

**CONTRAT DE PRET A USAGE OU COMMODAT
DANS LE CADRE DU PLAN DE GESTION PASTORALE**

Entre

Madame/Monsieur
Propriétaire, né(e) le _____ à _____
et demeurant _____
ci après dénommé : « **le prêteur** », d'une part

Et

Madame/Monsieur
Éleveur, né(e) le _____ à _____
et demeurant _____
Ci-après désigné « **l'emprunteur** » d'autre part ;

est établi d'un commun accord et conformément aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil, un contrat de prêt à usage gratuit ou commodat.

PREAMBULE

Dans le cadre de la mise en place d'un troupeau et afin de répondre aux enjeux de Défense des Forêts Contre l'Incendie et enjeux environnementaux, l'emprunteur est autorisé à faire pâturer son troupeau sur les seules parcelles cadastrales désignées dans le présent contrat et conformément aux exigences du cahier des charges annexé.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU LOT

Le prêteur met à disposition de l'emprunteur un ensemble de terres, pâtures et landes désignées et cartographiées en annexe.

Superficie totale ouverte au pâturage =

Les signataires déclarent bien connaître le lot à tous égards.

ARTICLE 2 : DUREE ET RECONDUCTIBILITE

Le présent contrat est établi pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} janvier 2015 considérant qu'une saison de pâturage s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Avant le départ du troupeau mais également à l'issue de cette saison de pâturage, un bilan (cf.art.12) sera dressé entre l'emprunteur, le prêteur et le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée (PNR NM) et, si possible, en présence des représentants du Service d'Utilité Agricole Montagne Méditerranée Élevage (OIER SUAMME), du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), du Conservatoire des Espaces naturels LR (CEN-LR), de la société ayant droit de chasse sur la propriété et, si besoin, en présence de l'Office National des Forêts (ONF).

L'emprunteur s'engage à quitter les lieux pour le terme de la convention.

Cependant, suivant le bilan dressé et si les parties en sont d'accord, à l'expiration de la durée présentement convenue, le prêt pourra être tacitement reconduit d'année en année (sauf à l'une ou l'autre des parties de manifester sa volonté de mettre fin à cette tacite reconduction, six mois à l'avance par lettre recommandée) ou par un nouveau contrat de prêt pour une durée minimale de cinq années entières et consécutives.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU PRETEUR

Le prêteur est tenu de garantir l'emprunteur contre les éventuels troubles de jouissance.

Il déclare qu'à sa connaissance le bien prêté ne présente aucun vice caché.

Le prêteur conservera à sa charge les impôts locaux.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Les deux parties s'engagent à effectuer par écrit et en double exemplaire un état des lieux des équipements, édifices et aménagements qui sera annexé au présent contrat lors de sa signature.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur doit user de la chose louée « en bon père de famille » et user de la chose selon la destination voulue par les parties.

L'emprunteur veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation du bien prêté ; il s'opposera à tous les empiétements et usurpations et, le cas échéant, e préviendra le prêteur afin qu'il agisse directement.

L'emprunteur entretiendra les biens prêtés en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé à faire pour l'usage et l'entretien des biens prêtés.

L'emprunteur respectera les conditions minimales d'équipement et (ou) d'exploitation imposées par la réglementation en vigueur.

L'emprunteur devra assurer les réparations courantes et l'entretien des édifices et équipements pastoraux loués à l'exception des autres réparations qui demeurent à la charge du propriétaire.

L'emprunteur s'engage à respecter la réglementation en vigueur, et notamment l'arrêté préfectoral n°2013352-0003 relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles : « Emploi du Feu » et ses éventuelles modifications à venir.

L'emprunteur ne pourra changer la destination des immeubles loués ni les sous louer.

L'emprunteur s'engage également à respecter le cahier des charges annexé au présent contrat.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

L'emprunteur devra avoir assuré contre l'incendie ses animaux, sa récolte, et généralement tous les biens lui appartenant qui garnissent les parcelles loués.

L'emprunteur devra par ailleurs souscrire au minimum une assurance en responsabilité civile couvrant son activité.

ARTICLE 7 : DROIT DE CHASSE

Ce contrat ne vaut pas droit de chasse.

Le prêteur se réserve la totalité du droit de chasse ou de la conférer à qui bon lui semble.

ARTICLE 8 : REGLEMENT SANITAIRE

L'emprunteur sera tenu de se conformer aux règles sanitaires en vigueur dans le département de l'Aude, et ce pour toutes les bêtes mises sur les parcours.

Les animaux seront identifiés conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 9 : REDEVANCE

Ce contrat est consenti à titre gratuit.

Le propriétaire s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien.

L'emprunteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au propriétaire.

ARTICLE 10 : FRAIS DE DOSSIER

Aucun frais de dossier ne sera demandé ni à la signature de l'acte, ni aux éventuels renouvellements du prêt à usage.

ARTICLE 11 : INVESTISSEMENTS

L'emprunteur prendra les parcelles dans l'état dans lequel elles se trouvent.

