



Région :	N° de contrat :
Département :
Sous-préfecture :	Cocher une seule des cases suivantes :
Village :	<input type="checkbox"/> Nouveau contrat
	<input type="checkbox"/> Mise à jour d'un ancien contrat daté du

CONTRAT DE LOCATION DE TERRE (AVEC AGROFORESTERIE)

1 PARTIES AU CONTRAT

Entre les soussignés

Personne physique <input type="checkbox"/>	Personne morale <input type="checkbox"/>	Famille <input type="checkbox"/> Groupement informel <input type="checkbox"/>
Nom et prénom(s)	Dénomination	Nom de la famille ou du groupement
Nom et prénom(s) du père	N° d'enregistrement	Nombre de personnes dans la famille ou le groupement 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 à	Né(e) le à	Né(e) le à
Adresse	Adresse	Adresse
Tél	Tél	Tél

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

Personne physique <input type="checkbox"/>	Personne morale <input type="checkbox"/>	Famille <input type="checkbox"/> Groupement informel <input type="checkbox"/>
Nom et prénom(s)	Dénomination	Nom de la famille ou du groupement
Nom et prénom(s) du père	N° d'enregistrement	Nombre de personnes dans la famille ou le groupement ¹
Nom et prénom(s) de la mère	Nom et prénom(s) du représentant	Nom et prénom(s) du représentant ¹
Nature et n° pièce d'identité	Nature et n° pièce d'identité	Nature et n° pièce d'identité
Né(e) le à	Né(e) le à	Né(e) le à
Adresse	Adresse	Adresse
Tél	Tél	Tél

Ci-après dénommé « le locataire ».

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.

2 INFORMATIONS SUR LE TERRAIN OBJET DU CONTRAT

Localisation dans le village :	Statut du terrain
Croquis de la parcelle ² : OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	Le terrain est certifié <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON. Si oui, N° de CF :
Superficie en ha : <input type="checkbox"/> Superficie déclarée <input type="checkbox"/> Mesurée, préciser la méthode de la mesure :	Le terrain est titré <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON. Si oui, N° de TF : <i>Si terrain certifié :</i> <input type="checkbox"/> Certificat foncier individuel <input type="checkbox"/> Certificat foncier collectif <i>Si terrain certifié ou titré:</i> - le contrat porte <input type="checkbox"/> sur l'ensemble de la parcelle <input type="checkbox"/> Sur une partie de la parcelle - n° IDUFCL (si attribué) :
Existence d'une servitude sur le terrain objet du contrat : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON. Si oui, en préciser la nature :	<i>Si terrain non certifié et non titré, préciser son statut :</i> <input type="checkbox"/> Coutumier <input type="checkbox"/> Concédé (sans TF) <input type="checkbox"/> Autre, à préciser :

3 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.

4 DISPOSITIONS GENERALES AU CONTRAT

- Le présent contrat devra être exécuté de bonne foi par chacune des deux parties.
- Les deux parties s'engagent à respecter les us et coutumes du village.
- Si un Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR) existe dans le village, les deux parties doivent obligatoirement lui donner une copie du contrat.
- 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.
- Si le détenteur du droit foncier vend ou donne la terre qu'il a mise à la disposition du locataire, l'acquéreur ne peut expulser le locataire. Le contrat entre le locataire et le détenteur initial du droit foncier est reconduit entre le locataire et l'acquéreur, dans les termes en vigueur au moment de la vente ou du don.
- 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 de ses droits au présent contrat 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 (Comité villageois de gestion foncière rurale, Chef de Village, etc.) afin qu'elle tranche le litige si le litige n'a pas été résolu à l'amiable entre les 2 parties.
 - 3) Saisie du Sous-Préfet de la Sous-Préfecture où se trouve le terrain si le litige n'a pas été résolu au niveau villageois dans les délais attendus ou si la 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 attendu 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.

² Si oui, le croquis doit être joint au présent contrat.

5 OBJET DU CONTRAT

Le détenteur du droit foncier met à disposition du locataire le terrain objet du présent contrat que le locataire accepte contre le paiement d'un loyer.

6 LOYER

Le loyer est payable par le locataire au détenteur du droit foncier.

