

# CONVENTION PLURIANNUELLE DE PATURAGE

(Arrêté Préfectoral N°2014 – 329 - 0011 du 25 novembre 2014)

## ARTICLE 1 – DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

1. Monsieur \_\_\_\_\_ (nom, \_\_\_\_\_ prénom) \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_
  2. ou Monsieur et Madame (pour les femmes mariées, nom de jeune fille et nom d'épouse) \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, mariés le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ sous le régime matrimonial \_\_\_\_\_
  3. ou Madame (pour les femmes mariées, nom de jeune fille et nom d'épouse) \_\_\_\_\_ née \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_
  4. ou \_\_\_\_\_ Société \_\_\_\_\_ (dénomination \_\_\_\_\_ et siège) \_\_\_\_\_
- légalement représentée par son gérant M \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ bailleur(s), nu(s)-bailleur(s)/usufruitier(s) demeurant à (adresse personnelle précise) \_\_\_\_\_ en

s'obligeant solidairement entre eux, aux garanties ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complétées éventuellement par les stipulations du présent acte,

**ci-après dénommé(s) « le(s) propriétaire(s) » d'une part,**

ET,

1. Monsieur \_\_\_\_\_ (nom, \_\_\_\_\_ prénom) \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_,
  2. ou Monsieur et Madame (pour les femmes mariées, nom de jeune fille et nom d'épouse) \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, mariés le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ sous le régime matrimonial \_\_\_\_\_
  3. ou Madame (pour les femmes mariées, nom de jeune fille et nom d'épouse) \_\_\_\_\_ née \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_
  4. ou \_\_\_\_\_ Société \_\_\_\_\_ (dénomination \_\_\_\_\_ et siège) \_\_\_\_\_
- légalement représentée par son gérant M \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ exploitant agricole, exerçant la profession d'éleveur, demeurant à (adresse personnelle précise) \_\_\_\_\_

s'obligeant solidairement entre eux, aux garanties ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complétées éventuellement par les stipulations du présent acte.

De plus, conformément à l'article L. 331-1 et suivants du Code Rural, le preneur doit obtenir l'autorisation d'exploiter préalablement à la signature du bail (copie jointe).

**ci-après dénommé(s) « le(s) locataire(s) » d'autre part,**

est arrêtée d'un commun accord la présente convention, conformément aux dispositions du Code Rural, notamment ses articles L. 113-2 et L. 481-1; à la loi N°72-12 du 03/01/1972 relative à la mise en valeur pastorale dans les régions d'économie montagnarde; à l'arrêté interministériel du 12/03/1992, aux arrêtés préfectoraux N° 95-3066 du 21 novembre 1995 (zone Camargue – Gard) et N° 96-3449 du 20 novembre 1996 (zone de Plaine –Gard) et à la loi N°2005-157 du 23/02/2005.

## ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS

M.....met à disposition de M....., les surfaces à vocation pastorale ci-après désignées, tel que l'extrait de la matrice cadastrale (en annexe) que lui a remis le bailleur le certifie, et ainsi répartie, d'une superficie cadastrale totale de..... ha .....a .....ca :

Commune	Section	Numéro	Lieu-dit	Surface	Nature

Ainsi que les édifices ci-dessous désignés :

Désignation	Section et N° cadastral	Superficie en m <sup>2</sup>

## ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX

L'éleveur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux, annexé à la présente convention, devra obligatoirement être établi avant la signature ou dans le mois qui suit la signature de la convention.

En cas de défaut d'une des parties, la partie la plus diligente établira un état des lieux qu'elle notifiera, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'autre partie.

Le destinataire disposera alors d'un mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra un accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoire.

## ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

Cette convention est établie pour une durée de cinq années entières et consécutives à compter du ..... jusqu'au ..... A l'issue de cette période, la convention se renouvellera par tacite reconduction d'année en année, et ainsi de suite à chaque renouvellement, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, un an avant son terme.

## ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES

### Paragraphe I – Jouissance

L'éleveur jouira des immeubles loués en bon père de famille sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations. Il s'opposera à tout empiètement ou usurpation et devra avertir le propriétaire de tout ce qui pourrait se produire dans le délai prévu par l'article 1768 du Code Civil.

## **Paragraphe II – Investissements**

Le propriétaire pourra autoriser l'éleveur à effectuer des travaux aux frais de ce dernier (clôtures ou autres), sous réserve que celui-ci en avertisse le propriétaire, en lui adressant par lettre recommandée avec accusé de réception, un descriptif de l'investissement projeté (type des travaux, coût, durée d'amortissement).

Le propriétaire peut s'opposer à ce projet par lettre recommandée et dans un délai de deux mois après réception du descriptif. A défaut de réponse par le propriétaire dans le délai de deux mois, l'investissement est réputé être accordé.

En cas de reprise ou de résiliation du contrat du fait du propriétaire, celui-ci s'engage à indemniser l'éleveur pour la valeur de ses investissements, diminué des subventions qui auront été touchées pour cet investissement et de l'amortissement fiscal de cet investissement par année écoulée.

Si l'éleveur désire, au cours de la convention, réaliser un investissement non prévu lors de la signature du contrat, il peut le faire en suivant la même démarche d'en avertir le propriétaire.

A la signature de la présente, le propriétaire autorise l'éleveur à effectuer les travaux suivants : **(exemple)**

✓ **Débroussaillage des arbustes indésirables.**

✓ **Pose et dépose de clôtures mobiles.**

Le propriétaire peut réaliser des investissements à but pastoral avec l'accord écrit préalable de l'éleveur concernant la nature de l'investissement et la majoration du prix de location à appliquer.

## **Paragraphe III – Etat sanitaire**

L'éleveur devra se conformer au règlement sanitaire en vigueur dans le département du Gard.

## **Paragraphe IV – Entretien - Réparations**

Il maintiendra les parcelles en bon état ainsi que les chemins, clôtures et fossés. Il entretiendra en bon état les locaux à usage d'exploitation ainsi que les divers équipements pastoraux, parcs et abreuvoirs notamment.

Il devra assurer les réparations courantes et l'entretien des édifices loués, à l'exception des grosses réparations qui demeurent à la charge du propriétaire. Seul, le contenu de l'état des lieux, annexé au présent contrat, engage les deux parties au respect des conditions énoncées ci-dessus.

## **Paragraphe V – Destination pastorale – Cession et sous-location de la convention**

L'éleveur ne pourra pas changer la destination des immeubles loués (parcelles et édifices). La cession ou la sous-location des immeubles loués par l'éleveur est strictement interdite. De même, il ne pourra changer la vocation des surfaces louées dont la location est consentie dans un but strictement pastoral.

Le propriétaire informera le locataire de l'existence ou du projet d'un plan simple de gestion et lui donne connaissance des contraintes générales en découlant, ainsi que les obligations nées du Code Forestier.

## **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

La surveillance des animaux est à la charge de l'éleveur qui aura libre accès aux parcelles. En cas de litige, les deux parties s'engagent à faire appel aux services d'un expert, désigné d'un commun accord par ces dernières.

## **ARTICLE 7 – CHASSE**

Le droit de chasse est exclusivement réservé au propriétaire, le locataire ayant seulement le droit de chasser personnellement sur le bien loué.

## ARTICLE 8 – ASSURANCES ET IMPOTS

Le propriétaire assurera les édifices contre l'incendie pendant tout le cours du contrat. L'éleveur devra assurer contre l'incendie (risque locatif) ses animaux, sa récolte et généralement tous les biens lui appartenant et qui garnissent les biens loués.

