

La convention pluriannuelle de pâturage en Ardèche

Un contrat de location simple au service des
propriétaires et des éleveurs



aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDÈCHE

Une CPP, qu'est ce que c'est ?

La Convention Pluriannuelle de Pâturage (CPP) est un contrat de location spécifique aux pâturages et dérogoire du bail rural. Elle peut concerner aussi bien des terrains en lande, bois, pelouse, prairie (hors terres labourables) avec ou sans bâtiment et permet le multi-usage de ces espaces (randonnée, chasse, arboriculture, sylviculture, etc.). Elle n'est pas soumise au statut du fermage mais dépend à la fois du code rural et du code civil. En Ardèche, elle est régie par l'arrêté préfectoral N° 2011194-0003 du 13 juillet 2011 et applicable à toutes les communes classées en zone de montagne et en zone défavorisée au sens du décret du 3 juin 1977, ce qui exclut quelques communes de la Vallée du Rhône.



Des atouts pour les propriétaires

Des terrains mieux entretenus,

le contrat peut mettre à la charge du preneur et/ou du bailleur différents travaux d'aménagement, d'équipement ou d'entretien des biens loués.

Perception d'un loyer.

Des atouts pour les éleveurs

Sécurisation du foncier

En Ardèche, plus de la moitié des surfaces de pâturages n'appartient pas aux éleveurs exploitants. Environ un quart des surfaces est utilisé sur simple accord verbal. Cette situation est très précaire pour les éleveurs. La signature d'une convention améliore la visibilité des éleveurs et leur permet d'accéder aux dispositifs suivants :

- **Achat de matériel et travaux d'amélioration pastorale** : sur certains territoires et via l'adhésion à une association pastorale, les éleveurs peuvent bénéficier d'une aide financière pour acheter du matériel ou réaliser des travaux de mise en valeur pastorale. Les investissements éligibles concernent : clôtures, portillons sur les chemins de randonnée, abreuvoirs, opérations de débroussaillage, pistes d'accès, etc.

- **Mesure Agri-Environnementale et Climatique (MAEC)** : sur certains territoires (Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et Pays de l'Ardèche Méridionale), la Chambre d'agriculture de l'Ardèche, en partenariat avec les organismes concernés, propose aux éleveurs de s'engager dans une MAEC pour une durée de 5 ans. Cette mesure permet de soutenir l'activité agropastorale et d'améliorer son impact sur l'environnement quand cela est nécessaire.

Une convention de location souple

Plus courte qu'un bail : la convention pluriannuelle de pâturage est signée pour 6 ans avec tacite reconduction par période de 3 ans.

Non exclusive : le propriétaire peut signer d'autres contrats sur la même parcelle pour une utilisation non agricole du fonds. Comme le bail rural le permet aussi, l'usage agricole et l'usage non agricole peuvent être alternés dans le temps ou avoir lieu simultanément.

Résiliation en cours de contrat possible par les deux parties pour non respect des dispositions prises dans la convention par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet un an après la notification. Le propriétaire peut également résilier le contrat pour non-paiement au terme annuel du loyer 3 mois après l'envoi d'une mise en demeure écrite.

Non-reconduction possible sans motif par les deux parties par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un an avant la date d'échéance. L'éleveur ne pourra pas revendiquer l'application du statut du fermage ni faire-valoir le droit de préemption même après une ou plusieurs reconductions.

Estimez votre loyer

Un barème a été défini au niveau départemental en fonction de la qualité de la ressource pastorale. Il est actualisé chaque année en fonction de l'indice national du fermage.

Loyer annuel de la Convention Pluriannuelle de Pâturage en €/ha/an (1/10/21 au 30/09/22)

Pelouses



- Plus de 50 % de la surface en herbe (pâturage de bonne valeur) mini 14,90 € - maxi 22,29 €
- Moins de 50 % de la surface en herbe (parcours moyen) mini 7,44€ - maxi 14,90€

Landes



- Ouvertes (moins de 50 % de ligneux) parcours de faible valeur mini 2,79€ - maxi 7,44 €
- Fermées (plus de 50 % de ligneux) mini 0,54 € - maxi 2,79 €

Bois



- Clair (moins de 50 % d'arbres) mini 2,79 € - maxi 7,44 €
- Dense (plus de 50 % d'arbres) mini 0,54€ - maxi 2,79 €
- Châtaigniers mini 0,54 - maxi 7,44 €

Une majoration est possible si les surfaces présentent des équipements pastoraux avec un plafonnement à 6 % du montant du loyer.

Recommandations : Il est recommandé d'effectuer un état des lieux surtout si des bâtiments sont compris dans la location.

Un geste pour la biodiversité et les paysages,
la prévention des incendies et
la conservation d'une vie sociale en milieu rural
par le maintien d'une activité d'élevage !

Modèle de convention et information supplémentaire
auprès de votre Chambre d'agriculture

Contact : Chambre d'agriculture de l'Ardèche
4, Avenue de l'Europe Unie - BP 114
07001 PRIVAS Cedex
04 75 20 28 00

Gaëlle Grivel
gaelle.grivel@ardeche.chambagri.fr
06 31 96 47 24

Camille RENAUD
camille.renaud@ardeche.chambagri.fr
04 75 20 28 00

www.ardeche.chambre-agriculture.fr

