



## ARTICLE 3 - REGULARITE DE LA SITUATION DU LOCATAIRE VIS A VIS DU CONTROLE DES STRUCTURES

### Rayer la mention inutile

- Le locataire déclare que la présente location n'est pas soumise à autorisation d'exploiter ni à déclaration.
- Le preneur déclare que la présente location est soumise à déclaration et qu'il a effectué cette formalité le .....
- Le preneur déclare avoir obtenu l'autorisation d'exploiter les biens objet du présent contrat par autorisation administrative en date du .....
- Le preneur déclare que la présente location est soumise à autorisation d'exploiter qu'il s'engage à solliciter sans délai. La validité du présent contrat est subordonnée à l'octroi de cette autorisation.

## ARTICLE 4 - DUREE DE LOCATION

La location commence à courir le ..... pour se terminer le .....  
(la durée totale devra être comprise entre 5 et 9 ans).

Le pâturage de l'espace pastoral ou sylvo-pastoral se fera une partie de l'année seulement.  
La période de pâturage s'étendra entre le ..... et le .....

Sauf opposition de l'une ou l'autre des parties, donnée par lettre recommandée avec accusé de réception un an au moins avant la fin de la convention, le renouvellement s'effectuera par tacite reconduction, par période identique à la durée initiale. Au terme d'une convention qu'il a dénoncée, si le propriétaire entend relouer ses biens à usage de pâturage dans le délai d'un an, priorité sera donnée (en cas de concurrence) au précédent locataire, sauf si une faute peut être imputée à ce dernier dans l'exécution de la précédente convention.

## ARTICLE 5 - PRIX DE LOCATION

Le présent contrat est consenti moyennant une location annuelle à laquelle peut s'appliquer une majoration en raison de la présence d'équipements pastoraux.

Niveau de ressource	Niveau de ressource pastorale		Valeur locative à l'ha (2010)	Nb d'ha	Montant location (en €)	Majoration retenue, Maxi actualisé en 2010 = 477€
	Ovin, Caprin	Bovin, Equin, Asin et autres...				
Très faible	50 à 200 jbp/ha	7,5 à 30 UBGjp/ha	0,1 € à 3 €			
Faible (estive sèche)	200 à 450 jbp/ha	30 à 67,5 UGBjp/ha	0,5 € à 7 €			
Moyenne (estive humide)	450 à 800 jbp/ha	67,5 à 120 UBGjp/ha	1 € à 10 €			
<b>MONTANT ANNUEL DE LOCATION</b>						

Cette valeur est actualisée chaque année selon l'indice des fermages.

Le montant de la location calculé peut aussi se traduire par une contrepartie en nature (exemple remise en état du pâturage).

Le loyer est payable à terme échu, le 1er novembre de chaque année.

## **ARTICLE 6 - CONDITIONS D'UNE BONNE UTILISATION**

L'utilisation de l'espace pastoral par le troupeau se fera en « bon père de famille » en évitant à la fois le sous-pâturage et le surpâturage. Le niveau de pâturage peut-être évalué avec la grille CERPAM. En cas de litige la commission de conciliation peut-être saisie, elle pourra demander une expertise technique.

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

Le locataire s'engage à payer la valeur de location mentionnée ci-dessus au propriétaire, le 1<sup>o</sup> novembre de l'année de location expirée.

## **ARTICLE 7 - ASSURANCES ET IMPOTS**

Le locataire assurera pour les risques locatifs, pendant la période d'utilisation, le chalet et ses animaux et plus généralement tous ses biens lui appartenant qui garnissent la parcelle louée. Le locataire prendra une responsabilité civile.

Le propriétaire conserve la charge exclusive de l'impôt foncier.

## **ARTICLE 8 – OBLIGATIONS**

D'une manière générale, les parties assumeront les obligations énumérées dans l'arrêté préfectoral n°10-1230 du 30 mars 2010.

La sous-location est interdite.

Le locataire s'engage à ne pas changer la destination des immeubles loués qui ont une vocation strictement pastorale.

## **ARTICLE 9 - AUTORISATIONS DONNEES PAR LES PROPRIETAIRES**

Le locataire est autorisé à :

- 
- 
- 

## **ARTICLE 10 - REALISATION DES TRAVAUX (le cas échéant)**

Les travaux d'aménagement, d'équipement ou d'entretien suivants seront à la charge :

- du propriétaire :
- du locataire :

## **ARTICLE 11 – DISPOSITIONS DIVERSES**

- 
- 
- 

## **ARTICLE 12 - FRAIS DE CONVENTION**

Les frais de la présente convention et d'enregistrement sont à la charge du locataire.

Pour la perception des droits d'enregistrement, le prix de la location est fixé à la somme de : ..... Euros.

Fait en trois exemplaires à \_\_\_\_\_ le  
(faire précéder de la Mention « Lu et Approuvé »)

