

CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE

régie par les dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime, du Code Civil et de l'Arrêté Préfectoral n° 2022-284-002 du 11 octobre 2022 fixant les dispositions relatives aux Conventions Pluriannuelles de Pâturage dans le département des Alpes-de-Haute-Provence

ENTRE les soussignés,

Mme, M.

désigné le **PROPRIÉTAIRE**, demeurant à

.....

ET

Mme, M.

désigné le **PRENEUR**, demeurant à

.....

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ la présente Convention Pluriannuelle de Pâturage, conformément aux articles L.481-1 à L.481-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) et aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral n° 2022-284-002 du 11 octobre 2022.

Article 1^{er} : DESIGNATION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de location des parcelles cadastrales suivantes :

La nature des surfaces pastorales ou sylvo-pastorales est précisée selon les codes suivants :

L : landes, B : bois, BF : futaies feuillues, BM : futaies mixte, BP : peupleraies, BS : taillis sous futaies, BT : taillis simples, BR : futaies résineuses, PH : herbages, P : pré, PA : "pâtures et pâturage, PC : pacage, LB : landes boisées.

Commune	Section cadastrale	Numéro cadastral	Superficie		Nature réelle	Observations Présence de bâtiment(s) ou d'équipement(s)
			ha	a		
TOTAL DE LA SUPERFICIE						

La capacité totale du pâturage est deUnité de Gros Bétail (UGB), une surcharge de 5 % est tolérée.

Mode de calcul des UGB (source Institut de l'Élevage) :

- Ovin ou caprin de moins de 6 mois : 0,05 UGB
- Ovin ou un caprin de plus de 6 mois : 0,15 UGB
- Bovin ou équidé de trois mois à 1 an : 0,4 UGB,
- Bovin ou équidé de 1 an à 2 ans : 0,6 UGB,
- Bovin ou équidé supérieur à deux ans : 1 UGB

Les animaux nés sur les pâturages ne sont pas comptabilisés.

L'âge pris en compte est celui des animaux à la date de début du pâturage annuel objet de la convention.

La capacité de pâturage pourra évoluer dans la mesure où des travaux d'amélioration pastorale seront réalisés (débroussaillage,...).

Pour tout dépassement de la capacité de pâturage indiquée ci-dessus, il sera demandé un prix par bête supplémentaire de € / ovin ou de € / bovin ou équidé.

Le cas échéant, le propriétaire peut demander au preneur de lui adresser la liste des éleveurs et du nombre de bêtes présent pour chacun d'entre-eux.

Le propriétaire peut, si nécessaire, effectuer ou faire effectuer un comptage des animaux sur l'unité pastorale.

Article 2 : TYPE DE BETAİL AUTORISE

Le but est exclusivement pastoral.

Les parties conviennent que les animaux suivants sont autorisés :

	<i>Rayer la mention inutile</i>	Nombre autorisé
Bovins	autorisé- non autorisé	
Ovins	autorisé- non autorisé	
Caprins	autorisé- non autorisé	
Équidés	autorisé- non autorisé	
Autres	autorisé- non autorisé	

Un accord du propriétaire est indispensable en cas de modification des espèces.

Article 3 : ETAT DES LIEUX

Le preneur prend les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Un état des lieux, annexé à la convention, est obligatoirement établi.

En cas de défaut d'une des parties, l'autre partie établit un état des lieux qu'elle notifie par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie absente. Le destinataire dispose alors d'un délai de un mois pour émettre ses observations sur tout ou partie du projet d'état des lieux ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaut accord et l'état des lieux devient définitif et établi contradictoirement.

L'état des lieux est rédigé en double exemplaire.

Le propriétaire pourra annuellement en fin de période de pâturage vérifier avec le preneur cet état des lieux.

