



**Appel à projets pour la culture Vanille sur des Espaces Naturels
du Département de La Réunion et sur les espaces gérés par l'O.N.F.**

ANNEXE 5

Modèles types de convention d'occupation



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

N°

relative la mise en valeur agricole d'une propriété départementale
acquise au titre des Espaces Naturels Sensibles relevant du domaine public
(Lot 410-1* - secteur de Chaîne de Piton Papangue – Commune de Saint-Benoît)

VU la loi 85-729 du 18 juillet 1985 relative aux Espaces Naturels Sensibles, modifiée ;
VU le Code de l'environnement ;
VU le Code rural et de la pêche maritime ;
VU la demande de, reçue le2022 ;
VU l'état des lieux contradictoire de l'emplacement réalisé le2022 par
..... et les services du Département,

Entre :

Le **DEPARTEMENT DE LA REUNION**, ci-après dénommé « **le Département** », représenté par son Président, Monsieur Cyrille MELCHIOR, spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération,

d'une part ;

et

....., [FONCTION], [OPTION : enregistré sous le n° SIRET
XXX XXX XXX XXXXX, domicilié au [ADRESSE], ci-après dénommé « **L'EXPLOITANT** »,

d'autre part,

Lesquels préalablement aux présentes ont exposé ce qui suit :

Préambule

En application de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative aux Espaces Naturels Sensibles, modifiée, le DEPARTEMENT DE LA REUNION poursuit une politique visant à « *préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels (...)* ». Les terrains acquis en application de cette politique sont des **espaces naturels protégés** qui ont vocation à être **ouverts au public**, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Le Département, considérant qu'une activité agricole respectueuse de l'environnement participe également à préserver la qualité des espaces naturels sensibles, autorise l'Exploitant, sous les charges et conditions suivantes, à aménager et mettre en culture les terrains dont la désignation suit, ainsi qu'à y mener des cultures et des pratiques agricoles propres à préserver la qualité paysagère et

environnementale du site concerné et à favoriser sa découverte par le public.

CECI EXPOSE, LES PARTIES CI-DESSUS IDENTIFIEES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - : Objet de la convention

Le Département de La Réunion consent, par la présente, à L'EXPLOITANT qui l'accepte, une convention d'occupation précaire sur les terrains désignés dans l'article 2.

1-1 Régime juridique des biens

Lesdits terrains font partie du domaine public du Département. Ils doivent être conservés en espaces naturels et être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Il est bien entendu entre les parties, que le droit d'occupation ainsi conféré à L'EXPLOITANT ne l'est qu'à titre précaire. **Ce droit a la forme juridique d'un contrat administratif non assimilable à un bail rural**, notamment en ce qui concerne les dispositions des articles L. 461-1 et suivants du Code rural relatifs au statut du fermage qui ne peuvent trouver ici application.

A cet égard, L'EXPLOITANT s'engage à respecter les conditions prévues par la présente convention sous peine de révocation de celle-ci, sans préjudice pour le Département du droit de pouvoir demander auprès du tribunal compétent la fixation de dommages intérêts pour mauvaise foi et procédure abusive.

L'EXPLOITANT déclare par ailleurs être en règle avec les dispositions de l'article L. 331-1 du Code rural relatif au contrôle des structures et avec toutes les réglementations fiscales, sociales, sanitaires et environnementales.

1-2 Caractère personnel de l'autorisation :

L'autorisation est accordée à L'EXPLOITANT. Il ne pourra en aucun cas sous-louer ou céder à un tiers les droits qui lui sont conférés par la présente autorisation. Le droit de jouissance ne peut donc aucunement faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

En cas de décès de L'EXPLOITANT occupant, la convention prendra fin de plein droit sans aucune formalité.

Article 2 - : Désignation du bien

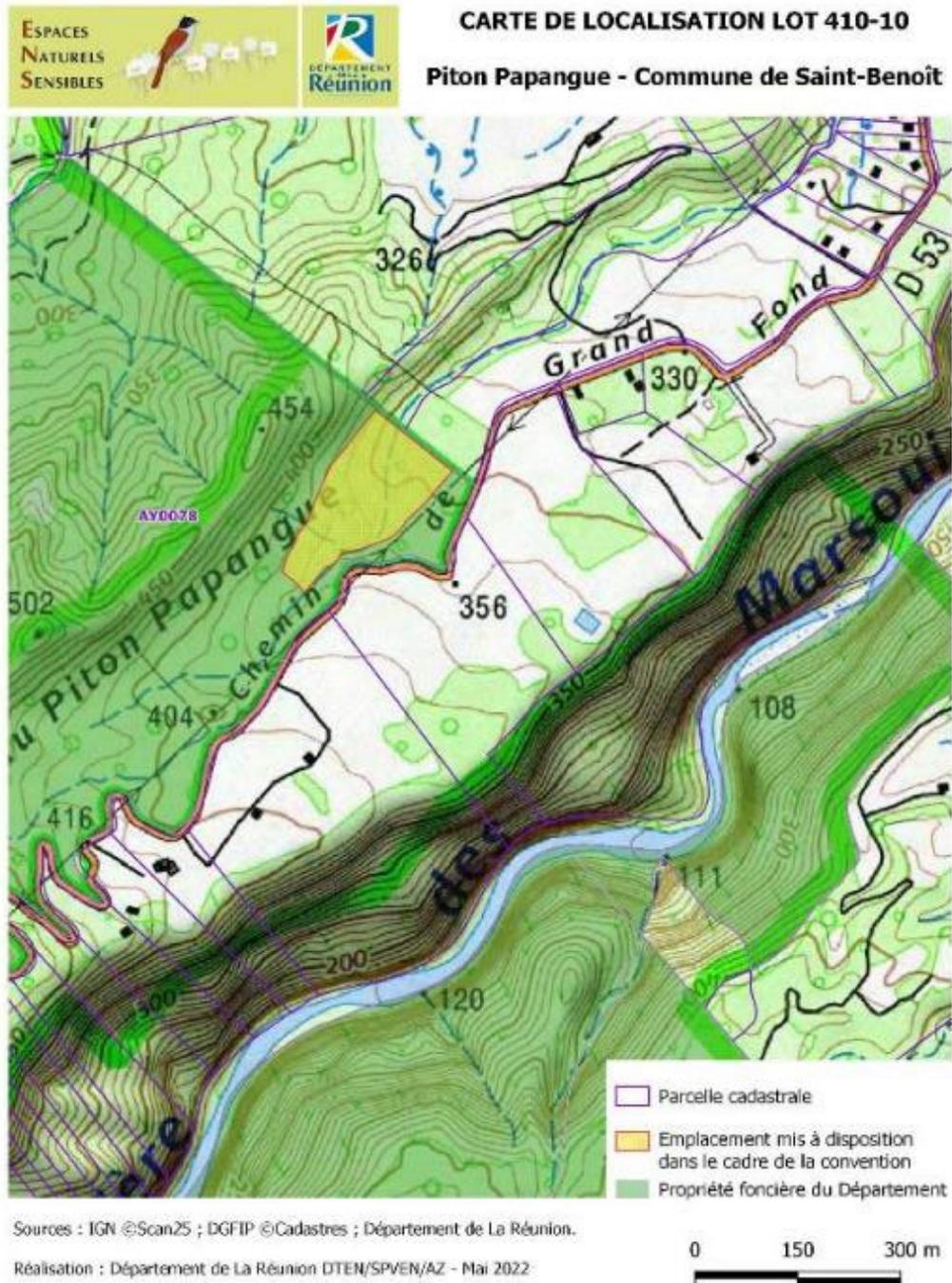
L'emplacement objet de la présente convention est désigné comme suit :

Références	Commune	Parcelles	Lieu-dit	Surface utile	Statut
Lot 410-10	ST-BENOÎT	En partie : AY78 et CN18	Forêt de Piton Papangue	≈ 1,8 ha	Terrains relevant du régime juridique des Espaces Naturels Sensibles (articles L. 113-8 et suivants du Code de l'Urbanisme) et du Domaine Public Départemental

Il est localisé sur le plan annexé à la présente convention (Annexe 2).

La présente convention porte sur le bien tel qu'il existe, sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de L'EXPLOITANT. Les parcelles sont consenties en l'état à L'EXPLOITANT.

L'EXPLOITANT déclare avoir visité l'emplacement.



Article 3 - : Durée

La présente convention est consentie et acceptée **pour une durée initiale de neuf années entières et consécutives** qui commenceront à courir à partir de la date de sa signature, pour prendre fin à la date du

Elle n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

Le cas échéant, L'EXPLOITANT devra formuler une demande écrite de renouvellement six mois avant la date d'échéance de la convention. A défaut, l'autorisation d'installation prendra fin à la date anniversaire de la convention.

A l'issue de la période de validité initiale de la présente convention, un bilan sera effectué par le Département afin de préciser les conditions dans lesquelles L'EXPLOITANT se sera acquitté de ses obligations.

Le Département se réserve le droit d'apprécier au vu de ce bilan l'opportunité d'un renouvellement de la convention notamment dans le cadre préalable d'un nouvel appel à projet.

Article 4 - : Charges et conditions

La présente convention d'occupation précaire est passée sous les charges et conditions générales suivantes, que L'EXPLOITANT, occupant précaire, s'engage à respecter :

4-1 Les conditions d'ordre général :

- L'EXPLOITANT s'engage à respecter les arrêtés et autres textes de loi à portée générale qui pourront être pris, le cas échéant, par les autorités compétentes en vue de préciser la réglementation applicable au site, notamment en matière d'usages et de circulation des personnes.
- L'EXPLOITANT prendra possession du bien loué dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Département pour quelque cause que ce soit. Un état des lieux, à la charge financière du Département sera établi contradictoirement à la demande de l'une des parties. Il constatera avec précision l'état des terrains et leur degré d'entretien, et le cas échéant les équipements existants.
- L'EXPLOITANT ne peut changer la destination des biens, objet de la convention.
- En sa qualité d'occupant non propriétaire, L'EXPLOITANT devra contracter toute assurance nécessaire pour les dommages qui lui seraient imputés du fait de l'occupation du terrain. A ce sujet, il est seul responsable des dommages causés aux tiers du fait de son activité.

4-2 Les conditions d'ordre particulière :

Constructions et aménagements :

Conformément à la législation en vigueur, toute nouvelle construction est strictement interdite sur le terrain alloué.

Pour la réalisation de tout équipement et aménagement légers (clôtures, barrières, fossés d'évacuation

des eaux pluviales...), L'EXPLOITANT devra obtenir l'autorisation écrite préalable du propriétaire et, en cas d'accord, se conformer à la procédure prévue par la réglementation en vigueur.

Productions et pratiques agricoles :

L'apiculture y est autorisée. Toute autre forme d'élevage y est interdite.

