



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE



**Direction Départementale de  
l'Agriculture et de la Forêt  
de Haute-Savoie**

*Le Préfet de la Haute-Savoie  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,*

Cité Administrative  
7 rue Dupanloup  
74040 ANNECY CEDEX

**BAUX RURAUX  
Arrêté DDAF/SEAIAA/2007/n° 2.3**

**Constatant l'indice des fermages et  
sa variation pour l'année 2007**

*VU le Code Rural et notamment l'article L 411-11,*

*VU la loi n° 95-2 du 2 Janvier 1995 relative aux prix des fermages,*

*VU le décret n° 95-623 du 6 Mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages et modifiant le Code Rural,*

*VU l'arrêté du Ministre de l'Agriculture, de la Pêche et de l'Alimentation en date du 19 juillet 2007 constatant pour 2007 les indices des revenus bruts d'entreprise agricole visés aux articles R 411-9-1 à R 411-9-3 du Code Rural,*

*VU l'arrêté préfectoral fixant les valeurs locatives (maxima et minima) en date du 29 septembre 2006,*

*VU l'arrêté préfectoral en date du 29 septembre 2006 fixant la composition de l'indice des fermages,*

*VU la circulaire DEPSE/SDSEA n° 7034 du 16 juillet 1996,*

*VU l'avis de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux du 28 septembre 2007,*

*SUR proposition de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux et de Monsieur le Secrétaire Général de la Haute-Savoie,*

**ARRETE**

**ARTICLE 1er**

L'arrêté DDAF/2005/SEAIAA/n°22 du 30 septembre 2005 fixant les dispositions applicables aux Baux Ruraux, les clauses et conditions du contrat type de bail à ferme (Annexe 1), les clauses et conditions du contrat type de bail à ferme applicables aux Baux d'Alpages (Annexe 2), les clauses et conditions de la convention type de pâturage (Annexe 3) est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes.

## TITRE 1

### **Dérogation au statut, corps de ferme, partie essentielle de l'exploitation**

#### **ARTICLE 2**

La superficie maximale visée à l'article L 411-3 du Code Rural au-dessous de laquelle il pourra être dérogé aux dispositions des articles L. 411-4 à L. 411-7, L. 411-8 (alinéa 1), L. 411-11 à L. 411-16 et L. 417.3 est fixée à 50 ares pour les terres de polyculture ainsi que pour celles exploitées en alpages.

Pour les autres cultures il sera fait application des coefficients d'équivalence définis dans le Schéma Directeur Départemental des Structures Agricoles en vigueur (annexés au présent arrêté).

Cette surface est ramenée à 20 ares pour les parcelles situées dans un rayon de 300 mètres autour du siège d'exploitation et à 0 ha pour les parcelles constituant un corps de ferme ou une partie essentielle de l'exploitation.

En outre, à titre indicatif, les dispositions du précédent arrêté en vigueur sont rappelées :

"Sont considérées comme parcelles constituant un corps de ferme ou parties essentielles de l'exploitation, quelle qu'en soit la superficie":

- ∴ 1- les parcelles enclavées dans l'exploitation du preneur, la notion d'enclavement étant définie par l'article 682 du Code Civil et dont la privation serait une gêne certaine à l'exploitation et à son équilibre.
- ∴ 2- les parcelles supportant ou contiguës à un bâtiment utilisé par le preneur pour son exploitation.
- ∴ 3- les parcelles supportant un point d'eau nécessaire à l'exploitation du preneur.
- ∴ 4- les parcelles attenantes à un cours d'eau, un étang, à partir desquelles l'irrigation par le preneur est possible, soit par pompage, soit par gravité, pour tout ou partie de l'ensemble des îlots de l'exploitation."

#### **ARTICLE 3**

Les bois, marais non cultivables, rochers et landes improductives sont exclus du champ d'application de l'arrêté.

Les terres à vocation pastorales, définies par la Loi n° 72-12 du 13 janvier 1972 modifiée et ses décrets d'application, peuvent donner lieu, soit à des contrats de bail conclus dans le cadre du statut des Baux Ruraux, soit à des conventions pluriannuelles de pâturage dont des modèles "types" figurent en annexe.

#### **ARTICLE 4**

Le preneur pourra, pendant la durée du bail et en application de l'article L 411-39 du Code Rural, effectuer les échanges de parcelles dans les limites suivantes :

Surface louée	Limite échanges
< ou = 3 ha	100%
> 3 ha et < ou = 6 ha	75%
> 6 ha et < ou = 12 ha	50 %
> 12 ha	25%

Les échanges ne porteront que sur la jouissance et seront notifiés au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lequel disposera d'un délai de deux mois pour s'y opposer en saisissant le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux. A défaut d'opposition dans le délai imparti, le bailleur est réputé avoir accepté l'opération.

#### **ARTICLE 5**

A défaut du contrat écrit, le bail est censé être fait aux clauses et conditions du contrat type de bail à ferme (Annexe I).

## TITRE 2

### CALCUL DES FERMAGES

#### ARTICLE 6

La composition de l'indice des fermages est obtenue par sommation des indices suivants affectés des pondérations correspondantes.

- Indice du revenu brut d'entreprise agricole national à l'hectare avec une pondération de 25 %.
- indice du revenu brut d'entreprise agricole national à l'hectare de la catégorie d'exploitations bovines spécialisées : orientation lait, avec une pondération de 40 %.
- indice du revenu brut d'entreprise agricole départemental, constaté sur 5 années avec une pondération de 35 %.

#### ARTICLE 7

Le montant du fermage est calculé lors de l'établissement du bail, en affectant à chaque élément (terres nues, bâtiments d'exploitation, durée et sécurité du bail) une note évaluée en fonction de divers critères précisés à l'article 8.

Chaque année, un arrêté préfectoral constate l'indice des fermages et la variation de cet indice par rapport à l'année précédente sur la base d'un indice 100 pour la campagne 1994/1995.

**L'indice des fermages est constaté pour l'année 2007 à la valeur de 115,5.**

**Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2007 au 30 septembre 2008.**

**La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de : + 1,58 %.**

#### ARTICLE 8

Détermination de la note servant de base au calcul du fermage.

