

## COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 10/02/24

Secrétaire de séance : CARLIN Raymond

Présents : OGEZ Ismaël , CARLIN Raymond , PERRICHET Yves , TABA Jean Claude , SEGHI Martine , PIERRISNARD Quentin

Absents représentés : GASTAUD –DAVID Fabienne ( TABA Jean Claude )

EGG Adrien (CARLIN Raymond ) HENRI Nicolas ( SEGHI Martini )

RUBAUDO Raymond (OGEZ Ismaël )

ABSENTE : SAINT MARTIN Delphine

Approbation du dernier compte rendu : 10 voix pour

### DELIBERATIONS ET VOTES

Délibération 1 : Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouvert au budget de l'exercice précédent

10 voix pour

Délibération 2 : Délibération approbation convention de pâturage avec Mrs Pierrisnard Tanguy et Christian

Ne participe pas au vote Mr Pierrisnard Quentin

1 abstention : Henri Nicolas

8 voix pour

Délibération 3 : Délibération approbation convention de pâturage avec Mr Rastouil Jean

1 abstention : Henri Nicolas

9 voix pour



Délibération 4 : Délibération portant sur le déplacement des panneaux d'agglomérations pour modification des limites de l'agglomération du village de Briançonnet

10 voix pour

Questions diverses :

1 : Information sur la situation de l'Auberge du Chanan.

2 : À la suite des courriers reçus concernant un problème de véhicule stationné sur des zones gênantes, un panneau de stationnement interdit sera mis en place, ainsi que dans toutes les zones de la commune où est constaté une gêne ou un risque d'accès en cas d'urgence et une note faisant appel au civisme de chacun, sera publiée sur le site de la commune

3 : Information relative à la finition des travaux pour l'emplacement container de la Sagne pour ce début d'année

4 : Aménagement entrée de village de Briançonnet, création d'un passage piétons d'un trottoir pas la SDA Préalpes ouest.

Une prochaine réunion de travail des membres du CM est prévue le 8 mars prochain 17 h avec visio pour ceux qui ne peuvent être là

La séance est levée

RÉPUBLIQUE FRANCAISE  
DÉPARTEMENT  
MUNICIPAL  
ALPES MARITIMES  
BRIANÇONNET

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNE DE

NOMBRE DE MEMBRES

\*\*\*\*\*

Afférents  
au Conseil  
Municipal  
11

En exercice  
11

Qui ont pris  
part à la  
Délibération  
10

Séance du DIX FEVRIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE

N°3

Le DIX FEVRIER 2024, à 18 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué conformément aux articles L 2122-7 et 2122-8 du C.G.C.T., s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie sous la présidence du Maire, Ismaël OGEZ

Présents : OGEZ Ismaël, CARLIN Raymond,  
PERICHET Yves, PIERRISNARD Quentin,  
SEGHI Martine, TABA Jean-Claude

Absents représentés : EGG Adrien, HENRI Nicolas, RUBAUDO Raymond,  
GASTUD-DAVID Fabienne

Absents : SAINT MARTIN Delphine

Secrétaire de séance : Raymond CARLIN (Art. L 2121615 du C.G.C.T.)

**Objet de la Délibération : Convention pluriannuelle de pâturages**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal présente la demande de mettre en place une convention de pluriannuelle de pâturage qui faite par Monsieur Jean RASTOUIL pour les terrains communaux.

Il propose à l'assemblée le cahier des clauses techniques joint en annexe.

Il propose également à l'assemblée de fixer le loyer en se référant à l'arrêté préfectoral N°2023-195 qui fixe les limites de durée et de loyer des conventions pluriannuelles de pâturage à compter du 15 octobre 2023.

La valeur locative est comprise entre un minimum et un maximum pour chaque type de pâturage :

	Minimum par ha/an	Maximum par ha/an	Indice national des fermages 2023
Alpages	3.22 €	21.55 €	116.46
Parcours	2.15 €	8.63 €	

le Conseil municipal OUI l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- ACCEPTE par 9 voix pour, 0 voix contre, 1 abstention , le cahier des clauses techniques joint ci-après
- FIXE le loyer à 8.00 € ha/an
- AUTORISE le Maire à signer la convention pluriannuelle de pâturage.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme.  
Au registre sont les signatures des présents à la séance.

Le maire

The block contains a handwritten signature of the Mayor and an official circular stamp of the Municipality of Briançonnet. The stamp includes the text 'MAIRIE DE BRIANÇONNET' and the number '06850'.