Les cultures et productions agricoles devront être adaptées aux caractéristiques du secteur et devront être constamment et régulièrement entretenues. Sont admises à ce titre les cultures et productions suivantes : culture de la Vanille ; de plantes aromatiques à parfum ou médicinales indigènes ; de Pejibaye (*Bactris gasipaes*) ; du Cacao ; du Café.

Sont interdites les plantations de plantes exotiques envahissantes ou potentiellement envahissantes. Pour toute précision, se référer à :

- l'Arrêté du 1er avril 2019 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire de La Réunion - Interdiction de toutes activités portant sur des spécimens vivants ;
- aux listes de référence tenues par le Groupe Espèces Invasives de La Réunion (GIER¹) ;
- et aux informations fournies par C.B.N. C.P.I.E. Mascarin².

L'EXPLOITANT s'engage à mettre en œuvre des pratiques visant à réduire l'impact de ses activités sur l'environnement par un mode « d'agriculture douce », notamment en ce qui concerne l'utilisation de produits de traitements phytosanitaires (agriculture certifiée Haute Valeur Environnementale niveau 2 ou Agriculture Biologique).

Protection de la faune sauvage :

La chasse est strictement interdite en toutes saisons.

L'EXPLOITANT respectera la faune indigène notamment durant les périodes de nidification et de reproduction (généralement de novembre à mars).

Prévention des pollutions et maintien de la propreté :

Le rejet de polluants de toute nature est strictement interdit.

L'EXPLOITANT s'engage à maintenir le site dans un état de propreté permanent.

Les déchets et résidus de toutes sortes (sacs, emballages, matériel périmé, encombrants, etc.) générés par les activités agricoles doivent être triés et évacués sans délai par l'EXPLOITANT en dehors du site dans les conditions réglementaires en vigueur.

Le brûlage des déchets de toute nature (y compris l'écobuage - brûlage des végétaux) est interdit.

¹ <https://www.especiesinvasives.re/>

² <https://mascarine.cbnm.org/index.php/flore/listes-d-especes/especes-exotiques-envahissantes?start=0>

Accueil et circulation du public :

L'EXPLOITANT s'engage à ne pas s'opposer de quelque manière que ce soit à la libre circulation du public et des riverains sur les voiries de servitude et d'usage, les chemins et les sentiers qui desservent ou traversent la propriété.

Il s'engage en outre à conserver dans un parfait état d'entretien les sentiers existants qui desservent les parcelles mises à sa disposition et desservant les parcelles voisines.

Il s'engage à répondre favorablement aux demandes de visites sur rendez-vous de l'exploitation qui pourront lui être faites par le public, dans la mesure où de telles visites apparaîtront compatibles avec les pratiques agricoles et avec la conduite de son exploitation.

Il s'engage à participer aux journées promotionnelles de découverte des Espaces Naturels organisées par le Département.

Article 5 - Contrôle et suivi de la gestion

Le Département se réserve, pour lui-même et son personnel ou toute autre personne physique ou morale mandatée par lui, le libre accès sur les biens concernés afin de procéder à tous contrôles de l'application de la présente convention, et d'y engager ou d'y poursuivre, dans le respect de l'activité agricole de L'EXPLOITANT, toutes études scientifiques liées à la préservation du site, et notamment l'impact des pratiques agricoles sur l'équilibre écologique.

Le Département se réserve par ailleurs le droit d'effectuer sur les terrains concernés, la pose d'une signalétique (panneaux d'information, balisage des itinéraires de randonnée...), ainsi que tous travaux de « gros entretien » qu'il estimerait nécessaires.

A cet effet, le Département notifiera par écrit à L'EXPLOITANT l'identité des personnes le représentant et chargées des interventions mentionnées plus haut. L'EXPLOITANT tiendra à disposition de ces personnes tous les éléments de suivi de l'exploitation en sa possession et il s'engage et s'oblige à leur laisser le libre accès aux biens visés par la présente convention.

Article 6 - Cession et transmission

Le droit de jouissance conféré à L'EXPLOITANT, unique bénéficiaire de la présente convention, est un droit qui lui est strictement personnel et qui ne peut donc faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

Ainsi, toute sous-location, totale ou partielle du bien est interdite sous quelque forme que ce soit. De même, toute cession de la présente convention est interdite, sous quelque forme que ce soit.

En cas de décès de L'EXPLOITANT occupant, la convention prendra fin de plein droit sans aucune formalité.

Article 7 - Redevance d'occupation

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'usage par L'EXPLOITANT, d'un montant de trois cents euros (300 €).

La redevance est payable annuellement et à terme échu en fonction de la date de signature de la convention.

Article 8 - Fin de la convention – Résiliation

8-1 Fin de la convention :

A la fin de la présente convention, le Département ne sera tenu à aucune indemnité pour les améliorations culturelles effectuées par L'EXPLOITANT.

8-2 Résiliation de plein droit :

Le Département pourra résilier de plein droit la présente convention en cas de manquement de l'Exploitant à l'une quelconque de ses obligations résultant de la présente convention, en particulier si L'EXPLOITANT n'a pas régularisé sa situation dans les **trente jours** après mise en demeure.

Le Département pourra également résilier de plein droit la présente convention pour défaut de paiement de la redevance prévue à l'article 7, si l'Exploitant n'a pas régularisé sa situation dans les **trois mois** après mise en demeure.

Dans les deux cas ci-dessus, la résiliation sera notifiée à L'EXPLOITANT par lettre recommandée avec avis de réception et n'ouvrira droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

8-3 Résiliation au gré de L'EXPLOITANT :

La résiliation peut intervenir également à la demande de L'EXPLOITANT moyennant un préavis de trois mois notifié par lettre recommandée avec avis de réception adressée à Monsieur Le Président du Conseil Départemental.

Article 9 - Responsabilités

L'EXPLOITANT est civilement responsable des agissements, dégâts ou dommages causés aux tiers ou au Département, tant par lui-même que par les personnes qu'il accueille sur son exploitation.

En sa qualité d'occupant non-proprétaire, L'EXPLOITANT devra contracter toute police d'assurance garantissant sa responsabilité civile en cas de dommages qui lui seraient imputés du fait de l'occupation du terrain ou en cas de dommages causés aux tiers du fait de son activité.

Article 10 - Contestation

La présente convention pourra être modifiée par avenant.

En cas de différends relatifs à l'exécution de la présente, la recherche d'un règlement amiable sera préférée à une action contentieuse.

En cas d'échec, les litiges seront portés devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Ainsi fait et établi en deux exemplaires originaux, dont un pour chacun des signataires.

Fait à Saint-Denis, le

LE DÉPARTEMENT

L'EXPLOITANT



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

CLAUSES PARTICULIERES

en forêt domaniale de :

DEPARTEMENTO-DOMANIALE DU TREMBLET

Réf. Dossier : 9253 DDTREMBL*

Entre l'**Office national des forêts**,

Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 2 avenue de St Mandé - 75012 PARIS, immatriculé sous le numéro unique d'identification SIREN 662043116 RCS PARIS, agissant selon les dispositions des articles D 221-3 du Code Forestier, R 2222-36 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Représenté par Monsieur Sylvain LEONARD Directeur Régional de l'ONF

Adresse Direction régionale de l'ONF, BOULEVARD DE LA PROVIDENCE,
CS 71072, 97404 SAINT DENIS CEDEX

ci-après dénommé « l'ONF », d'une part,

Et le **bénéficiaire**

Société / Nom

statut

domiciliée à

Représenté par

en sa qualité de
[fonction]

Références fiscales

SIRET

Carte d'identité
(pour les particuliers)

dûment habilité(e) aux fins des présentes,

ci-après dénommé « le bénéficiaire » d'autre part.

Terminologie

Terminologie générale des conventions d'occupation

- « **Terrain** » désigne la portion de forêt domaniale gérée par l'Office national des forêts dont le périmètre est précisé à l'annexe 2
- « **Bâtiment** » désigne les bâtiments propriétés de l'Etat, présents sur le terrain. Les bâtiments sont décrits dans leur forme et implantation en annexe 2.
- « **Ouvrage** » désigne, d'une manière générale, tous les éléments immobiliers implantés par le « bénéficiaire » sur le terrain mis à sa disposition.
- « **Accès** » désigne les pistes, chemins ou routes au sein de la forêt domaniale, à l'extérieur du terrain. Les accès sont identifiés géométriquement en annexe 2.
- « **Site** » désigne l'ensemble du périmètre mis à disposition par l'ONF (terrain, bâtiment, accès...)
- « **Convention d'occupation temporaire** » désigne le contrat définissant les règles d'occupation et d'utilisation du domaine privé de l'Etat conclu entre le bénéficiaire ou l'occupant et l'ONF. La convention d'occupation temporaire est régie par les *Clauses Particulières* et les *Clauses Générales*.
- « **Bénéficiaires** » ou « **Occupants** » désignent le(s) personne(s) morale(s) ou physique(s) cocontractante(s) de l'ONF autorisée(s) à occuper un ou des terrain(s) gérés par l'ONF en vue d'y exercer une activité, dans les conditions fixées à la convention d'occupation temporaire.
- « **Mise à disposition** » désigne la prise de possession effective du ou des terrains gérés par l'ONF et organisée dans les conditions de l'article 7 des *Clauses Générales*.
- « **Redevance** » désigne la contrepartie financière facturée par l'ONF pour la mise à disposition du site dans le cadre de la présente convention.
- « **Garantie financière** » désigne le dépôt de garantie d'un montant équivalent à un an de redevance, versée par le bénéficiaire à l'ONF à la signature du contrat, pour garantir le financement de la remise en état des lieux en cas de mauvais entretien des lieux pendant la durée de l'occupation.

Préambule

Les parties se sont rapprochées afin de convenir des conditions d'attribution d'une occupation temporaire de terrain dans les conditions fixées à la présente Convention.

Rappel du contexte de l'occupation

L'ONF met à disposition des sites au profit de tiers pour leur permettre l'exercice d'activités compatibles avec la gestion durable des forêts et terrains dont l'ONF assure la gestion dans le cadre de sa politique de valorisation du domaine forestier³.

La présente convention a été
convenue suite à une procédure
organisée par l'ONF :

- Mise en concurrence (appel à projets ou consultation sur une activité déterminée)
 Négociation de gré à gré

Organisée en date du :

Pour une activité dénommée :

CULTURE DE VANILLE

Le bénéficiaire s'engage, dans le cadre de la présente convention, à exercer son activité dans les conditions autorisées ci-après et dans le respect de la politique de gestion durable des forêts mise en œuvre par l'ONF.

