

**CONVENTION PLURIANNUELLE
DE PÂTURAGE
Département de l'Isère**

**ALPAGE
COMMUNE DE**

A été arrêté d'un commun accord la présente convention pluriannuelle pour les locations d'alpages, conformément aux dispositions de

- la loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985
- la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016,
- la loi n°2005-157 sur le développement des territoires Ruraux du 23 février 2005,
- de l'article L 481-1 du code rural,
- de l'article L 411-15 du code rural,
- de l'arrêté préfectoral n° ,

Entre les soussignés

D'une part, le bailleur

.....

si collectivité ou Association Foncière Pastorale compléter la suite :

Enregistrée au RCS desous le n°

Représentée par, en qualité de,
spécialement habilité(e) à l'effet des présentes suivant la délibération
du

Ci-après dénommée « le bailleur »,

Et, d'autre part, le preneur

.....

si structure collective compléter la suite :

Le Groupement Pastoral des, ayant son siège social à,
enregistré au RCS de sous le n°

Représentée par Monsieur, Président du Groupement Pastoral,
spécialement habilité(e) à l'effet des présentes suivant la délibération du
.....

Ci-après dénommé « le preneur»,

PRÉAMBULE

La Convention pluriannuelle de pâturage

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 en Isère. Par conséquent, le preneur ne pourra pas revendiquer à la fin de la convention l'application du statut du fermage, ni faire valoir le droit de préemption.

ARTICLE 1. DESIGNATION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de location d'

↳ **un ensemble de parcelles à vocation pastorale**, dont la surface cadastrale contenue est de ha, à laquelle les parties se réfèrent et qu'elles déclarent reconnaître et accepter.

Liste des parcelles louées :

REFERENCES DU CADASTRE			LIEUX-DITS	NATURE (Terres, pâtures, landes...)	SURFAC E
Commune	Section	Numéro			

↳ **un ensemble de biens immobiliers** à usage agricole, comprenant :

Dénomination des bâtiments et situation	Usage convenu, remarques
	Logement des bergers
	Hangar de stockage et abri animaux
	Abri pour les bergers
Le réseau de pistes 4x4	Circulation selon plan de circulation et avec identification des véhicules utilisateurs

Le tout bien connu du preneur pour l'avoir déjà visité préalablement à la signature des présentes. Il est rappelé l'obligation pour le bailleur de porter à la connaissance du preneur, des informations relatives aux risques et notamment en vertu de l'article L 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques.

ARTICLE 2. MODE D'EXPLOITATION

Les parties conviennent que le mode principal d'exploitation sera le suivant :

Catégories	Effectifs prévisionnels (Nbre de têtes)
Vaches	
Génisses	
Ovins	
Caprins	
Autres (à préciser)	Néant

Traite : OUI – NON (1)

Transformation de produit : OUI – NON (1)

(1) rayer la mention inutile

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

Dans l'objectif d'aider les relations entre le bailleur et le preneur, une annexe à la présente précise les différents enjeux à prendre en considération par les deux parties, et les modalités convenues de gestion de l'alpage.

ARTICLE 3. ÉTATS DES LIEUX ANNUELS

Compte tenu de la particularité de l'utilisation non continue de l'alpage et de ses bâtiments, un état des lieux contradictoire devra être établi pour l'alpage et ses équipements dans le mois précédent l'entrée en jouissance du preneur et dans le mois suivant la sortie de ce dernier.

Ces états des lieux seront établis contradictoirement et à l'amiable, ils feront l'objet d'un compte rendu et pourront faire l'objet d'une contre-visite en cas de points litigieux.

Chaque état des lieux constatera avec précision l'état des bâtiments et des équipements, le degré d'entretien de ces derniers, l'état des pâturages ainsi que la présence éventuelle et l'état des matériels appartenant au preneur.

Le bailleur et le preneur se mettront d'accord à l'amiable pour fixer les dates de ces états des lieux qui devront se dérouler entre :

- Pour l'entrée le.....et le.....
- Pour la sortie et le.....et le..... de chaque année

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

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 accord, et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement.

ARTICLE 4. CONTRÔLE DES STRUCTURES

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2, 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 5. DURÉE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est consentie pour une durée de cinq saisons d'alpages consécutives à compter du 1er mai 20....

