

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CHAMPAGNY EN VANOISE (Savoie) SEANCE DU 09 NOVEMBRE 2022

N° 2022 0156

Nombre en Membres:

15

En exercice:

12

Ont pris part à la délibération

10

Procurations:

01

Date de convocation :

28 octobre 2022

Date d'affichage:

28 octobre 2022

\*\*\*\*\*

L'An Deux mille vingt-deux, le neuf novembre à 20H00 s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de 73350 -CHAMPAGNY EN VANOISE sous la Présidence de M. René RUFFIER LANCHE, Maire.

Présents : René RUFFIER LANCHE, Denis TATOUD, Olivier SACHE, Florian SOUVY, Vincent RUFFIER DES AIMES, Corentin GROS, Robert LEVY, Emmanuel MAEGEY, Xavier BRONNER

Absents excusés : Gérard RUFFIER LANCHE (donne procuration à Corentin GROS), Olivier CHENU, Tony BUTHOD GARCON

Secrétaire : Olivier SACHE

Objet : Convention pluriannuelle de pâturage en alpage consentie au GAEC LYLOUSOL -

VU les articles L.331-1 à L.331-11, R.313-12 et R.331-1 à R331.12 du Code Rural.

**VU** les dispositions relatives à la durée de cette convention, consentie à Messieurs CERCLE Pierre et BLANC Guillaume, pour une période de 6 saisons d'estives consécutives, à compter du 01 mai 2022 pour se terminer le 30 avril 2028.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré,

**APPROUVE** la convention pluriannuelle, consentie à Messieurs CERCLE Pierre et BLANC Guillaume, qui prendra effet au 01 mai 2022 pour s'achever au 30 avril 2028.

FIXE le loyer annuel pour les terres à 304 €.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire, y compris la convention qui constitue une annexe à la présente délibération.

« Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes »
Conformément à la Loi du 02 Mars 1982 »
POUR EXTRAIT CONFORME,

Pour le Maire empêché,

Le 1<sup>er</sup> adjoint,

Denis TATOUD

# CONVENTION PLURIANNUELLE-TYPE DE PÂTURAGE EN ALPAGE

#### Entre les soussignés :

Monsieur RUFFIER LANCHE René, Maire de la Commune de 73350 – Champagny-en-Vanoise, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 09/11/2022.

D'une part, agissant en qualité de bailleur,

Et

Messieurs CERCLÉ Pierre et BLANC Guillaume, exploitants agricoles, associés du GAEC LYLOUSOL domicilié : Route des Granges à 73710 PRALOGNAN LA VANOISE.

D'autre part, agissant en qualité de locataires,

A été arrêté d'un commun accord la présente convention pluriannuelle pour les locations d'alpages, conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime, notamment articles L481-1 et suivants et L411-1.

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 Savoie. Par conséquent, les locataires ne pourront pas revendiquer à la fin de la convention l'application du statut du fermage, ni faire valoir le droit de préemption.

Nota Bene : Dans le cas particulier de convention pluriannuelle sur des territoires relevant du régime forestier et dans le cas d'associations foncières pastorales autorisées, la convention est signée entre le gestionnaire des terrains (Association foncière pastorale autorisée ou Office National des Forêts) et le locataire.

#### I - CONTRÔLE DES STRUCTURES

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

#### II - OBJET ET DESIGNATION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de location de l'alpage dont la désignation cadastrale suit :

Commune	Section	N° parcelle	Lieu-dit	Nature réelle	1 '	Superficie exploitable
Champagny-en-Vanoise	G	831	Chat-Lechet	Pâture	385 827m²	34 560m²
Champagny-en-Vanoise	G	830	Les Platières	Pâture	235 833m²	108 720m²
Champagny-en-Vanoise	G	829	Les Platières	Pâture	382 800m²	0
Champagny-en-Vanoise	G	826	Le Tougnoz	Pâture	250 450m²	57 306m²
Champagny-en-Vanoise	H	011	La Mende	Pâture	387 600m²	52 961m²

Soit une superficie totale d'environ <u>164ha 25a 10ca</u>, dont environ <u>25ha 35a 47ca</u> exploitables.

