

CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE PASSEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.481-1 DU CODE RURAL

• Dans le cas particulier d'une convention pluriannuelle concernant des territoires relevant du régime forestier, la convention est signée entre le gestionnaire des terrains (Office National des Forêts), le propriétaire et le locataire.

• Dans le cas particulier d'une CPP concernant des territoires localisés, totalement ou en partie, en zone cœur du parc national du Mercantour, le projet de convention doit être transmis au directeur de l'établissement. Dans le délai d'un mois suivant la transmission, le directeur indique celles des stipulations qui lui semblent méconnaître la réglementation applicable ou de nature à compromettre des intérêts protégés dans le cœur du parc.

Dans le cas d'une activité pastorale pré-existante et régulièrement exercée à la date de publication du décret n°2009-486 du 29 avril 2009, fixant la réglementation du parc national du Mercantour, celle-ci ne nécessite pas d'autorisation particulière. Par contre, toutes activités nouvelles ou activités pré-existantes avec modifications substantielles de pratiques, changement de lieu d'exercice ou extensions significatives de surfaces sont soumises à autorisation du directeur du parc national du Mercantour. Cette demande d'autorisation doit être faite par l'éleveur auprès du parc national. L'autorisation du directeur du Parc national, lorsqu'elle est nécessaire, doit pouvoir être présentée à la commune pour l'attribution de la CPP.

Entre les soussignés,

M. _____ Cyril PIAZZA, Maire de Peille _____

Propriétaire, demeurant à _____ Place Carnot 06440 PEILLE _____

et

Mme Julia DELPY _____

Preneur, demeurant à _____ 900 route des Lacs 06440 PEILLE _____

Est arrêté, d'un commun accord, la présente convention pluriannuelle de pâturage, établie conformément à l'article L.481-1 du code rural et aux dispositions de l'arrêté préfectoral DDTM-SEAFEN-AP-N°2023-195 du 6 octobre 2023.

La présente convention n'est pas soumise au statut du fermage. Elle dépend du code civil et de l'arrêté préfectoral fixant les dispositions applicables aux conventions pluriannuelles de pâturage dans les Alpes-Maritimes. Par conséquent, le preneur ne pourra pas revendiquer à la fin de la convention l'application du statut de fermage, ni faire valoir le droit de préemption.

Article 1^{er} : DESIGNATION

M. _____ PIAZZA _____, propriétaire, loue à Mme DELPY _____, preneur qui accepte, les terres à vocation pastorale ci-après désignées dans l'état où elles se trouvent.

Commune	Section	Numéro	Superficie	Nature (1)	Observations
Peille	F	0166	3 088		
Peille	F	0167	1 950		
Peille	F	0169	33 630		
Peille	F	0205	12 320		

AR Prefecture006-210600912-20231204-2023_134-DE 2
Reçu le 05/12/2023

Peille	F	0346	4 420	
Peille	F	0204	3 187	
Peille	F	0203	7 530	
Peille	F	0201	13 940	
Peille	F	0148	2 317	
Peille	F	0145	11 104	
Peille	F	0177	6 250	
Peille	F	0140	22 094	
Peille	F	0181	3 137	
Peille	F	0179	651	
Peille	F	0186	6 048	
Peille	F	0185	1 480	
Peille	F	0184	26 780	
Peille	F	0183	5 800	
Peille	F	0138	11 267	
Peille	F	0193	7 155	
				TOTAL : 184 148 m2

(1) préciser s'il s'agit d'alpage ou de parcours (voir définition à l'article 3 de l'arrêté préfectoral)

Soit une superficie totale cadastrale de _____18,41_____ ha, ainsi que les bâtiments à usage d'habitation et d'exploitation et les équipements ci-après désignés par leurs références cadastrales : _____

La surface pâturable utilisable est de _____18.41_____ ha.

La capacité totale maximale, en têtes de bétail, du pâturage est de _____40_____ caprins.

Article 2 : ETAT DES LIEUX

Les deux parties établissent par écrit, et en double exemplaire, un état des lieux qui sera annexé à la présente convention lors de sa signature. Il précisera notamment la nature et l'état des bâtiments et des équipements pastoraux présents.

Un plan matérialisant les limites de pâturage sera également joint à la présente convention.

Article 3 : CONTROLE DES STRUCTURES

AR Prefecture

006-210600912-20231204-2023_134-DE 3
Reçu le 05/12/2023

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2 du code rural, le preneur et le bailleur sont dûment avisés que la présente convention pluriannuelle de pâturage est conclue sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

Article 4 : DUREE ET RENOUELEMENT

La présente convention est établie pour une durée de 5 années consécutives et entières qui prendra effet le 01/01/2024 pour se terminer le 31/12/2028.

A l'issue de cette période, la convention pourra se renouveler par tacite reconduction pour une durée annuelle.