Nature juridique de la convention

La présente convention fixe les conditions d'occupation et d'utilisation par le bénéficiaire de terrains situés en forêt domaniale, domaine privé de l'Etat, relevant du régime forestier et gérés par l'Office national des forêts (ONF) en vertu de l'article L.221-2 du code forestier.

³ L'ONF met à disposition ses sites selon deux procédures : soit une procédure de mise en concurrence d'une activité déterminée, soit une procédure d'attribution de gré à gré, de manière exceptionnelle et sur dérogation de la Direction générale de l'ONF.

L'activité autorisée sur le(s) terrain(s) géré(s) par l'ONF ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre aucun des droits attachés à la propriété commerciale.

Les règles du droit commun en matière de location de locaux ou sites à usage commercial et les lois spéciales sur les baux, et notamment les dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 et R. 145-1 à R. 145-33 du code de commerce sont inapplicables en l'espèce.

La présente convention ne constitue pas non plus une concession au sens de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et à l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concessions.

Par analogie aux dispositions concernant le domaine public, le bénéficiaire de la convention n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou aménagements immobiliers qu'il réalisera sur le(s) terrain(s) de l'Etat gérés par l'ONF.

Par conséquent, le bénéficiaire ne peut recourir au crédit-bail pour financer lesdits ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier et il ne peut non plus les hypothéquer. Toute cession totale ou partielle des ouvrages, constructions et aménagements immobiliers réalisés par le bénéficiaire est interdite.

Le droit d'occupation du bénéficiaire est précaire et révocable. L'ONF se réserve le droit de résilier la convention pour un motif impératif lié aux contraintes de gestion des forêts de l'ONF et listé à l'article 18.2 des clauses générales.

Article 1 - Eléments constitutifs de la convention

Les présentes clauses particulières, complétées des clauses générales (annexe 1), définissent les conditions d'occupation du terrain mis à la disposition du bénéficiaire par l'ONF.

Les éléments constitutifs de la convention sont :

- Les présentes clauses particulières
- Annexe 1 - Clauses générales
- Annexe 2 – Description des terrains concernés
- Annexe 3 - Conditions techniques particulières liées aux terrains occupés
- Annexe 4 - Etats des lieux
- Annexe 5 – Autorisations administratives nécessaires à l'activité
- Annexe 6 – Descriptifs des travaux programmés
- Annexe 7- Fiche des pénalités contractuelles

En cas de contradiction entre les clauses générales et les clauses particulières, les stipulations contractuelles des présentes clauses particulières prévaudront.

Désignation du site⁴

Références ONF

Forêt domaniale	DEPARTEMENTO-DOMANIALE DU TREMBLET	
Parcelle(s) forestière(s) / aménagement forestier		Lots n°(s) 27 BRULE DE LA TABLE
N° REFX /SAP du bâtiment / désignation		
Surface bâtie (m ²)		
Superficie terrain (ha)	ha	

Références communales et cadastrales

Commune de situation	SAINT PHILIPPE	
Code postal et département	97	LA REUNION
Références cadastrales	AN43	

⁴ L'identification des sites est précisée en annexe 2 du contrat.

Autres références⁵

Zone de risque /

Zone naturelle

Autre zonage
réglementaire

Objet de l'occupation temporaire

Activités autorisées sur le terrain

Activité autorisée	CULTURE DE VANILLE
Détails de l'occupation de l'activité autorisée	L'exploitation des Vacoas ou des Palmistes est interdite au bénéficiaire ainsi que l'introduction ou la plantation de toute espèce exotique dans le lot.

Description des équipements et installations autorisés

L'ONF autorise le bénéficiaire, sous réserve d'obtention des autorisations administratives requises par les textes légaux et réglementaires, à installer les dispositifs et installations suivants :

Clôture et portail

Aménagements du sol

Constructions / surfaces (m²)

Signalisation

Réseaux

Autres autorisations à l'extérieur du terrain occupé

Passage pendant l'exploitation

Passage sur un chemin pour
réalisation de travaux

Autres autorisations

Durée de la convention

Dates de début et de fin de l'autorisation

La convention est conclue à compter de la date de signature du contrat par les parties et prendra fin à l'expiration de la date sus-indiquée.

Durée **9 ans**

Date d'effet / début

⁵ Les informations relatives à l'urbanisme et notamment aux zones à risque sont données à titre informatives. Il appartient donc au bénéficiaire de vérifier la réglementation applicable au site.

Date de fin

Calendrier prévisionnel d'état des lieux

La date d'état des lieux de sortie devra être fixée avant le terme de la convention.

Date prévisionnelle de l'état des lieux d'entrée

Date prévisionnelle de l'état des lieux de sortie

6 mois avant la date de fin

Prorogation – renouvellement

La durée de la convention pourra, à la demande de l'occupant, être prorogée à titre exceptionnel avec l'accord exprès de l'ONF. La prorogation du contrat fera l'objet d'un avenant.

L'occupation ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

Conditions financières

Principes généraux de la condition financière

Le terrain est mis à disposition moyennant le versement d'une contrepartie financière constituée des frais de dossier, des frais de déboisement le cas échéant, d'une redevance pour l'occupation du terrain et d'un intéressement sur le volume d'activité réalisé :

1. **Les frais de dossier et de déboisement** : Les frais de dossier correspondent au temps passé par les services au moment de l'instruction du dossier. Les frais de déboisement correspondent au prix des arbres coupés calculés par l'ONF selon la valeur actuelle et selon la valeur à venir ;
2. **La redevance** pour l'occupation du terrain mis à disposition : elle est fixée par les services VALPAT sur la base des valeurs locatives locales pour des terrains similaires lorsqu'elles sont connues, ou d'une valeur fixée par l'ONF en fonction des caractéristiques du terrain mis à disposition prenant en compte son emplacement, la pression foncière et sa rareté. Cette redevance fait l'objet d'une facturation au 1^{er} janvier pour l'année civile à venir (condition financière « à échoir »).
3. **L'intéressement** versé à l'ONF est établi selon :
 - un pourcentage au chiffre d'affaire réalisé l'année n-1 ;
 - un montant minimum garanti, quel que soit le chiffre d'affaire réalisé.

Montant de la condition financière

Frais de dossier et de déboisement

Frais de dossier **162,75 €**

Frais pour déboisement

(Estimation de calcul transmis séparément)

Redevance

Redevance annuelle (hors champ de TVA) **300 €**

Intéressement

Pourcentage sur le chiffre d'affaire réalisé

Montant minimum garanti (TVA 20 %)

Révision

Les clauses générales s'appliquent.

Garantie financière

La garantie financière est celle prévue à l'article 7.4 des clauses générales, exigible à l'entrée dans les lieux, et correspond à une année pleine de la part fixe de la redevance.

Par dérogation aux clauses générales, la garantie financière n'est pas exigée.

Indemnité pour occupation sans titre

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire se maintiendrait illégalement sur les terrains à l'expiration de son contrat, l'occupation sans droit ni titre entraînera obligatoirement facturation d'une indemnité d'occupation sans titre destinée à compenser la perte de jouissance des lieux par l'ONF et qui ne pourra jamais être inférieure au montant de la redevance qui aurait été due en cas d'occupation régulièrement régie par un contrat.

L'indemnité d'occupation sans titre facturée ne vaudra en aucun cas reconnaissance d'une autorisation ou d'un titre d'occupation.

Obligation de communication du volume d'activité réalisé

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à l'ONF, de bonne foi, volontairement et sans délai, toutes informations de nature à modifier la part variable de la redevance annuelle. L'absence de communication spontanée dans le délai raisonnable utile pour actualiser la part variable entraînera automatiquement, après une mise en demeure restée infructueuse, l'application d'une pénalité (Annexe 7).

Modalités de paiement

L'ONF percevra une redevance annuelle, à terme à échoir, par année civile, au 1er janvier de chaque année civile.

Par dérogation aux clauses générales, la redevance annuelle sera calculée au *pro rata temporis* pour la première et la dernière année d'occupation.

Les factures seront adressées au bénéficiaire à l'adresse suivante

Date de facturation

Dès le 1er janvier, à échoir.

Nombre de paiements acceptés

1 règlement annuel

Délais de paiement

30 jours

Les paiements sont à adresser à :

Agent Comptable Secondaire de l'Office National des Forêts
Boulevard de LA PROVIDENCE CS 71072 97404 SAINT DENIS CEDEX

Autorisation de travaux et d'entretien des ouvrages

Le bénéficiaire s'engage à respecter les prescriptions du cahier national des prescriptions des travaux et services forestiers (CNPTSF) disponible sur www.onf.fr.

Reconnaissance des lieux

Le bénéficiaire affirme qu'il a pris connaissance des lieux, et a pris la mesure des contraintes directes ou indirectes liées au site mis à disposition par l'ONF ainsi que des différentes réglementations applicables.

Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas se retourner contre l'ONF, notamment en cas d'incompatibilité ou d'impossibilité d'exploiter le site pour l'activité autorisée pour une cause étrangère à l'ONF.

Prise en charge des autorisations et des frais liés à l'implantation des ouvrages

Le bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais, risques et périls exclusifs sur le(s) terrain(s) mis à disposition les travaux nécessaires à son utilisation telle que prévue à l'article 3.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations préalables émanant des administrations ou des tiers, nécessaires à la réalisation de ces travaux et à l'exploitation de son activité (annexe 5).

Construction et implantation des ouvrages sur terrain nu

Le bénéficiaire est autorisé, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, à construire et implanter, sur le périmètre de l'autorisation visé à l'article 2, les installations nécessaires à son exploitation et décrites à l'article 0.

Conformité des travaux et obligation d'entretien

Préalablement à la réalisation des travaux de construction visée à l'article 0, le bénéficiaire communiquera à l'ONF une description des travaux projetés et les plans des installations, lesquels seront annexés à la présente convention (annexe 6).

L'ONF pourra, en cas d'incompatibilité avec les obligations et missions de gestion des forêts de l'ONF, exiger la modification de l'implantation et de la configuration des installations du bénéficiaire.

Toute violation des conditions et modalités d'implantation des ouvrages fixées par l'ONF pourra entraîner la résiliation de plein droit de la convention dans les conditions de l'article 22.2 des clauses générales.

1.1.1. Travaux et entretiens

Le bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux dans un délai de 3 mois à partir de la date d'autorisation donnée par l'ONF.

Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux plans et descriptions fournis par le bénéficiaire, ou si le délai de réalisation n'est pas respecté, l'ONF pourra résilier la convention après mise en demeure restée infructueuse dans les conditions de l'article 22.2 des clauses générales.

En toute hypothèse, le bénéficiaire sera redevable de plein droit, en sus de la redevance, de la pénalité fixée en annexe 7.

Le bénéficiaire s'engage à entretenir le site avec ses installations et à réaliser tous travaux de réparation et d'entretien de ses ouvrages et du site mis à disposition par l'ONF (terrains & bâtiments), lesquels seront à sa charge exclusive.

