

Affaire 35-271125

Annulation des redevances (loyers) agricoles pour non-exploitation temporaire et suspension des baux à ferme – secteur Bras-Piton


NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 21 novembre 2025 et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **20**

Absents : 05

Procurations : 04

Total des votes : 24

Secrétaire de séance : Emilie NALEM



LE MAIRE,
Johnny PAYET

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT-SEPT
NOVEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq le **vingt-sept NOVEMBRE** à **DIX-HUIT HEURES ET VINGT-CINQ MINUTES** le Conseil municipal de La Plaine-des-Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur **PAYET Johnny**.

PRÉSENTS : Johnny **PAYET** Maire – Sabine **IGOUFFE** 1^{ère} adjointe – Jean-Yves **FAUSTIN** 2^{ème} adjoint – Gina **DALLEAU** 5^{ème} adjointe – Jean-Claude **DAMOUR** 6^{ème} adjoint – Marie-Hélène **THIBURCE** 7^{ème} adjointe – Joan **DORO** conseiller municipal – Sonia **ALBUFFY** conseillère municipale – Frédéric **AZOR** conseiller municipal – Alain **RIVIERE** conseiller municipal – Joseph **Luçay CHEVALIER** conseiller municipal – Marie-Lourdes **VÉLIA** conseillère municipale – Elisabeth **BAGNY** conseillère municipale – Victorien **JUSTINE** conseiller municipal – Emilie **NALEM** conseillère municipale – Sophie **ARZAL** conseillère municipale – Mélissa **MOGALIA** conseillère municipale – Sylvie **LEGER** conseillère municipale – Jean-Luc **SAINT-LAMBERT** conseiller municipal – Joëlle **DELATRE** conseillère municipale

ABSENT(S) : Micheline **CLAIN** conseillère municipale – Érick **BOYER** conseiller municipal – Sabrina **HOARAU** conseillère municipale – Daniel **JEAN-BAPTISTE** dit **PARNY** conseiller municipal – Jean-Yves **VACHER** conseiller municipal

PROCURATION(S) : Mylène **MAHALATCHIMY** 3^{ème} adjointe à Sabine **IGOUFFE** – Sandra **GRONDIN** conseillère municipale à Johnny **PAYET** – Mickaël **PAYET** conseiller municipal à Alain **RIVIERE** – Yannick **BOYER** conseiller municipal à Sophie **ARZAL**

Publicité faite le 08/12/2025

Affaire 35-271125

Annulation des redevances (loyers) agricoles pour non-exploitation temporaire et suspension des baux à ferme – secteur Bras-Piton

Monsieur le Maire rappelle que la commune, dans le cadre de sa politique de soutien au développement agricole, a consenti plusieurs baux à ferme sur des terrains communaux situés au lieu-dit "Grand Bras Piton". Ces contrats prévoyaient la mise à disposition de foncier (souvent qualifié de "friches" dans les états initiaux) moyennant un fermage annuel calculé sur la base du prix de la tonne de canne, payable au 31 décembre de chaque année.

Par courrier du 21 novembre 2025, les agriculteurs exploitants (cf. courrier joint en annexe) ont sollicité la commune pour l'annulation des titres de recettes émis et pour la suspension des baux à ferme. En effet, l'exploitation effective de ces parcelles n'a pu être réalisée par les preneurs aux dates prévues. Les dates de travaux préalables d'aménagement, de viabilisation et de mise en conformité, nécessaires au démarrage de l'activité agricole (et notamment concernant les accès et les équipements connexes comme la serre communale pour certains lots), n'ont pas été achevés dans les délais impartis.

Conformément aux principes généraux du droit des contrats et à l'esprit du statut du fermage, le loyer n'est exigible que si le bailleur a mis le preneur en mesure de jouir paisiblement de la chose louée. La non-réalisation de ces travaux ayant empêché la mise en culture et la génération de revenus pour les agriculteurs, il est proposé de procéder à l'annulation des titres de recettes émis au titre des années impactées par cette indisponibilité.

L'identification des preneurs est reprise ci-dessous, pour chaque foncier concerné :

1. Monsieur MALDAT Fabrio

- **Parcelle :** AW 102 (partie)
- **Date d'effet du bail :** 1er novembre 2022
- **Fermage annuel de base :** 966,58 €

Année	Période	Calcul (Prorata)	Montant à annuler	Montant titré vérifié avec foncier
2022	01/11 au 31/12	2 mois sur 12	161,10 €	966.58 €
2023	Année complète	100%	966,58 €	998.92 €
2024	Année complète	100%	966,58 €	998.92 €
2025	01/01 au 20/11	324 jours sur 365	858,00 €	Calcul au 31 décembre 2025
TOTAL			2 952,26 €	

2. Madame HOARAU Ruffine

- Parcelle : AW 102 (partie)
- Date d'effet du bail : 1er février 2023
- Fermage annuel de base : 202,97 €

Année	Période	Calcul (Prorata)	Montant à annuler	Montant titré vérifié avec foncier
2023	01/02 au 31/12	11 mois sur 12	186,06 €	209.76 €
2024	Année complète	100%	202,97 €	209.76 €
2025	01/01 au 20/11	324 jours sur 365	180,17 €	Calcul au 31 décembre 2025
TOTAL			569,20 €	

3. Monsieur LAMY Jean-Philippe

- Parcelle : AW 102 (partie)
- Date d'effet du bail : 1er février 2023
- Fermage annuel de base : 202,27 €