L'estimation de la note est établie pour chaque parcelle de terre ou groupe de parcelles homogènes, en tenant compte de quatre critères :

- la profondeur du sol et ses qualités physiques et chimiques,
- l'altitude,
- la structure du parcellaire et l'éloignement de l'exploitation,
- la pente et l'ensoleillement.

Chaque critère fait l'objet d'une appréciation assortie d'une note :

- bon            note 3
- moyen        note 2
- mauvais      note 1

La somme des notes pour une parcelle ou un ensemble de parcelles homogènes détermine le classement dans l'une des catégories figurant dans le tableau ci-dessous.

## I - Terres nues

A compter du 1er octobre 2007 et jusqu'au 30 septembre 2008 les maxima et les minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

TERRES NUES		Minima/Ha	Maxima/Ha
Note	Catégorie	en €	en €
11 ou 12	1	123.42	142.62
9 ou 10	2	99.65	123.24
7 ou 8	3	79.42	99.47
5 ou 6	4	35.38	79.23
4	5	14.96	35.22

Ce barème s'applique à la polyculture élevage, donc aux activités équestres ; un coefficient pondérateur est à appliquer pour les autres cultures.

## II - Bâtiments d'exploitation agricole

### 2.1) Baux en cours conclus avant le 1<sup>er</sup> octobre 2000

Catégorie	Description	Prix en €
1	Bâtiments neufs ayant tous aménagements modernes (pont roulant, séchage en grange, salle de traite, évacuation mécanique des fumiers, etc...)	40.49
2	Bâtiments récents n'ayant pas la totalité de ces aménagements.	36.97
3	Bâtiments traditionnels groupés, en bon état, présentant de bonnes facilités de travail.	33.46
4	Bâtiments traditionnels, en bon état, mais sans facilité de travail.	24.65
5	Bâtiments traditionnels, en mauvais état, sans facilité de travail.	12.33

Ce prix ci-dessus est majoré de 9,68 € par hectare exploité par le preneur en plus de la superficie louée au bailleur des bâtiments, lorsque les récoltes provenant des superficies supplémentaires sont logées dans les-dits bâtiments.

### 2.2) A partir du 1er octobre 2007, pour tous les nouveaux baux et les renouvellements de baux conclus après le 1er octobre 2000 s'applique ce barème.

La valeur du point est fixée à 1,037 Euro pour l'ensemble des tableaux suivants.

Rappel : elle a été établie à 1 € sur la base d'un indice des fermages de 111,3 et soumise à la variation annuelle de l'indice.

#### a) Bâtiments d'élevage (vaches laitières ou génisses – alimentation)

- Le prix minimum de la location d'un bâtiment est fixé à 406.13 €.
- Le prix maximum de la location d'un bâtiment est fixé en tenant compte des critères suivants :

Travail	Lait	16 points
	Alimentation	16 points
	Déjection	16 points
Normes effluents		16 points
Situation :		
☞	Proximité des terres, environnement, évolution techniques, proximité des bâtiments de stockage, vétusté	25 points
☞	Normes techniques actuelles*	11 points
<b>Valeur locative maximum par UGB laitière **</b>		<b>100 points</b>

\* Normes techniques actuelles :

BOVINS		OVINS-CAPRINS	
<b>Stabulation libre</b>			
Surface de l'aire de vie par animal	Vache : 9 à 11,5 m <sup>2</sup> Autres bovins : 3 à 6 m <sup>2</sup>	Surface de l'aire de vie par animal	1,5 m <sup>2</sup> par brebis ou chèvre
Place à l'auge	0,70 m au cornadis (vache) 0,50 m à l'auge (autres bovins)	Place à l'auge	0,33 à 0,40 m à l'auge
Volume d'air	25 à 28 m <sup>3</sup> par vache 12 à 18 m <sup>3</sup> par autre bovin	Volume d'air	7 à 8 m <sup>3</sup> par brebis ou chèvre
<b>Etable entravée</b>			
Place par animal logé	Largeur : 1,10 m Longueur (stalle) : 1,80 m (+ box à veau de 1,5 m <sup>2</sup> )		

\*\*les différentes catégories d'animaux sont prises en compte dans le calcul de la valeur locative par UGB laitière selon les données suivantes :

Bovins adultes	1 UGB
Bovins de + de 6 mois à + de 2 ans	0.6 UGB
Ovins-Caprins	0.15 UGB

**b) Bâtiments comprenant des locaux de fabrication**

S'ajoute à la valeur par animal un complément pour les bâtiments disposant de locaux de fabrication selon les données suivantes et dans la limite de 30 points par UGB laitière :

Local de fabrication (sans équipement)	5 points
Local de fabrication équipé mais pas aux normes	10 points
Local de fabrication équipé et aux normes	25 points
+ Supplément cave d'affinage	+ 5 points

**c) Bâtiments de stockage**

Caractéristiques	Points/m <sup>2</sup>	Critères de modulation
Bâtiment de faible hauteur (moins de 4,50 m)	0,75 à 1,5	commodité d'accès (avec ou sans sortie extérieure...) facilité de stockage et de manœuvre (largeur...) fermeture des côtés équipements (pont roulant, séchage...)
Bâtiment de moyenne hauteur (4,50 m à 7 m)	1,5 à 2,5	
Bâtiment de grande hauteur (plus de 7 m)	2,5 à 4	

**d) Bâtiments – chevaux de trait**

Prix annuels

	Prix minimum au m <sup>2</sup>	Prix maximum au m <sup>2</sup>
<b>Catégorie 1 :</b> bâtiment avec box individuel. <i>Critères d'appréciation :</i> eau et électricité aux normes, chemin d'accès, situation par rapport au village, fumière aux normes	6 €	9 €
<b>Catégorie 2 :</b> bâtiment avec box individuel de plus de 15 ans ou bâtiment pouvant accueillir des chevaux à l'attache <i>Critères d'appréciation :</i> eau et électricité aux normes, chemin d'accès, situation par rapport au village	5 €	7 €
<b>Catégorie 3 :</b> bâtiment de plus de 15 ans pouvant accueillir des chevaux à l'attache. <i>Critères d'appréciation :</i> eau et électricité, chemin d'accès	4 €	5 €
<b>Catégorie 4 :</b> bâtiment nu. <i>Critères d'appréciation :</i> eau et électricité	0,5 €	1 €

**e) Bâtiments – centres équestres**

<i>Prix annuels</i>	Prix minimum au m <sup>2</sup>	Prix maximum au m <sup>2</sup>
Surfaces de travail artificielles		
- carrières, marcheurs, pistes	1 €	5 €
- manèges couverts*	5 €	100 €
Logement des animaux (box, aires de soin, couloirs)	0,5 €	6 €
Bâtiment relatif à l'accueil du public	7,5 €	75 €
Stockage du fourrage	<i>se reporter au § 2.2 c)</i>	

\* les critères d'appréciation sont : la qualité du bâtiment, la lumière, l'isolation, le sol

**ARTICLE 9**

Les valeurs locatives retenues à l'article 8 pourront varier :

**1 - En fonction de la sécurité offerte par le bail, dans les proportions suivantes :**Majorations

- Baux de 10 à 15 ans = + 5 %
- Baux de 16 à 18 ans = + 10 %
- Baux de plus de 18 ans = + 15 %

Minorations

BAIL INITIAL conclu sur un bien appartenant à un mineur			BAIL RENOUVELE	
Comprenant une clause de reprise	Reprise effective à 6 ans	Reprise effective à 3 ans	Introduction d'une clause de reprise	Reprise effective
- 5 %	- 10 %	- 15 %	- 5 %	- 10 %

Le taux de minoration concernant les reprises effectives s'applique à compter de la date de notification du préavis.

**2 - En fonction des investissements dépassant les obligations légales** effectuées par le bailleur avec l'accord du preneur, en application de l'article R 411-8 du Code Rural.

**TITRE 3****Location des Alpages****ARTICLE 10**

On entend par alpages, les unités géographiques généralement situées au-dessus de la limite d'habitat permanent des cultures, exploitées une partie de l'année seulement, sans retour journalier du troupeau sur les lieux d'hivernage. Les terres à vocation pastorale peuvent donner lieu pour les exploitations :

- soit à des contrats de bail conclu dans le cadre du statut des Baux Ruraux, (annexe II),
- soit à des conventions pluriannuelles de pâturages conclues dans le cadre des dispositions du Code Civil en matière de contrat de louage, pour une durée minimale de six saisons d'alpage, renouvelables par périodes minimales de trois estives, (annexe III),

**La détermination du Prix en Euros à l'hectare de surface d'alpage utilisable (1) est réactualisée chaque année, compte-tenu de la variation de l'indice des fermages définie par arrêté préfectoral.**

### 3.1) Baux en cours conclus avant le 1<sup>er</sup> octobre 2000

Tableau en Euros

Caractéristiques	Satisfaisantes		Moyennes		Peu satisfaisantes		Prix maximum en €/Ha
<b>Situation</b>							<b>18,65</b> dont
Altitude moyenne	1400 m	2,11	1400-1600 m	1,24	>1600 m	0,43	<b>2,11</b>
Exposition	Endroit	2,11	Envers	1,24	/		<b>2,11</b>
Précocité de l'alpage	Avant 10.06	2,11	10 au 20.06	1,24	Après 20.06		<b>2,11</b>
Pente moyenne	<10%	2,11	10 à 30 %	1,24	>30%		<b>2,11</b>
Accès	Route goudronnée	10,21	Piste facile	6,17	Piste difficile	4,24	<b>10,21</b>
	Route carrossable	8,29					
<b>Équipement</b>	<b>État exceptionnel</b>		<b>Bon état</b>		<b>Utilisable</b>		<b>28,90</b> dont
Chalet équipé fabrication		6,17		4,24		2,11	<b>6,17</b>
Chalet non équipé fabrication		4,24		2,11		0,43	
Étable avec fosse à lisier		6,17		4,24		2,11	<b>6,17</b>
Étable sans fosse à lisier		4,24		2,11		0,43	
Eau avec aménagements	Abondante	12,32	Manque périodique	4,24			<b>12,32</b>
Eau sans aménagement	Abondante	6,17	Manque périodique	0,43			
Électricité, téléphone	Abondante	4,24	Manque périodique				<b>4,24</b>
<b>Qualité d'alpage</b>							<b>16,58</b> dont
Nature et qualité de la pelouse	Très bonne	8,29	Bonne	4,24	Mauvaise	0,43	<b>8,29</b>
Charge en UGB/HA	>1,2	8,29	1,19 à 1	4,24	0,99 à 0,8	2,11	<b>8,29</b>
					<0,8	0,43	
<b>Mode d'utilisation</b>	Fabrication	10,21	Génisses	4,24	Moutons	2,11	<b>10,21</b>
	Lait	8,29					
<b>Sécurité offerte par la durée du bail</b>	Baux de plus de 18 ans	8,29	Baux de 10 à 18 ans	4,24	Baux de 9 ans		<b>8,29</b>

**3.2) A partir du 1<sup>er</sup> octobre 2007, le barème suivant s'applique pour tous les nouveaux baux et conventions pluriannuelles de pâturage et pour tous renouvellements de baux ou de conventions pluriannuelles de pâturage conclus après le 1<sup>er</sup> octobre 2000.**

**a) Valeur locative du Chalet d'Alpage**

- ◆ Le prix **minimum** pour la location d'un chalet d'Alpage est de **243.61 €**, il correspond à un abri hors d'eau, hors d'air.
- ◆ Le prix **maximum** de la location d'un chalet équipé est de **5 522.44 € (100 points)**  
Ce prix a été calculé, sur la base d'un chalet moyen de 35 vaches laitières.

Le prix de la location varie suivant les critères définis ci-dessous :

➤ Fabrication/mise aux normes (y compris eau potable et locaux en condition d'agrément sanitaire)	25 points
➤ Etable	20 points
➤ Gestion des effluents	10 points
➤ Accès au chalet	10 points
➤ Electricité	5 points
➤ Logement de fonction (La partie habitable en Alpage fait partie de l'activité professionnelle)	15 points
➤ Sécurité offerte par la signature d'un bail d'alpage	15 points
<b>TOTAL</b>	<b>100 points</b>

**b) Valeur locative de l'herbe**

- ◆ Le prix **minimum** de la location d'herbe est de **3,41 €/HA**
- ◆ Le Prix **maximum** de la location d'herbe est de **45.56 €/HA** correspondant à 100 points

Le prix de la location varie suivant les critères définis ci-dessous applicables aussi bien aux conventions pluriannuelles de pâturage qu'aux Baux d'Alpages.

➤ Altitude	20 points
➤ Exposition	10 points
➤ Eau-Abreuvement	15 points
➤ Pente	10 points
➤ Accès	15 points
➤ Pelouse	15 points
➤ Sécurité offerte par un bail d'Alpage	15 points
<b>TOTAL</b>	<b>100 points</b>

**ARTICLE 11**

Les valeurs locatives retenues pourront varier en fonction des investissements déduction faite des subventions éventuellement perçues dépassant les obligations légales effectuées par le preneur, selon les modalités fixées à l'article R 411-8 du Code Rural.

**TITRE 4**

**ARTICLE 12**

En application de l'article L 411-73 - 1 - 2<sup>ème</sup> alinéa.

La liste des travaux pouvant être effectuée par le preneur sans l'accord préalable du bailleur mais après notification des états descriptifs et estimatifs à celui-ci, est établie ainsi qu'il suit :

**A - Travaux sur bâtiments existants pour la protection des animaux, étables, porcheries**

- tous travaux résultant de l'application du règlement sanitaire départemental,
- aménagement d'un local existant pour une meilleure utilisation,
- installation de canalisations d'eau et de lignes électriques (lumière et force) nécessaires au fonctionnement des appareils utilisés normalement dans les bâtiments d'élevage,
- aménagements d'ouverture adaptées à l'utilisation rationnelle des bâtiments,
- aménagements des accès et abords des bâtiments existants,
- installation d'auvents.

**B - Travaux sur bâtiments existants pour la conservation des récoltes**

- bardage d'un hangar sur pignon exposé au vent et sur partie haute de l'autre pignon, jusqu'à hauteur des gouttières,
- établissements des gouttières et des tuyaux de descente des eaux de pluie,
- aménagement d'ouvertures de desserte,
- installation d'auvents,
- aménagement d'un local existant pour une meilleure utilisation (telle qu'ensilage, ventilation, séchage),
- aménagement des accès,
- abri pour tanks de réfrigération du lait.

**C - Travaux sur constructions existantes pour la conservation des fertilisants organiques**

- amélioration des plates-formes à fumier,
- amélioration des fosses à purin et à lisier,
- pose de canalisations de collecte des déjections animales.

**D - Participation à des travaux collectifs d'assainissement, de drainage et d'irrigation**

ainsi qu'aux travaux techniques assurant une meilleure productivité des sols sans changer leur destination naturelle, tels que labours de défoncement, décrochement, dissociation du sol à l'explosif.

**ARTICLE 13**

La table d'amortissement en vue du calcul de certaines indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit, en application des articles L 411-71 1° et R 411-18 du Code Rural, est fixée comme suit :

**A - Bâtiments d'exploitation**

1°) Ouvrages en matériaux lourds ou demi-lourds, tels que maçonnerie de pierres d'épaisseur au moins égale à 30 cm, briques d'épaisseur égale ou supérieure à 12 cm, béton armé et agglomérés de ciment (parpaings) ; ossature et charpentes métalliques ou en bois traité.....	30 ans
2°) Ouvrages en matériaux légers tels que bardages en matériaux légers ou incomplets ou briques d'épaisseur inférieure à 12 cm et amiante-ciment : ossatures et charpentes autres que celles précédemment définies .....	15 ans
3°) Couvertures en tuiles, ardoises, tôle galvanisée ou pré laquée d'épaisseur égale ou supérieure à 0,6 mm, amiante-ciment et matériaux de qualité au moins équivalentes .....	25 ans
4°) Autres modes de couverture : bois, tôle galvanisée de moins de 0,6 mm notamment .....	15 ans

**B - Ouvrages incorporés au sol**

1°) ouvrages constituant des immeubles par destination :

a) installations d'alimentation en eau, d'irrigation, d'assainissement, de drainage, notamment	30 ans
b) installations électriques dans les bâtiments autres que les étables .....	25 ans
c) installations électriques dans les étables et installations électriques extérieures.....	15 ans

2°) Autres ouvrages ou installations, tels que clôtures ou matériel scellé au sol dans les bâtiments :

a) Ouvrages et installations ne comportant pas d'élément mobile	15 ans
b) Ouvrages et installations comportant des éléments mobiles tels que matériels de ventilation, transporteurs et moteurs les mettant en mouvement.....	15 ans

**Article 14**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et notifié à Messieurs les Présidents des Tribunaux compétents.

ANNECY, le 28 SEP. 2007

~~LE PRÉFET~~  
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL



Dominique FETROT

## CLAUSES ET CONDITIONS DU CONTRAT TYPE DE BAIL A FERME

\*\*\*\*

Annexe 1 de l'arrêté préfectoral DDAF/SEAIAA/2007/n°23

\*\*\*\*

Le .....

d'une part, M. ....  
domicilié à .....  
agissant comme propriétaire bailleur,

d'autre part, M. ....  
exploitant agricole, domicilié à .....  
agissant comme preneur,

ont établi entre eux les clauses et conditions d'un bail à ferme en entier soumis aux dispositions du Statut du Fermage, telles qu'elles résultent du Livre IV du Code Rural et des arrêtés pris en application.

### 1 - Objet du Bail

Le fonds rural, objet du présent bail, comprend :

- des bâtiments d'habitation et d'exploitation.....)
- des terres,.....) (rayer les mentions
- des prairies, .....) inutiles)
- des landes, parcours .....)

cadastré (s) et évalué (s) ainsi qu'il suit :



### 3 - Transmission du Bail

Toute cession du bail et toute sous-location sont interdites, sauf si la cession est consentie avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint du preneur ou des enfants et petits enfants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité.

Cependant, conformément à l'article L 411-35 alinéa 3 du Code Rural, les preneurs pourront être autorisés à sous louer les bâtiments à usage d'habitation. Cette autorisation devra faire l'objet d'un accord écrit des bailleurs.

Si pendant la durée du bail, le preneur vient à décéder, le bail continue au profit de son conjoint, de ses ascendants et de ses descendants, qui participent à l'exploitation ou qui y ont effectivement participé au cours des cinq années qui ont précédé le décès.

Enfin, en cas d'aliénation, à titre onéreux du bien loué, l'exploitant en place bénéficie d'un droit de préemption, hormis les exceptions prévues au Code Rural.

### 4- Prix

Le fermage est payable à terme échu.

En application de l'article L 411-11 du Code Rural et de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Département de....., en date du....., le fermage est fixé de la manière suivante :

- Pour les bâtiments d'habitation : A la somme de .....Euros, actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du.....trimestre de l'année.....
- Pour les bâtiments d'exploitation et les terres : A la somme de ..... Euros.

Le montant du fermage sera déterminé chaque année compte-tenu de la variation de l'indice des fermages défini par Monsieur le Préfet du département de .....

L'indice de référence est de :

Le fermage est stipulé payable aux conditions et dates suivantes (préciser) :.....  
.....  
.....

Le fermier ne pourra pas invoquer l'absence ou le retard de la publication de l'indice du fermage pour différer le paiement d'une échéance. Dans ce cas, il devra verser une somme égale à la dernière échéance et régulariser ultérieurement ce versement.

Lorsque le bailleur aura effectué en accord avec le preneur, des investissements, déduction faite des subventions éventuellement perçues, dépassant le cadre de ses obligations légales, le prix du bail en cours sera augmenté d'une rente en espèces, égale à l'intérêt des sommes ainsi investies, conformément à l'article R 411-8 du Code Rural.

En sus du fermage, le bailleur pourra récupérer auprès du preneur :

1°) Les dépenses afférentes à l'entretien des voies communales et des chemins ruraux. A cet effet, le preneur doit payer au bailleur une fraction du montant global de la taxe foncière des propriétés non bâties. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à un cinquième.

2°) La moitié des frais d'imposition aux Chambres d'Agriculture.

### 5- Droits et obligations des parties

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

Afin d'assurer au preneur une jouissance normale de la chose louée, le bailleur est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations locatives et d'entretien du gros œuvre des bâtiments. Seules les simples réparations locatives ou de menu entretien, si elles ne sont occasionnées ni par la vétusté ni par le vice de construction ou de la matière, ni par la force majeure, sont à la charge du preneur.

Le paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments loués est à la charge exclusive du bailleur. Néanmoins, le preneur devra justifier par présentation des quittances au bailleur, du paiement d'une assurance couvrant le recours du propriétaire et les risques d'incendie de tous les biens qui garnissent le fonds loué.

Le preneur est tenu de garnir le fonds du cheptel vif et des ustensiles nécessaires à son exploitation. Il doit cultiver le fonds en bon père de famille, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations. Il entretiendra en bon état les locaux à usage d'habitation ou d'exploitation, les passages et chemins y accédant, curera les sources, fossés, renvois d'eau et rigoles, assurera l'épandage de tous les fumiers produits sur le fonds, maintiendra en état de marche les canalisations, fosses, citernes ou réservoirs, réparera les taupinières, coupera et arrachera arbustes, épines et en général toutes accrues nuisibles apparaissant sur le fonds. Il pourra pour réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les conditions de l'exploitation après en avoir averti deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, le bailleur et les services compétents de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Le bailleur pourra délivrer chaque année au preneur, la quantité de bois nécessaire à son chauffage et à ses usages domestiques.

Sous peine de tous dépens et dommages-intérêts, le fermier est tenu, dans un délai de quinzaine à dater du jour où ces événements lui seront connus, d'avertir le propriétaire des empiètements et usurpations qui peuvent être commis sur le fonds.

Le preneur devra respecter la destination strictement agricole du fonds loué. Il ne pourra, sans l'accord préalable du bailleur, destiner tout ou partie des bâtiments à l'exercice d'une activité touristique ou de loisirs.

Le preneur peut faire exécuter à ses frais ou exécuter lui-même les travaux dont la période d'amortissement calculée à partir de la table départementale d'amortissement (article 14 de l'arrêté préfectoral) ne dépasse pas de plus de 6 ans la durée du bail. Lorsque le preneur n'a pas reçu de congé dans le délai prévu, il est ajouté à la durée du bail en cours (celle du nouveau bail).

Deux mois avant d'exécuter ces travaux, le preneur doit en communiquer au bailleur un état descriptif et estimatif, par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire. Le bailleur peut soit décider de les prendre à sa charge, soit pour des motifs sérieux et légitimes, saisir le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux dans le délai de deux mois, à peine de forclusion, en cas de désaccord sur les travaux envisagés ou sur leurs modalités d'exécution.

A la fin du bail, le preneur sortant devra laisser à celui qui lui succède, des logements convenables et autres facilités pour les travaux de l'année suivante. Il devra aussi laisser les fourrages et engrais de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée, et quand même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les retenir suivant l'estimation.

## **6- Fin du bail**

Nonobstant le droit du preneur au renouvellement du présent bail, celui-ci prendra fin pour les motifs de reprise, de non renouvellement ou de résiliation, limitativement énumérés dans le livre quatrième du Code Rural.

## **7 - L'Indemnité au preneur sortant**

Quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, le preneur qui a, par son travail ou par ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur.

Sont assimilées aux améliorations, les réparations nécessaires à la conservation d'un bâtiment indispensable pour assurer l'exploitation du bien loué où l'habitation du preneur, effectuées avec l'accord du bailleur par le preneur et excédant les obligations légales de ce dernier. Toutefois, la part des travaux, dont le financement aura été assuré par une subvention ne donnera pas lieu à indemnité.

La charge de la preuve des améliorations apportées sur le fonds et donnant droit à indemnité, incombe au preneur sortant. Elle pourra résulter d'un état des lieux établi lors de l'entrée en jouissance, soit de tout autre moyen de preuve admis par le droit commun.

### 8 - Enregistrement

Pour la perception du droit d'enregistrement, les parties évaluent le fermage à la somme annuelle de :  
.....

Elles déclarent que ce bail, conforme en tous points au Statut du Fermage, ne comporte aucune charge secondaire. Le montant des droits d'enregistrement et autres faits de ce bail sont à la charge du (des) preneur (s) qui s'y oblige (nt).

### 9 - Réglementation des Structures Agricoles

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter, en application de l'article L331-2 du Code Rural, le présent bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

Fait en.....exemplaires

A....., le.....

## CLAUSES ET CONDITIONS DU CONTRAT TYPE DE BAIL D'ALPAGE

\* \* \* \*

Annexe 2 de l'arrêté préfectoral DDAF/SEAIAA/2007/n°23

\* \* \* \*

Le .....

d'une part, M. ....  
domicilié à .....  
agissant comme propriétaire bailleur,

d'autre part, M. ....  
exploitant agricole, domicilié à .....  
agissant comme preneur,

ont établi entre eux les clauses et conditions d'un bail d'alpage en entier soumis aux dispositions du Statut du Fermage, telles qu'elles résultent du Livre IV du Code Rural et des arrêtés pris en application, sauf les dérogations ou stipulations particulières qui y sont introduites.

### 1 - Objet du Bail

La ou les unités pastorales, objet du présent bail, comprennent :

- des bâtiments d'habitation et d'exploitation ..... )
- des terres, ..... ) (rayer les mentions
- des prairies, ..... ) inutiles)
- des landes, parcours ..... )

cadastré (s) et évalué (s) ainsi qu'il suit :



### **3 - État des lieux**

Dans le mois précédent l'entrée en jouissance ou dans les trois mois qui suivront, les parties feront établir contradictoirement, et à frais communs, un état des lieux constatant avec précision l'état des bâtiments, l'état des terres et de leurs accès ainsi que leur degré d'entretien. Passé ce délai ou en cas de désaccord, la partie la plus diligente saisira le Président du Tribunal Paritaire statuant en référé pour faire désigner un expert dont la mission sera de procéder à l'établissement de l'état des lieux à frais communs.

A défaut d'état des lieux, le preneur sera présumé avoir reçu la chose en bon état de marche et d'entretien. Il devra donc la restituer en fin de bail dans l'état où il est censé l'avoir reçue.

### **4- Dispositions particulières concernant le domaine skiable**

L'existence du présent bail ne fait pas d'obstacle, conformément à l'article 13 de la Loi du 3 janvier 1972, modifiée par l'article 29 V de la Loi du 9 janvier 1985, à la conclusion par le propriétaire d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles pendant la période continue d'enneigement, dans des conditions sauvegardant les possibilités de mise en valeur pastorale.

De plus, le bailleur se réserve expressément la faculté de reprise à tout moment des surfaces nécessaires à l'installation de remontées mécaniques, la création de pistes de ski, d'un chemin de grande randonnée ou d'un gîte d'étape. Les terrains repris et définitivement non pâturables donneront lieu à une réduction du prix du bail proportionnelle à leur surface et à leur qualité. Leur reprise s'effectuera dans les formes et conditions édictées par l'article L 411-32 du Code Rural.

### **5 - Transmission du bail**

Toute cession du bail et toute sous-location sont interdites, sauf si la cession est consentie avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint du preneur ou des enfants et petits enfants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité.

Cependant, conformément à l'article L 411-35 alinéa 3 du Code Rural les preneurs pourront être autorisés à sous louer les bâtiments à usage d'habitation. Cette autorisation devra faire l'objet d'un accord express du bailleur.

Si pendant la durée du bail, le preneur vient à décéder, le bail continue au profit des personnes qui y sont autorisées conformément aux dispositions de l'article L 411-34 du Code Rural.

En cas d'aliénation, à titre onéreux du bien loué, l'exploitant en place bénéficie d'un droit de préemption, hormis les exceptions prévues au Code Rural.

Le bailleur peut autoriser le preneur à consentir des sous-locations de certains bâtiments pour un usage de vacances ou de loisirs. Chacune de ces sous-locations ne peut excéder une durée de trois mois consécutifs. Dans ce cas, le bénéficiaire de la sous-location n'a aucun droit à son renouvellement ni au maintien dans les lieux à son expiration. En cas de refus du bailleur, le preneur peut être autorisé par le Tribunal Paritaire.

Pendant la durée du bail, le preneur ne peut faire apport de son droit au bail à une Société Civile d'Exploitation Agricole ou à un Groupement de Propriétaires ou d'Exploitants tel que Association Foncière Pastorale ou Groupement Pastoral qu'avec l'agrément personnel du bailleur.

En vue d'assurer une meilleure exploitation du fonds, le preneur peut effectuer des échanges de jouissance dans la limite fixée par la Commission Consultative des Baux Ruraux.

Il devra au préalable notifier l'opération au bailleur qui pourra s'y opposer en saisissant le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux.

### **6 - PRIX**

Le fermage est payable à terme échu.

En application de l'article L 411-11 du Code Rural et de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Département de....., en date du....., le fermage est fixé de la manière suivante :

- Pour les bâtiments d'habitation : A la somme de .....Euros, actualisée chaque année en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du.....trimestre de l'année.....
  - Pour les bâtiments d'exploitation et les terres : A la somme de ..... Euros.
- Le montant du fermage sera déterminé chaque année compte-tenu de la variation de l'indice des fermages défini par Monsieur le Préfet du département de .....

L'indice de référence est de :

Le fermage est stipulé payable en une seule fois avant le 31 décembre de chaque année.

Le fermier ne pourra pas invoquer l'absence ou le retard de la publication de l'indice du fermage pour différer le paiement d'une échéance. Dans ce cas, il devra verser une somme égale à la dernière échéance et régulariser ultérieurement ce versement.

Lorsque le bailleur aura effectué en accord avec le preneur, des investissements, déduction faite des subventions éventuellement perçues, dépassant le cadre de ses obligations légales, le prix du bail en cours sera augmenté d'une rente en espèces, égale à l'intérêt des sommes ainsi investies, conformément à l'article R 411-8 du Code Rural.

Si pendant la durée du bail, la totalité ou la moitié d'une récolte au moins, est enlevée par des cas fortuits tels que avalanches, glissement de terrains, enneigement exceptionnellement tardif ou précoce et persistant, le fermier pourra demander une remise du prix de sa location.

En sus du fermage, le bailleur pourra récupérer auprès du preneur :

1°) Les dépenses afférentes à l'entretien des voies communales et des chemins ruraux. A cet effet, le preneur doit payer au bailleur une fraction du montant global de la taxe foncière des propriétés non bâties. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à un cinquième.

2°) La moitié des frais d'imposition aux Chambres d'Agriculture.

## **7- Droits et obligations des parties**

Le bailleur est tenu de délivrer la chose louée et de garantir le preneur contre les vices cachés du fonds loué et contre les troubles de jouissance, notamment au cas où le fonds loué ferait l'objet d'autres contrats en vue de son utilisation touristique ou sportive pendant la période continue d'enneigement. Dans tous les cas, les biens, objet du présent bail, devront être rendus à leur destination pastorale au plus tard au 1<sup>er</sup> mai de chaque année.

Afin d'assurer au preneur une jouissance normale de la chose louée, le bailleur est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations locatives et d'entretien du gros œuvre des bâtiments. Seules les simples réparations locatives ou de menu entretien, si elles ne sont occasionnées ni par la vétusté ni par le vice de construction ou de la matière, ni par la force majeure, sont à la charge du preneur.

Le paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments loués est à la charge exclusive du bailleur. Néanmoins, le preneur devra justifier par présentation des quittances au bailleur, du paiement d'une assurance couvrant le recours du propriétaire et les risques d'incendie de tous les biens qui garnissent le fonds loué.

Le preneur est tenu de garnir le fonds du cheptel vif et des ustensiles nécessaires à son exploitation. Il doit cultiver le fonds en bon père de famille, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations. Il entretiendra en bon état les locaux à usage d'habitation ou d'exploitation, les passages et chemins y accédant, curera les sources, fossés, renvois d'eau et rigoles, assurera l'épandage de tous les fumiers produits sur le fonds, maintiendra en état de marche les canalisations, fosses, citernes ou réservoirs, répandra les taupinières, coupera et arrachera arbustes, épines et en général toutes accrues nuisibles apparaissant sur le fonds. Il pourra pour réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les conditions de l'exploitation après en avoir averti deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, le bailleur et les services compétents de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Le bailleur pourra délivrer chaque année au preneur, la quantité de bois nécessaire à son chauffage et à ses usages domestiques.

Sous peine de tous dépens et dommages-intérêts, le fermier est tenu, dans un délai de quinzaine à dater du jour où ces événements lui seront connus, d'avertir le propriétaire des empiètements et usurpations qui peuvent être commis sur le fonds.

Le preneur peut faire exécuter à ses frais ou exécuter lui-même les travaux dont la période d'amortissement calculée à partir de la table départementale d'amortissement (article 14 de l'arrêté préfectoral) ne dépasse pas de plus de **6 ans** de la durée du bail. Lorsque le preneur n'a pas reçu de congé dans le délai prévu, il est ajouté à la durée du bail en cours.

Deux mois avant d'exécuter ces travaux, le preneur doit en communiquer au bailleur un état descriptif et estimatif, par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire. Le bailleur peut soit décider de les prendre à sa charge, soit pour des motifs sérieux et légitimes, saisir le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux dans les conditions prévues à l'article L 411-73 du Code Rural.

A la fin du bail, le preneur sortant devra laisser à celui qui lui succèdent des logements convenables et autres facilités pour les travaux de l'année suivante. Il devra aussi les fourrages et engrais de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée, et quand même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les retenir suivant l'estimation.

### **8- Fin du bail**

Nonobstant le droit du preneur au renouvellement du présent bail, celui-ci prendra fin pour les motifs de reprise, de non-renouvellement ou de résiliation, limitativement énumérés dans le livre quatrième du Code Rural.

### **9 - L'Indemnité au preneur sortant**

Quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, le preneur qui a, par son travail ou par ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur.

Sont assimilées aux améliorations, les réparations nécessaires à la conservation d'un bâtiment indispensable pour assurer l'exploitation du bien loué où l'habitation du preneur, effectuées avec l'accord du bailleur par le preneur et excédant les obligations légales de ce dernier. Toutefois, la part des travaux, dont le financement aura été assuré par une subvention ne donnera pas lieu à indemnité.

La charge de la preuve des améliorations apportées sur le fonds et donnant droit à indemnité, incombe au preneur sortant, Elle pourra résulter soit d'un état des lieux établi lors de l'entrée en jouissance, soit de tout autre moyen de preuve admis par le droit commun.

### **10 - Enregistrement**

Pour la perception du droit d'enregistrement, les parties évaluent le fermage à la somme annuelle de :  
.....

Elles déclarent que ce bail, conforme en tous points au Statut du Fermage, ne comporte aucune charge secondaire. Le montant des droits d'enregistrement et autres frais de ce bail sont à la charge du (des) preneur (s) qui s'y oblige (nt).

### **11 - Réglementation des Structures Agricoles**

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter, en application de l'article L331-2 du Code Rural, le présent bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

Fait en.....exemplaires

A....., le.....

## CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION TYPE DE PATÛRAGE

\* \* \* \*

Annexe 3 de l'arrêté préfectoral DDAF/SEAIAA/2007/n°23

\* \* \* \*

### CONVENTION PLURIANNUELLE DE PATURAGE

Fixant les conditions de location et d'exercice du droit de pâturage à imposer au locataire des alpages de :

Entre les soussignés (1) :

d'une part, agissant en tant que

et, (2) :

d'autre part, agissant en tant que locataire

a été arrêté d'un commun accord la présente convention pluriannuelle de pâturage en entier soumise aux dispositions de la loi pastorale du 3 janvier 1972.

