1. Recherche d’un règlement à l’amiable entre les deux parties.
2. Saisie de l’instance villageoise compétente (CVGFR, Chef de Village, etc.) afin qu’il tranche le litige si le litige n’a pas été résolu à l’amiable.
3. Saisie du Sous-Préfet de la Sous-Préfecture où se trouve le terrain si le CVGFR n’a pas tranché le litige dans les délais ou si sa décision est contestée.
4. Saisie du Préfet de la Préfecture où se trouve le terrain si le Sous-Préfet n’a pas tranché le litige dans le délai imparti ou si sa décision est contestée.
5. En dernier recours, saisie du Tribunal compétent si le Préfet n’a pas tranché le litige dans les délais ou si sa décision est contestée.

**5. OBJET DU CONTRAT**

Le détenteur du droit foncier confie l’exploitation du terrain objet du présent contrat au locataire qui l’accepte contre le paiement d’un loyer.

**6. LOYER**

Le loyer mensuel annuel à payer par le locataire est fixé à un montant (prix en chiffres et en lettres) de : .................................................................................………………………………………………………

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

Si une révision du montant du loyer est prévue, en préciser les conditions (fréquence de révision, indexation du prix, etc.) : ..........................................................................................................................

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

**7. DUREE DU CONTRAT**

Le présent contrat est conclu pour une durée de :....................................................................................

Il peut être renouvelé d’un commun accord des parties par avenant au présent contrat.

**8. ENGAGEMENTS DES PARTIES**

**OBLIGATIONS DU DETENTEUR DU DROIT FONCIER**

* Installer le locataire
* Ne pas troubler l’exploitation du terrain par le locataire
* Informer le locataire en cas de vente ou donation de la terre
* Autres :

**OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

* Entretenir la parcelle louée et restituer le terrain en bon état d’entretien à la fin du contrat.
* Le locataire ne pourra pas invoquer une perte de récolte en vue d'obtenir une réduction du loyer, sauf attente avec le détenteur du droit foncier.
* Ne sous-louer le terrain, en totalité ou en partie, qu’avec le consentement exprès du détenteur du droit foncier
* Utiliser uniquement le terrain pour les usages suivants (les usages non mentionnés ci-dessous sont interdits sauf accord ultérieur du détenteur du droit foncier) :
* Autres :

**9. LISTE DES ANNEXES AU PRESENT CONTRAT**[[3]](#footnote-3)

**10. NOMBRE D’EXEMPLAIRES**

Le présent contrat est établi en 2 exemplaires originaux destinés au détenteur du droit foncier et au locataire. Une copie est destinée au CVGFR.

***Fait à ………………........….................................….*** *(Lieu de signature)****, le ……..……...............………..*** *(Date de signature)*

**11. SIGNATURE DES PARTIES**

 **Le détenteur du droit foncier Le locataire**

 **Signature et empreinte Signature et empreinte**

**12. SIGNATURE DES TEMOINS**

 **Du détenteur du droit foncier Du locataire**

 **Nom, Signature et empreinte Nom Signature et empreinte**

**13. SIGNATURE DU PRESIDENT DU CVGFR**

 **Le Président du CVGFR**

 **Nom, Signature et empreinte**

1. Dans ce cas, une annexe « procuration » est à joindre au contrat. Ce document doit clairement désigner le représentant de la famille ou du groupement informel et lister l’ensemble des détenteurs de droits sur la parcelle avec leur signature ou empreinte. [↑](#footnote-ref-1)
2. Si oui, le croquis doit être joint au présent contrat. [↑](#footnote-ref-2)
3. Les annexes seront obligatoirement jointes aux originaux et copies du présent contrat. Exemples de type d’annexes pouvant être jointes au contrat : croquis du terrain ; procuration de l’ensemble des détenteurs de droit foncier sur le terrain à leur représentant ; autres clauses spécifiques au contrat, etc. [↑](#footnote-ref-3)