

LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE (CPP)

Une dérogation au statut de fermage en zone de montagne

LA CPP, QU'EST-CE QUE C'EST ?

La CPP est un outil contractuel **possible de droit dans les communes classées en zone de montagne**. Créé à l'occasion de la loi pastorale de 1972, et tout comme le bail à ferme d'alpage, cet outil vise à **faciliter le maintien, la gestion et la valorisation des alpages**. La CPP est aussi :

- Un contrat de location **pensé pour le pâturage extensif en secteur alpestre**
- Une convention adaptée à **l'utilisation saisonnière** des terrains d'alpage, pour des usages multiples et non agricoles hors estive (chasse, sports d'hiver)
- Une forme de location qui **déroge au statut de fermage et sans jouissance continue** ou exclusive pour le preneur

ASTUCE :

Lors de l'élaboration d'une CPP, **il est recommandé d'utiliser le modèle de convention élaboré par la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux**. Ce document est disponible en annexe de l'arrêté préfectoral fixant les dispositions cadres applicables aux baux ruraux et aux CPP.

LE SAVIEZ-VOUS ?

A la suite de la loi Montagne II, la **durée maximale d'une CPP** peut-être fixée par arrêté préfectoral jusqu'à 9 ans. Ainsi, **elle est dorénavant de 8 ans en Savoie et 9 ans en Haute-Savoie**.

Les modalités de prix et de durée des CPP sont régies par arrêtés préfectoraux. Leurs évolutions sont des éléments opposables aux parties qui s'appliquent aux nouvelles CPP ainsi que sur les CPP en cours lors de leur renouvellement.

De nouvelles conditions de durée et de renouvellement, intégrant les nouveaux référentiels réglementaires, peuvent ainsi être définies au moment de la reconduction de la convention.

QUELS AVANTAGES POUR LE PRENEUR ?

- Intéressant pour les **situations transitoires** (installation, changement de pratique) avant confortement
- Réalisation **d'états des lieux périodiques contradictoires**
- **Engagements négociés** (cahier des charges adapté aux enjeux d'entretien de l'alpage si fait dans de bonnes conditions)
- Relative garantie par la **motivation obligatoire d'un non-renouvellement** par le bailleur (pour éviter le discrétionnaire, insertion possible de motifs inspirés de ceux du bail rural : non-respect de la convention, dégâts causés aux biens loués, défaut de paiement du loyer, etc.)

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le refus du renouvellement d'une CPP en vue de l'allouer au pâturage doit être motivé. Le recours d'un éleveur à un ou plusieurs chiens afin de protéger son troupeau ne peut être invoqué comme motif, par une collectivité territoriale ou un particulier, à l'appui d'un refus de renouvellement de convention (loi n° 2025-268 du 24 mars 2025, art. 47 III).

QUELS AVANTAGES POUR LE BAILLEUR ?

- **Possibilité de prévoir des clauses diverses adaptées aux enjeux spécifiques du site**, sans oublier les besoins et intérêts du preneur
- Réalisation **d'états des lieux périodiques contradictoires**

LE SAVIEZ-VOUS ?

Deux états des lieux sont possibles annuellement (entrée et sortie). La mise en place d'au moins un des deux est recommandée.

QUELLES POSSIBILITES DE TRAVAUX SUR LE TERRAIN SUITE À LA MISE EN PLACE D'UNE CPP ?

La mise en place d'une CPP offre la possibilité de prévoir des travaux d'aménagement, d'équipement ou d'entretien, à la charge de chaque partie.

ASTUCE :

Dans le **cas où des investissements sont à prévoir**, notamment sur du bâti (ex : installation de salle de traite, rénovation du chalet d'alpage, etc.) il est **préférable de donner primauté à la conclusion d'un bail à ferme d'alpage**. Toutefois, si la mise en place d'une CPP est convenue, il est nécessaire de **stipuler une règle de calcul sur les investissements**, conduisant à une indemnisation en cas de non-renouvellement de la convention.

Sur les Savoie, les deux modèles types départementaux comportent chacune des dispositions relatives au calcul des indemnités. Il convient donc de s'y référer comme base d'élaboration de la CPP, pour préciser les modalités de prise en compte des investissements engagés par le locataire sur l'alpage.

QUELQUES POINTS DE VIGILANCE & RETOURS TERRAINS

- **Durée courte et précarité pour l'exploitant**
 - ➔ Difficulté à se projeter dans la durée à raison d'une carrière et à engager des investissements sur le terrain
 - ➔ Risque de perte du foncier par reprise par le bailleur, induisant une désorganisation et une atteinte à l'équilibre économique de l'exploitation
 - ➔ Insécurité ressentie lors de changement d'équipe municipale, dans les cas où les terrains appartiennent à la collectivité
- **Cadre juridique**
 - ➔ Régime juridique majoritairement fondé sur les règles du Code civil, sujet à de multiples interprétations

ET DANS LES SAVOIE ?

Si peu de chiffres circulent sur leur nombre exact, la mise en place de CPP est assez courante en secteur d'alpage.

La CPP est notamment intéressante **en cas de réattribution des parcelles de l'alpage**, par exemple lors de l'installation de nouveaux éleveurs, qui peuvent souhaiter s'engager sur une période courte afin d'optimiser progressivement le fonctionnement de leur système agropastoral.

SE RAPPROCHER DES ACTEURS RÉFÉRENTS

- La Chambre d'agriculture
 - Pour prendre rdv avec le service d'information juridique de la Chambre, contactez David AUBIN au 04 50 88 18 11 (tarifs selon grille en vigueur)
- Les syndicats agricoles
- Le tribunal paritaire des baux ruraux
- Les commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux
- Les sociétés d'économie alpestre de Savoie et de Haute-Savoie
- Les syndicats départementaux de la propriété privée rurale de Savoie et de Haute-Savoie