

**MODELE DE CONVENTION PLURIANNUELLE
D'EXPLOITATION AGRICOLE OU DE PATURAGE**
(Art. L481-1 du Code Rural)

ENTRE LES SOUSSIGNES

M.
propriétaire bailleur, demeurant à

d'une part,

et M.
agriculteur locataire, demeurant à

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

M. propriétaire (ou usufruitier) loue à titre de convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage à M. agriculteur preneur, qui accepte, les parcelles ci-après désignées, situées en zone d'économie montagnarde.

COMMUNE	SECTION	N° DU PLAN	NATURE ET CLASSE	CONTENANCE	OBSERVATIONS PARTICULIERES

d'une contenance totale de, telle que ladite propriété existe. En ce qui le concerne, le preneur déclare bien connaître l'exploitation pour l'avoir visitée en vue des présentes, et ne pourra exercer aucun recours en raison de la contenance indiquée.

ARTICLE 1 - DUREE

La présente convention est conclue et acceptée pour une durée de années (minimum 6 ans), à compter du A 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, cette durée sera prorogée d'année en année.

ARTICLE 2 - GESTION

- Obligations du bailleur

Le bailleur est tenu de délivrer la chose louée et de garantir le preneur contre les vices cachés du fonds et contre les éventuels troubles de jouissance.

Le paiement de l'impôt foncier est à la charge exclusive du bailleur.

- Obligations du preneur

Le locataire usera du fonds en père de famille et prendra toutes dispositions pour le maintenir en bon état.

Il pourra effectuer à ses frais les travaux d'amélioration foncière et pastorale, l'aménagement de point d'eau qui seraient nécessaires, ainsi que la pose de clôtures éventuelles, à charge pour lui de les enlever à la fin du bail.

ARTICLE 3 - CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession de la présente convention ainsi que toute sous-location est interdite au preneur, sauf l'accord préalable et par écrit du propriétaire.

ARTICLE 4 - REGLEMENT SANITAIRE

Le preneur sera tenu de se conformer au règlement sanitaire départemental édicté annuellement par la Direction des Services Vétérinaires

ARTICLE 5 - AUTRES USAGES

Le propriétaire se réserve le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles pendant la période continue d'enneigement dans des conditions ne causant pas préjudice à l'exploitation agricole ou pastorale.

ARTICLE 6 - PRIX

Conformément à l'arrêté préfectoral du la présente convention est conclue et acceptée moyennant le paiement d'un prix annuel de francs,

Le prix sera payable à l'échéance annuelle de la convention, soit le par chèque bancaire ou postal. Il sera indexé sur l'indice des fermages, zone IV, publié chaque année par arrêté préfectoral.

Le non-paiement du loyer trois mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception permettra au bailleur de poursuivre la résiliation de la présente convention.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part du bailleur pour intempéries ou maladies.

Le révision des bases de calcul du prix ne pourra être effectuée qu'à la fin de chacune des périodes pluriannuelles considérées.

CONVENTION SPECIALE

La propriété est soumise à un plan simple de gestion, à la loi Serot, et doit être respectée.

Lorsque le bailleur aura fait effectuer des équipements agricoles ou pastoraux nouveaux, décidés en accord avec le preneur, le prix de location sera augmenté d'une rente dont le montant sera déterminé avec le preneur préalablement à la réalisation des investissements.

Toutefois, le fait de ne pas être tombé d'accord sur la nature et le montant des travaux agricoles ou pastoraux neufs à entreprendre ne pourra en aucun cas constituer une clause de résiliation de la convention.

ARTICLE 7 - ENREGISTREMENT

La présente convention sera soumise à l'enregistrement. Pour l'enregistrement seulement, les parties déclarent que le loyer ci-dessus stipulé représente une valeur nette annuelle de F. Elles requièrent le fractionnement des droits par période triennale. Les droits d'enregistrement seront en totalité à la charge du preneur.

ARTICLE 8 - CAS IMPREVUS

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans la présente convention les parties déclarent s'en référer aux dispositions des articles 1714 et suivants du Code Civil.

Fait à
Le
En triple exemplaire,
dont un pour l'Enregistrement

Le propriétaire bailleur,

Le preneur,