- 1 Dans le cas d'une contenance moindre que celle déclarée le bailleur est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix. Dans le cas d'une contenance supérieure à 1/20eme de la contenance déclarée, le *locataire* a le choix de fournir le supplément du prix ou de se désister du contrat. (Art. 1765 et 1617 et suivants du Code Civil).
- 2-II est rappelé l'obligation pour le bailleur de porter à la connaissance du locataire, 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.

Un plan des parcelles cadastrales désignées est joint en annexe 1, un plan des surfaces exploitables est joint en annexe 2.

# III - MODE D'EXPLOITATION

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

Type de Cheptel		Fourchette nombre de têtes d'animaux (mini- maxi)				
Vaches	autorisé					
Génisses	autorisé	20		100		
Ovins	autorisé					
Caprins	autorisé					
Équidés	autorisé					
Autres	non autorisé					

Transformation des produits : NON

Le locataire déclare au bailleur avoir une exploitation basée sur de l'élevage de bovins. Les biens loués représentant 25,3547 hectares exploitables, le nombre de bête minimum autorisée est donc de 20 génisses, le locataire devra bien évidement augmenter ou diminuer le temps de pâturage en fonction du nombre de bête.

#### IV — ÉTAT DES LIEUX

Le locataire prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Une cartographie détaillée et des photos seront joints à l'état des lieux.

Compte tenu de la particularité de l'utilisation non continue de l'alpage, un état des lieux contradictoire sera établi dans le mois précédent l'entrée en jouissance du locataire 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. Le bailleur et le locataire se mettront d'accord à l'amiable pour fixer les dates de ces états des lieux qui devront se dérouler au printemps entre le 15 Avril et le 15 Juin et à l'automne entre le 15 Septembre et le 15 Décembre de chaque année.

Passé ce délai, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de

Reçu le 27/12/20022 mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

### V — DURÉE

La présente convention est consentie pour une durée de 6 saisons d'estives consécutives, à compter du 01 mai 2023 pour se terminer le 30 avril 2029 (6 saisons d'estives minimum, y compris dans le cas des associations foncières pastorales).

La période de jouissance s'entend théoriquement du **01 Mai** au **30 Novembre** de chaque année. Sans que l'une des parties puisse se prévaloir d'une durée effective différente pour réclamer une révision du loyer.

Cette durée de 6 ans s'applique au renouvellement de convention, quelle que soit sa date de signature initiale.

## VI — RENOUVELLEMENT

Sauf opposition de l'une ou l'autre des parties, donnée par lettre recommandée avec accusé de réception 6 mois avant la fin de la période pluriannuelle en cours, soit avant le 1<sup>er</sup> novembre 2028, le renouvellement s'effectuera ensuite par tacite reconduction par période de 6 années (y compris dans le cas des Associations Foncières Pastorales).

Le non-respect d'une ou plusieurs clauses convenues dans la convention et listées ci-après pourront conduire au non-renouvellement de la présente convention :

- 1. Le changement de mode d'exploitation, de culture ou d'élevage ne correspondant plus aux accords initiaux convenus entre le bailleur et le locataire.
- 2. Entretien général des biens loués : se référer aux obligations décrites à l'article IX. Le bailleur devra signifier lors des visites annuelles les défauts d'entretien et justifier d'un défaut répété : photos, constats datés avec témoin...
- 3. Clauses particulières convenues : se référer aux clauses décrites à l'article XIII

### VII - RÉSILIATION

#### Résiliation par le bailleur

La présente convention peut être résiliée par le bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de 6 mois :

- pour le non-respect de la présente convention ;
- dans le cas où le locataire cause des dégâts sensibles aux biens loués.

Le bailleur peut également résilier de plein droit la convention pour :

- dissolution de la société
- 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.
- sous-location non convenue (cf.XII- Cession sous-location)

### Résiliation par le locataire

La présente convention peut être résiliée par le locataire, par lettre recommandée avec accusé de réception

- avec un préavis de 3 mois avant le début de la saison de pâturage, en cas de force majeure,
- avec un préavis de 6 mois avant le début de la saison de pâturage, pour cause départ en retraite

En cas de décès du locataire, les ayants droits informent dans un premier temps le propriétaire. Puis, les ayants droits ont 6 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 les mêmes termes.