MAIRIE DE  
**BRIANÇONNET**  
06850

## CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES

### 1- Désignation du lot :

**Commune de situation : BRIANÇONNET**

**Numéro et intitulé du lot : Exploitation LE COLOMBIER-M. RASTOUIL**

**Surface : 14 ha 31 a 37 ca**

### Liste des parcelles :

Commune	Section	Numéro	Superficie	Nature (1)	Observations
BRIANCONNET	A	0541	32 690	Friches	
	A	0512	28 550	Pâturage	
	A	0338	6 440	pâturage	
	B	0147	3 350	pâturage	
	B	1024	2 470	pâturage	
	B	1020	4 850	pâturage	
	B	0203	25 667	pâturage	
	B	0747	24 490	Pâturage	
	B	0574	8 000	pâturage	
	B	0583	6 630	pâturage	
	<b>Superficie</b>	<b>Totale =</b>	<b>14 HA 31 A 37</b> <b>Soit</b> <b>143137m<sup>2</sup></b>		

# CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE

## PASSEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.481-1 DU CODE RURAL

Entre les soussignés,

**M. OGEZ Ismaël, Maire de Briançonnet**

Propriétaire, demeurant à Hôtel de ville 1, place de la Mairie – 06850 BRIANÇONNET

**Et**

**Monsieur Jean RASTOUIL**

Preneurs, demeurant à 330 route de l'Houmée – Le Colombier – 06850 BRIANÇONNET

Est arrêté, d'un commun accord, la présente convention pluriannuelle de pâturage, établie conformément à l'article L.481-1 du code rural et aux dispositions de l'arrêté préfectoral DDTM-SEAFEN-AP-N°2023-195 du 06 octobre 2023.

La présente convention n'est pas soumise au statut du fermage. Elle dépend du code civil et de l'arrêté préfectoral fixant les dispositions applicables aux conventions pluriannuelles de pâturage dans les Alpes-Maritimes. Par conséquent, le preneur ne pourra pas revendiquer à la fin de la convention l'application du statut de fermage, ni faire valoir le droit de préemption.

### Article 1<sup>er</sup> : DESIGNATION

COMMUNE DE BRIANCONNET représentée par son Maire M. OGEZ Ismaël, propriétaire, loue à Monsieur Jean RASTOUIL,

**preneur** qui accepte, les terres à vocation pastorale ci-après désignées dans l'état où elles se trouvent dans le cadre de son exploitation.

Commune	Section	Numéro	Superficie	Nature (1)	Observations
BRIANCONNET  (1) p r é c i s e r  s , i l  s , a g i t  d	A	0541	32 690	Friches	
	A	0512	28 550	Pâturage	
	A	0338	6 440	pâturage	
	B	0147	3 350	pâturage	
	B	1024	2 470	pâturage	
	B	1020	4 850	pâturage	
	B	0203	25 667	pâturage	
	B	0747	24 490	pâturage	
	B	0574	8 000	parcours	
	B	0583	6 630	parcours	
			<b>14 31 37 m²</b>		

Soit une superficie totale cadastrale de 14 ha 31 ca 37 a, sans bâtiments à usage d'habitation ou d'exploitation

La surface pâturable utilisable est donc de 7 ha 31 ca 41 a.

La capacité totale maximale, en têtes de bétail, du pâturage est de 250 ovins (et/ou bovins, caprins, équins,...).

## **Article 2 : ETAT DES LIEUX**

Les deux parties établissent par écrit, et en double exemplaire, un état des lieux qui sera annexé à la présente convention lors de sa signature. Il précisera notamment la nature et l'état des bâtiments et des équipements pastoraux présents.

Un plan matérialisant les limites de pâturage sera également joint à la présente convention.

## **Article 3 : CONTROLE DES STRUCTURES**

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2 du code rural, le preneur et le bailleur sont dûment avisés que la présente convention pluriannuelle de pâturage est conclue sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

## **Article 4 : DUREE ET RENOUVELLEMENT**

La présente convention est établie pour une durée de **5 années consécutives** et entières qui prendront effet le 1<sup>er</sup> Mars 2024 pour se terminer le 30 avril 2029.

A l'issue de cette période, la convention pourra se renouveler par tacite reconduction pour une durée annuelle.

A tout moment l'une des parties peut mettre un terme à la convention en signifiant son congé par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis d'un an.

