

Ce document constitue une base de discussion pour la commune

Les textes encadrés sont des commentaires sur les différents articles

Exemple de

CONTRAT D'AFFERMAGE

OPTION : PRODUCTION PAR FERMIER ET DISTRIBUTION PAR ASSOCIATION DE CONSOMMATEURS (ACEPEP)

CONTRAT COMMUNE / FERMIER POUR LA PRODUCTION

Conformément à la délibération du Conseil Communal en date du

Il est important que la décision de signer le contrat d'affermage soit prise en conseil communal et non par le maire seul.

Il est passé un contrat entre :

La commune de représentée par son maire, Mme /M. désignée ci- après par "**la commune**"

Et

M..... (ou la sociétéreprésentée par Mme/M.), domicilié(e) à , inscrit(e) au registre du commerce de, sous le n°....., sous le régime de..... désigné ci- après par "**le fermier**",

Il faut que le fermier dispose d'un RC

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

CHAPITRE I - OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

Article 1 - Objet du contrat

La commune confie au fermier, qui accepte, l'exploitation, la gestion et la maintenance du système de pompage alimentant l'AEV de.....dont la description exacte figure dans l'annexe 1 du présent contrat.

La responsabilité du fermier concerne l'ensemble des éléments de l'AEV situés avant la sortie du compteur du forage (forage, système de pompage, tête de forage, compteur sortie de forage).

Parallèlement au présent contrat, la commune confie à l'ACEPEP l'exploitation, la gestion et la maintenance du réseau de distribution.

La responsabilité de l'ACEP débute à la sortie du compteur du forage et concerne l'ensemble des éléments de l'AEV au-delà de ce compteur (réseau de canalisations de refoulement et de distribution, réservoir, bornes fontaines et branchements particuliers).

Un état des lieux contradictoire est dressé avant la mise à la disposition du fermier des équipements.

Il est important que l'état exact des ouvrages et des équipements soit connu de la commune et du fermier avant le démarrage du contrat pour éviter des risques de litiges dans l'exécution du contrat. L'expérience de gestion déléguée au Niger montre que la mise en affermage de systèmes existants non totalement réhabilités (en particulier en ce qui concerne le système de pompage) aboutit rapidement à des conflits entre le fermier et l'autorité contractante sur le remplacement du système de pompage et à une rupture du contrat par le fermier.

Article 2 – Pièces constitutives du contrat

Les annexes suivantes sont considérées comme faisant partie intégrante du présent contrat :

Annexe 1 : Plan du réseau et description des ouvrages et des équipements,
Annexe 2 : Etat des lieux contradictoire signé par le fermier et la commune,
Annexe 3 : Modèle de compte d'exploitation annuel pour la production.

On peut aussi rajouter en annexe la liste des prestataires extérieurs pour les réparations

Article 3 - Entrée en vigueur et durée du contrat

3.1 Entrée en vigueur

Le présent contrat entrera en vigueur après :

- sa signature par les parties,
- la signature de l'état des lieux contradictoire,
- le versement par le fermier sur le compte du fonds de renouvellement du système de pompage (ou d'un fonds communale de l'eau à créer) d'une caution d'exploitation de..... FCFA (montant en lettres..... de francs CFA),

La caution est saisie par la commune en cas de défaillance du fermier ou de non paiement des redevances par le fermier. Sinon, elle est restituée au fermier à la fin du contrat. La commune est libre de fixer le montant de cette caution.

- la fourniture à la commune de la liste du personnel d'exploitation du fermier avec leurs noms et adresses

3.2 Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de ... ans. Il sera renouvelable par période de ans, et par tacite reconduction, à défaut de dénonciation par la commune ou le fermier au moins six mois avant l'échéance prévue.

La durée du contrat ne doit être ni trop longue (la commune ne doit pas être trop dépendante du fermier) ni trop courte (pour que ce soit intéressant pour le fermier. Une durée entre trois et cinq ans apparaît raisonnable. Une période d'essai d'un an peut aussi être prévue.

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 4 - Obligations de la commune.

La commune contrôle le service de l'eau rendu par le fermier et est responsable du renouvellement des équipements. La commune s'engage à ne rien faire qui puisse dégrader les équipements. Elle s'engage, en cas de destruction partielle ou d'endommagement de son fait, à prendre en charge l'intégralité des frais de remise en état du matériel ainsi que les frais annexes tels que les frais de transport, d'installation, de démontage et de remontage.