L'éleveur veillera à ce que son assurance en matière de responsabilité civile couvre les risques liés à la divagation du bétail de façon à ce que le propriétaire ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

L'assurance responsabilité civile aux tiers, les calamités agricoles et les cotisations MSA sont à la charge de l'éleveur.

La taxe foncière sur la propriété bâtie est à la charge de l'éleveur. Par contre, les impôts fonciers sur les propriétés non bâties sont à la charge du propriétaire qui libère l'éleveur de tout remboursement à ce sujet.

## ARTICLE 9 – LOYER

Cette convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel, calculé en prenant pour référence soit : **(rayer la mention inutile)**

- **le prix des terres de prairies**
- **ou le prix des terres de pacage, pâtures, landes**

fixé par la Commission Consultative des Baux Ruraux, soit .....Euros/Hectares, soit un montant total de.....Euros.

L'éleveur s'engage à verser le montant du loyer au propriétaire en sa demeure, le 30 septembre de chaque année. Le loyer sera révisé chaque année, au 1<sup>er</sup> octobre, en fonction de la variation de l'indice national des fermages, repris par Arrêté Préfectoral selon la région R... . La révision des bases de calcul du prix ne pourra être effectuée qu'à la fin de chaque période annuelle de renouvellement.

## ARTICLE 10 – RESILIATION

### Paragraphe I – Résiliation par le propriétaire

La présente convention peut être résiliée par le propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de six mois, si l'éleveur cause des dégâts sensibles à la forêt, au sol et équipements divers, dégâts dûment constatés par un expert désigné d'un commun accord par les deux parties ou pour non respect de la présente convention.

Le non paiement du terme annuel du loyer entraîne la possibilité pour le propriétaire de résilier la convention si le locataire n'a toujours pas payé, un mois après un commandement par écrit du propriétaire.

En cas de décès du propriétaire, la convention se poursuit jusqu'à son échéance et doit être acceptée par ses successeurs.

Aucune reprise ne pourra être exercée par un acquéreur à titre onéreux jusqu'à l'expiration de la convention en cours lors de l'acquisition.

### Paragraphe II – Résiliation par l'éleveur

La présente convention peut être résiliée par l'éleveur, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de trois mois avant le début de la saison de pâturage, en cas de force majeure.

En cas de décès de l'éleveur, sa femme ou ses descendants directs ont six mois pour résilier ou non la convention. Passés ce délai, s'ils n'ont rien notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, la convention se poursuit jusqu'à son échéance.

## ARTICLE 11 – ENREGISTREMENT

En cas d'enregistrement de ladite convention, lequel n'est légalement plus obligatoire, ce dernier se fait au droit fixe de 125 €. Les frais d'enregistrement sont à la charge du (préciser propriétaire ou locataire ou la part de chacun)\_\_\_\_\_.

## ARTICLE 12 – DECLARATIONS

Pour toutes les clauses ou obligations qui ne sont pas précisées dans cette convention, les parties se référeront aux dispositions du Code Civil en matière de contrat de louage, aux lois, règlements et usages locaux en vigueur ainsi qu'à l'Arrêté Préfectoral en vigueur dans le Gard.

La présente convention n'est pas soumise au statut du fermage. Elle dépend du Code Civil en matière de contrat de louage. Par conséquent, l'éleveur ne pourra pas revendiquer à la fin de la convention l'application du statut du fermage sur les parcelles concernées par cette convention, ni faire valoir le droit de préemption.

Fait à ....., le ....., en trois exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties et un réservé pour l'enregistrement.

*Après avoir apposé leurs initiales au bas de chaque page, les parties doivent faire précéder leur signature de la mention manuscrite « Bon pour accord »*

Signature du Propriétaire  
M.

Signature du Locataire  
M.

**ANNEXE** : ETAT DES LIEUX AU (jour, mois, année)\_\_\_\_\_

**Copie de l'autorisation d'exploiter délivrée par la DDTM du Gard**

**Copie de l'extrait de la matrice cadastrale remise par le propriétaire**