## **Article 5 : CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### ***5.1. Période d'utilisation***

Chaque année, les périodes de pâturage débutent le 1<sup>er</sup> Mars et finissent le 31 décembre

### ***5.2. Jouissance***

Le preneur jouira des immeubles loués en bon père de famille sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou dégradations. Il s'opposera à tout empiètement ou usurpation et devra avertir le propriétaire de tout ce qui pourrait se produire dès qu'il en aura connaissance.

### ***5.3. Investissements***

Le propriétaire pourra autoriser le preneur à effectuer des travaux, sous réserve que ce dernier l'en avertisse, en lui adressant, par lettre recommandée avec accusé de réception, un descriptif de l'investissement projeté. Le propriétaire peut s'opposer à ce projet par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux mois à partir de la réception du descriptif.

A la signature de la présente, le propriétaire autorise le preneur à effectuer les travaux suivants :

- Défrichage
- débroussaillage
- brulage dirigé
- entretien des chemins d'accès

Le propriétaire peut réaliser des investissements à but pastoral avec l'accord écrit préalable du preneur concernant la nature de l'investissement et l'éventuelle majoration du prix de location à continuer.

#### **5.4 Règlement sanitaire**

Le locataire sera tenu de se conformer à l'ensemble de la réglementation sanitaire et en particulier au règlement sanitaire départemental pour la totalité de l'activité pastorale.

#### **5.5 Obligations du preneur**

Il maintiendra en bon état le pâturage et les locaux à usage d'habitation et d'exploitation, ainsi que les divers équipements pastoraux dont notamment les matériels de clôture, parcs et abreuvoirs.

Il assurera la vidange des bassins et abreuvoirs, la dépose éventuelle des fils de clôture lors du départ.

Il ne pourra, sans accord du propriétaire, modifier la forme d'exploitation du fonds loué ; à cet effet, il ne pourra sans accord modifier la nature du bétail prévu lors de l'établissement de la convention.

Il prendra à sa charge l'assurance des risques locatifs et responsabilité civile.

Il ne pourra changer la vocation des surfaces louées dont la location est consentie dans le but strictement pastoral.

Il ne pourra pas céder cette convention.

Il ne pourra pas non plus sous-louer, ni mettre à disposition les terres ou les bâtiments donnés en location, sauf autorisation préalable et écrite du propriétaire.

Il est précisé l'obligation de tenir les chiens de protection de troupeau à l'intérieur des parcs de regroupement et éviter toute divagation.

#### **5.6 Obligations du propriétaire**

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

Afin d'assurer au preneur une jouissance normale de la chose louée, il est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations locatives.

Le paiement des impôts fonciers afférents aux immeubles loués reste à sa charge exclusive, ainsi que le paiement de l'assurance générale des bâtiments loués.

#### **Article 6 : CHASSE ET TOURISME**

Le contrat ne vaut pas droit de chasse.

Le propriétaire se réserve le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fond pendant la période non réservée au pâturage dans les conditions ne causant pas de préjudice à l'exploitation pastorale.

#### **Article 7 : PARTIES BOISEES**

Le propriétaire informe le preneur de l'existence ou du projet d'un plan simple de gestion et lui donne connaissance des contraintes générales inhérentes en la matière, ainsi que les obligations liées au Code forestier.



## Article 8 : REGLEMENTATION

Le présent contrat 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 sont pas précisées dans ce contrat et aux usages locaux en vigueur.

En cas de litige, quant à l'application de la présente convention, c'est le tribunal paritaire des baux ruraux qui est compétent.

## Article 9 : RESILIATION

Le non-paiement du terme annuel du loyer entraînera la possibilité pour le propriétaire de résilier la convention si le locataire ne s'est pas exécuté un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de décès du preneur, son conjoint survivant et à défaut ses descendants disposent d'un délai de six mois pour résilier ou non la convention. Passé ce délai, s'ils n'ont rien notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, la convention se poursuit jusqu'à son échéance.

D'une façon générale, tout manquement par l'une ou l'autre des parties aux obligations figurant dans la présente convention entraînera sa résiliation.

## Article 10 : LOYER

Cette convention est consentie et acceptée moyennant un prix annuel de : (surface pâturable en ha x prix à l'ha)  $14.3137 \times 8.00 \text{ €} = 114.50 \text{ €}$  que le preneur s'oblige à payer le 15 janvier de chaque année, le premier paiement devant être effectué le 10 du mois suivant l'enregistrement..

Le loyer sera actualisé chaque année selon la variation de l'indice national des fermages, publié par arrêté ministériel. La révision des bases de calcul de loyer ne pourra être effectuée qu'au moment du renouvellement de la convention.