Débroussaillage, DFCI

Le bénéficiaire du présent contrat est impérativement tenu de réaliser les travaux DFCI dans l'hypothèse où il existe une servitude légale de débroussaillage s'appliquant :

- soit en vertu d'un arrêté préfectoral ou municipal à raison des ouvrages mis à disposition de l'occupant ou créés par celui-ci ou à raison des activités qu'il exerce (art L 131-11 CF),
- soit à raison d'un plan de prévention des risques (art L 131-18 et L 134-5 CF),
- soit en vertu de l'article 134-6 CF applicable aux territoires classés à risque d'incendie (art L 132-1 CF) et aux départements mentionnés à l'article L 133-1 CF où les bois et forêts sont particulièrement exposés au risque d'incendie,

il appartient au bénéficiaire de satisfaire à ses frais au respect des obligations légales de débroussaillage ainsi prévues.

Autorisation de sous-occupation du site mis à disposition par l'ONF

Il est rappelé que toutes formes de sous-location, sous-occupation par un tiers est strictement interdite.

Références administratives et financières de l'ONF

Service de gestion	Service foncier et juridique
Gestionnaire de contrat	Rachel PAUSE rachel.pause@onf.fr tél : 0262 90 48 23 Charlotte MOUTON charlotte.mouton@onf.fr tél : 0262 90 48 16
Responsable terrain	Eugène PAYET gsm : 0692 345 174
Coordonnées bancaires	FR62 4003 1000 0100 0033 1894 D60

Références administratives et financières du bénéficiaire

Service de gestion	
Service et adresse de facturation	
Coordonnées de l'interlocuteur principal pour l'ONF	Celles du bénéficiaire désigné en tête de la convention Messagerie électronique : Téléphone : gsm : N° de poste interne :
Pour les bénéficiaires dématérialisés	Code service : Pas de code
	Code d'engagement : Pas de code

Caractère personnel de l'autorisation

La présente autorisation est accordée à titre personnel.

Le bénéficiaire ne pourra céder à un tiers, ni la présente convention, ni les droits qui lui sont conférés sans l'autorisation expresse et préalable de l'ONF.

Le bénéficiaire ne pourra pas céder les ouvrages, y compris par démembrement de la propriété, indivision, partage ou tout autre procédé ayant des effets équivalents.

Toute cession non autorisée des droits attachés à la présente convention et/ ou des ouvrages sans autorisation préalable de l'ONF pourra donner lieu à la résiliation pour faute du contrat dans les conditions de l'article 22.2 des clauses générales.

Pénalités

Tout manquement du bénéficiaire à ses obligations contractuelles fera l'objet de plein droit, sans mise en demeure préalable, de l'application des pénalités fixées à l'annexe 7.

Les pénalités seront facturées au bénéficiaire en sus de la redevance.

Les manquements sont constatés par les agents de l'ONF.

§4. Les pénalités contractuelles ne font pas obstacle au paiement de dommages et intérêts dus en cas de dégradation des lieux et autres préjudices subis par l'ONF

Fait et passé, en 2 exemplaires originaux signés et paraphés, à le

Le bénéficiaire,

Pour l'ONF,

Signature

Signature

Annexe 1 Clauses Générales

Les clauses générales en vigueur à signature de la convention, paraphée et signée par le bénéficiaire.



CLAUSES GENERALES APPLICABLES AUX BAUX, CONVENTIONS ET AUTORISATIONS D'OCCUPATION ACCORDES EN FORET DOMANIALE

I - PRINCIPES GENERAUX

L'Office national des forêts (ONF) est un établissement public à caractère industriel et commercial sous tutelle de l'Etat assurée par les ministres chargés des forêts et de l'environnement. Définies de façon précise dans le Code forestier, ses missions sont de :

- mettre en œuvre le régime forestier dans les bois et forêts de l'Etat et des collectivités (1er alinéa de l'article L221-2 du Code forestier),
- gérer et équiper les forêts domaniales (2ème alinéa de l'article L221-2 et 1° de l'article D221-2 du Code forestier),
- conduire des missions d'intérêt général pour le compte de l'Etat (article D221-4 du Code forestier),
- réaliser des prestations de services pour le compte de personnes publiques ou privées en faveur des espaces naturels et des paysages (article L221-6 du Code forestier),
- accomplir des activités particulières à des fins d'intérêt général qui lui sont imposées par l'Etat ou qu'il consent à accomplir à la demande d'autres personnes publiques (article D221-4 du Code forestier).

Article 1. Champ d'application

Les présentes clauses générales fixent les conditions d'occupation et d'utilisation par les tiers, à titre de convenance personnelle, de terrains forestiers domaniaux (domaine privé de l'Etat) relevant du régime forestier et gérés par l'Office national des forêts en vertu de l'article L2212 du Code forestier.

Ne sont pas régis par les présentes clauses générales :

- a) Les autorisations de portes ou portillons donnant directement sur le terrain domanial ainsi que l'occupation des échelages (dits aussi tours d'échelle),
- b) les baux et licences de chasse ou de pêche,
- c) les servitudes notamment de passage, désenclavement, captage de source... ainsi que les conditions d'utilisation des chemins d'exploitation,
- d) les baux, concessions et autres conventions d'occupation accordés dans le cadre de législations spéciales, notamment :
 - les baux commerciaux,
 - les contrats de forage (exploitation de carrière), - les concessions de pâturage.

Tous ces types de conventions ne peuvent être éventuellement accordés en forêt domaniale que dans le cadre de contrats spéciaux établis en conformité avec les principes juridiques spécifiques qui les régissent.

Article 2. Terminologie

2.1. Les termes « **ONF** » ou « **Office** » désignent l'Office national des forêts.

2.2. Les termes « **bénéficiaire** » ou « **cocontractant** » utilisés ci-après dans le corps des présentes clauses générales désignent la personne morale ou physique qui est autorisée par l'ONF à occuper à titre de locataire, concessionnaire ou permissionnaire le terrain forestier domanial objet du bail, de la concession ou de l'autorisation (permission) d'occupation.

2.3. Le terme « **convention d'occupation** » désigne, selon les cas, l'un des trois statuts suivants :

§ 1. Est un « **bail** » le contrat locatif de droit commun accordé par l'ONF dans le cadre des articles 1713 et suivants du Code civil.

§ 2. Est une « **concession d'occupation** » le contrat de droit public comportant des clauses exorbitantes du droit commun, par lequel l'ONF accorde le droit d'occuper un terrain forestier domanial.

§ 3. Est une « **autorisation ou permission** » le contrat par lequel l'ONF tolère une utilisation ou une occupation du domaine forestier de l'Etat :

- a) soit durable, mais n'impliquant aucune activité ni aucun équipement conséquent (par exemple installation de ruchers pendant trois mois),
- b) soit de très courte durée, l'autorisation ne pouvant excéder trois jours (manifestation sportive),
- c) soit à caractère de bon voisinage pour une durée très limitée dans le temps, comme par exemple l'autorisation accordée à un riverain de vidanger les bois de sa coupe en exploitation au travers d'une parcelle forestière domaniale pour le temps nécessaire à cette seule exploitation.

Le statut exact du contrat (« **bail** », « **concession** », « **autorisation** » ou « **permission** ») est fixé dans l'acte passé localement qui précise les clauses particulières.

Article 3. Clauses générales et clauses particulières

3.1. Généralités

§ 1. Toute convention d'occupation d'un terrain en forêt domaniale qui rentre dans le champ d'application du présent dispositif (**voir Article 1**) est régie :

- d'une part, par les présentes clauses générales qui fixent au niveau national (France métropolitaine), de manière homogène, dans un souci d'égalité de traitement entre les divers cocontractants intéressés, l'ensemble des principes contractuels communs à toutes les conventions d'occupation;
- d'autre part, par des clauses particulières rédigées par le service local de l'ONF.

§ 2. **L'association des clauses générales et des clauses particulières constituent le cahier des charges qui s'impose contractuellement au bénéficiaire de l'occupation.** 3.2. **Les clauses générales**

Les clauses générales sont approuvées par le Conseil d'administration conformément au 13° de l'article D 222-7 du Code forestier et arrêtées par le Directeur général de l'ONF. En conséquence, elles sont toutes de rigueur et ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une négociation en vue d'une "adaptation" locale.

3.3. Les clauses particulières

Les clauses particulières répondent, cas par cas, aux spécificités de chaque occupation autorisée. Elles sont négociées localement et précisent au moins :

- 1) **l'identité** et les coordonnées du cocontractant bénéficiaire de l'occupation,
- 2) **la nature** de la convention d'occupation, à savoir : bail, concession, autorisation ou permission,
- 3) **la cause** de la convention (but poursuivi par le bénéficiaire de la convention d'occupation),
- 4) **l'objet** de la convention : identification de la forêt domaniale, de la ou des parcelles intéressées, surface objet de l'occupation,
- 5) **la durée** de la convention : si la convention d'occupation ne prévoit pas de durée, il est prévu de convention expresse que la durée est fixée à un an, durée non renouvelable par tacite reconduction.
- 6) **le montant initial** du loyer ou de la redevance, 7) **les modalités de paiement** : adresse de l'ONF, Y sont annexées :
 - Annexe 1 : Les clauses générales en vigueur.
 - Annexe 2 : La liste et la définition géométrique des terrains donnés à occupation : les plans avec le périmètre du terrain.
 - Annexe 3 : Les conditions techniques particulières propres à l'occupation et à la gestion du terrain.
 - Annexe 4 : Les états des lieux d'entrée et de sortie.

Article 4. Cadre juridique particulier dans lequel s'inscrivent les conventions d'occupation

4.1. Code forestier et régime forestier

Les forêts de l'Etat, confiées en gestion à l'ONF se voient appliquer le régime forestier (Livre II du Code forestier), régime juridique d'ordre public. L'ONF met en œuvre le régime forestier et assure la gestion durable, l'équipement et l'exploitation des forêts domaniales, dans l'esprit et en conformité avec les principes de la politique forestière nationale, exposés notamment aux articles L121-1 et L121-4 du Code forestier.

Dans ce cadre, chaque forêt domaniale est dotée d'un aménagement forestier qui constitue une garantie de gestion durable au sens de l'article L124-1 du Code forestier. Les objectifs fixés dans l'aménagement forestier prévalent sur toutes occupations et utilisations de la forêt domaniale. Celles-ci ne peuvent donc en aucun cas contrevenir ou remettre en cause les prescriptions de l'aménagement forestier.