Il pourra effectuer, à ses frais, les travaux d'amélioration foncière et pastorale ainsi que l'aménagement de points d'eau ainsi que la pose de clôtures éventuelles qu'il jugerait utile sous réserve d'acceptation du prêteur. L'enlèvement des aménagements restant à sa charge en fin de contrat.

Les investissements réalisés par le propriétaire et bénéficiant de l'attribution de fonds publics, resteront attachés au site.

Conformément à l'article 1886 du Code Civil, l'emprunteur ne pourra prétendre à aucune indemnité en fin de contrat.

ARTICLE 12 : CAHIER DES CHARGES

L'emprunteur s'engage à remplir les engagements définis dans le cahier des charges annexé, partie intégrante du présent contrat.

ARTICLE 13 : SUIVI ET CONTROLE TECHNIQUE

Un bilan annuel sera réalisé contradictoirement avec l'emprunteur, le propriétaire, et le PNR NM à la fin de la saison de pâturage et, si possible, en présence des représentants du Service d'Utilité Agricole Montagne Méditerranée Élevage (OIER SUAMME), du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), du Conservatoire des Espaces naturels LR (CEN-LR) et les représentants de la société ayant droit de chasse sur la propriété.

Ainsi, le présent contrat ainsi que son cahier des charges annexé pourront être modifiés par avenant et d'un commun accord, en fonction des problématiques soulevées par les différentes parties prenantes.

Par exemple : nombre d'animaux autorisé et les périodes de pâturage

En cas de dégâts constatés ou d'irrégularités avec le Cahier des Charges disponible en annexe, les dispositions légales et réglementaires s'appliqueront de plein droit et le pâturage pourra être suspendu immédiatement dans les parcelles concernées.

ARTICLE 14 : CESSION

Le présent contrat étant conclu « intuitu personae » il ne pourra être cédé ni être transmis aux héritiers de l'emprunteur ou à son conjoint.

En cas de décès de l'une ou l'autre des parties le contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de l'année culturale en cours.

Il pourra être mis fin, par envoi de lettre recommandée avec accusé de réception, au présent contrat pour les motifs suivants :

Du fait du propriétaire

⇒ Pour non-respect des clauses du présent contrat et des engagements du cahier des charges par l'emprunteur, et ce sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts ou s'il cause des dégâts sensibles à la forêt, au sol, aux équipements divers, dégâts dûment constatés, dans ce cas, par les services techniques compétents avec préavis de 3 mois.

⇒ Pour cas de force majeure, notamment incendie.

Du fait de l'emprunteur

⇒ Pour cessation d'activité, avec remise en état préalable, après préavis de trois mois.

⇒ Pour cas de force majeure, après préavis de trois mois.

ARTICLE 15 : ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes au droit fixe pour le contrat de location. Les frais d'enregistrement et de timbres seront à la charge de l'emprunteur.

ARTICLE 16 : REGLEMENTATION

Pour toutes les clauses ou obligations qui ne sont pas précisées dans cette convention, les parties en référeront aux dispositions du code civil en matière de contrat de louage ainsi qu'à celles de l'arrêté préfectoral de l'Aude en vigueur, concernant les contrats de prêt à usage.

Fait en 3 exemplaires

à _____, le _____

Le prêteur

L'emprunteur

Faire précéder du NOM, Prénom et de la mention « *lu et approuvé* »

ANNEXE
CAHIER DES CHARGES
AU CONTRAT DE PRÊT A USAGE

Le cahier des charges définit les engagements des deux parties (prêteur et emprunteur) pour la gestion du risque incendie.

RAPPEL DES OBJECTIFS

Des secteurs pastoraux répondant aux enjeux du site ont été définis.

Il a également permis de démontrer que le retour de troupeaux permettrait de :

- ⇒ Diminuer la combustibilité des parcelles
- ⇒ Participer au maintien de milieux ouverts favorables à la biodiversité du site, au petit gibier et certaines espèces protégées
- ⇒ Contribuer à l'entretien du paysage remarquable.
- ⇒ Améliorer la qualité de la strate herbacée nécessaire à l'élevage.

CONDITIONS TECHNIQUES CONCERNANT L'EMPRUNTEUR

1. Surfaces

L'emprunteur s'engage à n'user que des parcelles recensées dans le contrat de prêt et signifiées sur la cartographie ci-après.

Les autres parcelles du domaine sont exclues de tout pâturage et seront, si nécessaire, mises en défens. Les surfaces correspondantes pourront être modifiées, sans diminuer la capacité d'accueil du site, et dans le respect des engagements contractuels souscrits par l'emprunteur, par avenant et en concertation avec le PNR NM et le propriétaire, en fonction de travaux particuliers d'aménagement du site et des bilans annuels réalisés

Les cultures à gibier entretenues par les sociétés de chasse, ne pourront être pâturées sauf accord préalable.

⇒ L'emprunteur

- S'engage à faire pâturer en totalité les parcelles définies dans la présente convention et ce, au **minimum une fois par an**.

- S'engage à ne pas pâturer les parcelles non autorisées et notamment les secteurs autorisés pour la pratique des activités cynégétiques.

- S'engage à ne pas pâturer le vignoble sans accord préalable du propriétaire.