Cependant, lorsque le propriétaire aura fait effectuer des équipements pastoraux nouveaux, décidés en accord avec le locataire, le prix de location pourra être augmenté dans une proportion déterminée par les parties préalablement à la réalisation des investissements.

Cependant lorsque le locataire, en accord avec le propriétaire, aura effectué à sa charge des travaux autres que les réparations, soit le prix de la location pourra être diminué, soit une indemnité sera due au locataire en fin de convention selon des modalités à préciser.

## Article 11 : ENREGISTREMENT

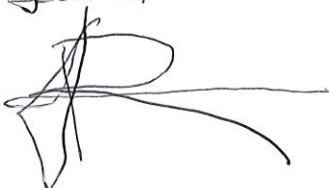
Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties fixent le montant des loyers annuels à la somme de 114.50 €.

Tous les frais des présentes sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

Fait en 3 exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

A Briançonnet, le 1er Mars 2024,

Le preneur,

*lu et approuvé*  
*Jean RASTOUIL*  


Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé".

Le propriétaire,

  
*lu et approuvé*



NOMBRE DE MEMBRES

\*\*\*\*\*

Afférents  
au Conseil  
Municipal

En exercice

Qui ont pris  
part à la  
Délibération

11 11 10

Séance du DIX FEVRIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE

N°2

Le DIX FEVRIER 2024, à 18 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué conformément aux articles L 2122-7 et 2122-8 du C.G.C.T., s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie sous la présidence du Maire, Ismaël OGEZ

Présents : OGEZ Ismaël, CARLIN Raymond, PERICHET Yves, PIERRISNARD Quentin, SEGHI Martine, TABA Jean-Claude

Absents représentés : RUBAUDO Raymond, GASTUD-DAVID Fabienne  
EGG Adrien, HENRI Nicolas,

Absents : SAINT MARTIN Delphine

Secrétaire de séance : Raymond CARLIN (Art. L 2121615 du C.G.C.T.)

**Objet de la Délibération : Convention pluriannuelle de pâturages**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal présente la demande de mettre en place une convention de pluriannuelle de pâturage qui faite par Messieurs PIERRISNARD Tanguy et Christian pour les terrains communaux sis au hameau du Prignolet.

Il propose à l'assemblée le cahier des clauses techniques joint en annexe.

Il propose également à l'assemblée de fixer le loyer en se référant à l'arrêté préfectoral N°2023-195 qui fixe les limites de durée et de loyer des conventions pluriannuelles de pâturage à compter du 15 octobre 2023.

La valeur locative est comprise entre un minimum et un maximum pour chaque type de pâturage :

	Minimum par ha/an	Maximum par ha/an	Indice national des fermages 2023
Alpages	3.22 €	21.55 €	116.46
Parcours	2.15 €	8.63 €	

le Conseil municipal OUI l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- Quentin PIERRISNARD ne participe pas au vote
- ACCEPTE par 8 voix pour, 0 voix contre, 1 abstention , le cahier des clauses techniques joint ci-après
- FIXE le loyer à 8.00 € ha/an
- AUTORISE le Maire à signer la convention pluriannuelle de pâturage.

Le maire

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre sont les signatures des présents à la séance.





MAIRIE DE  
**BRIANÇONNET**  
06850

## CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES

### 1- Désignation du lot :

**Commune de situation : BRIANÇONNET**

**HAMEAU DU Prignolet**

**Numéro et intitulé du lot : Exploitation PIERRISNARD**

**Surface : 7 ha 21 a 41 m<sup>2</sup>**

### Liste des parcelles :

Commune	Section	Numéro	Superficie	Nature (1)	Observations
BRIANCONNET	D	0065	18 780	Friches	
	D	0074	7 620	Pâturage	
	E	0840	3 310	pâturage	
	E	0793	5 510	pâturage	
	E	0791	8 260	pâturage	
	E	0784	11 350	pâturage	
	E	0783	310	pâturage	
	E	0782	132	pâturage	
	E	0886	2 090	parcours	
	E	0908	10 510	parcours	
	E	1210	1580	parcours	
	E	1211	2 580	parcours	
	E	1500	109	parcours	
	<b>Superficie</b>	<b>Totale =</b>	<b>72 141 m<sup>2</sup></b>		

# CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE

## PASSEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.481-1 DU CODE RURAL

Entre les soussignés,

**M. OGEZ Ismaël, Maire de Briançonnet**

Propriétaire, demeurant à Hotel de ville 1, place de la Mairie – 06850 BRIANÇONNET

Et

**Messieurs Christian PIERRISNARD et Tanguy PIERRISNARD**

Preneurs, demeurant à 130 chemin des Pandouis, le Prignolet – 06850 BRIANÇONNET

Est arrêté, d'un commun accord, la présente convention pluriannuelle de pâturage, établie conformément à l'article L.481-1 du code rural et aux dispositions de l'arrêté préfectoral DDTM-SEAFEN-AP-N°2023-195 du 06 octobre 2023.

