**MODELE DE CONVENTION PLURIANNUELLE ENREGISTREMENT**

 **D’EXPLOITATION AGRICOLE**

##  OU DE PATURAGE

(Art L 481-1 du Code Rural)

 Entre les soussignés :

 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  | Numéro du plan | Nature et Classe |  Contenance | Observations particulières |
|  |  |  |  |  |  |

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 bon 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 29 octobre 2007 la présente convention est conclue et acceptée moyennant

* pour les parcelles en nature de Terre ou de Pré le paiement d’un prix annuel correspondant à 50 % du prix moyen établi pour la zone IV des baux ruraux déterminé selon les dispositions des article L 411-11, R 411-1 et R411-2 du Code Rural.
* Pour les parcelles en autres natures (landes) le montant annuel du prix du loyer par hectare est fixé à 50% du montant minimum établi pour la zone IV .

Le loyer annuel est fixé à …………………………………… euros.

Le prix sera payable à l’échéance annuelle de la convention, soit le ……………… par chèque bancaire ou postal. Il sera indexé chaque année selon l’évolution de l’indice des fermages défini pour la zone IV telle que constatée 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 du cheptel.

La révision du prix ne pourra être effectuée qu’à la fin de chacune des périodes pluriannuelles considérées et selon l’évolution éventuelle de la réglementation du prix des baux à ferme.

Lorsque le bailleur aura effectué à ses frais 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, CONTRIBUTION REPRESENTATIVE DU DROIT DE BAIL

Le présent bail sera soumis à l’enregistrement au droit fixe pour les contrats de location (art.739

CGI). Les frais 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,