

Numéro	DL210830-VS01	 Illkirch-Graffenstaden
Nature de l'acte	Délibération	
Matière	Domaine – Patrimoine – Locations	
Objet	Cession de bail rural au profit du descendant majeur du preneur	

VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 23 septembre 2021 à l'Illiade

L'an deux mil vingt et un le vingt-trois septembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Illiade - en session ordinaire - sur convocation et sous la présidence de Monsieur Thibaud PHILIPPS, Maire.

Etaient présents :

PHILIPPS Thibaud, Maire, SAIDANI Lamjad, SEIGNEUR Sylvie, SCHEUER Serge, DREYFUS Elisabeth, KOUJIL Ahmed, HERR Isabelle, RICHARD Yvon, COMBET-ZILL Marie, HAAS Philippe, GALLER Lisa, Adjoints, PFISTER Luc, KIRCHER Jean-Louis, STEINHART André, HEIM Valérie, MASSÉ-GRIESS Dominique, DIDELOT Sandra, HERBEAULT Cédric, DABYSING Davina, RINKEL Marie, FROEHLY Claude, CASTELLON Martine, LELEU Bénédicte, BACHMANN Emmanuel, MAGDELAINE Séverine, DESCHAMPS Arnaud, GENDRAULT Pascale, LEVY Thomas, BEAUJEU Rémy, KOUJIL Soufiane, FRUH Marie-Josée, Conseillers

Etaient excusés :

- Monsieur Hervé FRUH ayant donné procuration à Monsieur Luc PFISTER
- Monsieur Fabrice KIEHL ayant donné procuration à Madame Dominique MASSÉ-GRIESS
- Madame Stéphanie CLAUS ayant donné procuration à Madame Dominique MASSÉ-GRIESS
- Madame Barbara RIMLINGER ayant donné procuration à Monsieur Thomas LEVY

Nombre de conseillers présents :	31
Nombre de conseillers votants :	35
Date de convocation et affichage :	17 septembre 2021
Date de publication délibération :	30 septembre 2021
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	4 octobre 2021

Numéro	DL210830-VS01	1/3
Matière	3.3. Domaine - Patrimoine - Locations	

V. PATRIMOINE COMMUNAL

1. CESSION DE BAIL RURAL AU PROFIT DU DESCENDANT MAJEUR DU PRENEUR

Par acte en date du 7 janvier 2001, la commune d'Illkirch-Graffenstaden a conclu un bail rural au profit de Monsieur Yves ROSENBERGER, portant sur les parcelles appartenant à la ville, situées sur le ban communal d'Illkirch-Graffenstaden, et cadastrées de la manière suivante :

N° Section	N° Parcelle	Lieudit/Adresse cadastrale	Surface louée (en ares)	Nature cadastrale
24	493/64	Ostwinkel	4,94	Terres
24	495/65	Ostwinkel	8,43	Terres
24	497/66	Ostwinkel	8,73	Terres
24	499/67	Ostwinkel	9,06	Terres
25	61	Steinloechel	8,86	Terres
25	62	Steinloechel	9,26	Terres
25	225	Ostwinkel	7,08	Terres
25	227	Ostwinkel	6,60	Terres
25	107/35	Ostwinkel	11,61	Terres
25	126/43	Ostwinkel	5,75	Terres
25	164/35	Ostwinkel	9,71	Terres
25	166/34	Ostwinkel	4,41	Terres
25	168/33	Ostwinkel	4,10	Bois
36	38	Rheingarten	5,59	Terres
36	39	Rheingarten	8,26	Terres
36	156/59	Rheingarten	68,93	Terres
TOTAL			181,32	

Conformément aux dispositions applicables en la matière et issues du Code rural et de la pêche maritime et notamment de son article L.411-35, le preneur, à savoir, Monsieur Yves ROSENBERGER, a sollicité la commune en vue de la cession du bail désigné ci-avant au profit de son descendant majeur, Madame Sandra ROSENBERGER.

En effet, selon les dispositions de l'article susvisé, « [...] toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur [...] », au profit notamment du descendant du preneur ayant atteint l'âge de la majorité. « A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire ».

La cession du bail rural prendra effet à compter du 16 juin 2021. De ce fait, Madame Sandra ROSENBERGER, nouvel exploitant, sera alors substituée dans l'intégralité des droits et obligations de l'exploitant sortant.

