

# Gagné, Isabelle, Patry, Laflamme et Associés



188 Montcalm, bureau 300  
Gatineau, Québec

J8Y 3B5

131A, rue Victoria,  
C. P. 569

Shawville, Québec  
J0X 2Y0

# POURQUOI UN BAIL ?



# *Démystifier le bail agricole*

## Étapes à l'établissement d'une location agricole:

- Définir son projet
- Planifier son projet d'établissement
- Procéder à l'acquisition et à la location des biens agricoles

## *Définir son projet*

- Type de production
- Biens agricoles potentiels à louer ou acheter
- Projets du locateur
- Ressources de soutien
- Acquérir de l'expérience dans la production agricole

## *Planifier son projet*

- Plan d'affaires
- Réglementations importantes
- Mise en marché de la production agricole
- Conséquences fiscales pour le locateur et locataire
- Prix d'achat et de location de biens agricoles
- Date de prise de possession des biens agricoles

# *Locations agricoles*

- Contrat de location et enregistrement au registre foncier
- Assurances
- Contrats légaux nécessaires
- Montage financier
- Relations harmonieuses entre le locateur et le locataire
- Enregistrement de l'entreprise au Ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation



# *Caractéristiques de la location agricole*

- Organisationnelles
  - Biens de locations
  - Relation locateur/locataire
  - Personnes ressources
- Légales et fiscales
  - Contrat de location clair et concis
- Financières
  - Options de financement
  - Endettement et capital de départ
  - Endosseurs





## *Contenu du bail*

### **Clauses importantes:**

- Parties à l'acte
- Désignations
- Durée du bail
- Montant convenu du loyer
- Méthode et fréquence de paiement du loyer
- Obligations du locateur
- Obligations du locataire
- Clause résolutoire
- Préférence d'achat
- Paiement des taxes de produits, de services et de vente



# *Types de baux agricoles*

- À durée indéterminée
- À durée fixe

## *À durée indéterminée*

- Sans date prévue de fin
- Avis de résiliation de bail communiqué dans le même délai que le paiement de loyer
- Pas publié
- Facile à résilier

## *À durée fixe*

- Date de résiliation de bail prévue
- Avis de résiliation communiqué au moins 6 mois avant la date de fin du bail dépendamment de la durée du bail
- Droit de recours en dommages-intérêts



08.25.90

## *Importance de publier le bail agricole*

- Date de résiliation de bail prévue et convenue entre le locataire et le locateur
- Publié au Registre Foncier
- Bail ne peut être résilié avant la date fixée à moins du consentement des deux parties (locateur et locataire)
- Protection complète






## *Aspects à vérifier avant la location*

- Potentiel de développement
- Possibilité de construction
- Financement
- Qualité de sol
- Zonage cadastral
- Plan d'affaires
- Relation harmonieuse entre le locateur et le locataire



A thick, dark blue horizontal bar with rounded ends is positioned across the upper middle of the slide.

**Prenez soin de vos affaires, consultez  
votre notaire!**

## *Sites pertinents*

- [www.mapaq.gouv.qc.ca](http://www.mapaq.gouv.qc.ca)
- [www.fadq.qc.ca](http://www.fadq.qc.ca)
- [www.upa.qc.ca](http://www.upa.qc.ca)
- [www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca)
- [www.droitagricole.com](http://www.droitagricole.com)

