



# Les conventions pluriannuelles d'exploitation et de pâturage dans le département de l'Aude

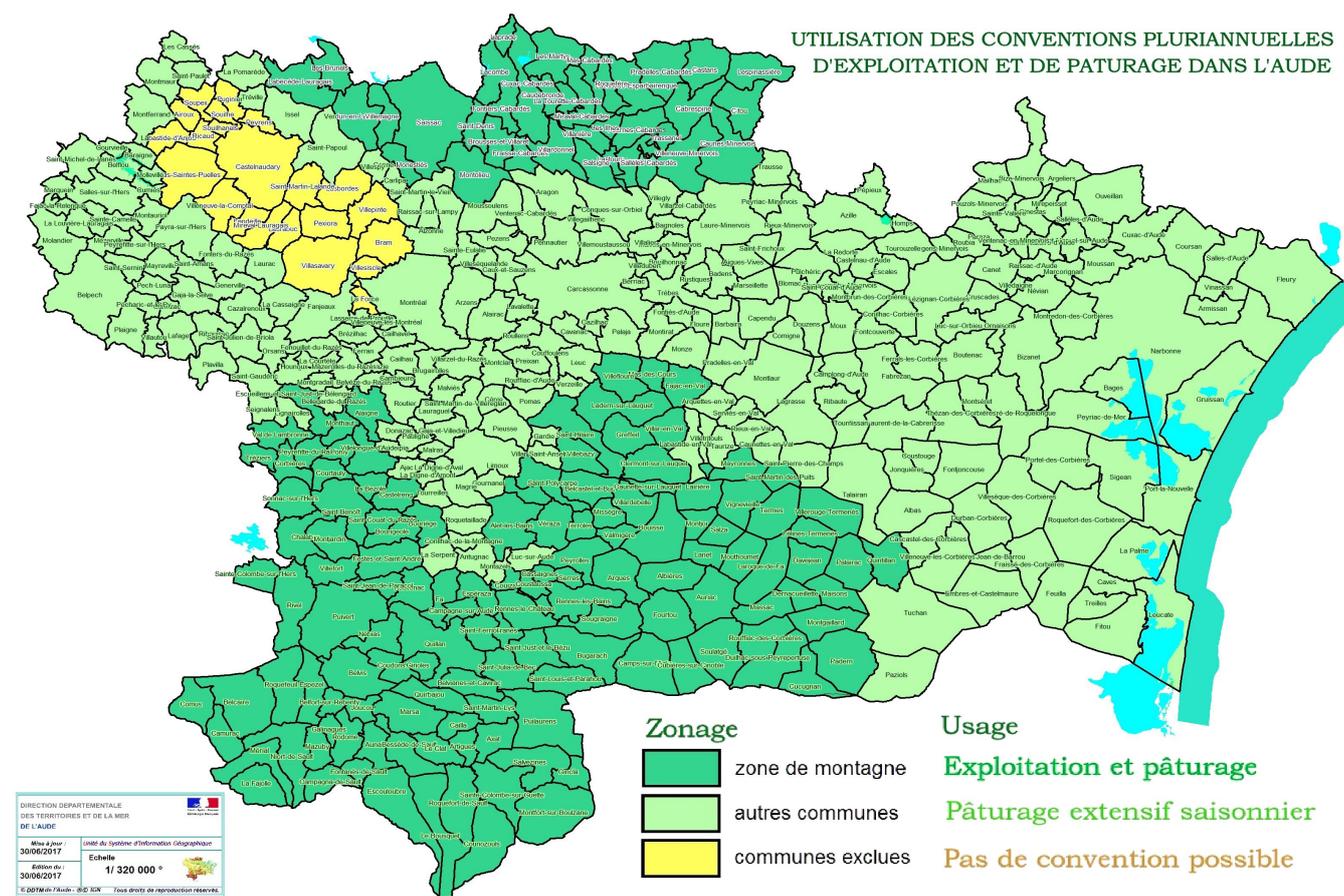
Dans les territoires à vocation pastorale, la création et le maintien d'activités agricoles et d'élevage extensif contribuent à la protection du milieu naturel, des sols et des paysages, ainsi qu'à la sauvegarde de la vie sociale.