4.2. Primauté de la gestion durable forestière L'ONF n'est en rien à l'origine du projet d'occupation.

La convention d'occupation est accordée par l'ONF dans la mesure où l'occupation en cause s'intègre dans la gestion durable forestière, sans compromettre les objectifs fixés dans l'aménagement forestier et sans remettre en cause l'adhésion de l'Office à la certification de gestion forestière durable PEFC évoquée à l'Article 5.

4.3. Statut foncier spécial propre au domaine forestier de l'Etat

Il est rappelé que les bois et forêts de l'État ne sont aliénables qu'en vertu d'une loi d'autorisation préalable ou dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique, et sauf les cas de dérogation exceptionnellement susceptibles d'un accord de l'Etat dans le strict respect des conditions prévues à l'article L 3211-5 du Code général de la propriété des personnes publiques. Toute aliénation d'un terrain forestier domanial à des fins privées est donc exclue.

Le bénéficiaire ne peut bénéficier ni d'une appropriation du sol domanial, ni d'un droit réel sur la propriété forestière domaniale.

4.4. Caractère personnel de la convention d'occupation

Toute convention d'occupation régie par les présentes clauses générales ne peut avoir qu'un caractère personnel.

Article 5. Engagement environnemental

5.1. Engagement de l'Office

Dans le cadre de la gestion durable des massifs forestiers qui lui sont confiés, l'ONF respecte les cahiers des charges PEFC (« Program for the Endorsement of Forest Certification schemes »).

5.2. Règlement national des travaux et services forestiers

Les exigences correspondantes aux engagements PEFC de l'ONF sont, pour l'essentiel, retranscrites dans le Règlement national des travaux et services forestiers (RNTSF) approuvé par le Conseil d'administration de l'Office (résolution n° 2010-12 du 21 juillet 2010) et arrêté par son Directeur général (décision du 23 juillet 2010 publiée au JORF du 8 septembre 2010 - Avis n° 83 p 16392). Ce règlement est mis à jour en fonction des évolutions du contexte réglementaire ou de la politique environnementale de l'ONF et est téléchargeable sur le site internet www.onf.fr.

5.3. Engagement du bénéficiaire Le bénéficiaire s'engage à :

- prendre connaissance du RNTSF et à en respecter les dispositions concernant plus particulièrement son occupation du terrain forestier, à savoir le point 2 : « Préservation des milieux naturels et du patrimoine » (§ 2-1 à 2-7-3),
- informer ses salariés, préposés, prestataires, ayants-droit, etc. ; des prescriptions du RNTSF et des prescriptions particulières éventuelles à respecter dans leurs interventions en forêt au titre de la convention d'occupation.

Article 6. Situation du bénéficiaire

- 6.1. L'ONF n'a pas à connaître de la situation de son cocontractant pour des matières étrangères à la convention d'occupation.
- 6.2. Toute *convention d'occupation* est accordée à son bénéficiaire au seul regard des liens qui le lient à l'ONF.
- 6.3. Le fait pour l'ONF d'accorder une convention d'occupation du sol forestier domanial ne préjuge en rien de la situation de son *bénéficiaire* au regard des lois et règlements étrangers à l'objet de la *convention d'occupation*, l'Office n'ayant aucun motif pour connaître de ces situations qui lui sont extérieures.

II - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 7. Etat des lieux et entrée dans les lieux

7.1. Obligation de réaliser un état des lieux d'entrée

Il doit être procédé, à l'initiative de l'ONF, à un état des lieux avec le *bénéficiaire* de la *convention d'occupation* pour toute occupation d'immeuble bâti ou activité impliquant des constructions, ouvrages, infrastructures, etc. Cet état des lieux est dressé avant toute prise effective de possession du terrain par le bénéficiaire de la convention. **7.2. Dérogation**

En l'absence de bâtis ou d'ouvrages présents sur le site, l'ONF peut se limiter à fournir un descriptif sommaire des lieux au bénéficiaire sans état des lieux, ni autre formalité. Il appartiendra alors au bénéficiaire d'alerter l'ONF par écrit dans les dix jours suivant son entrée dans les lieux, s'il constate une situation qu'il estime contraire au descriptif. À défaut, il est réputé acquiescer à ce descriptif et prendre le terrain en l'état.

7.3. Déclaration

Le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance des lieux et les connaître parfaitement. Il reconnaît de convention expresse qu'en en prenant possession il affirme les prendre en l'état, sans pouvoir élever ultérieurement une quelconque protestation ou réclamation pour quelques motifs que ce soit se rapportant à la nature du sol, du sous-sol, des peuplements forestiers, de l'environnement et des bâtiments ou constructions qui s'y trouvent. **7.4. Dépôt de garantie**

A la signature de la convention d'occupation, le bénéficiaire versera un dépôt de garantie équivalent à une année de la redevance annuelle fixe hors taxe. Cette somme sera restituée au bénéficiaire après état des lieux de sortie et restitution de l'emplacement tel que prévu à l'Article 12.

Article 8. Délimitation du terrain objet de la convention d'occupation

8.1. Obligation

Il appartient à l'ONF, avant toute entrée de son cocontractant en jouissance des lieux, d'identifier exactement le périmètre du terrain concerné et de matérialiser ce périmètre.

8.2. Définition du terrain

Le périmètre géométrique du terrain est précisé dans l'Annexe 2 des clauses particulières de la convention d'occupation.

8.3. Délimitation physique du terrain

La délimitation physique du terrain est à la charge du bénéficiaire. Elle est réalisée à minima par un piquetage peint permettant une identification claire des points singuliers du périmètre concédé et ceci pendant toute la durée du contrat.

Lorsqu'un bornage du terrain a été réalisé, les bornes géodésiques figurent sur le plan de l'Annexe n°2.

8.4. Entretien des limites du terrain

Le bénéficiaire est tenu d'entretenir régulièrement le périmètre de manière à maintenir visible sur le terrain le dispositif matérialisant l'emplacement du périmètre (la délimitation physique).

En cas de carence de sa part, et après une mise en demeure, par *Lettre recommandée avec avis de réception (LRAR)*, restée infructueuse à l'issue du délai imparti, l'ONF peut procéder, aux frais de son cocontractant, aux travaux d'entretien et de nettoyage du périmètre.

Article 9. Respect des peuplements forestiers

9.1. Cas général

L'ONF exploite librement les arbres dans le cadre de l'aménagement forestier en vigueur.

Le bénéficiaire ne dispose d'aucun droit à disposer des arbres, arbustes, « **morts-bois** », buissons composant le milieu naturel forestier sis dans le périmètre du terrain objet de la convention d'occupation, l'ONF disposant seul au titre du régime forestier et de sa qualité de gestionnaire légal du pouvoir d'intervenir sur les peuplements. **9.2. Coupes d'arbres ponctuelles - Travaux d'exploitation ponctuels** Les coupes d'arbres sont à la charge soit de l'ONF soit du bénéficiaire, selon la valeur marchande des bois.

L'estimation de la valeur marchande des bois est faite par l'ONF dans le cadre de l'aménagement forestier au moment de la reconnaissance et du marquage des bois.

Si les bois ont une valeur marchande, ils sont vendus par l'ONF à son profit.

Si les bois n'ont pas de valeur marchande, ils peuvent être cédés par l'ONF au cocontractant. L'exploitation sera alors à la charge de ce dernier. Dans ce cas, les bois devront être enlevés dans un délai de 2 mois après le marquage des bois par l'ONF.

9.3. Cas particulier de danger imminent

Le bénéficiaire est responsable du périmètre qui lui est concédé. En ce sens, dans le cas de danger imminent pour les personnes et les biens, le bénéficiaire peut réaliser les travaux de mise en sécurité en prenant toutes les précautions qui s'imposent pendant les travaux. Le cocontractant en informe rapidement l'ONF.

9.4. Déboisement - Respect des semis et régénérations

§ 1. La conservation des peuplements forestiers et leur renouvellement constituant un des objectifs essentiels de la gestion forestière durable dont l'ONF est le garant, son cocontractant s'interdit impérativement toute intervention dans les peuplements forestiers ayant pour effet de supprimer, endommager, détruire, même à une échelle modeste, les peuplements et les jeunes plants (parcelles en régénération).

§ 2. Toute intervention de sa part pouvant produire un impact sur les peuplements et régénérations ne peut s'opérer que sur accord écrit préalable de l'ONF et dans le respect des prescriptions dont l'Office a pu assortir son autorisation. Le bénéficiaire doit informer au moins deux semaines à l'avance l'ONF de la date du début du chantier autorisé, ceci pour permettre à l'Office, s'il le souhaite, de venir contrôler le déroulement des travaux.

§ 3. Il appartient à l'ONF d'opérer un constat des lieux en fin de chantier pour s'assurer de la bonne exécution des travaux.

9.5. Plantations

§ 1. Toute plantation d'arbres, arbustes, végétaux divers est interdite sans l'accord préalable de l'ONF.

§ 2. En cas de plantations réalisées sans l'accord de l'ONF celui-ci peut - après mise en demeure (LRAR) restée sans effet à l'expiration du délai accordé - procéder à leurs suppressions aux frais de son cocontractant.

Article 10. Droits et obligations de l'Etat et de l'Office

10.1. Droits et pouvoirs de l'Etat et de l'ONF

§ 1. Le bénéficiaire reconnaît, de convention expresse, le droit de propriété détenu par l'Etat sur le terrain d'emprise concerné par sa convention d'occupation. Il reconnaît pareillement ne disposer d'aucun droit réel sur ce terrain et ne tenir de la convention d'occupation qu'un droit personnel à occuper le terrain.

§ 2. Le bénéficiaire reconnaît de même que l'ONF est, au sens du 2ème alinéa de l'art L 221-2 du Code forestier, gestionnaire légal du terrain objet de la convention d'occupation. Il reconnaît qu'à ce titre l'ONF a tous pouvoirs techniques et financiers pour administrer ce terrain forestier domanial (article D221-2 du Code forestier) et que l'Office est donc son seul interlocuteur direct en charge de veiller au respect de la convention d'occupation. **10.2. Respect des droits du bénéficiaire**

§ 1. L'Etat propriétaire et l'ONF gestionnaire légal s'engagent que ce soit de façon permanente ou temporaire à ne porter aucun trouble à la libre jouissance des lieux par le bénéficiaire de la convention d'occupation.

§ 2. Toutefois en cas d'impératif lié à des enjeux forestiers particuliers (mesures de prévention contre des périls phytosanitaires, lutte contre le feu, remise en état des lieux et reboisements après aléas climatiques ou incendie de forêt, etc...), l'ONF est fondé à procéder sur le terrain à tous travaux utiles et nécessaires de traitement phytopharmaceutique, nettoyage, débroussaillage, élagage, abattage, préparation des sols et semis ou plantations etc., sans que le cocontractant puisse prétendre à indemnité à raison d'éventuels troubles de jouissance des lieux qu'il aurait subis à cette occasion.