Sauf en cas de défaillance dûment constatée du fermier, la commune s'interdit d'intervenir par elle-même ou de faire intervenir un tiers pour le dépannage du matériel sans l'accord du fermier.

Article 5 - Obligations du fermier

Le fermier devra assurer à ses risques et périls, sous sa responsabilité, la gestion du système de pompage, à la satisfaction de l'ACEP. Ses tâches couvrent l'exploitation, l'entretien et la réparation du système de pompage.

Le fermier a la responsabilité de l'ensemble des activités permettant d'assurer la production de l'eau : il embauche et rémunère le personnel nécessaire, se procure et paye les consommables et pièces détachées nécessaires et fait appel pour les réparations à des prestataires extérieurs qu'il rémunère (s'il ne fait pas lui-même les réparations). Le seul aspect dont il n'est pas responsable est le renouvellement des équipements de pompage pour le financement desquels il paye une redevance gérée par la commune.

Le fermier devra entretenir en bon état de fonctionnement les équipements qui lui ont été donnés en gestion en respectant les normes techniques et s'abstenir de les dégrader. Il devra veiller à maintenir en permanence un lot de pièces de rechange en vue de permettre une intervention immédiate pour l'entretien et les petites réparations.

Le fermier sera tenu en cas de destruction partielle ou d'endommagement de son fait, de prendre en charge l'intégralité des frais de remise en état du matériel ainsi que tous les frais annexes qui s'y rattachent.

Les travaux d'entretien courant sont effectués par des agents du fermier ou désignés par lui.

Les travaux de réparation sont effectués par des agents du fermier ou désignés par lui.

Les prestataires pour les réparations doivent être identifiés.

Le fermier doit assurer la protection des installations contre les dégradations et les vols.

Le groupe électrogène ne doit être démarré que pour les périodes de pompage.

Cette disposition fait référence à une possible utilisation du groupe par le fermier pour une « pré électrification » aux alentours du groupe ; il ne faut pas que le fermier utilise le groupe uniquement pour cette raison, en dehors des heures de pompage (le groupe s'use, alors qu'il n'y a pas de pompage et donc pas de redevance pour le renouvellement) ; par contre, pendant les heures de pompage, le fermier peut fournir de l'électricité (c'est même mieux pour le groupe qui fonctionne à plus forte charge) ,

Sauf en cas de défaillance dûment constatée du fermier, la commune et l'ACEP s'interdisent d'intervenir par elles-mêmes ou de faire intervenir un tiers pour le dépannage du matériel sans l'accord du fermier.

Le fermier effectue une fois par semaine, le matin avant le démarrage de la pompe, une mesure de niveau de l'eau dans le forage à l'aide d'une sonde électrique. Ces données sont transmises avec le rapport annuel d'activité.

Le fermier fait réaliser chaque année une analyse physico-chimique ; les résultats de cette analyse sont joints à son rapport annuel d'activités. Le fermier s'assure de la bonne qualité bactériologique de l'eau.

Le fermier devra aviser sans délai la commune et l'ACEP de toute interruption du service pendant plus de 24 heures consécutives et exposer par écrit les raisons de cette interruption.

Le fermier devra communiquer à la commune des comptes rendus mensuels, techniques et financiers, en sorte que la commune puisse effectuer tous les contrôles nécessaires.

Les comptes rendus techniques devront obligatoirement contenir :

- les volumes produits,
- le personnel affecté au service,
- le débit moyen de pompage, la consommation moyenne du groupe (carburant, lubrifiants), le nombre d'heures de fonctionnement du groupe pendant la période et depuis sa mise en service,
- les entretiens courants réalisés et les comptes-rendus de visite et d'intervention de réparation,
- les grosses réparations effectuées ou prévues,
- les travaux de renouvellement effectués et à effectuer sur financement du compte de renouvellement du système de pompage.

Les comptes rendus financiers devront préciser :

- le détail des dépenses et leur évolution par rapport au mois précédent,

Annexe 4-31 : Modèle de contrat production – distribution / Contrat production

- le détail des recettes de l'exploitation du système de pompage et leur évolution par rapport au mois précédent,
- le détail des sommes versées au titre des différentes redevances avec les reçus correspondants.