La loi prévoit des dispositions adaptées aux conditions particulières de ces zones pour assurer le maintien de ces activités. Les conventions pluriannuelles d'exploitation et de pâturage en font partie.

Elles permettent au propriétaire de confier, sous certaines conditions, l'entretien de ses terres à un agriculteur sans se soumettre au statut du fermage.

## Pour quel usage agricole ?

Suivant la zone, cette convention peut être conclue pour le seul pâturage extensif saisonnier, ou pour l'exploitation agricole et le pâturage.



## Nature du contrat

Régie par l'article L 481-1 du code rural, la convention pluriannuelle de pâturage est une forme de contrat de location dont l'application ne confère pas au preneur une jouissance continue ou exclusive. Le propriétaire conserve la liberté d'utiliser les terres à d'autres fins pendant les autres périodes de l'année. On est dans une logique d'usage alterné, ou concurrent, du terrain dans une même année. Elle ne relève pas du statut du fermage.



## Durée du contrat

Dans l'Aude, la durée minimale est de six ans. La convention peut prendre fin au terme de la durée initiale. Elle peut aussi être prorogée d'année en année, à défaut de congé délivré par l'une des parties à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins un an avant la date d'échéance.

## Montant du loyer



Le loyer de ces conventions est déterminé en fonction de la nature des parcelles louées et des montants fixés par arrêté préfectoral. Un état des lieux est recommandé à la signature du contrat.

### Valeurs du 1<sup>er</sup> octobre 2019 au 30 septembre 2020

En € par ha	Minimum	Maximum
<b>terres et prés</b>	Montant fixe : 32,28	
<b>Landes et autres *</b>	1	9,66

*\* montant à fixer en fonction du potentiel fourrager, dans la fourchette mini/maxi*

Le loyer est actualisé chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice national de fermage, telle que constatée par arrêté ministériel avant le 1er octobre.

Années	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Indice national des fermages *	103,95	106,68	108,30	110,05	109,59	106,28	103,05	104,76

*\* Indice applicable à/c du 1/10/2010 dans tout le département. L'indice de l'année sert de référence aux contrats conclus entre le 1/10/ n et le 30/09/ n+1*

Exemple : une convention a été conclue en novembre 2014, pour un montant de **500 €**.

L'indice de référence est **108,30**. En 2019, le montant du loyer sera :

$$500 \text{ €} \times 104,76 / 108,30 = \mathbf{483,66 \text{ €}}$$



## Contrôle des structures

Comme tous les modes de faire valoir, les conventions pluriannuelles sont soumises, suivant la situation et l'exploitation agricole de leurs bénéficiaires, à autorisation préalable d'exploiter, délivrée par le Préfet de région, après instruction de la demande par la DDTM, et mise en concurrence, via une publicité de deux mois sur le site Internet de la Préfecture de l'Aude et affichage en mairie.

### Priorités d'attribution



Lorsque le bailleur est une personne morale de droit public, comme une collectivité locale ou une association foncière pastorale autorisée, le Code rural prévoit une priorité réservée aux jeunes qui s'installent en bénéficiant de la dotation aux jeunes agriculteurs (DJA) ou, à défaut, aux agriculteurs qui exploitent des biens sur le territoire de la commune.

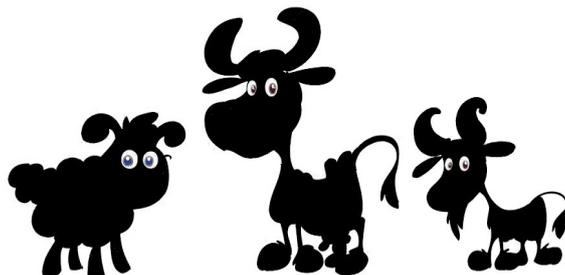
Lorsque ces terrains sont inclus dans le périmètre d'une association foncière pastorale (AFP), leur utilisation est concédée à l'association qui les met ensuite à la disposition des éleveurs dans les conditions prévues pour les conventions pluriannuelles (article L. 481-1 du code rural).