La présente convention n'est pas soumise au statut du fermage. Elle dépend du code civil et de l'arrêté préfectoral fixant les dispositions applicables aux conventions pluriannuelles de pâturage dans les Alpes-Maritimes. Par conséquent, le preneur ne pourra pas revendiquer à la fin de la convention l'application du statut de fermage, ni faire valoir le droit de préemption.

### Article 1<sup>er</sup> : DESIGNATION

COMMUNE DE BRIANCONNET représentée par son Maire M. OGEZ Ismaël, propriétaire, loue à Messieurs Christian et Tanguy PIERRISNARD,

**preneurs** qui acceptent, les terres à vocation pastorale ci-après désignées dans l'état où elles se trouvent dans le cadre de la continuité de l'exploitation de Christian PIERRISNARD et en vue l'installation de Tanguy PIERRISNARD (DJA)

Commune	Section	Numéro	Superficie	Nature (1)	Observations
BRIANCONNET	D	0065	18 780	Friches	
	D	0074	7 620	Pâturage	
	E	0840	3 310	pâturage	
	E	0793	5 510	pâturage	
	E	0791	8 260	pâturage	
	E	0784	11 350	pâturage	
	E	0783	310	pâturage	
	E	0782	132	pâturage	
	E	0886	2 090	parcours	
	E	0908	10 510	parcours	
	E	1210	1580	parcours	
	E	1211	2 580	parcours	
	E	1500	109	parcours	
			<b>72 141 m²</b>		

Soit une superficie totale cadastrale de 7 ha 21 ca 41 a, sans bâtiments à usage d'habitation ou d'exploitation

La surface pâturable utilisable est donc de 7 ha 21 ca 41 a.

La capacité totale maximale, en têtes de bétail, du pâturage est de 250 ovins (et/ou bovins, caprins, équins,...).

## **Article 2 : ETAT DES LIEUX**

Les deux parties établissent par écrit, et en double exemplaire, un état des lieux qui sera annexé à la présente convention lors de sa signature. Il précisera notamment la nature et l'état des bâtiments et des équipements pastoraux présents.

Un plan matérialisant les limites de pâturage sera également joint à la présente convention.

## **Article 3 : CONTROLE DES STRUCTURES**

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2 du code rural, le preneur et le bailleur sont dûment avisés que la présente convention pluriannuelle de pâturage est conclue sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

## **Article 4 : DUREE ET RENOUVELLEMENT**

La présente convention est établie pour une durée de **5 années consécutives** et entières qui prendront effet le 1<sup>er</sup> Mars 2024 pour se terminer le 30 avril 2029.

A l'issue de cette période, la convention pourra se renouveler par tacite reconduction pour une durée annuelle.

A tout moment l'une des parties peut mettre un terme à la convention en signifiant son congé par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis d'un an.

## **Article 5 : CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### ***5.1. Période d'utilisation***

Chaque année, les périodes de pâturage débutent le 1<sup>er</sup> Mars et finissent le 31 décembre

### ***5.2. Jouissance***

Le preneur jouira des immeubles loués en bon père de famille sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou dégradations. Il s'opposera à tout empiètement ou usurpation et devra avertir le propriétaire de tout ce qui pourrait se produire dès qu'il en aura connaissance.

### ***5.3. Investissements***

Le propriétaire pourra autoriser le preneur à effectuer des travaux, sous réserve que ce dernier l'en avertisse, en lui adressant, par lettre recommandée avec accusé de réception, un descriptif de l'investissement projeté. Le propriétaire peut s'opposer à ce projet par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux mois à partir de la réception du descriptif.

A la signature de la présente, le propriétaire autorise le preneur à effectuer les travaux suivants :

- Défrichage
- débroussaillage
- brulage dirigé
- entretien des chemins d'accès

Le propriétaire peut réaliser des investissements à but pastoral avec l'accord écrit préalable du preneur concernant la nature de l'investissement et l'éventuelle majoration du prix de location à continuer.