Le fermier devra établir une fiche récapitulative mensuelle, technique et financière, selon le modèle qui lui sera remis par la commune. Cette fiche sera envoyée au Service Technique Communal avant le cinquième jour du mois suivant le mois considéré. .

Ces fiches mensuelles constituent l'élément de base pour le contrôle du fermier ; la commune doit être vigilante sur la bonne tenue de ces fiches et de leur transmission en temps et en heure.

Chaque année, le fermier est tenu d'établir et d'adresser les états de gestion suivants à la commune avant la fin du premier trimestre du nouvel exercice,

- un rapport annuel d'activités technique et financier sur les résultats de l'exercice écoulé. Ce document est accompagné du compte d'exploitation présenté conformément au modèle joint en annexe 3,
- un programme d'activités prévisionnel annuel, comportant notamment les volumes des ventes envisagés, argumenté et accompagné d'un compte d'exploitation prévisionnel,
- le cas échéant, une proposition de programme d'investissement (renouvellement, augmentation de la capacité de pompage,...) à financer par le fonds de renouvellement du système de pompage.

Les contrats divers passés par le fermier avec des prestataires dans le cadre de l'exécution du présent contrat devront comporter une clause réservant à la commune la faculté de se substituer au fermier en cas de déchéance ou en fin de contrat.

Cette disposition permet à la commune de poursuivre plus facilement le service de l'eau en cas de défaillance du fermier.

Article 6 - Obligations générales des parties

Les parties contractantes ne peuvent de leur propre initiative modifier les caractéristiques techniques des installations ni opérer d'aménagement sans l'accord préalable des deux autres.

CHAPITRE III - EXPLOITATION DU SERVICE

Article 8 - Propriété du matériel

Les ouvrages et équipements détaillés en annexe 1 sont propriété de la commune. Les infrastructures et matériels financés grâce au fonds de renouvellement du système de pompage deviennent propriété de la commune.

Article 9 - Fonctionnement du service

Le fermier est tenu de fournirm³ d'eau par jour 7 jours sur 7, répartis de la manière suivante dans la journée :

.....m³ entre... et.....heures

.....m³ entre... et.....heures

Ces points sont à préciser site par site en fonction du débit d'exploitation du forage, de la demande, de la capacité du système de pompage et du volume du réservoir.

Ces volumes sont mesurés au compteur de sortie du forage.

Ce compteur doit être agréé par la commune.

Ce point est important : c'est sur la base du compteur de forage que le fermier va facturer l'ACEP, il faut être strict sur la qualité et l'entretien de celui-ci pour éviter des litiges avec l'ACEP.

Le fermier n'a aucune responsabilité au-delà du compteur du forage.

Le fermier n'aura la faculté d'interrompre la production d'eau qu'en cas de nécessité absolue. Les interruptions devront être portées préalablement à la connaissance de l'ACEP et de la commune

CHAPITRE IV - TARIFS ET DISPOSITION FINANCIERES

Article 11 - Prix de vente de l'eau

Le fermier vend l'eau à l'ACEP à la sortie du forage au prix deFCFA le m³.

Les volumes sont mesurés au compteur de sortie du forage. Le fermier facture l'ACEP chaque semaine et l'ACEP dispose de 48 heures pour payer cette facture.

Le fermier peut suspendre la fourniture d'eau en cas de retard de paiement de la facture par l'ACEP dépassant 8 jours. Il est fait appel à la commune en cas de litige entre le fermier sur les volumes mesurés.

Le rythme de facturation et les dispositions en cas de non paiement peuvent être discutés

Article 12 - Révision des prix

Les tarifs de vente de l'eau peuvent être révisés annuellement.

Une demande d'augmentation des tarifs peut être faite par le fermier ou une baisse des tarifs par la commune (à la demande de l'ACEP) ; ces demandes doivent être basées sur des éléments objectifs (augmentation ou baisse des charges ou des consommations)

Des simulations de comptes d'exploitation sur la base des charges et consommations constatées permettront de vérifier la pertinence de la demande de révision de prix. Pour les nouvelles AEV, ces simulations sont faites au départ pour évaluer le prix de vente de l'eau nécessaire pour couvrir les charges et assurer un revenu minimal au fermier ; la première année d'exploitation permet de vérifier si les hypothèses de consommation étaient bonnes ; si les consommations constatées sont très différentes de celles prises en compte dans le calcul initial, les prix peuvent être révisés.