2. Conduite des animaux

Le troupeau sera conduit en permanence en gardiennage sous la surveillance du berger ou dans des parcs clôturés.

L'emprunteur, en accord préalable avec les acteurs cynégétiques, garde l'initiative du choix quotidien des zones pâturées et du rythme de passage des animaux sur chaque parcelle.

3. Usages

Seul les véhicules et matériels strictement liés à l'organisation du pâturage sont autorisés à stationner sur le massif.

Aucun feu ne pourra être allumé à l'extérieur des locaux d'habitation.

Aucune opération sur des arbres ne sera effectuée.

4. Effectifs et espèces

Les chiens participant au gardiennage du troupeau doivent rester sous maîtrise du berger.

La nuit, ils seront attachés ou enfermés, à l'exception des chiens de protection qui devront rester avec le troupeau.

5. Règlements sanitaires

Animaux morts : En attendant leur enlèvement définitif et conformément à la réglementation, les carcasses d'animaux seront retirées des abords immédiats des sentiers et des points d'eau.

6. Abreuvement

- L'abreuvement des animaux sera assuré par l'emprunteur sous sa seule responsabilité.
- L'utilisation des citernes DFCI mises en place à des fins de pâturage est autorisée sous réserve d'accord écrit du propriétaire et après en avoir informé le SDIS.
- L'emprunteur s'engage à ne pas faire boire ses animaux aux points d'eau destinés au gibier.

7. Entretien

L'entretien courant des équipements est à la charge de l'emprunteur, de même que la réparation des dommages qui pourraient être causés par lui-même ou son troupeau.

Le propriétaire reste responsable des autres types de réparations.

8. Aménagements

Les parcs ou filets mobiles ne devront en aucun cas entraver les pistes et sentiers existants.

La pose de clôtures mobiles est autorisée sous réserve de respect des prescriptions suivantes :

- Aménagements de passages piétons à la traversée des chemins et sentiers.
- Interdiction de fixer les clôtures sur les arbres.

Les parcs devront être localisés sur les milieux les plus fermés. Leur emplacement devra être défini annuellement en début de période de pâturage en accord avec le PNR NM.

9. Suivi Technique

L'emprunteur avertira le responsable du PNR NM à l'avance de son arrivée et de son départ du site.

Annuellement un bilan contradictoire sera fait entre l'emprunteur, le propriétaire et le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée (PNR NM) et, si possible, en présence des représentants du Service d'Utilité Agricole Montagne Méditerranée Élevage (OIER SUAMME), du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), du Conservatoire des Espaces naturels LR (CEN-LR), de la société ayant droit de chasse sur la propriété et, si besoin, de l'Office National des Forêts (ONF) à la fin de la saison de pâturage et avant départ du troupeau, pour améliorer l'exploitation du site dans la limite de la présente convention.

Par ailleurs et dans un objectif de partage des données :

⇒ L'emprunteur s'engage à tenir un cahier de pâturage afin d'informer quotidiennement des surfaces entretenues, des effectifs présents, des citernes et abris utilisés, des lieux de couchage et de chaume, de la période de pâturage et de la complémentation distribuée.

⇒ Le PNR NM s'engage à informer des résultats des suivis, ainsi que des projets d'interventions et travaux sur la végétation.

10. Autres usages

L'emprunteur devra respecter les contraintes liées aux autres activités.

Les zones chassées cartographiées ci-joint ne devront pas être pâturées sans accord écrit préalable des acteurs cynégétiques.

Une rencontre entre les acteurs cynégétiques, l'emprunteur, le propriétaire et le PNR NM sera réalisée en début de période de pâturage.

CONDITIONS TECHNIQUES CONCERNANT LE PROPRIETAIRE

Le propriétaire et le PNR NM, dans le cadre du plan de gestion pastorale, s'engagent à réaliser, si besoin et en concertation, les démarches administratives préalables à la réalisation de travaux participant à l'amélioration pastorale du site auprès des organismes compétents.

Ces travaux peuvent comprendre

- ⇒ Le débroussaillage mécanique d'une partie de parcelles.
- ⇒ Une repasse mécanique sur les zones stratégiques.
- ⇒ La création de voies de desserte pour la circulation du troupeau.

Pour le bon déroulement du pâturage, le propriétaire est tenu de

- ⇒ Garantir l'accès aux surfaces à pâturer aux dates prévues et d'assurer la jouissance paisible des terrains à pâturer.
- ⇒ Garantir l'emprunteur contre les troubles de jouissance liés aux autres usages sur le territoire.

Les surfaces et équipements ne pourront faire l'objet de location agricole ou pastorale en dehors du présent contrat de prêt à usage.

Fait en 3 exemplaires

à _____, le _____

Le prêteur

L'emprunteur

Faire précéder du NOM, Prénom et de la mention « *lu et approuvé* »

CARTOGRAPHIQUE RELATIVE AU CONTRAT DE PRÛT A USAGE

LISTE DES PARCELLES RELATIVES AU CONTRAT DE PRÛT A USAGE

Section	Parcelle	Surface cadastrale (ha)	Surface pâturée