

# Contrat de location

entre

**la société de fromagerie de \_\_\_\_\_**  
**et ses producteurs** (bailleurs)

représentés par M. \_\_\_\_\_, membre du comité

et

**M. \_\_\_\_\_** (locataire)

(plusieurs locataires répondent solidairement. Le conjoint = partenaire avec responsabilité solidaire pour tous les engagements découlant du présent contrat de location).

---

Objet du bail :  
– immeuble fromagerie avec installations,  
cave de ... places et logement à l'étage +  
... garages  
– immeuble porcherie  
– magasin

Loyer de la fromagerie : ..... ct/kg de lait, payable tous les mois,  
*y compris magasin* au plus tard le 15 du mois suivant

Loyer de la porcherie : Fr. .... par place de porc, payable 2 fois par an,  
soit les 30 juin et 31 décembre

Autres conditions :  
.....  
.....  
.....

## Conditions générales du contrat de location

### 1. **Bases du contrat**

Le contrat de location n'est valable que si un contrat de vente de lait a été conclu avec le même bailleur.

### 2. **Durée du contrat de location**

La durée du contrat de location est identique à celle du contrat de vente de lait. La résiliation du contrat de vente de lait entraîne automatiquement la résiliation du contrat de location.

### 3. **Garantie des locations**

La garantie donnée par l'acheteur de lait dans le contrat de vente de lait s'étend aussi aux locations.

### 4. **Assurances, impôts et taxes**

#### **A la charge du bailleur :**

- assurance-incendie, dégâts des eaux, dommages naturels pour les différents immeubles, installations
- assurance responsabilité civile des bâtiments
- assurance perte de loyer en cas d'incendie
- contribution immobilière

#### **A la charge du locataire :**

- assurance vol, incendie et dégâts des eaux pour les marchandises, le mobilier et le matériel lui appartenant
- assurance bris de glace et bris de machines pour la fromagerie
- assurance responsabilité civile entreprise
- impôts et taxes relatifs à l'exploitation de la fromagerie

### 5. **Frais accessoires**

Les frais suivants sont à la charge du locataire :

#### Logement

- chauffage et eau chaude
- taxe pour eau potable et pour canalisation
- taxe pour ramassage des ordures ménagères
- électricité en général

#### Fromagerie

- carburants et énergie de toute sorte y compris chauffage
- ramonage de la cheminée
- détartrage de l'installation à eau chaude, du boiler et de la tuyauterie
- frais d'eau claire et d'eau usée ainsi que frais de ramassage des ordures
- frais pour l'utilisation d'adoucisseurs d'eau
  
- frais pour l'utilisation de neutralisateurs
- entretien du jardin et des alentours

**6. Différends et litiges**

La procédure valable pour le contrat de vente de lait s'applique par analogie.

**7. Autres dispositions**

**Inventaire**

**La société de fromagerie laisse à l'acheteur de lait l'usage du mobilier suivant :**

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

L'acheteur de lait s'engage à traiter ces objets avec le soin nécessaire respectivement de les faire entretenir de manière appropriée et de les remettre, à l'échéance du contrat de location, propres et au besoin réparés.

L'acheteur de lait met le mobilier suivant à disposition :

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

Le bailleur s'engage à reprendre à la valeur d'inventaire amortissements, usuels dans la branche déduits, le mobilier mis à disposition par l'acheteur à échéance du contrat de location.

Les conditions du contrat de bail pour local commercial, élaborées par la Chambre immobilière vaudoise font partie intégrante du présent contrat. Elles s'appliquent dans la mesure où ce dernier ne stipule rien d'autre.

Le président ou un membre du comité de la société procède à une visite de la fromagerie et de ses installations au moins une fois par an, en présence du fromager et, si nécessaire, d'un spécialiste en fromagerie.

Lieu, date : .....

Pour la

**SOCIÉTÉ DE FROMAGERIE ET SES PRODUCTEURS** (*bailleurs*)

LE PRÉSIDENT :

LE SECRÉTAIRE :

**L'ACHETEUR DE LAIT** (*locataire*) :

.....

.....

.....

.....