Article 4 : DURÉE

La présente convention est établie pour une durée de années* consécutives et entières qui prendront cours le.....pour se terminer le

A l'issue de cette période, la convention se renouvelle tacitement par période identique à celle indiquée ci-dessus, sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie, un an avant son terme par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chaque année, les périodes de pâturage sont comprises entre le et le

*** La durée minimale de la convention est de 5 ans (article L.481-1 du CRPM).**

Article 5: CLAUSES ET CONDITIONS

5.1 Jouissance

L'utilisation de l'espace pastoral est réalisée en évitant à la fois le sous-pâturage et le surpâturage.

La capacité de pâturage doit être reconnue par les deux parties. En cas de doute ou de litige, une expertise technique qui engagera une charge financière pourra être demandée au CERPAM. En cas de litige, la commission de conciliation peut-être saisie. Elle peut demander une expertise technique qui pourra engager une charge financière.

5.2 Investissement

Le propriétaire peut autoriser le preneur à effectuer des travaux.

Si le preneur souhaite réaliser des travaux, il doit en avertir le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai minimum de trois mois avant le début de leur réalisation. L'envoi doit contenir un descriptif précis de l'investissement projeté. Le propriétaire peut s'opposer à ce projet par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux mois à partir de la réception du descriptif. A défaut de réponse, l'investissement est réputé être autorisé par le propriétaire.

Dans le cas de travaux réalisés par le preneur avec l'accord du propriétaire, le preneur peut bénéficier en fin de convention d'une indemnisation telle que mentionnée à l'article 555 du Code Civil, sauf décision contraire du tribunal des baux ruraux saisi par la partie la plus diligente.

En cas d'événement de force majeure qui compromettrait l'exploitation normale du fonds (éboulement, dégâts de tempête sur bâtiment ou équipement, ...), le preneur est autorisé à prendre l'initiative de travaux urgents.

A la signature de la présente convention, le propriétaire autorise le preneur à effectuer les travaux suivants :

-
-
-
-

Le propriétaire peut réaliser des investissements à but pastoral, avec l'accord écrit préalable du preneur et en le prévenant de l'éventuelle majoration du prix de location.

La majoration de la valeur locative ne peut dépasser le pourcentage d'autofinancement du propriétaire pour les investissements.

5.3 État sanitaire des animaux

Le preneur doit se conformer au règlement sanitaire en vigueur dans le département.

5.4 Obligations du preneur

La sous-location est interdite.

Le preneur s'engage à entretenir et maintenir le pâturage en bon état et en adéquation avec la ressource pastorale.

Il s'engage à entretenir et maintenir en bon état les locaux à usage d'exploitation ainsi que les divers équipements pastoraux : parcs, clôtures et abreuvoirs notamment. Dans le cas contraire, l'article 9 s'applique.

À la fin de la période de pâturage annuel, le preneur assure la dépose des fils de clôture, ainsi que la vidange de l'alimentation en eau de la cabane et des abreuvoirs (si elle existe). Il rebranche cette alimentation en début de période de pâturage.

Il prend à sa charge, pendant la période de location, l'assurance des risques locatifs ainsi qu'une responsabilité civile.

Le preneur évacue les déchets non biodégradables. Il maintient en bon état de propreté et d'hygiène les locaux mis à sa disposition dans la présente convention.

Si le preneur cause des dégâts sensibles à la forêt, au sol ou à des équipements divers ou si la présente convention n'est pas respectée, elle peut être résiliée par le propriétaire. Ces dégâts doivent être constatés par un expert désigné d'un commun accord par les deux parties. La dénonciation s'effectue avec un préavis de 6 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

5.5.Obligations du propriétaire

Le propriétaire est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations locatives, afin d'assurer au preneur une jouissance normale de la chose louée.

Il est tenu de prévenir le preneur lorsque le bien est utilisé à d'autres fins.