L'échéance de paiement du loyer est fixée : de chaque année / mois / récolte

Le loyer est payable de la façon suivante : (*Cocher une seule des cases suivantes*)

en espèces, au prix (en chiffres et en lettres) de
..... FCFA

en nature, sous la forme suivante :

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 : à partir de la date de signature du présent contrat par les 2 parties.
- Cette durée est modifiable d'un commun accord des parties par avenant au présent contrat.
- Au terme du contrat, les parties établissent un nouveau contrat.

8 RÉSILIATION

- 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 deux parties avant la fin du contrat.
- Si l'une des parties souhaite mettre fin au contrat, elle devra informer l'autre six (06) mois à l'avance.
- Le locataire peut demander la rupture du contrat en cas d'incapacité ou de force majeure qui l'empêche de respecter ses engagements.
- En cas de résiliation par le détenteur de droit foncier, le locataire bénéficiera d'une juste compensation fixée d'un commun accord entre les parties ou par une juridiction compétente.

9 ENGAGEMENTS DES PARTIES

OBLIGATIONS DU DETENTEUR DU DROIT FONCIER

- Installer le locataire
- Veiller aux bonnes conditions pour une exécution paisible et tranquille des activités mises en œuvre par le locataire ;
- Informer les héritiers et la famille du détenteur du droit foncier de l'existence du présent contrat ;
- Informer le locataire en cas de donation de la terre ;
- Informer prioritairement le locataire en cas de vente de la parcelle pendant la durée du contrat,
- Autres obligations du détenteur du droit foncier :

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- Entretien de la parcelle louée et restituer le terrain en bon état d'entretien à la fin du contrat.
- Respecter et faire respecter par ses employés les us et coutumes du village.
- Ne pas invoquer une perte de production en vue d'obtenir une réduction du loyer, sauf en cas de force majeure.
- Ne sous-louer le terrain, en totalité ou en partie, qu'avec le consentement écrit du détenteur du droit foncier
- Utiliser uniquement le terrain pour les usages suivants (les usages non mentionnés ci-dessous sont interdits, sauf accord préalablement obtenu de la part du détenteur du droit foncier) :

(Cocher les cases pertinentes suivantes ou supprimer les options non pertinentes)

- Cultures vivrières ou fourragères (Précision éventuelle sur les types de cultures vivrières autorisées) :.....
- Cultures pérennes (Précision éventuelle sur les types de cultures pérennes autorisées) :.....
- Agro-foresterie (Si cette case est cochée, des précisions sont apportées à l'article 10).
- Autres activités (préciser) :
- Autres obligations du locataire :

10 CLAUSES AGRO-FORESTIÈRES

10.1 Arbres déjà présents sur la parcelle

En ce qui concerne les arbres déjà présents sur la parcelle, le détenteur du droit foncier déclare :
(Cocher une seule des cases suivantes)

- Qu'il accorde au locataire le droit de couper ou de vendre tous ces arbres et leurs produits, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Qu'il veut conserver ou vendre lui-même les arbres de valeur mentionnés dans le tableau ci-dessous ainsi que leurs produits. En conséquence, le locataire n'est pas autorisé à couper ces arbres sans en avoir reçu la permission de la part du détenteur du droit foncier mais il peut couper ou vendre les autres arbres ainsi que leurs produits sans la permission du détenteur du droit foncier.

Arbres de valeur revenant au détenteur de droit foncier			
Nom ou types d'arbres	Nombre	Localisé sur le croquis de parcelle (Oui/Non)	Coordonnées GPS en annexes (Oui/Non)
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

- En cas de vente des fruits ou produits non ligneux de ces arbres, la valeur de cette vente est partagée à raison de :% pour le détenteur du droit foncier et de% pour le locataire.
- En cas de vente de ces arbres sur pieds ou du bois de ces arbres, la valeur de cette vente est partagée à raison de :% pour le détenteur du droit foncier et de% pour le locataire.

10.2 Arbres à planter ou naturellement apparus sur la parcelle après la signature du contrat

En ce qui concerne la plantation d'arbres sur la parcelle, en association ou en complément des activités déclarées à l'article 7, et en ce qui concerne les arbres naturellement apparus sur la parcelle après la signature du contrat, le détenteur du droit foncier déclare :

(Cocher les cases correspondant aux options retenues, en veillant à leur compatibilité)

- Qu'il n'accorde pas au locataire le droit de planter d'autres arbres que ceux mentionnés à l'article 7.
- Qu'il accorde au locataire le droit de planter, couper et vendre les arbres indiqués dans le tableau suivant ainsi que leurs produits, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Qu'il se réserve le droit de planter, couper et vendre les arbres indiqués dans le tableau suivant ainsi que leurs produits, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Qu'il accorde au locataire le droit de planter les arbres indiqués dans le tableau suivant, mais qu'il se réserve le droit de les couper, de les vendre et d'en vendre les produits, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Nom ou types d'arbres
-
-
-

-

- En cas de vente des fruits ou produits non ligneux de ces arbres, la valeur de cette vente est partagée à raison de :% pour le détenteur du droit foncier et de% pour le locataire.
- En cas de vente de ces arbres sur pieds ou du bois de ces arbres, la valeur de cette vente est partagée à raison de :% pour le détenteur du droit foncier et de% pour le locataire.

10.3 Système de culture

Le détenteur du droit foncier et le locataire s'engagent-ils à respecter conjointement la norme suivante ? "Le système de culture comportera au moins 18 arbres d'ombrage par hectare, d'au moins 5 espèces différentes".

Oui Non

Le détenteur du droit foncier et le locataire s'engagent-ils à respecter conjointement une autre norme relative au système de culture ou aux méthodes de l'agriculture durable ?

Oui Non

Si oui, préciser laquelle :

Si le détenteur du droit foncier et le locataire se sont engagés à respecter une norme relative au système de culture ou aux méthodes de l'agriculture durable,

- Le locataire s'engage à planter ou à conserver puis à entretenir et protéger au moins autant d'arbres d'ombrage que ce qui est nécessaire pour respecter la norme indiquée ci-dessus ;
- Le détenteur du droit foncier s'engage à ne pas couper ou faire couper plus d'arbres d'ombrage que ce qui est nécessaire pour respecter la norme indiquée ci-dessus.

10.4 Matérialisation végétale des limites de la parcelle :

Des arbres seront plantés sur les limites de la parcelle, en accord avec les voisins : Oui Non

- Nombre d'arbres qui seront plantés par le locataire :
et/ou précision sur l'espacement :
- Types d'arbres plantés sur les limites par le locataire :
 Arbres forestiers Arbres fruitiers Palmiers Autres :
- Nombre d'arbres qui seront plantés par le détenteur du droit foncier :
et/ou précision sur l'espacement :
- Types d'arbres plantés sur les limites par le détenteur du droit foncier :
 Arbres forestiers Arbres fruitiers Palmiers Autres :

10.5 Modalités diverses

- Lorsque le détenteur du droit foncier s'est réservé le droit de vendre lui-même certains arbres, le locataire ne peut pas s'opposer à l'exercice de ce droit. Toutefois, en cas de préjudice porté aux activités du locataire du fait de l'exploitation de ces arbres, le locataire a droit à l'indemnisation prévue par la réglementation en vigueur.
- En cas de commercialisation des arbres de valeurs, un document attestant de la détention du droit foncier devra être fourni par le détenteur du droit foncier et joint à la documentation commerciale. En outre, si le présent contrat prévoit que le droit de vente est accordé au locataire, la copie de ce contrat doit également être jointe à la documentation commerciale.

11 LISTE DES ANNEXES AU PRESENT CONTRAT³

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.

12 NOMBRE D'EXEMPLAIRES

Le présent contrat est établi en 3 exemplaires originaux destinés au détenteur du droit foncier, au locataire et au CVGFR⁴.

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

13 SIGNATURE DES PARTIES

**Le détenteur du droit foncier
Signature et empreinte**

**Le locataire
Signature et empreinte**

14 SIGNATURE DES TEMOINS

**Du détenteur du droit foncier
Nom, Signature et empreinte**

**Du locataire
Nom Signature et empreinte**

15 SIGNATURE DU PRESIDENT DU CVGFR

**Le Président du CVGFR
(Comité villageois de gestion foncière rurale)
Nom, Signature et empreinte**

^{4 4} S'il en existe dans le village