#### VIII - LOYER

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel pour les terres de 304 € payable au domicile du bailleur avant le 30 novembre de chaque année.

L'indice de référence, servant de base au calcul de la valeur locative, est celui fixé par l'arrêté préfectoral n°2021-0934 du 27 Septembre 2021.

Dans lequel l'indice est 106,48 (variation annuelle +1,09%). Le loyer sera indexé chaque année sur la variation de l'indice national des fermages, publié par arrêté ministériel et repris dans l'arrêté préfectoral annuel fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles.

La révision des bases de calcul de loyer ne pourra être effectuée qu'au moment du renouvellement de la convention.

A la signature de la présente convention, le bailleur autorise l'éleveur à effectuer les travaux suivants :

- Débroussaillement des arbustes et plantes indésirables.
- Pose et dépose de clôture mobile (ex : parc à vache, filet de protection).

Pour tout travaux de terrassement, remise à niveau, ou autres ; nécessitant ou non l'intervention d'engins (pelle mécanique, chargeuse, camion...) sur les biens loués, le locataire devra d'abord en référer au propriétaire. Le non-respect de cette clause sera un motif de résiliation de l'actuelle convention.

Cependant, lorsque le bailleur 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 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 locataire 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.

En cas de litige et avant toutes actions judiciaires, les parties s'engagent à rechercher une conciliation avec le concours de la Chambre d'Agriculture de la Savoie, de la SEA ou de tout autre organisme spécialisé dans les affaires agricoles.

# IX - CONDITIONS GÉNÉRALES

#### Obligations du bailleur :

Le bailleur est tenu de garantir le locataire contre les vices cachés des biens loués, sauf ceux portés à la connaissance du locataire.

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

Le bailleur conservera la charge de l'assurance contre l'incendie des biens loués.

## Obligations du locataire :

Le locataire est tenu d'user du fonds raisonnablement. À ce titre, les parcelles seront correctement entretenues par un pâturage régulier et (ou une fauche (lorsque le terrain le permet), empêchant notamment le développement de friches.

Le locataire maintiendra en bon état les chemins d'accès des biens loués, ainsi que les clôtures, les fossés ou rigoles existants. Les sentiers et routes traversants ou passants sur les biens loués devrons rester en accès libre; En cas de clôture, le locataire s'engage à laisser un passage non clôturé, ou un système d'ouverture manuel.

Il entretiendra en bon état les locaux à usage d'habitation ou d'exploitation, les accès, curera les sources, assurera l'épandage des fumiers et la destruction des plantes nuisibles pouvant contribuer à la dégradation du fonds. Il lui sera formellement interdit d'utiliser des engrais ou substance non conforme aux lois sur l'environnement susceptibles de détruire ou d'amoindrir la flore sauvage. Il devra consulter le propriétaire avant la première utilisation, et avant chaque utilisation de nouveaux produit (engrais, désherbant).

En cas de catastrophe naturelle propre aux terrains de montagne (avalanche, coulée de boue, chute de pierre, débordement de cours d'eau), le locataire devra assurer la remise en état des biens loués.

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

Le locataire tiendra constamment assurés à une compagnie solvable, pendant toute la durée de la jouissance qui lui est reconnue sur chaque bien loué, pour une somme suffisante, le risque d'incendie pour le matériel, le bétail garnissant les biens loués, ainsi que 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 et les accidents du travail pouvant survenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

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

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

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

#### XI- CHASSE ET TOURISME

Le droit de chasse est réservé au bailleur, l'actuelle convention de donnera pas le droit de chasse au locataire sur les biens loués, sauf s'il fait parti d'une association de chasse ayant signé une convention avec le bailleur, auquel cas cela lui donnera le droit de chasser sur les biens loués.

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 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.
- Ceux conclus pendant la durée de la CPP : le bailleur en informera par écrit le locataire dans le mois qui suit leur signature

Dans le cadre de ces autres contrats, le bailleur et le locataire signataires de la convention pluriannuelle de pâturage réalisent des états des lieux intermédiaires afin d'exonérer ledit locataire des dégradations et dommages commis par les tierces personnes.