Il est précisé que les parcelles, objet du bail rural du 7 janvier 2001, situées sur le ban communal d'Illkirch-Graffenstaden, en section 25 n° 105/33 d'une surface de 7,29 ares et section 25 n° 106/34 d'une surface de 6,67 ares ont fait l'objet d'un arpentage le 29 avril 2010.

Cet arpentage a été réalisé d'un commun accord avec l'exploitant sortant, qui loue la parcelle n° 225, issue de la parcelle n°105/33, et la parcelle n° 227, issue de la parcelle n° 106/34.

Ce sont donc les parcelles désignées dans le tableau descriptif des biens loués qui seront seules transmises au nouvel exploitant qui déclare avoir pleinement connaissance de la situation et connaître parfaitement les biens loués.

Par ailleurs Monsieur Yves ROSENBERGER bénéficie d'un bail rural non écrit pour les parcelles, appartenant à la Ville, situées sur le ban communal, et cadastrées de la manière suivante :

N° Section	N° Parcelle	Lieudit/Adresse cadastrale	Surface louée (en ares)	Nature cadastrale
17	73	Hardt	10,03	Terres
60	25	Weichenmatten	94	Terres, Prés
60	29	Weichenmatten	27,67	Terres
		TOTAL	131,70	

Il est précisé que Monsieur Yves ROSENBERGER s'est régulièrement acquitté du loyer relatif à la location de ces parcelles. Il est proposé, afin de clarifier cette situation, en accord avec l'exploitant sortant et le nouveau preneur, d'intégrer ces trois parcelles dans le cadre de la cession de bail.

Il est précisé que les parcelles cadastrées, à Illkirch-Graffenstaden, en section 36 n° 156/59 et section 60 n° 25 et 29 n'étaient louées que pour partie à l'exploitant sortant et ne seront, en conséquence, louées que pour partie au nouvel exploitant. Il s'agit des parcelles présentées hachurées sur les plans.

Madame Sandra ROSENBERGER précise être en mesure d'exercer l'activité d'exploitant agricole conformément à l'ensemble des dispositions applicables, issues, notamment du Code rural et de la pêche maritime. Elle déclare notamment, en conformité avec les articles L.331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, que la cession de bail ne contrevient pas à la réglementation relative au contrôle des structures agricoles, le défaut de conformité avec cette réglementation entraînant la nullité du bail.

Les droits de la Ville, bailleur, ne sont pas modifiés.

Considérant la cessation d'activité de Monsieur Yves ROSENBERGER et sa demande de cession de bail conclu avec la commune au profit de son descendant majeur,

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment son article L.411-35,

VU le bail rural du 7 janvier 2001,

VU les plans présentés à simple fin de localisation des biens concernés,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **d'approuver la cession des baux ruraux, notamment celui du 7 janvier 2001, conclus avec Monsieur Yves ROSENBERGER au profit de son descendant majeur, Madame Sandra ROSENBERGER, selon les conditions essentielles décrites ci avant,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte ou pièce permettant la cession décrite ci-avant avec Madame Sandra ROSENBERGER et Monsieur Yves ROSENBERGER, et plus globalement, concourant à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
adopte la présente délibération.

Pour : 32 PHILIPPS Thibaud, SAIDANI Lamjad, SEIGNEUR Sylvie, SCHEUER Serge, DREYFUS Elisabeth, KOUJIL Ahmed, HERR Isabelle, RICHARD Yvon, COMBET-ZILL Marie, HAAS Philippe, GALLER Lisa, PFISTER Luc, KIRCHER Jean-Louis, FRUH Hervé, STEINHART André, KIEHL Fabrice, HEIM Valérie, CLAUS Stéphanie, MASSÉ-GRIESS Dominique, DIDELOT Sandra, HERBEAULT Cédric, DABYSING Davina, RINKEL Marie, KOUJIL Soufiane, FRUH Marie-Josée, FROEHLI Claude, CASTELLON Martine, LELEU Bénédicte, BACHMANN Emmanuel, MAGDELAINE Séverine, DESCHAMPS Arnaud, BEAUJEUUX Rémy

Abstentions : 3 GENDRAULT Pascale, LEVY Thomas, RIMLINGER Barbara

Pour extrait conforme
Le Maire
Thibaud PHILIPPS