§ 3. En dehors de l'hypothèse prévue à l'article 10.2.§ 2, toute intervention de l'ONF au titre de la gestion et de l'exploitation courante du domaine forestier s'effectue dans le respect des droits du bénéficiaire. Celui-ci est prévenu au moins deux semaines à l'avance de tout chantier que l'ONF entend effectuer, ceci de manière à lui permettre de prendre toutes dispositions utiles.

§ 4. Le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité dès lors que les troubles éventuels causés à l'occasion de ces travaux n'excèdent pas ceux qui résultent normalement d'un chantier forestier mené correctement.

10.3. Caducité de la convention d'occupation en cas de transfert de propriété

§ 1. En cas de mutation foncière entraînant transfert du droit de propriété de l'Etat sur tout ou partie du terrain objet de la convention d'occupation, celle-ci prend fin de plein droit au jour de la signature de l'acte de cession sans indemnité due, ni par l'Etat, ni par l'ONF.

§ 2. L'ONF s'engage à informer son cocontractant du projet de mutation foncière au moins six mois avant la signature de l'acte, de manière à donner à l'occupant un délai suffisant pour opérer son retrait des lieux.

Article 11. Droits et obligations du bénéficiaire de la convention d'occupation

11.1. Jouissance paisible des lieux

Le bénéficiaire jouit librement du terrain concerné dans le respect du cahier des charges (clauses générales et clauses particulières), mais en sont exclus les droits de chasse et de pêche.

11.2. Apport ou allumage de feu

Sauf disposition contraire dans les clauses particulières, l'allumage ou l'apport de feu sur le terrain objet de la convention d'occupation est rigoureusement interdit. 11.3. **Sécurité incendie**

§ 1. Le bénéficiaire respectera la réglementation sur la protection de la forêt contre l'incendie.

§ 2. Le débroussaillage du terrain prescrit au titre de la défense et de la lutte contre les incendies sera à la charge du cocontractant et à ses frais, sur tout le pourtour des ouvrages, infrastructures, bâtiments et sur une largeur conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

11.4. Modification des lieux

§ 1. Sauf clause particulière contraire, le bénéficiaire ne peut entreprendre des travaux de nature à modifier l'état des lieux tels que la création d'une aire de stationnement, l'implantation de canalisation aérienne ou souterraine, création d'ouvrage bétonné, implantation d'abri démontable, pose d'une clôture et d'une manière générale toutes constructions ayant un impact sur l'aspect du site ou la nature des sols, sans avoir obtenu au préalable l'accord exprès de l'ONF.

§ 2. A cette fin, il est tenu de l'informer par écrit (*Lettre recommandée avec accusé de réception - LRAR*) au moins deux mois avant le début des travaux projetés;

§ 3. Il appartient à l'ONF, en sa qualité de gestionnaire du domaine privé forestier, représentant légal de l'Etat propriétaire, de faire connaître par écrit (LRAR) dans les six semaines qui suivent la réception de cette information, à son cocontractant son acceptation, son refus ou toute demande de précision sur les travaux projetés.

§ 4. Pour le cocontractant bénéficiant d'un contrat de droit privé (bail, autorisation ou encore permission, cf. articles 2.3.§ 1. et 2.3.§ 3.), il est admis de convention expresse que, dans le cadre des relations contractuelles unissant l'ONF au bénéficiaire, le silence de l'Office à l'issue des six semaines vaut refus. Cette décision de refus, prise dans le cadre de la gestion du domaine privé forestier, est une décision de droit privé dont seuls les tribunaux judiciaires peuvent avoir à connaître en cas de litige.

§ 5. Cette disposition ne saurait s'appliquer au cocontractant bénéficiant d'une concession de droit public (cf. article 2.3.§ 2), la loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 ayant prévu que dans un tel cas le silence gardé pendant deux mois par l'administration vaut accord. Les litiges relèvent alors de la compétence des tribunaux administratifs.

§ 6. L'ONF peut assortir son autorisation de certaines conditions particulières précisées à l'annexe 3 visant à assurer la protection des peuplements, le respect du milieu naturel, une meilleure intégration des ouvrages dans ce milieu (notamment au plan paysager), la prévention des incendies, etc...

§ 7. L'ONF peut faire établir un état des lieux contradictoire avant le début du chantier et après son achèvement.

§ 8. L'autorisation donnée par l'ONF au titre de la gestion du domaine privé forestier de l'Etat ne préjuge en rien des déclarations d'intention, autorisations ou permis que le bénéficiaire

doit solliciter auprès des autorités publiques compétentes au titre d'autres législations (notamment Code de l'urbanisme et Code de l'environnement).

11.5. Destruction d'ouvrage existant

Le bénéficiaire ne peut en aucun cas procéder à une demande de démolition à une administration ou à la démolition même d'ouvrages, bâtiments, hangars, abris, infrastructures préexistants à son entrée dans les lieux sans avoir obtenu l'accord écrit de l'ONF.

11.6. Cession de la convention d'occupation

Toute cession, à titre gratuit ou onéreux, de la convention d'occupation est interdite sauf si cette possibilité est prévue dans les clauses particulières.

11.7. Sous-location et co-location

Sauf s'il a obtenu l'accord écrit de l'ONF, le bénéficiaire de la convention d'occupation ne peut accorder à un tiers un droit à occuper les lieux, qu'il s'agisse d'une sous-location, « **colocation** » ou toute situation assimilable à une telle sous-location ou co-location.

11.8. Réglementations non forestières

§ 1. Le bénéficiaire a l'obligation de s'informer et de respecter les éventuels statuts et réglementations applicables au terrain intéressé.

§ 2. En accordant une convention d'occupation, l'ONF ne fait que répondre favorablement à la demande du bénéficiaire qui agit pour sa convenance personnelle. Dès lors, il appartient à celui-ci de faire toutes démarches utiles auprès des autorités administratives compétentes pour s'informer des éventuels statuts (sites classés...) et réglementations susceptibles de s'appliquer sur le terrain concerné. L'ONF ne peut en aucun cas être tenu responsable d'une absence d'information sur ce type de sujets.

- § 3. La présente convention d'occupation est accordée sous réserve que le titulaire procède aux déclarations et obtienne sous sa seule responsabilité les diverses autorisations de toutes natures résultant des réglementations applicables à l'usage de cette convention. Elle sera réputée nulle si ces autorisations ne sont pas obtenues ou si elles sont retirées durablement.
- § 4. Le titulaire s'engage à respecter les diverses réglementations en vigueur. Il sera responsable personnellement de leur observation. Il s'assurera de leur respect auprès des sous-titulaires le cas échéant.
- § 5. Les travaux qui pourraient être rendus nécessaires pour le respect de la réglementation seront réalisés après information préalable et prise en compte de l'avis de l'ONF, par le titulaire et à ses frais.

11.9. Entretien pendant la durée de la convention d'occupation

Le bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux, bâtiments et installations concédés et les rendre en fin de convention, en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité, de propreté et de réparation de toute nature, en accomplissant à temps toutes les réparations locatives et d'entretien, y compris celles prévues à l'article 606 et 1720 alinéa 2 du Code civil, ou définies par l'usage, y compris les grosses réparations et remises en état rendues nécessaires par les activités du cocontractant, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Article 12. Etat des lieux de sortie et remise en état

12.1. Etat des lieux de sortie

- § 1. Un état des lieux de sortie est réalisé au plus tard le jour de fin de la convention d'occupation. L'ONF est présent ainsi que le bénéficiaire.
- § 2. Une visite complète est réalisée afin de constater les écarts avec l'état des lieux d'entrée (cf. 7.1.). Cet état des lieux de sortie sera l'occasion de remettre tous les justificatifs de travaux réalisés.
- § 3. A l'issue de cet état des lieux, il pourra être décidé par l'ONF la réalisation de travaux de remise en état à la charge du bénéficiaire.
- § 4. A défaut d'état des lieux de sortie contradictoire ou d'état des lieux établi par un huissier à l'initiative du bénéficiaire, le bénéficiaire est considéré responsable des désordres constatés par l'ONF dans les trois mois qui suivent la libération des lieux. **12.2. Obligation de remise en état**
- § 1. Quel que soit le motif mettant fin à la convention d'occupation, son bénéficiaire est tenu, sauf clauses particulières contraires, de libérer et remettre en état les lieux à ses frais en détruisant les ouvrages, constructions, infrastructures établis par lui durant son occupation. Il évacue les débris et déchets restant au plus tard dans le mois qui suit la date où la convention d'occupation a pris fin.
- § 2. Les travaux nécessaires à la remise en état du site sont à la charge du bénéficiaire.
- § 3. Dans le cas où le cocontractant n'aurait pas réalisé les travaux nécessaires à la remise en état du site, l'ONF réalisera les travaux d'office après présentation d'une facture prévisionnelle de travaux adressée au bénéficiaire. Dans cette hypothèse, le dépôt de garantie sera conservé en tout ou partie par l'ONF, sans préjudice des éventuelles pénalités applicables et prévues aux clauses particulières.

III - CLAUSES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

Article 13. Responsabilités du bénéficiaire

13.1. Responsabilité civile

- § 1. Le bénéficiaire reconnaît être civilement et solidairement responsable de tous dommages corporels et matériels, directs et indirects, causés à l'Etat, à l'ONF ou aux tiers, de son fait ou du fait de ses préposés et salariés, à l'occasion de l'exercice des droits qu'il tient de la présente convention d'occupation. Le bénéficiaire est également responsable de tout dommage résultant de l'exercice de son activité.
- § 2. Le bénéficiaire est responsable en qualité de gardien, au sens de l'article 1242 (1er alinéa) du Code civil, de tous ouvrages, infrastructures, biens meubles ou immeubles présents sur le terrain concédé dont il est propriétaire ou dont il a la détention, la maîtrise et l'usage soit dans un cadre contractuel soit de fait à quelque titre que ce soit.
- § 3. En cas de recours amiable ou contentieux exercé contre l'Etat ou l'ONF par des préposés, salariés, prestataires, fournisseurs du bénéficiaire ou par des tiers à raison de l'exercice de la convention d'occupation, le bénéficiaire s'engage à prendre fait et cause pour l'Etat ou l'ONF et à les garantir solidairement des condamnations qui pourraient être prononcées contre eux.

13.2. Assurance responsabilité civile du bénéficiaire

- § 1. Le bénéficiaire est impérativement tenu de souscrire une assurance responsabilité civile qui couvre, pendant toute sa durée, l'ensemble des risques liés à l'exercice de la convention d'occupation, notamment les risques d'incendie de forêt.
- § 2. Le cocontractant – lorsqu'il est autorisé - doit être en mesure de présenter une attestation de police d'assurance à toute réquisition de l'ONF qui établit qu'il est garanti pour les risques précités.