Le montant des redevances pourra aussi être révisé annuellement en fonction des ventes réelles et des renouvellements de matériel effectivement réalisés après accord du Service Technique de la commune.

La révision du tarif doit être approuvée par une décision du Conseil Communal.

Article 13- Répartition des produits de la vente d'eau

Avec les recettes tirées de la vente de l'eau à l'ACEP, le fermier assure à ses propres frais l'exploitation et l'entretien du système de pompage. En particulier, il paie les fournitures et rémunère tout le personnel nécessaire.

Le fermier est tenu de réparer le groupe électrogène et la pompe à ses frais, tant que ceux-ci n'auront pas atteint leur limite normale d'amortissement, qui est fixée à 12 000 heures de fonctionnement. Au-delà de cette durée normale de service, il peut demander à la commune le remplacement du groupe électrogène et de la pompe, qui sera financé à partir du fonds de renouvellement et d'extension du système de pompage.

Si le forage est correctement réalisé, c'est-à-dire totalement exempt de venues de sable, la durée de vie moyenne d'une pompe est supérieure à 12 000 heures. Ce chiffre est cependant retenu pour tenir compte du fait que les forages ne sont jamais parfaits. Par contre, si les venues de sable sont significatives, la durée de vie des pompes peut être très largement inférieure à 12 000 heures ; dans ce cas, et après un constat objectif de l'importance de la présence de sable (une expertise extérieure peut être demandée par la commune et/ou le fermier), le fermier est en droit de demander le renouvellement de la pompe sur le fonds de renouvellement et d'extensions en cas de problème avant l'échéance des 12 000 heures. Enfin, le fermier ne peut demander ce renouvellement sur le fonds de renouvellement et d'extensions si la pompe est hors d'usage suite à un dénoyage lié à la non fonctionnalité ou au débranchement du système de protection.

De plus, le fermier est tenu de verser les redevances suivantes :

Redevance pour le fonds de renouvellement du système de pompage et d'audit

Cette redevance est destinée à couvrir les provisions pour :

- le renouvellement des équipements de pompage (groupe électrogène et pompe),

- les renforcements des installations (mise en place de moyens de pompage plus puissants),
- la réalisation d'éventuels audits financiers.

Le montant de la redevance pour le fonds de renouvellement du système de pompage est fixé à F CFA par m³ sur la totalité des m3 produits, mesuré au compteur de sortie du forage.

Les sommes correspondantes sont déposées par le fermier mensuellement au plus tard le 5 du mois suivant, sur le compte n° ouvert à cet effet par la commune auprès de la banque..... à

Ce compte est géré par la commune.

Une copie du récépissé de dépôt sera remise sous 10 jours à la commune.

Redevance au budget communal

Cette redevance est destinée à alimenter le budget communal

Le montant de la redevance au budget communal est fixé à F CFA par m³ sur la totalité des m3 produits.

Les sommes correspondantes sont déposées par le fermier mensuellement au plus tard le 5 du mois suivant la fin du trimestre correspondant, sur le compte n° ouvert à cet effet par la commune dans les comptes du Trésor Public

Une copie du récépissé de dépôt sera remise sous 10 jours à la commune.

Revenu du fermier

Après versement des redevances prévues ci-dessus, le solde du produit de la vente de l'eau est acquis au fermier.

Article 14 - Impôts et taxes

Le fermier devra acquitter dans les délais légaux tous impôts et taxes exigibles en rapport avec le présent contrat et pendant toute sa durée.

Le problème d'application ou non de la TVA reste à régler. Cependant, compte tenu des consommations unitaires faibles pour chaque usager (de l'ordre de 5 à 15 litres par jour), on peut considérer que l'ensemble des usagers a une consommation mensuelle se situant en deçà de la limite de la tranche sociale de la SONEB, laquelle est exonérée de TVA..

CHAPITRE V - CONTRÔLE ET INFORMATION

Article 15 - Contrôle effectué par la commune et l'ACEP

L'ACEP assure le contrôle du service fourni par le fermier. L'ACEP avertit la commune des problèmes rencontrés dans la production d'eau par le fermier.

Le contrôle des activités du fermier aussi bien d'un point de vue technique que financier pourra aussi à tout moment être effectué par la commune.

Le fermier devra fournir, à la première demande de la commune, toute justification concernant la bonne exécution de la mission de service public qui lui a été confiée.