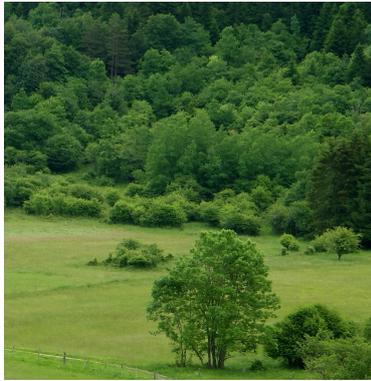
### Travaux d'amélioration foncière et pastorale



Contrairement au contrat de vente d'herbe, il est possible de prévoir la réalisation de travaux d'aménagement, d'équipement ou d'entretien des parcelles louées : clôtures, points d'eau, chicanes, passage canadien....

Une concertation entre bailleur et preneurs est conseillée afin que ces travaux ne gênent pas l'usage alterné des terres, si celles ci sont louées à d'autres preneurs à des fins non agricoles (activité touristique, chasse...)





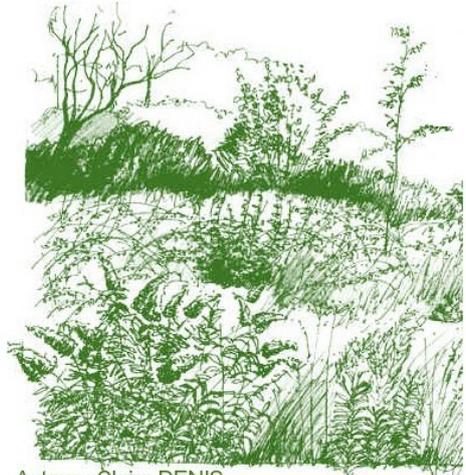
## Surfaces relevant du régime forestier

Afin de favoriser le développement du pastoralisme dans les forêts domaniales et les forêts des collectivités et établissements publics, la loi autorise la conclusion de conventions pluriannuelles de pâturage sur ces espaces à usage de pâturage extensif saisonnier relevant du régime forestier.

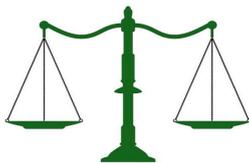
## Terres abandonnées ou mal entretenues

L'article L. 135-6 du code rural et de la pêche maritime autorise le préfet à accorder un droit de passage sur le fonds agricole dont l'état d'abandon ou le défaut d'entretien empêche la circulation des troupeaux.

Ce droit, qui permet le pâturage sur des espaces abandonnés, est attribué sur demande, pour un an au maximum, après une mise en demeure du Préfet adressée au propriétaire. En l'absence d'opposition, le droit de passage est tacitement renouvelable.



Auteur : Claire DENIS



## En cas de contentieux

Les litiges relatifs à ces conventions pluriannuelles relèvent de la compétence du tribunal paritaire des baux ruraux.

## Infos pratiques

Différents documents sont disponibles sur le site de la Préfecture et des services de l'État dans l'Aude ([www.aude.gouv.fr](http://www.aude.gouv.fr)), rubrique « le foncier agricole » :

- ☞ modèle de convention pluriannuelle
- ☞ modèle d'état des lieux
- ☞ zonage en vigueur pour les conventions pluriannuelles...

### Contacts :



#### Chambre d'agriculture de l'Aude

Pôle développement territorial  
ZA de Sautès  
11878 Carcassonne Cedex 9  
[alain.champrigaud@auode.chambagri.fr](mailto:alain.champrigaud@auode.chambagri.fr)



#### DDTM de l'Aude

Service de l'Économie Agricole et du Développement Rural  
105, Boulevard Barbès – CS 40001  
11838 Carcassonne Cedex  
[ddtm-seadr@auode.gouv.fr](mailto:ddtm-seadr@auode.gouv.fr)