Année	Période	Calcul (Prorata)	Montant à annuler	Montant titré vérifié avec foncier
2023	01/02 au 31/12	11 mois sur 12	185,41 €	209.04 €
2024	Année complète	100%	202,27 €	209.04€
2025	01/01 au 20/11	324 jours sur 365	179,55 €	Calcul au 31 décembre 2025
TOTAL			567,23 €	

4. Monsieur HOAREAU Aristide

- Parcelle : AW 102 (partie)
- Date d'effet du bail : 1er février 2023
- Fermage annuel de base : 314,62 €

Année	Période	Calcul (Prorata)	Montant à annuler	Montant titré vérifié avec foncier
2023	01/02 au 31/12	11 mois sur 12	288,40 €	325.14 €
2024	Année complète	100%	314,62 €	325.14 €
2025	01/01 au 20/11	324 jours sur 365	279,29 €	Calcul au 31 décembre 2025
TOTAL			882,31 €	

5. Monsieur CADENET Angita Golse

- Parcelle : AW 472 (partie)
- Date d'effet du bail : 1er avril 2023 ¹
- Fermage annuel de base : 202,97 € ¹

Année	Période	Calcul (Prorata)	Montant à annuler	Montant titré vérifié avec foncier
2023	01/04 au 31/12	9 mois sur 12	152,23 €	209.76 €
2024	Année complète	100%	202,97 €	209.76 €
2025	01/01 au 20/11	324 jours sur 365	180,17 €	Calcul au 31 décembre 2025
TOTAL			535,37 €	

6. Monsieur BEGUE Anthony Eugène

- **Parcelle** : AW 472 (partie)
- **Date d'effet du bail** : 1er décembre 2023
- **Fermage annuel de base** : 242,67 €

Année	Période	Calcul (Prorata)	Montant à annuler	Montant titré vérifié avec foncier
2023	01/12 au 31/12	1 mois sur 12	20,22 €	Pas de titre en 2023
2024	Année complète	100%	242,67 €	242.67 €
2025	01/01 au 20/11	324 jours sur 365	215,41 €	Calcul au 31 décembre 2025
TOTAL			478,30 €	

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

- **INVITE** les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et à se signaler dans le registre des intérêts de la séance,
- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **VALIDE** l'annulation des titres de recettes pour les baux à ferme concerné,
- **VALIDE** la suspension des baux à ferme jusqu'à la fin des travaux de construction des serres agricoles,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents



Pour copie conforme,
Le Maire,

Johnny PAYET

Les agriculteurs de Piton Cabris (97431 La Plaine des Palmistes)

A Monsieur le Maire



Objet : Situation des exploitations de Piton Cabris – Demande de mesures exceptionnelles

Monsieur le Maire,

Nous, soussignés, agriculteurs installés sur les parcelles communales du site de Piton Cabris, à La Plaine des Palmistes, souhaitons attirer votre attention sur la situation exceptionnelle que nous rencontrons.

Comme vous le savez, les serres anticycloniques de 1 011 m² prévues sur chacune de nos parcelles devaient être construites par la commune et livrées à la fin de l'année 2024.

Avec le démarrage des travaux, nous sommes dans l'incapacité d'exploiter pleinement nos terrains, les chantiers rendant les parcelles difficilement exploitables. À cela s'est ajoutée une circonstance aggravante : le passage du cyclone Garance, au mois de février 2025, qui a complètement détruit les serres en cours de construction et entravé encore davantage l'exploitation de nos parcelles.

Cette situation nous a empêchés de développer nos activités agricoles, entraînant un manque à gagner important, tant en termes de production que sur le plan financier.

Dans ce contexte, et conformément à l'esprit de solidarité et de soutien envers les agriculteurs sinistrés, nous sollicitons **l'annulation des titres de recettes déjà émis**, ainsi que **la suspension du paiement du fermage depuis la signature des baux et jusqu'à la livraison des nouvelles serres**.

Cette mesure nous permettrait de consacrer nos moyens financiers et humains à la relance de nos activités agricoles, dans l'attente de la reconstruction des serres anticycloniques par la commune.

Nous restons à votre disposition pour toute rencontre ou tout échange visant à préciser les modalités pratiques de cette suspension.

Agriculteurs concernés


Agriculteur (trice)	Parcelle
MALDAT Fabrio	Lot 7 – Parcelle AW 102
HOAREAU Ruffine	Lot 6 – Parcelle AW 102
HOAREAU Aristide	Lot 10 – Parcelle AW 102
LAMY Philippe	Lot 9 – Parcelle AW 102
CADENET Golse	Lot 5 – Parcelle AW 472
BEGUE Anthony	Lot 4 – Parcelle AW 472

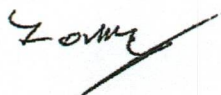
Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire,
l'expression de notre considération distinguée.

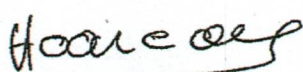
Les agriculteurs attributaires des parcelles communales

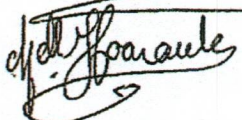
Fait à La Plaine des Palmistes, le 19 novembre 2025


Nom, prénom, signature

Begue Anthony 
LAM Y Jean - Philippe



orau Aristide Horace 

Rufine HORRAU 

Fabrice MALDAT


Cadenet golse