13.3. Responsabilité de l'Office

- § 1. En revanche, l'ONF reste gardien des peuplements forestiers, végétaux, ouvrages et infrastructures dédiés à la gestion forestière et à la protection de la forêt, ainsi que des rochers et pierres qui participent naturellement de la propriété forestière.
- § 2. En cas de préjudices causés au bénéficiaire et à ses biens, à raison de chute d'arbre, de branche, pierre ou rocher etc., faisant naturellement partie de la propriété forestière domaniale, il est admis de convention expresse que, par dérogation au 1er alinéa de l'article 1242 du Code civil, l'ONF ne peut voir sa responsabilité engagée qu'en cas de faute manifeste.
- § 3. L'ONF n'est en aucun cas responsable des éventuels différends ou litiges nés entre le bénéficiaire de la convention dans ses relations avec les tiers.

13.4. Litiges avec les tiers § 1. L'activité du bénéficiaire ne pourra nuire aux utilisateurs de la forêt lorsque cette dernière est accessible au public.

§ 2. Il supportera seul toutes les conséquences des dommages que son activité pourrait générer aux tiers et aux usagers de la forêt.

§ 3. Le bénéficiaire déclare faire son affaire personnelle de tout litige et de toute contestation pouvant survenir avec des tiers se rapportant à l'exploitation de l'activité autorisée ou liée à l'implantation ou à l'entretien de ses ouvrages et du site mis à disposition.

Article 14. Conditions et modalités de paiement du loyer ou de la redevance

14.1. Principe de calcul du loyer ou de la redevance

Le loyer ou la redevance rémunère l'ONF pour le service qu'il rend à l'occupant en l'autorisant à utiliser une partie de la forêt domaniale, ainsi que tous les éléments financiers que l'ONF supporte du fait de l'exécution du contrat.

14.2. Fixation du loyer ou de la redevance

§ 1. Le loyer annuel ou la redevance annuelle est fixée dans les clauses particulières.

§ 2. Sur la première et la dernière année, le loyer est calculé au *pro rata temporis*. En cas de résiliation ou départ pendant la période du contrat, toute année commencée est due intégralement sauf dérogation inscrite aux clauses particulières.

§ 3. La capitalisation des loyers ou des redevances est interdite.

§ 4. Le loyer ou la redevance annuelle ne peut être inférieur à 400 €HT par occupation.

§ 5. L'ONF se réserve le droit de demander au bénéficiaire, sans autre justification, les comptes certifiés de toutes les activités réalisées en relation directe et indirecte avec l'occupation autorisée, ceci afin d'évaluer le bénéfice qui en est retiré par le cocontractant et d'accorder le montant du loyer ou de la redevance avec ce bénéfice.

14.3. Paiement du loyer ou de la redevance

§ 1. Le premier loyer ou la première redevance est payable à la signature de la convention d'occupation.

§ 2. Sauf stipulation différente prévue aux clauses particulières, le loyer ou la redevance est payable chaque année en une seule fois au 1^{er} janvier.

14.4. Incident de paiement

Tout incident de paiement peut entraîner la résiliation du contrat qui est alors constatée par l'ONF.

14.5. Frais administratifs

§ 1. Frais de dossier

Des frais liés à l'instruction du dossier peuvent être précisés dans les clauses particulières. Leur montant ne pourra être inférieur, le cas échéant, à 150 € HT, montant dû en une seule fois avant la signature de la convention d'occupation, en plus de la redevance annuelle.

En l'absence du paiement préalable des frais de dossier, l'instruction de la convention d'occupation ne pourra pas être poursuivie.

§ 2. Frais de recherche d'adresse et de coordonnées du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à signaler par écrit à l'ONF sa nouvelle adresse ainsi que ses coordonnées pour le paiement dématérialisé le cas échéant et ce dans un délai maximum de deux mois après que le changement soit intervenu.

Passé ce délai de deux mois, l'ONF pourra facturer des frais supplémentaires d'au moins 250 € HT à titre de frais de recherche et d'administration, par contrat.

14.6. Révision du loyer ou de la redevance

§ 1. En l'absence de clause de révision prévue aux clauses particulières de la convention d'occupation, les dispositions suivantes s'appliquent.

§ 2. Le loyer ou la redevance est augmenté tous les ans de 1.5%.

§ 3. La première révision a lieu le 1^{er} janvier suivant la date du début du contrat.

14.7. Délai de paiement, pénalité de retard

§ 1. Le paiement doit être encaissé dans les 30 jours suivant la date d'émission de la facture, sauf si les clauses particulières précisent une modalité de paiement différente.

§ 2. Passé le délai de 30 jours, les pénalités de retard sont applicables à hauteur de 5% du montant facturé pour le premier mois de retard, 10% du montant facturé pour le second mois de retard, avec un minimum de 50 €. Passé ce délai, la résiliation du contrat peut être prononcée par l'ONF sans préavis et sans mise en demeure.

Article 15. Impôts et taxes

15.1. Taxes

§ 1. La taxe foncière sur le foncier non bâti est à la charge de l'ONF.

§ 2. Le bénéficiaire devra supporter la charge de tous les impôts auxquels sont ou pourraient être assujettis les activités, constructions, aménagements et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature et notamment : - La taxe foncière sur les propriétés bâties

- La taxe d'habitation
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Les taxes éventuelles assises sur les activités développées à partir du terrain mis à disposition.

15.2. TVA

Sauf dérogation prévue aux clauses particulières, et en application de l'article 261 D-2° du Code général des impôts, les loyers ou redevances liés aux présentes clauses générales ainsi que les frais administratifs sont exonérés de TVA.

Article 16. Enregistrement et publicité foncière

16.1. La convention d'occupation n'est pas soumise à la procédure de l'enregistrement.

16.2. A la demande du bénéficiaire et si la convention d'occupation est d'une durée excédant douze ans, elle peut être passée en la forme authentique aux fins d'être publiée au fichier immobilier du service chargé de la publicité foncière territorialement compétent conformément au § b) du 1° de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

16.3. La publication est faite à l'initiative du bénéficiaire. Les frais de rédaction de l'acte authentique et de publicité foncière sont à la charge du bénéficiaire de la convention d'occupation.

IV - EXPIRATION DE LA CONVENTION - LITIGES - SANCTIONS - RESILIATION - LIBERATION DES LIEUX

Article 17. Achèvement de la convention d'occupation

17.1. Sauf résiliation anticipée, la convention d'occupation prend fin à son terme contractuel.

17.2. Aucune reconduction tacite n'est possible.

17.3. Si le bénéficiaire souhaite obtenir une nouvelle convention d'occupation à l'expiration de la convention en cours d'exécution, il doit en faire la demande à l'ONF au moins trois mois avant le terme contractuel.

Article 18. Résiliation amiable

18.1. Résiliation amiable à l'initiative du bénéficiaire

§ 1. Le bénéficiaire peut décider à tout moment de mettre fin à sa convention d'occupation. Dans ce cas, il informe l'ONF de son intention au moins trois mois avant la date prévue de prise d'effet de la résiliation par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR). § 2. Le bénéficiaire étant à l'initiative de la résiliation ne peut réclamer aucune indemnité quand bien même il prétendrait avoir réalisé récemment des investissements non encore amortis.

18.2. Résiliation amiable à l'initiative de l'Office

§ 1. L'ONF ne peut résilier la convention d'occupation avant son terme, en dehors de toute faute imputable au bénéficiaire, que si sa décision est motivée par un impératif sérieux lié à :

- un objectif nouveau de gestion durable forestière,
- la protection des milieux naturels et de la biodiversité
- la prévention d'un risque naturel
- l'accueil du public en forêt domaniale aux abords des terrains occupés

Annexe 5 Convention – Appel à projet pour la culture de la vanille sur les espaces naturels du Département de la Réunion et sur les espaces gérés par l'ONF
paraphes :

- § 2. L'ONF doit respecter un préavis de **six mois** donné par *Lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR)* de manière à donner à son cocontractant un délai suffisant pour se réorganiser et libérer les lieux. Dans ces circonstances le cocontractant ne peut prétendre à aucune indemnité.
- § 3. Si l'ONF souhaite résilier la convention d'occupation en dehors de toute faute imputable au cocontractant et sans motif réel et sérieux lié à l'un des enjeux visés au 18.2.§ 1., le bénéficiaire évincé de son droit d'occupation du terrain domanial est fondé à faire état d'un préjudice éventuel.
- § 4. Dans ce cas, il lui appartient de démontrer la réalité de ce préjudice et d'en apporter une estimation financière crédible.

Article 19. Délais de remise en état des lieux

- 19.1. A l'expiration de la convention ou en cas de résiliation de la convention, l'ONF pourra choisir de conserver gratuitement les ouvrages réalisés sur le site par le bénéficiaire ou de demander la remise en état intégrale des lieux aux frais du bénéficiaire dans un délai fixé par l'ONF.
- 19.2. Des pénalités de retard seront appliquées en cas de retard dans la remise en état et la restitution du site.
- 19.3. Le délai de remise en état est fixé à un mois, sauf accord spécifique décrit dans les clauses particulières.
- 19.4. Au-delà du délai imparti au bénéficiaire pour procéder à la remise en état du site le bénéficiaire qui se maintient dans les lieux sans droit ni titre fera l'objet d'une procédure d'expulsion par la voie judiciaire. Une pénalité forfaitaire par jour de retard dans la restitution du site, fixée aux clauses particulières, sera en outre appliquée sans mise en demeure.

Article 20. Occupation sans titre et abandon des lieux

- 20.1. L'« occupation sans titre » rend l'occupant illégitime et redevable d'une sanction contractuelle d'occupation sans titre égale à au moins 2 000 euros / mois les quatre premiers mois, 4 000 euros/mois les quatre mois suivants, 8 000 euros/mois à partir du neuvième mois d'occupation illicite.
- 20.2. Cette pénalité contractuelle est indépendante de toute indemnité pouvant être due à raison d'un préjudice subi par l'ONF du fait de cette occupation sans titre.
- 20.3. En cas d'« abandon des lieux » sans remise en état et nettoyage complet, l'ONF signifie par huissier à son ancien cocontractant le montant des travaux qu'il reste à accomplir et fixe un ultime délai pour qu'il y procède de lui-même. En cas d'inexécution à l'issue de ce délai, l'ONF y procède d'office aux frais de son ancien cocontractant.
- 20.4. L'ancien cocontractant est tenu de s'acquitter du remboursement des frais ainsi avancés par l'ONF auxquels s'ajoute une pénalité contractuelle minimum de 3 000 euros.

Article 21. Biens meubles délaissés après la libération des lieux

Il est convenu de convention expresse que lors de la libération des lieux le bénéficiaire de la convention d'occupation expirée ou résiliée est tenu d'enlever du site tous les biens meubles lui appartenant.

Si à l'expiration **du mois** qui suit la date où la convention d'occupation a pris fin (cf. § 19.1) le bénéficiaire de cette convention a quitté les lieux en y délaissant des biens et objets mobiliers tels que véhicule automobile, vélo ou cyclomoteur, abri démontable, outillages divers, etc..., ces objets et mobiliers sont expressément réputés abandonnés et sans maître, l'ONF pouvant alors en disposer librement.

Article 22. Résiliation sanction à l'initiative de l'Office

22.1. Résiliation à l'initiative de l'ONF

- § 1. La résiliation du contrat pourra être prononcée de plein droit sans mise en demeure préalable, dans les cas suivants :
- Expiration ou de retrait des autorisations administratives permettant au bénéficiaire d'exercer son activité ;
 - Ouverture d'une procédure collective à l'encontre du bénéficiaire dans l'hypothèse où l'administrateur ou le liquidateur déciderait de ne pas poursuivre la convention d'occupation ;
 - Incendie de forêt provoqué intentionnellement ou par simple imprudence ou négligence de la part du bénéficiaire de l'occupation, de ses préposés ou salariés, prestataires, fournisseurs, etc.
- § 2. La résiliation du contrat pourra être prononcée pour un motif d'intérêt général tel que :
- la prévention d'un risque naturel
 - la prévention d'une atteinte grave à la protection de la forêt, des milieux naturels et de la biodiversité

22.2. Résiliation pour faute du bénéficiaire

- § 1. Le contrat pourra être résilié par l'ONF pour faute du bénéficiaire, après mise en demeure restée infructueuse, pour tout manquement à ses obligations contractuelles et notamment pour les motifs suivants :
- refus ou retard de paiement répété des redevances et frais de dossier
 - exercice d'une activité non autorisée sur le terrain mis à disposition
 - réalisation de travaux d'implantation et de construction non conforme aux études de faisabilité validées par l'ONF

Annexe 5 Convention – Appel à projet pour la culture de la vanille sur les espaces naturels du Département de la Réunion et sur les espaces gérées par l'ONF

paraphes :

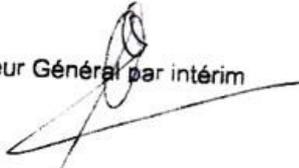
- cession non autorisée des droits attachés à la présente convention et/ ou des ouvrages sans autorisation préalable de l'ONF
- § 2. La résiliation pour faute est prononcée sans préjudice des éventuelles pénalités prévues aux clauses particulières. L'ONF se réserve en outre le droit de solliciter la réparation de ses préjudices, notamment en cas de surcoûts induits par la résiliation pour faute de la convention.
- § 3. Indépendamment du motif de résiliation, les redevances sont dues jusqu'à la décision de résiliation de l'ONF. Par ailleurs, aucune indemnité ou dommages intérêts de quelque nature que ce soit, ne seront versés au cocontractant en cas de résiliation pour les motifs rappelés ci-avant (§ 22.1 & 22.2).

22.3. Sanctions contractuelles autres que la résiliation

Indépendamment de la résiliation sanction éventuellement encourue, et outre les éventuelles dommages et intérêts que l'ONF est susceptible de réclamer au cocontractant en cas de préjudices subis du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations contractuelles, le bénéficiaire de la convention d'occupation est passible envers l'Office de sanctions contractuelles forfaitaires fixées à 2 000 euros pour toute violation d'un des articles des clauses générales ou particulières non compris les frais de dossier induisant une majoration du traitement administratif du contrat. **22.4. Litiges et contentieux**

- § 1. Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation des clauses générales ou particulières (cahier des charges) font en première approche l'objet d'une tentative d'accord amiable.
- § 2. En cas d'échec, tout litige est porté devant la juridiction compétente du lieu de la situation des terrains faisant l'objet de la convention d'occupation; la compétence de la juridiction dépendant de la nature juridique de la convention d'occupation (*juge judiciaire pour le bail, juge administratif pour la concession*).
- § 3. Il est expressément souligné que le juge judiciaire est seul compétent lorsque le litige porte :
 - sur le refus de l'ONF d'autoriser une modification des lieux,
 - une destruction d'ouvrages anciens
 - un déboisement, ces refus étant indissociables de la gestion du domaine privé forestier;
 - sur une demande d'expulsion exercée après résiliation ou expiration de la convention, l'absence de tout titre d'occupation impliquant nécessairement la compétence du juge judiciaire pour occupation sans titre du domaine privé de l'Etat.

Les présentes clauses générales, initialement approuvées par résolution 2014-10 du 25 septembre 2014 du Conseil d'administration de l'ONF et arrêtées par le Directeur général le 8 octobre 2014, ont été modifiées et arrêtées le **5 juillet 2019** par le directeur général par délégation du Conseil d'administration de l'Etablissement suivant résolution 2016-08 du 12 octobre 2016.

Le Directeur Général par intérim

Jean-Marie AIJRAND

Annexe 2

Plan du site

Annexe 3

Conditions techniques particulières

Liste des conditions techniques particulières donnée à titre informatif par l'ONF liées aux terrains occupés et à l'accueil des activités autorisées à l'**Objet de l'occupation temporaire**. Il appartient à l'occupant de respecter les réglementations applicables au terrain (urbanisme, environnement) et liées à l'activité. L'ONF ne sera en aucun cas responsable des conditions d'occupation du terrain et de tout éventuel manquement de l'occupant à ces réglementations.

Respect des autres usagers de la forêt domaniale

Calendrier de chasse et de travaux forestiers

Entretien

Le bénéficiaire s'engage à respecter strictement les consignes données par le technicien forestier territorial responsable du suivi de sa convention.

Le bénéficiaire s'engage à entretenir toute la surface et les limites du lot qui lui est affecté. Les limites devront être maintenues apparentes, par recépage ou extraction des morts bois désignés ci-après : **Goyavier, Galabert, Faux poivrier, Raisin Marron, Jamrosats, Tabac Bœuf, Choka**. Ces opérations devront être effectuées chaque année au cours du 2ème trimestre. L'utilisation de produits phytosanitaires ou de désherbants est interdite.

Le bénéficiaire est autorisé à élaguer les seules espèces suivantes : **Goyavier, Faux poivrier, Jamrosats**.

Le bénéficiaire devra apporter un soin attentif aux espèces indigènes (bois de couleurs, fougères, orchidées, etc...), veiller à leur conservation, procéder au dégagement de leurs semis et apporter son concours, le cas échéant, aux opérations d'études menées par l'ONF sur la gestion des conventions dans les lots classés en réserve biologique domaniale ou présentant un intérêt écologique particulier.

Le bénéficiaire devra maintenir les lieux en bon état général, y compris au niveau de la propreté (enlèvement des déchets, déblais, etc...).

Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires et amendements.

Règlementation DFCI – Défense forestière contre l'incendie

Règlementation NATURA 2000

Communication particulière à l'ONF

Gestion des déchets et ordures

Urbanisme

Compatibilité de l'activité avec le document d'urbanisme en vigueur

Etat des servitudes applicables

Diagnostics immobiliers

(qui seront obligatoires ou recommandés selon la nature du contrat)

Diagnostic de performance énergétique

Diagnostic amiante

Diagnostic plomb - Risque de saturnisme

Présence éventuelle de termites et mérules

Etat des installations d'assainissement, de gaz et d'électricité

Risques

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Informations sur le site de la Préfecture :

Sécurité incendie

Accessibilité aux personnes handicapées

Annexe 4

Etats des lieux

Etat des lieux d'ENTREE

Date			
Présent pour l'ONF		Signature / tampon	
Présent pour le bénéficiaire		Signature / tampon	
Note sur la qualité du site	Ruine	Mauvais état	Bon état
Remarque			

Etat des lieux de SORTIE

Date			
Présent pour l'ONF		Signature / tampon	
Présent pour le bénéficiaire		Signature / tampon	
Correspondance avec l'état initial	Dégradation	Etat identique	Amélioration
Travaux à prévoir			

Annexe 5

Autorisations administratives

Description des autorisations administratives requises pour l'aménagement et/ ou l'exploitation du site tel qu'autorisée à l'Objet de l'occupation temporaire.

Documents présentés	Date

Annexe 6

Travaux autorisés

Description des aménagements et travaux prévus par le bénéficiaire :

Les plans des ouvrages sont réalisés par le bénéficiaire.

Il est rappelé que tous les travaux doivent être autorisés par l'ONF avant début de chantier.

Les aménagements sont autorisés sous réserve de l'obtention préalable par le bénéficiaire des autorisations administratives nécessaires.

Opération prévue	Superficie	Date prévisionnelle

Annexe 7

Pénalités contractuelles

Les pénalités sont appliquées en sus de la redevance.

Les manquements sont constatés par les agents de l'ONF (art. 15 des clauses particulières).

Sur le suivi de l'occupation

A1	Non déclaration d'un opérateur télécom	5000 € par opérateur
A2	Changement de domicile ou d'adresse de facturation sans information à l'ONF	250 € par contrat
A3	Occupation irrégulière ou sans titre (soit après expiration, soit après résiliation du contrat)	500 € par jour de retard
A4	Retard de paiement de la redevance, au-delà de 60 jours de retard et en complément de la pénalité prévue à l'article 4.7 des clauses générales	100 € par jour de retard
A5	Défaut d'entretien des Ouvrages du bénéficiaire et des équipements techniques des opérateurs (art. 7.4 & 8 des clauses particulières)	500 € par manquement constaté
A6	Modification de l'adresse sans information à l'ONF	235 €
A7	Difficulté dans l'état des lieux de sortie	600 €
A8	Non-respect des prescriptions du CNPTSF	5000 € par manquement constaté
A9	Non transmission des éléments comptables pour établissement de la valeur annuelle de l'intéressement (0).L'intéressement versé à l'ONF est établi selon :	Majoration de 25 % de la part variable.

Sur la tenue des installations

T1	Non-conformité des travaux autorisés par l'ONF (art. 7.4 des clauses particulières)	5000 € par installation non conforme
T2	Intervention sur site sans autorisation de l'ONF	500 €
T3	Modification du site sans l'autorisation de l'ONF (art. 11.4 des clauses générales)	500 € par manquement constaté
T4	Violation de la réglementation de protection de la forêt contre l'incendie (art. 11.3 des clauses générales)	500 € par manquement constaté
T5	Endommagement du site ou violation des conditions et modalités d'implantation des ouvrages mis à disposition (art. 7.4 des clauses particulière)	500 € par manquement constaté
T6	Retard dans la remise en état des lieux et restitution du site (art. 12 des clauses particulières)	300 € par jour de retard