A tout moment l'une des parties peut mettre un terme à la convention en signifiant son congé par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis d'un an.

Article 5 : CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

5.1. Période d'utilisation

Chaque année, les périodes de pâturage se dérouleront à l'année.

5.2. Jouissance

Le preneur jouira des immeubles loués en bon père de famille sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou dégradations. Il s'opposera à tout empiètement ou usurpation et devra avertir le propriétaire de tout ce qui pourrait se produire dès qu'il en aura connaissance.

5.3. Investissements

Le propriétaire pourra autoriser le preneur à effectuer des travaux, sous réserve que ce dernier l'en avertisse, en lui adressant, par lettre recommandée avec accusé de réception, un descriptif 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 la signature de la présente, le propriétaire autorise le preneur à effectuer les travaux suivants :

NEANT

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

5.4 Règlement sanitaire

Le locataire sera tenu de se conformer à l'ensemble de la réglementation sanitaire et en particulier au règlement sanitaire départemental pour la totalité de l'activité pastorale.

5.5 Obligations du preneur

Il maintiendra en bon état le pâturage et les locaux à usage d'habitation et d'exploitation, ainsi que les divers équipements pastoraux dont notamment les matériels de clôture, parcs et abreuvoirs.

Il assurera la vidange des bassins et abreuvoirs, la dépose éventuelle des fils de clôture lors du départ.

Il ne pourra, sans accord du propriétaire, modifier la forme d'exploitation du fonds loué ; à cet effet, il ne pourra sans accord modifier la nature du bétail prévu lors de l'établissement de la convention.

Il prendra à sa charge l'assurance des risques locatifs et responsabilité civile.

AR Prefecture

006-210600912-20231204-2023_134-DE 4
Reçu le 05/12/2023

Il ne pourra changer la vocation des surfaces louées dont la location est consentie dans le but strictement pastoral.

Il ne pourra pas céder cette convention.

Il ne pourra pas non plus sous-louer, ni mettre à disposition les terres ou les bâtiments donnés en location, sauf autorisation préalable et écrite du propriétaire.

5.6 Obligations du propriétaire

Il est tenu de délivrer la chose louée et de garantir le preneur contre les vices cachés de fonds et contre les éventuels troubles de jouissance.

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

Le paiement des impôts fonciers afférents aux immeubles loués reste à sa charge exclusive, ainsi que le paiement de l'assurance générale des bâtiments loués.

Article 6 : CHASSE ET TOURISME

Le contrat ne vaut pas droit de chasse.

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

Article 7 : PARTIES BOISEES

Le propriétaire informe le preneur de l'existence ou du projet d'un plan simple de gestion et lui donne connaissance des contraintes générales inhérentes en la matière, ainsi que les obligations liées au Code forestier.

Article 8 : REGLEMENTATION

Le présent contrat échappant au statut du fermage, les parties déclarent se référer aux dispositions du Code civil en matière de contrat de louage pour toutes les clauses et obligations qui ne sont pas précisées dans ce contrat et aux usages locaux en vigueur.

En cas de litige, quant à l'application de la présente convention, c'est le tribunal paritaire des baux ruraux qui est compétent.

Article 9 : RESILIATION

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

En cas de décès du preneur, son conjoint survivant et à défaut ses descendants disposent d'un délai de six mois pour résilier ou non la convention. Passé ce délai, s'ils n'ont rien notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, la convention se poursuit jusqu'à son échéance.

D'une façon générale, tout manquement par l'une ou l'autre des parties aux obligations figurant dans la présente convention entraînera sa résiliation.

AR Prefecture

006-210600912-20231204-2023_134-DE 5
Reçu le 05/12/2023

Article 10 : LOYER

Cette convention est consentie et acceptée moyennant un prix annuel de : (surface pâturable en ha x prix à l'ha) _____ € que le preneur s'oblige à payer le 1^{er} janvier de chaque année.

Le loyer sera actualisé chaque année selon la variation de l'indice national des fermages, publié par arrêté ministériel. La révision des bases de calcul de loyer ne pourra être effectuée qu'au moment du renouvellement de la convention.

Cependant, lorsque le propriétaire aura fait effectuer des équipements pastoraux nouveaux, décidés en accord avec le locataire, le prix de location pourra être augmenté dans une proportion déterminée par les parties préalablement à la réalisation des investissements.

Cependant lorsque le locataire, en accord avec le propriétaire, aura effectué à sa charge des travaux autres que les réparations, soit le prix de la location pourra être diminué, soit une indemnité sera due au locataire en fin de convention selon des modalités à préciser.

Article 11 : ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties fixent le montant des loyers à la somme de _____ €.

Tous les frais des présentes sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

Fait en __2__ exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

A _____ Peille _____, le _____,

Le preneur,

Le propriétaire,

Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé".