



La convention pluriannuelle de pâturage

Cette formule présente l'avantage de confier, sans certaines conditions, l'entretien d'une parcelle à un agriculteur sans passer par le biais d'un bail soumis au statut de fermage.

Les objectifs de la mesure

Régi par l'article L 481-1 du code rural, c'est une forme de bail dont l'application ne confère pas au preneur une jouissance continue ou exclusive. La propriétaire conserve la liberté d'utiliser les terres à d'autres fins les autres périodes de l'année. On est dans une logique d'usage alterné, ou concurrent, du terrain dans une même année.

Les principales dispositions

Elle s'applique dans les zones de montagne et dans les zones d'activité pastorales ou extensives délimitées par arrêté ministériel.

- Si le bailleur est une personne publique, elle doit respecter certaines conditions : (*priorité aux jeunes agriculteurs, aux associations foncières pastorales...*)
- Un écrit, un état des lieux, voire l'enregistrement de la convention aux impôts sont fortement recommandés.
- La durée est fixée par la convention, dans la limite d'un arrêté préfectoral, sur avis de la chambre d'agriculture. Un arrêt de la **cour de cassation** du 28 mars 2003 stipule que : « ...les conventions pluriannuelles de pâturage ne peuvent être conclues que dans la limite d'une durée fixée par arrêté préfectoral après avis de la chambre d'agriculture ; qu'en l'absence d'arrêté préfectoral déterminant la durée pouvant être convenue dans le cadre d'une telle convention dérogatoire au statut d'ordre public du fermage, la conclusion d'une convention pluriannuelle de pâturage n'est pas possible et le statut légal des baux ruraux s'applique seul ».
- La convention prend fin à l'échéance du terme
- Il n'est pas possible de mettre fin à la convention avant terme, sauf résiliation pour non paiement de loyer aux dates prévues, mais à condition que cette clause soit insérée dans la convention
- Il peut y avoir tacite reconduction, mais pour la seule durée prévue par l'arrêté préfectoral

La situation des parties

- La convention n'est pas soumise au statut du fermage
- Les droits et obligations des parties sont fixés dans la convention
- Il est possible d'organiser un usage concurrent du terrain
- Le loyer doit rester dans les limites de l'arrêté préfectoral

Les avantages de la formule

Pour le propriétaire

- Ils fait entretenir une parcelle sans passer par un bail soumis au statut de fermage
- Le site peut faire l'objet d'un usage alterné
- Il bénéficie de tous les avantages du bail civil, il garde des droits étendus.
- Il peut négocier la répartition des réparations

Pour l'exploitant

-
- Il n'utilise le site que lorsqu'il en a besoin
- Le loyer est plafonné par arrêté préfectoral
- Il peut bénéficier d'une reconduction tacite
- Il peut aussi négocier la répartition des réparations

Les limites de la formule

Pour le propriétaire

- Le loyer est assez limité
- La durée doit respecter la fourchette de l'arrêté préfectoral
- La reconduction tacite est possible
- Il peut être amené à supporter de grosses réparations, s'il ne négocie pas

Pour l'exploitant

- Il ne bénéficie pas des statuts du fermage.

Ressources complémentaires

La convention pluriannuelle de pâturage doit être considérée comme inexistante lorsque l'arrêté préfectoral pris en application de ce texte n'en a pas fixé la durée. Les rapports des parties sont alors soumis au droit commun du bail à ferme, si le preneur a exploité dans les conditions prévues par le statut du fermage. (Cour d'appel de Chambéry, 12 juin 2001)

Un exemple de convention pluriannuelle de pâturage est visible en cliquant sur ce [lien](#). Une circulaire du ministère de l'agriculture est également disponible [à cette adresse](#).

L'article [321-11](#) du code forestier stipule que « *Lorsque les fonds relèvent du régime forestier, le pâturage est concédé dans les conditions fixées aux articles L. 137-1 et L. 146-1 du présent code ; la concession peut, avec l'accord du préfet, et sous réserve du respect d'un cahier des charges, autoriser le pâturage d'espèces animales non mentionnées dans ces articles* »