

Contrat de métayage dans la vigne

Article premier

M. propriétaire,
remet en métayage à

M. métayer,
la (les) parcelle(s) ci-après:

Art. 2 : Objet du métayage

N° parcelle	N° Plan	Commune	Surface	Genre de culture(s) à l'entrée en jouissance*	Autres spécifications utiles**

*) Système de culture, année de plantation

Inventaire des bâtiments et installations à l'entrée en jouissance*

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

*) Désignation des bâtiments et installations, destination, état de la construction, etc.

Art. 3 : 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 (Département de l'économie, des institutions et de la sécurité, 1950 Sion). L'approbation de l'autorité est également nécessaire en cas de réadaptation du métayage selon al. 3 ci-dessus.

Art. 4 : Durée du bail, résiliation, reconduction

Le contrat est conclu pour une durée de ans*. 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 ans**, et ainsi de suite.

*) Selon l'article 7 de la loi sur le bail à ferme agricole, la durée initiale d'un bail à ferme est de 9 ans au moins pour les entreprises agricoles et de 6 ans au moins pour les parcelles agricoles. Cette disposition ne s'applique pas aux vignes de moins de 1500 m² et aux autres parcelles de moins de 2500 m².

***) Le contrat est réputé renouvelé pour 6 ans au moins (article 8 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole). Cette disposition ne s'applique pas aux vignes de moins de 1500 m² et aux autres parcelles de moins de 2500 m².

Art. 5 : Droit et obligations du propriétaire

Sauf convention contraire, le propriétaire supporte les charges liées à la propriété (impôt foncier, coût des améliorations foncières, 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.

Art. 6 : Droit et obligation 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 la charge du métayer (frais de main d'œuvre 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), ces installations restent la propriété du métayer.

Art. 7 : 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'œuvre, machines et fournitures), mais perçoit les subsides y relatifs
- b) les frais d'entretien (frais de main d'œuvre, 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^{me} année sont généralement couverts par la récolte : pour cette même année, le métayer ne versera aucune quote-part au propriétaire, mais ne pourra 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.

Art. 8 : Sous-métayage

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

Art. 9 : Vente

En cas d'aliénation volontaire de la (des) parcelle(s) affermées, le nouveau propriétaire reprend d'office le contrat aux mêmes conditions (art. 14 de la loi fédérale sur le bail à ferme). Les exceptions sont réglées à l'art. 15 de cette même loi.

Art. 10 : 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 nommeront chacune un et les deux experts désignent un sur-arbitre.

La procédure applicable est celle du concordat intercantonal sur l'arbitrage que les arbitres respecteront. Le for est situé au domicile du métayer.

Art. 11 : Dispositions finales

Les dispositions du Code des obligations, de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole, de l'ordonnance concernant le calcul des fermages agricoles, s'appliquent au présent contrat.

Art. 12 : Conditions particulières

.....
.....

Ainsi fait en exemplaire(s) et signé par les parties à
le

Le propriétaire :

Le métayer :

.....

Approbation de l'autorité: