**CONVENTION PLURIANNUELLE D’EXPLOITATION AGRICOLE**

**OU DE PATURAGE**

**Département de la Corse du Sud**

A été arrêtée d’un commun accord la présente convention pluriannuelle d’exploitation agricole ou de pâturage soumise aux dispositions de l’article L. 481-1 du code rural et de la pêche maritime.

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**[[1]](#footnote-1)

- Monsieur ...............................................né le ........................à

- Madame................................................née le........................à................................................

Mariés (le cas échéant) sous le régime matrimonial de

Demeurant à

- M. ..........................................................né(e) le ........................à

Demeurant

- M. ..........................................................né(e) le ........................à

Demeurant

- M. ..........................................................né(e) le ........................à

Demeurant

Agissant en qualité de *:* propriétaires, usufruitiers (rayer la ou les mentions inutiles) et agissant solidairement entre eux en cas de Bailleurs pacsés, mariés ou multiples.

**OU**

Société :

Siège social :

N° SIRET :

Agissant en tant que **Propriétaire(s)**,

***ET***

- Monsieur ...................................................., né le.....................à

- Madame.......................................................née le....................à

Mariés (le cas échéant) sous le régime matrimonial de

**OU**

Société :

Siège social :

N° SIRET :

Agissant en tant que **Locataire(s)**, qui accepte(nt) expressément les immeubles décrits ci-après.

1. **Terres**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMMUNE** | **SECTION** | **N°CAD** | **LIEU-DIT** | **SURFACE** | | | **NATURE** |
| **HA** | **A** | **CA** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **SURFACE TOTALE** | | | |  |  |  | - |

1. **Bâtiments d’exploitation**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMMUNE** | **SECTION** | **N°CAD** | **LIEU-DIT** | **DESIGNATION** | **SURFACE AU SOL** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Article 1 : Etat des lieux**

Le locataire prendra les biens loués dans l’état où ils se trouveront lors de l’entrée en jouissance. Un état des lieux devra être établi contradictoirement aux frais du locataire à l’entrée en jouissance.

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. Le destinataire disposera alors d’1 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 2 : Durée**

La présente convention est consentie pour une durée de ……………………. années consécutives qui prendront cours le ………………………………………… pour finir à pareille époque de l’année.

**La durée minimale fixée par l’article L. 481-1 du code rural et de la pêche maritime est de 5 ans[[2]](#footnote-2). Au-delà d’une durée de 12 ans, le contrat doit être passé sous la forme notariée.**

A la fin de cette période, à défaut de congé délivré par l’une ou l’autre partie au moins 6 mois à l’avance par lettre recommandée avec accusé de réception, la convention se renouvellera par tacite reconduction pour la même durée. Il en sera de même pour les conventions successives.

Il pourra également être mis fin de manière anticipée à la présente convention, à l’initiative du locataire. Celui-ci est tenu d’en informer le propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception au moins 6 mois avant la date de résiliation effective.

**Article 3 : Jouissance**

* **Obligation du propriétaire :**

Afin d’assurer au locataire une jouissance normale de la chose louée, le propriétaire est tenu d’effectuer toutes les grosses réparations locatives et d’entretien du gros œuvre des bâtiments.

Le paiement de l’impôt foncier est à la charge exclusive du propriétaire.

* **Obligations du locataire :**

Le locataire usera du fonds (parcelles et édifices visés à l’article 1er) raisonnablement et ne pourra changer leur destination qui est strictement à vocation agricole.

Il maintiendra les surfaces en bon état, ainsi que les chemins, clôtures et fossés ; il devra assurer les réparations courantes et l’entretien des édifices loués, à l’exception des grosses réparations qui demeureront à la charge du propriétaire.

Il devra, pendant tout le cours de cette convention, assurer contre l’incendie, les édifices loués pour une somme suffisante.

* **Disposition concernant les vergers :**

Avec l’accord du propriétaire, la convention peut être sous-louée par le locataire à un autre exploitant nommément désigné dans la présente convention pour une utilisation de pacage saisonnière limitée dans le temps et dans des conditions précisées dans les clauses diverses de l’article 6.

**Article 3bis : Autorisation de travaux[[3]](#footnote-3)**

Sous réserve d’autorisation écrite préalable du propriétaire, le locataire peut réaliser tous travaux de mise en valeur définis dans la convention initiale ou faisant l’objet d’un avenant. Les parties définissent par écrit les conditions générales de réalisation et de dénouement (indemnisation éventuelle, récupération des équipements) liées à ces opérations.

|  |  |
| --- | --- |
| Travaux de mise en valeur  effectués par le preneur | Indemnisations (contreparties)  consenties par le propriétaire |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Article 4 : Loyer**

Cette convention est consentie et acceptée moyennant un prix annuel de *[somme en toutes lettres*] ……………………………….……………………………………………………………………………………………………………………euros calculé conformément aux dispositions définies par arrêté préfectoral suivant le détail ci-après :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nature des terres affermées | Superficie | Valeur locative  en €/ha/an | **Valeur locative totale**  **en €/an** |
| Terres labourables irriguées |  |  |  |
| Terres labourables non irriguées |  |  |  |
| Prairies naturelles fauchables |  |  |  |
| Prairies naturelles non fauchables |  |  |  |
| Parcours - landes - maquis bas |  |  |  |
| Parcours - maquis haut |  |  |  |
| Vergers irrigués |  |  |  |
| Vergers non irrigués |  |  |  |
| Edifices :…………………………………  …………………………………………… | - | ………€/m²/an |  |
| Matériel : :…………………………………  …………………………………………… | - | - |  |
| **TOTAL** | | |  |

Le locataire s’engage à verser le montant du loyer au propriétaire, ou à son fondé de pouvoir, le ………………………………………..…. de chaque année, le premier paiement devant être effectué le…………………………………………

Ce loyer variera de plein droit chaque année à la date anniversaire de la prise d’effet de la présente convention, d’après l’indice des fermages fixé par arrêté préfectoral.

**Article 5 : Clause de sous-location des vergers**

En cas de sous-location du verger **à des fins saisonnières de pacage,** le loyer de la sous-location et l’identité du locataire doivent être prévus dans la présente convention. Le second locataire apposera sa signature à côté du locataire principal.

M.……………………………………………….....……… sous-loue le fonds à M.………………………………………………………

à des fins de pacage du …………………………..………… au …………………………..………….. de chaque année.

Cette utilisation saisonnière vaut la durée de la convention générique et est résiliable dans les mêmes conditions.

Le locataire qui utilise le fonds à des fins de pacage calculera la superficie utilisée en déduisant l’emprise des arbres à hauteur de 50 m² par arbre.

Le loyer de la sous location sera proportionnel au temps d’utilisation du fonds et ne dépassera pas celui de la convention générique.

Ce loyer est de ……………………………..……………………………………………………………………………..……. euros, payable au terme de chaque utilisation saisonnière au locataire.

**Autres dispositions :**

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**Article 6 : Contrôle des structures**

En application de l’article L. 331-6 du Code rural et de la pêche maritime, le locataire déclare exploiter une surface de ….......……………………... ha, en nature de ........................................................ en supplément de celle figurant à la présente convention.

Le locataire déclare être en conformité avec le contrôle des structures (article L. 331-2 du code rural).

A défaut, la nullité du contrat pourra être prononcée dans les conditions visées à l'article L. 331-6 du code rural et de la pêche maritime.

**Article 7 : Résiliation**

La présente convention sera résiliée par l’inexécution par l’une ou l’autre des parties de leurs obligations et engagements respectifs tels que définis ci-dessus, après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée vaine pendant une durée de trois mois.

**Article 8 : Enregistrement**

La présente convention pourra être enregistrée[[4]](#footnote-4) au bureau de la Recette des Impôts dans un délai d’1 mois.

Fait à.............................................., le......................................

En………………exemplaires

*Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »*

**Le(s) Propriétaire(s) Le(s) Locataire(s)**

**Le(s) Sous-Locataire(s)**

Eventuel(s)

1. Particulier, Commune, AFP, Groupement pastoral, etc. [↑](#footnote-ref-1)
2. Pour pouvoir bénéficier des aides à la mise en valeur des terres ou de rénovation des vergers, la durée de la convention doit couvrir *a minima* les 5 années suivant le versement de l’aide. [↑](#footnote-ref-2)
3. Cette condition est facultative; elle peut donc être supprimée lors de la convention. Elle est toutefois obligatoire pour que l’exploitant agricole puisse bénéficier des aides au titre de mise en valeur des terres et/ou de la rénovation des vergers. [↑](#footnote-ref-3)
4. Cette disposition est nécessaire pour être opposable aux tiers. [↑](#footnote-ref-4)