Le propriétaire est tenu de prévenir le preneur des contraintes réglementaires et contractuelles qui s'imposent sur le fonds loué (périmètre de protection rapproché, droit de passage, Parc National, réserve de chasse, zones en défens, ...); notamment les contraintes suivantes :

-
-
-
-

Le paiement des impôts fonciers afférant aux immeubles loués reste à la charge exclusive du propriétaire, ainsi que le paiement de l'assurance incendie des bâtiments loués.

Article 6: MULTI-USAGE

La convention ne vaut pas droit de chasse.

Le propriétaire se réserve le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds pendant la période non réservée au pâturage dans des conditions ne causant pas de préjudice à l'exploitation pastorale.

Lors de la signature de la présente convention les contrats suivants sont présents :

-
-
-

Article 7: PARTIES BOISÉES

Le propriétaire informe le preneur de l'existence, ou du projet d'établissement, d'un Plan Simple de Gestion et lui porte à connaissance les contraintes générales qui peuvent en découler ainsi que les obligations issues du nouveau Code Forestier.

Article 8 : AUTORISATION D'EXPLOITER

Le preneur déclare être en règle avec le schéma de contrôle des structures.

Article 9 : REGLEMENT SANITAIRE

Le preneur est tenu de se conformer à l'ensemble de la réglementation sanitaire et en particulier au règlement sanitaire départemental (ou aux ICPE) pour la totalité des animaux faisant l'objet de cette convention.

Article 10: RÉGLEMENTATION ET LITIGE

La présente convention échappant au statut du fermage, les parties déclarent se référer aux dispositions du Code Civil (article 1708 et suivants) en matière de contrat de location pour toutes les

clauses et obligations qui ne sont pas précisées dans cette convention ni dans l'Arrêté Préfectoral n° 2022-284-002 du 11 octobre 2022 et qui ne correspondent pas aux usages locaux en vigueur.

En cas de litige quant à l'application de la présente convention, le tribunal compétent est le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux - 1 boulevard Victor Hugo - 04000 DIGNE LES BAINS.

Néanmoins en cas de litige et avant toute action en justice, une commission de conciliation peut être saisie par l'une ou l'autre partie dans le but de trouver un arrangement. Sa composition est définie dans l'Arrêté Préfectoral n° 2022-284-002 du 11 octobre 2022 fixant les dispositions relatives aux conventions pluriannuelles de pâturage dans le département des Alpes-de-Haute-Provence.

Article 11: LOYER

Cette convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de : € que le preneur s'oblige à payer à terme échu le de chaque année.

Le loyer est actualisé annuellement* ou à chaque échéance* (*rayer la mention inutile) selon la variation de l'indice national des fermages fixé par arrêté ministériel.

Article 12: RÉSILIATION

Tout manquement par l'une ou l'autre des parties aux obligations figurant dans la présente convention entraîne sa résiliation après une mise en demeure de trois mois.

Résiliation par le propriétaire :

Le non-paiement du loyer à son terme annuel entraîne la possibilité pour le propriétaire de résilier la convention si le preneur ne s'est pas exécuté un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

Résiliation par le preneur

En cas de décès du preneur, son conjoint survivant ou à défaut ses descendants, disposent d'un délai de six mois pour résilier la convention. Passé ce délai, s'ils n'ont rien notifié, la convention se poursuit selon les modalités définies à l'article 4.

En cas de force majeure, la présente convention peut être résiliée par le preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de trois mois avant le début de la saison de pâturage. Les cas de force majeure sont définis par le ministère en charge de l'agriculture.

Article 13 : FRAIS D'ENREGISTREMENT

S'il y a des frais d'enregistrement, ils sont à la charge du preneur* / à la charge du propriétaire * / à la charge des deux selon la répartition suivante* :

(*rayer les mentions inutiles)

Fait en 3 exemplaires (un exemplaire pour chacune des parties et un pour l'enregistrement aux impôts si nécessaire).

Fait à le

Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord"

Le preneur
NOM, Prénom, Qualité

Le propriétaire
NOM, Prénom