

La convention pluriannuelle de pâturage ou d'exploitation agricole (CPPEA)

La convention pluriannuelle de pâturage est une forme particulière de bail, un contrat de location simple au service des propriétaires et des éleveurs.

Qu'est ce que c'est ?

La convention pluriannuelle de pâturage ou d'exploitation agricole (CPPEA) est un contrat de location spécifique aux pâturages et dérogatoire du bail rural. Elle peut concerner aussi bien des terrains en landes, bois, pelouse, prairies (hors terres labourables) avec ou sans bâtiment et permet un usage multiple de ces espaces (randonnées, chasse, arboriculture, sylviculture, etc.). Elle n'est pas soumise au statut de fermage mais dépend à la fois du code rural et du code civil.

L'application de cette convention ne donne pas au preneur un usage exclusif des terres louées, elle permet un usage alterné ou concurrent selon les saisons : exploitation pastorale ou extensive et activités de chasse par exemple.

Des atouts pour les propriétaires

Le propriétaire, après signature de la convention pluriannuelle de pâturage, peut percevoir un loyer réévalué chaque année. Le barème est défini au niveau départemental en fonction de la qualité de la ressource pastorale. Le montant du loyer reste fixé par les limites imposées par arrêté préfectoral, après avis de la chambre d'agriculture. En l'absence d'arrêté, les conventions pluriannuelles de pâturage peuvent quand même être conclues. Le loyer est alors conforme aux maxima et minima exprimés en monnaie prévus pour les baux ruraux (exemple 2019 : 35 €/ha/an).

Après localisation de vos parcelles, la chambre d'agriculture détermine le type de sol et le nombre de points associés (notation sur 100 points), puis l'évaluation de l'environnement de l'exploitation (notation sur 30 points), le calcul de la valeur agronomique par îlot cultural ou par parcelle, puis le calcul de la valeur locative des terres nues par multiplication de la valeur agronomique par l'indice des fermages actualisé annuellement.

Le contrat peut également permettre de mettre à la charge du bailleur différents travaux d'aménagement, d'équipement ou d'entretien des biens loués, ainsi les terrains sont mieux entretenus.

La garantie de paiement est l'un des avantages dont bénéficient les propriétaires, qui sont aussi assurés du bon entretien des parcelles et peuvent récupérer leur bien en tout temps. Sous certaines conditions, les propriétaires inclus dans le périmètre (communes éligibles aux CPPEA : LINGE, MEOBECQ, MEZIERES-EN-BRENNE, MIGNE, NEUILLAY-LES-BOIS, ROSNAY, SAINT-MICHEL-EN-BRENNE, VENDOEUVRES) peuvent bénéficier d'un dégrèvement fiscal de l'impôt.

Des atouts pour les éleveurs

La signature d'une convention améliore la visibilité des éleveurs et leur permet d'accéder à différents dispositifs. 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 les clôtures, les portillons sur les chemins de randonnées, des abreuvoirs ou encore des opérations de débroussaillage.

Durée de la convention pluriannuelle de pâturage

Plus courte qu'un bail, la convention pluriannuelle de pâturage est signée pour une durée minimale de 5 ans avec possible reconduction par période de 3 ans. La convention est non exclusive, le propriétaire peut signer d'autres contrats sur la même parcelle pour une utilisation non agricole du fonds. La résiliation du contrat en cours est possible par les deux parties en cas de 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.

La non reconduction de la convention est possible sans motif par les deux parties par lettre recommandée avec accusé de réception au moins avant la date de l'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.

Pour plus de renseignements, veuillez contacter la chambre d'agriculture de l'Indre au 02.54.61.61.61