#### XII – ASPECT ENVIRONNEMENTAUX ET PROTECTION DE LA NATURE

Les terrains exploités se situant au cœur du Parc National de la Vanoise, ils sont donc soumis à la réglementation en vigueur sur ce secteur, à charge du locataire de se tenir informé des dispositions qui y sont relatives (voir annexe 3).

#### XIII - CESSION - SOUS-LOCATION

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

## **XIV - RÉGLEMENTATION**

Pour toutes les clauses ou obligations qui ne sont ni précisées dans cette convention, ni dans l'Arrêté préfectoral n°2021-0934 du 27 septembre 2021 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.

#### XV CLAUSES DIVERSES

Détailler les clauses diverses :

- Périmètres de protection des captages AEP et respect du règlement de ces périmètres portés à la connaissance du preneur
- Prise en compte des milieux naturels (forestiers, aquatiques...) portées à la connaissance du preneur
- Respect d'autres usages que pastoraux identifiés : chemins, domaine skiable, itinéraire de randonnée, chasse, exploitants forestiers...

Le cas échéant : En application de l'article R480-1 du code rural et de la pêche maritime : Les projets de conventions pluriannuelles d'exploitation agricole ou de pâturage mentionnées au b de l'article L481-1 relatives à des terres situées en tout ou partie dans un cœur de parc national sont adressés au directeur de l'établissement public du parc national, qui, le cas échéant, dans le délai d'un mois suivant leur transmission, indique aux co-contractants celles des stipulations qui lui semblent méconnaître la réglementation applicable ou de nature à compromettre des intérêts protégés dans le cœur du parc.

Fait en 2 exemplaires

À Champagny-en-Vanoise le 10 octobre 2022,

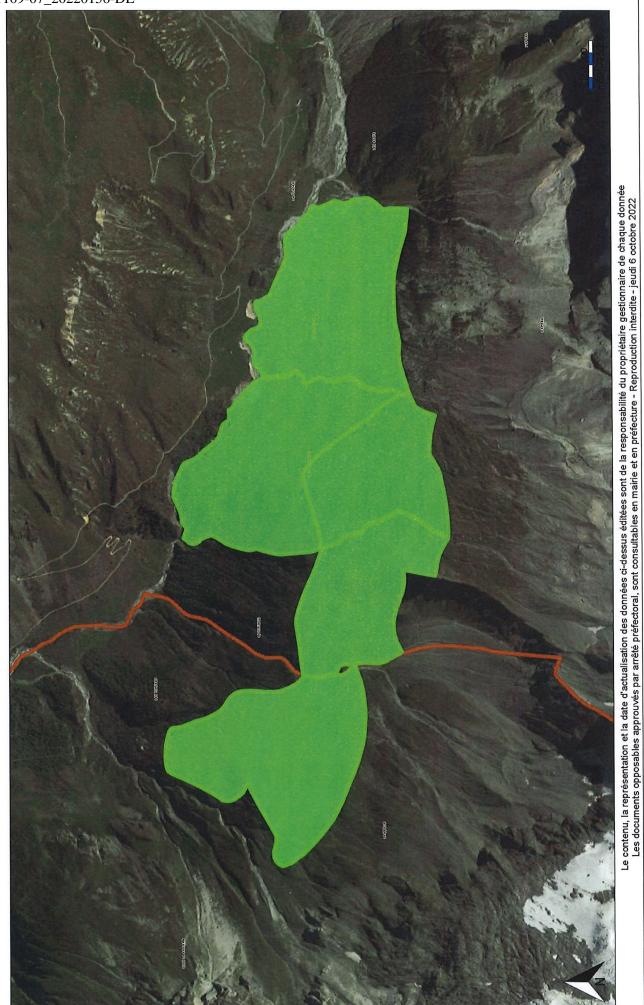
Lu et approuvé,

Lu et approuvé,

Le bailleur.

Les locataires,







Données issues du réseau mutualisé de la Régie de Gestion des Données Savoie Mont-Blanc