#### **5.4 Règlement sanitaire**

Le locataire sera tenu de se conformer à l'ensemble de la réglementation sanitaire et en particulier au règlement sanitaire départemental pour la totalité de l'activité pastorale.

#### **5.5 Obligations du preneur**

Il maintiendra en bon état le pâturage et les locaux à usage d'habitation et d'exploitation, ainsi que les divers équipements pastoraux dont notamment les matériels de clôture, parcs et abreuvoirs.

Il assurera la vidange des bassins et abreuvoirs, la dépose éventuelle des fils de clôture lors du départ.

Il ne pourra, sans accord du propriétaire, modifier la forme d'exploitation du fonds loué ; à cet effet, il ne pourra sans accord modifier la nature du bétail prévu lors de l'établissement de la convention.

Il prendra à sa charge l'assurance des risques locatifs et responsabilité civile.

Il ne pourra changer la vocation des surfaces louées dont la location est consentie dans le but strictement pastoral.

Il ne pourra pas céder cette convention.

Il ne pourra pas non plus sous-louer, ni mettre à disposition les terres ou les bâtiments donnés en location, sauf autorisation préalable et écrite du propriétaire

Il est précisé l'obligation de tenir les chiens de protection de troupeau à l'intérieur des parcs de regroupement et éviter toute divagation.

#### **5.6 Obligations du propriétaire**

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

Afin d'assurer au preneur une jouissance normale de la chose louée, il est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations locatives.

Le paiement des impôts fonciers afférents aux immeubles loués reste à sa charge exclusive, ainsi que le paiement de l'assurance générale des bâtiments loués.

### **Article 6 : CHASSE ET TOURISME**

Le contrat ne vaut pas droit de chasse.

Le propriétaire se réserve le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fond pendant la période non réservée au pâturage dans les conditions ne causant pas de préjudice à l'exploitation pastorale.

### **Article 7 : PARTIES BOISEES**

Le propriétaire informe le preneur de l'existence ou du projet d'un plan simple de gestion et lui donne connaissance des contraintes générales inhérentes en la matière, ainsi que les obligations liées au Code forestier.



## Article 8 : REGLEMENTATION

Le présent contrat 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 sont pas précisées dans ce contrat et aux usages locaux en vigueur.

En cas de litige, quant à l'application de la présente convention, c'est le tribunal paritaire des baux ruraux qui est compétent.

## Article 9 : RESILIATION

Le non-paiement du terme annuel du loyer entraînera la possibilité pour le propriétaire de résilier la convention si le locataire ne s'est pas exécuté un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de décès du preneur, son conjoint survivant et à défaut ses descendants disposent d'un délai de six mois pour résilier ou non la convention. Passé ce délai, s'ils n'ont rien notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, la convention se poursuit jusqu'à son échéance.

D'une façon générale, tout manquement par l'une ou l'autre des parties aux obligations figurant dans la présente convention entraînera sa résiliation.

## Article 10 : LOYER

Cette convention est consentie et acceptée moyennant un prix annuel de : (surface pâturable en ha x prix à l'ha)  $7.2141 \times 8.00 \text{ €} = 57.71 \text{ €}$  que le preneur s'oblige à payer le 15 janvier de chaque année, le premier paiement devant être effectué le 15 mars 2024.

Le loyer sera actualisé chaque année selon la variation de l'indice national des fermages, publié par arrêté ministériel. La révision des bases de calcul de loyer ne pourra être effectuée qu'au moment du renouvellement de la convention.

Cependant, lorsque le propriétaire aura fait effectuer des équipements pastoraux nouveaux, décidés en accord avec le locataire, le prix de location pourra être augmenté dans une proportion déterminée par les parties préalablement à la réalisation des investissements.

Cependant lorsque le locataire, en accord avec le propriétaire, aura effectué à sa charge des travaux autres que les réparations, soit le prix de la location pourra être diminué, soit une indemnité sera due au locataire en fin de convention selon des modalités à préciser.

## Article 11 : ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties fixent le montant des loyers à la somme de 57.71 €.

Tous les frais des présentes sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

Fait en 3 exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

A Briançonnet, le 15. Février 2024

Les preneurs

Christian PIERRESNARD, lu et approuvé

Pierresnard

Tanguy PIERRESNARD lu et approuvé



Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé".

Le propriétaire,

Lu et approuvé

LE MAIRE DE  
BRIANÇONNET

M. OGEZ ISMAEL