Une saison d'alpage (ou estive) s'entend du 1er mai au 30 octobre.

Sauf opposition de l'une ou l'autre des parties, dans les conditions précisées à l'article 12 « Résiliation », le renouvellement s'effectuera ensuite par tacite reconduction

ARTICLE 6. LOYER

Selon l'arrêté préfectoral Isérois, la présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel pour l'alpage de.....€ payable au domicile du bailleur / Trésorier Payeur Général de le(rayer la mention inutile) de chaque année.

L'indice de référence, servant de base au calcul de la valeur locative, est celui fixé par l'arrêté préfectoral n°..... du.....

Le loyer sera indexé chaque année sur 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 bailleur aura fait effectuer des équipements pastoraux nouveaux, décidés en accord avec le preneur, le prix de location pourra être augmenté dans une proportion déterminée par les parties préalablement à la réalisation des investissements.
- lorsque le preneur, en accord avec le bailleur, aura effectué à sa charge des travaux autres que les réparations locatives et le menu entretien, soit le prix de la location pourra être diminué, soit une indemnité sera due au preneur en fin de convention, selon des modalités à préciser.

Toutefois, le désaccord sur la nature ou le montant des travaux pastoraux neufs à entreprendre ne pourra en aucun cas constituer une clause de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 7. CONDITIONS GENERALES

Obligations du bailleur :

Le bailleur est tenu de garantir le preneur contre les vices cachés des bâtiments et aménagements sauf ceux portés à la connaissance du preneur ; à savoir :

-
-
-

Annexe n°2

Le bailleur est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations des bâtiments.

Le paiement de l'impôt foncier est à sa charge exclusive.

Le bailleur conservera la charge de l'assurance générale des bâtiments loués.

Obligations du preneur :

Le preneur ne pourra pas modifier le mode d'exploitation convenu à l'article 2, sans une information écrite préalable par envoi recommandé avec accusé réception,

Le preneur maintiendra en bon état les chemins d'accès des biens loués, ainsi que les clôtures, les fossés ou rigoles existants.

Il entretiendra en bon état les locaux à usage d'habitation ou d'exploitation, les accès, les sources, assurera le contrôle des plantes pouvant contribuer à la dégradation du fonds.

A la fin de la saison, il s'assurera de la vidange des canalisations, abreuvoirs, à la fermeture des bâtiments, *au remisage adapté des systèmes autonomes de production d'énergie* et à tous travaux conformes aux usages.

Le preneur acquittera exactement ses impôts et contributions personnelles, de manière que le bailleur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet. Il paiera en outre tous droits, taxes et cotisations afférentes aux biens loués et incombant normalement à l'exploitant.

Le preneur justifiera d'une assurance pendant toute la durée de la jouissance qui lui est reconnue sur chaque bien loué, notamment pour le risque incendie pour le matériel, le bétail garnissant les biens loués, le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile pour les dégradations ou accidents de toutes sortes commis par les personnes, les animaux sous sa garde.

Il justifiera de ces assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition du bailleur.

Le preneur s'opposera à toutes usurpations et, s'il en est victime, préviendra le bailleur dans le délai prescrit par l'article 1768 du code civil, à peine d'en être tenu pour personnellement responsable.

ARTICLE 8. CLAUSES ENVIRONNEMENTALES ÉVENTUELLES

Au titre de la protection des eaux potables

Le bailleur déclare que les biens loués sont situés dans le périmètre de protection des eaux potables de

Au titre de la protection de l'environnement

Le bailleur déclare que les biens loués sont situés dans les périmètres suivants :

- *Site Natura 2000*,
- *Arrêté de protection de biotope*,
- *Site classé des*

ARTICLE 9. - RÈGLEMENT SANITAIRE

Le preneur 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.

ARTICLE 10. - CHASSE ET TOURISME

Le droit de chasse réservé au bailleur ou à ses ayants droit laisse à l'exploitant un droit de chasser prévu par la loi qui lui restera personnellement inaccessibles.

Compte tenu de l'évolution que pourrait prendre le tourisme sur les alpages loués, le bailleur se réserve le droit de reprendre certaines parcelles éventuellement nécessaires à l'implantation d'ouvrages appropriés. La réduction de la surface exploitable qui en résulterait ne devrait pas excéder 10 % de cette surface, que cette réduction s'opère en une ou plusieurs fois au cours du contrat.

Ces réductions ne devront pas remettre en cause l'équilibre économique de l'exploitation de l'alpage. Ces réductions donneront lieu à une diminution du prix de location proportionnelle à la surface retirée et aux inconvénients qui en résultent pour l'exploitation. Cette reprise sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 15 septembre de l'année en cours et n'aura d'effet que l'année suivante.

Le bailleur se réserve également le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles pendant la période continue d'enneigement dans des conditions ne causant pas préjudice à l'exploitation pastorale :

- ceux conclus avant la signature de la convention pluriannuelle de pâturage devront figurer en annexe de ladite convention.

En particulier, les chalets, sont utilisés pour les besoins

- Ceux conclus pendant la durée de la convention : le bailleur en informera par écrit le preneur par lettre recommandée avec accusé de réception dans le mois qui suit la signature.

Dans le cadre de ces autres contrats, le bailleur et le preneur signataires de la convention pluriannuelle de pâturage réalisent des états des lieux, conformément à l'article 3, afin d'exonérer ledit preneur des dégradations et dommages éventuellement commis par les tierces personnes entre le 1er novembre et le 30 avril de l'année suivante.

Avec l'accord du bailleur, le preneur pourra destiner tout ou partie des bâtiments à l'exercice d'une activité touristique ou de loisir pendant la saison d'alpage.

ARTICLE 11. CESSION / SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra pas céder cette convention. La cession de la convention est interdite sauf si elle est consentie au profit d'un descendant du preneur ou de son conjoint après information écrite et accord écrit préalable du bailleur.

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 bailleur.

ARTICLE 12. RÉSILIATION

Résiliation par le bailleur

La présente convention peut être résiliée par le bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, un an avant la fin de la convention :

- pour le non-respect de la présente convention ;
- dans le cas où le locataire cause des dégâts sensibles à la forêt, au sol et équipements divers.

Le bailleur peut également résilier de plein droit la convention pour défaut de paiement du loyer au terme annuel et passé un délai d'un mois suivant une notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse

Résiliation par le preneur

La présente convention peut être résiliée par le preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de six mois avant le début de la saison de pâturage, en cas de force majeure afin notamment de permettre au bailleur de respecter les délais administratifs relatifs à l'obligation de contrôle des structures indiquée à l'article 4.

En cas de décès du preneur, ses ayants-droits ont 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.

Dans tous les cas de résiliation par le fait du preneur ou par non respect des engagements pris par celui-ci dans le présent contrat, la redevance versée restera acquise au bailleur.

ARTICLE 13. RÉGLEMENTATION

Pour toutes les clauses ou obligations qui ne sont ni précisées dans cette convention, ni dans l'Arrêté préfectoral n°..... du..... portant publication des conventions pluriannuelles de pâturage, les parties se référeront aux dispositions du code civil en matière de contrat de louage, aux lois, règlements et usages locaux en vigueur.

ARTICLE 14. CLAUSES DIVERSES ÉVENTUELLES (facultatif, peut faire l'objet d'une annexe)

Une **Mesure Agro-Environnementale (MAE)** a été contractualisée dans le cadre de la PAC par le preneur et l'engagement contenant des éléments du plan de gestion pastorale est déposé en Mairie.

Le preneur a fait pour le moment le choix de ne pas mettre de chiens de protection, mais pourra être amené à le faire en cas de prédation

Multiusage : Les 2 parties conviennent que le site est utilisé par un ensemble d'acteurs, les contractants chercheront à se prévenir d'aménagement ou de changements de pratiques.

- mode de conduite du troupeau
- accueil du public

Annexe n°2

- servitudes à préciser (passage station de ski bailleur ou particulier)
- engagements particuliers liés au contexte

.....
.
D'autre part, le preneur devra faire en sorte que les utilisations concurrentes du fond loué ne puissent être gênées par son exploitation. Afin de faciliter les autres usages et/ou protéger les autres utilisateurs, il devra prévoir :

- *passage dans les clôtures,*
- *cantonnement des chiens dans la journée etc.*

ARTICLE 15. – ENREGISTREMENT

La présente convention est exonérée de paiement des droits de timbre et d'enregistrement. Fait en deux exemplaires, à le

Lu et approuvé,
Le bailleur,

Lu et approuvé
Le preneur,