Article 16 - Information de la commune et de l'ACEP

Le fermier doit tenir informées la commune et l'ACEP des éventuelles difficultés rencontrées dans l'exécution de son contrat.

CHAPITRE VI - MESURES DE SUBSTITUTION - PENALITES - RESILIATION

Article 17 - Mesures de substitution

En cas de défaillance du fermier et après une simple mise en demeure non suivie d'effet, la commune pourra prendre toutes mesures nécessaires pour faire fonctionner le système de pompage, aux frais du fermier.

Elle pourra exploiter elle-même le système de pompage ou le faire exploiter par un tiers.

Article 18 - Pénalités

En cas d'interruption non justifiée du service supérieure à 24 heures constatée par l'ACEP, la commune aura la faculté de prononcer des pénalités d'un montant correspondant à 50 % des recettes globales de vente de l'eau à l'ACEP estimées pour la période d'interruption.

Ce montant peut être discuté mais il doit être en proportion des recettes du fermier.

Article 19 - Résiliation

19.1 Résiliation par la commune

En cas de non-exécution par Le fermier d'une seule des clauses et conditions du présent contrat, la commune pourra, huit jours après une mise en demeure restée sans effet, résilier le présent contrat sans indemnité.

Sans que cette énumération soit limitative, le contrat sera notamment de plein droit résilié par La commune dans les cas suivants :

- Suspension pendant plus de 10 jours de la distribution d'eau du fait de circonstances imputables au fermier,
- Défaut ou insuffisance d'entretien des ouvrages dûment constaté,
- Faillite, redressement judiciaire ou liquidation du fermier,
- Non payement des redevances.

En cas de résiliation suite à une défaillance du fermier, la caution reste acquise à la commune sans préjudice de tous autres dus, droits et dommages et intérêts dont la commune pourrait poursuivre le paiement.

19. 2 Résiliation par le fermier

En cas de non-exécution par la commune d'une seule des clauses et conditions du présent contrat qui les concerne, le fermier pourra, huit jours après une mise en demeure restée sans effet, résilier le présent contrat sans indemnité.

De même, en cas de non exécution par l'ACEP d'une seule des clauses et conditions du contrat de distribution entre la commune et l'ACEP, le fermier pourra, huit jours après une mise en demeure restée sans effet, résilier le présent contrat sans indemnité.

19. 3 Résiliation par chacune des parties

En tout état de cause, chacune des parties aura la faculté de résilier le présent contrat après avoir notifié à l'autre un préavis de six mois. La partie qui prend l'initiative de la rupture devra expliquer par écrit les motifs de la résiliation du contrat.

CHAPITRE VII - FIN DU CONTRAT ET DISPOSITIONS DIVERSES

Article 20 - Retour des biens a la commune

A la date d'expiration du contrat, le fermier est tenu de retourner l'ensemble des biens mis à sa disposition par la commune, sans frais, en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Si aucune faute ne peut être mise à la charge du fermier et si l'état des lieux en fin de contrat ne fait ressortir aucune détérioration des équipements du fait du fermier hormis le vieillissement et l'usure normale des installations, la commune s'engage à lui restituer le montant de la caution.

Article 21 - Force majeure

En cas de force majeure, le fermier devra aviser la commune par écrit dans les meilleurs délais.

Si la commune ne conteste pas le cas de force majeure évoqué par le fermier dans un délai de quinzaine à compter de la réception de la lettre de notification, le fermier sera libéré de ses obligations jusqu'à ce que cette force majeure ait cessé. En aucun cas, une défaillance des équipements consécutive à un manque d'entretien du fermier ne sera considérée comme un cas de force majeure

Article 22 - Election de domicile - notifications

22.1 Pour les besoins des présentes et de leurs suites. Les parties font élection de domicile :

La commune de : (adresse)

Le fermier : (adresse)

22.2 Toutes notifications ou injonctions au titre du présent contrat seront valablement faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre par porteur avec remise contre récépissé aux adresses ci-dessus.

Article 23 - Droit applicable et attribution de juridiction

Le présent contrat et ses annexes sont soumis au droit béninois qui sera seul applicable. A défaut de conciliation entre les parties, tous litiges auxquels le présent contrat pourra donner lieu, notamment au sujet de sa validité, de son interprétation, de son exécution ou de sa résiliation seront soumis aux tribunaux compétents.

Fait à :

le

En deux exemplaires

Pour la commune

Le Fermier

Le Maire