(1) Commune, AFP, particulier,

(2) Particulier, groupement pastoral

**1 - Objet :**

La ou les unités pastorales, objet de la présente convention comprennent :

- des bâtiments d'habitation,
- des bâtiments d'exploitation,
- des parcours,
- des terres de pâtures,

dont la désignation cadastrale suit :

Communes	Sections	Lieux dits	n° de parcelles

La surface agricole utilisable à laquelle les parties se réfèrent et quelles déclarent bien connaître est de ..... Ha

Les parties conviennent que le mode principal d'exploitation sera le suivant : (3)

- laitières,
- génisses,
- ovins,
- caprins,
- fabrication sur l'alpage.

## **2 - Durée et renouvellement**

La présente convention est consentie pour une durée de ..... saisons d'alpages consécutives à compter du 1<sup>er</sup> mai 20 .....

Une saison d'alpage (ou estive) s'entend du 1<sup>er</sup> mai au 30 octobre.

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, le renouvellement s'effectuera ensuite par tacite reconduction par période de trois estives.

## **3 - Prix**

La présente convention est consentie moyennant un prix annuel de ..... en application de l'arrêté préfectoral constatant l'indice des fermages et la variation de cet indice par rapport à l'année précédente.

Ce prix s'entend qu'elle que soit la durée effective de l'estive.

Il devra être versé annuellement à..... avant le 15 novembre de chaque année.

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

La révision des bases de calcul du prix ne pourra être effectuée qu'à la fin de chacune des périodes considérées de six ou trois ans.

Lorsque le bailleur aura fait effectuer des équipements 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 pastoraux neufs à entreprendre ne pourra en aucun cas constituer une cause de résiliation de la convention.

Arbitrage : en cas de litige et sans préjuger de la compétence propre des tribunaux, les parties déclarent se référer à l'arbitrage de .....

## **4 - Gestion**

Le locataire prend le ou les alpages dans l'état où il(s) se trouve(nt). Le preneur sera tenu d'assister à deux reconnaissances faites en présence du bailleur ou de ses représentants dûment mandatés, l'une avant la montée des bêtes pour dresser un état des lieux et définir les améliorations ou travaux neufs à réaliser, la deuxième immédiatement après la descente du bétail pour vérification et arrêt des mesures correspondantes.

### **Obligations du bailleur**

- ⇒ Le bailleur est tenu à délivrer la chose louée et de garantir le preneur contre les vices cachés du fonds et contre les éventuels troubles de jouissance,
  - ⇒ Afin d'assurer au preneur une jouissance normale de la chose louée, le bailleur est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations locatives et d'entretien du gros œuvre des bâtiments.
- En particulier :.....

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

(3) Rayer les mentions inutiles.

### **Obligations du Preneur**

- Le locataire usera du fonds en bon père de famille et prendra toutes les dispositions pour le maintenir en bon état,
- Il entretiendra notamment en bon état les locaux à usage d'habitation ou d'exploitation, les passages et chemins y accédant, curera les sources, fossés, renvois d'eau, assurera l'épandage des fumiers,
- Il procédera à l'arrachage des accrus nuisibles pouvant apparaître sur le fonds,
- A la fin de l'estive, il s'assurera de la vidange et de l'assèchement des canalisations, bassins et abreuvoirs, de la dépose des fils de clôtures, de la remise des piquets métalliques et de la fermeture des bâtiments,
- Le preneur devra justifier du paiement d'une assurance couvrant les risques d'incendie de tous ses biens qui garnissent l'alpage et le garantissent contre les recours du propriétaire,
- Le preneur ne pourra sans l'accord du bailleur modifier la forme d'exploitation du fonds loué. A cet effet, il ne pourra sans accord, modifier la nature du bétail prévu lors de l'établissement de la convention (article1),
- A la fin de la convention, le preneur sortant devra laisser à celui qui lui succède des logements convenables ainsi que les fourrages de l'année s'il les a reçus lors de son entrée.
- Les installations pastorales sont la propriété du bailleur sauf les matériels suivants :

.....  
.....

### **5 - Règlement sanitaire**

Le preneur sera tenu de se conformer au règlement sanitaire départemental édicté annuellement par la Direction des Services Vétérinaires et ce pour toutes les bêtes mises en alpage.

### **6 - Chasse - Tourisme**

Le droit de chasse réservée au propriétaire ou à ses ayants droit laisse à l'exploitant un droit de chasser prévu par la loi qui lui restera personnellement incessible.

Le preneur devra respecter le repeuplement en gibier, les droits de chasse sur les terrains concédés, subir la cueillette des menus produits.

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 surface exploitable qui en résulterait ne devrait pas excéder 10 % de la surface louée, que cette réduction s'opère en une ou plusieurs fois au cours du contrat. Cette opération donnerait lieu à une réduction 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 propriétaire se réserve également 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 pastorale.

En particulier, le chalet de.....pourra être utilisé pour.....

Avec l'accord préalable du bailleur, le preneur pourra destiner tout ou partie des bâtiments à l'exercice d'une activité touristique ou de loisir pendant la saison d'alpage.

## 7 - Clauses diverses

.....  
.....  
.....  
.....

## 8 - Réglementation

La présente convention échappant au statut du fermage, les parties déclarent se référer aux dispositions du Code Civil en matière de contrat de louage pour toutes les clauses et obligations qui ne seraient pas précisées dans les présentes.

Pour l'exécution des présentes, le preneur s'engage à solliciter les autorisations découlant de l'application de la législation et de la réglementation du contrôle des Structures.

## 9 - Résiliation

La présente convention sera résiliée par la disparition totale ou partielle du bien loué compromettant gravement l'équilibre économique de l'exploitation et par l'inexécution par l'une ou l'autre des parties de leurs obligations et engagements respectifs.

En outre, constituent également des motifs de résiliation, le décès du preneur et la volonté de ses ayants droit de ne pas poursuivre la convention en cours ainsi que l'incapacité physique grave et permanente du preneur ou de l'un ou plusieurs membres de sa famille indispensable (s) à la bonne marche de l'exploitation.

## 10 - Enregistrement

La présente convention sera enregistrée au bureau de la recette locale des impôts de.....

Les frais d'enregistrement sont à la charge exclusive du preneur qui s'y oblige.

Fait en                      exemplaires,

A....., le.....

Le Bailleur (4)

Le Preneur (4)

(4) Mention "Lu et approuvé" et signature