

CONVENTION PLURIANNUELLE D'EXPLOITATION AGRICOLE OU DE PATURAGE AGRICOLE Département de la Haute-Corse

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

ENTRE LES SOUSSIGNÉS ¹

- Mné(e) le à
.....
- Mné(e) le à
.....
- Mné(e) le à
.....

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

- Mné(e) le à
.....

Agissant en tant que **locataire**, accepte expressément les immeubles décrits ci-après

1. Terres

COMMUNE	SECTION	N° CAD	LIEU-DIT	SURFACE		
				HA	A	CA
TOTAL						

¹ Commune, AFP, Particulier, groupement pastoral

2. Bâtiments d'exploitation

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

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 consécutives qui prendront cours le pour finir à pareille époque de l'année . **La durée minimale fixée par arrêté préfectoral est de 5 ans et la durée maximale est de 8 ans.**

A la fin de cette période, cette convention pourra éventuellement être renouvelée par tacite reconduction pour une durée égale minimale de 5 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie, au moins 6 mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 1^{er}) en bon père de famille et prendra toutes dispositions pour le maintenir en bon état.

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.

Il ne pourra changer la destination des immeubles (parcelles et bâtiments) loués qui est strictement à vocation agricole.

Le non respect de ces obligations entraînera la résiliation d'office , sans préavis, de la présente convention.

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 travaux²

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.

.....
.....
.....

Article 4 : Loyer

Cette convention est consentie et acceptée moyennant un prix annuel de€ calculé conformément aux dispositions définies par arrêté préfectoral suivant le détail ci-après :

1- Région Plaine Littorale (jusqu'à 100 m d'altitude) :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euros par an
terres labourables irriguées			
terres labourables en sec			
prairies naturelles			
maquis			
vergers			
maraîchages			
TOTAL			

2- Région des coteaux (100 m à 450 m d'altitude) :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euros par an
terres labourables irriguées			
terres labourables en sec			
prairies naturelles			
maquis			
châtaignes pacage			
vergers			
TOTAL			

3- Région de montagne (au dessus de 450 m d'altitude) :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euros par an
terres labourables			
prairies naturelles			
maquis			
châtaignes pacage			
vergers			
TOTAL			

² 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.

4- Édifices et matériel :

	Valeur locative totale en euros par an
Edifices	
Matériel	
TOTAL	

Le locataire..... s'engage à verser le montant du loyer à 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 prix fixés 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 prévu dans la présente convention. Le second locataire apposera sa signature à côté 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.

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, payable à terme de chaque utilisation saisonnière.

Autres dispositions :

.....
.....
.....

Article 6 : Contrôle des structures.

Le locataire déclare avoir le droit d'exploiter les fonds agricoles, objet de la présente convention, suite à un dépôt de déclaration d'exploiter ou d'autorisation d'exploiter (article L 331-2 du code rural).

A défaut, la présente convention est consentie sous réserve du dépôt d'une déclaration d'exploiter ou de l'obtention de l'autorisation d'exploiter.

Le locataire déclare et justifie que sa situation au regard du régime visé par les articles L. 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime des autorisations préalables pour l'installation, l'agrandissement et la réunion d'exploitations telle qu'elle résultera du présent contrat, est la suivante : (à préciser)

- ou dispensé d'autorisation
- ou soumis à déclaration faite le
- ou autorisation préalable obtenue le.....et produite
- ou demande d'autorisation en cours déposée le..... Le présent contrat est conclu sous réserve expresse de l'octroi de cette autorisation qui sera produite.

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.

Article 8 : Enregistrement

La présente convention pourra être enregistrée³ au bureau de la Recette des Impôts dans un délai d'1 mois.

Fait à
Le.....
En.....exemplaires

Le locataire⁴

Le propriétaire⁴

Le sous locataire éventuel⁵

³ cette disposition est nécessaire pour être opposable au tiers.

⁴ signatures précédées de la mention « lu et accepté »