

ANNEXE 5 :

CONVENTION D'OCCUPATION

relative à la mise en valeur agricole d'une propriété départementale
acquise au titre des Espaces Naturels Sensibles et relevant du domaine public
(Site de, Commune de))

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

- Monsieur, agriculteur/ agricultrice, demeurant au, ci-après dénommés « **l'Exploitant** »,

d'autre part,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

Préambule

En application de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative aux Espaces Naturels Sensibles, modifiée, codifiée sous les articles L. 142-1 et suivants du code de l'urbanisme, 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.

A ce titre, il a acquis, sis commune de....., au lieu-dit, un ensemble de terrains sur lequel il souhaite conserver un paysage agricole de qualité.

Dans cet esprit, le Département, considérant qu'une activité agricole respectueuse de l'environnement et soucieuse d'un développement durable peut contribuer à préserver la qualité de cet espace naturel sensible, confié à l'Exploitant, sous les charges et conditions suivantes, la mission de mettre en place sur les parcelles dont la désignation suit les cultures et les pratiques agricoles propres à préserver la qualité paysagère et environnementale du site concerné et à favoriser sa découverte par le public.

Il déclare 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.

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

ARTICLE 1: OBJET - REGIME JURIDIQUE DES BIENS

1.1- 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. Seuls sont admis sur ces terrains les équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à leur gestion courante ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques, à l'exclusion de tous bâtiments ou constructions.

En conséquence, cette convention 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 immédiate 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.

1.2-Le contrat comprend les pièces suivantes qui constituent un tout :

- la présente autorisation conventionnelle,
- l'annexe 1 : cahier des charges environnemental et paysager.
- l'annexe 2 : plan de situation des terrains concernés par la présente convention.

ARTICLE 2- DESIGNATION

Les parcelles appartenant au Département, objet de la présente convention, sont désignées comme suit:

Commune	Parcelles	Lieu-dit	Surface utilisée	Statut
.....	- Terrain relevant du régime juridique des Espaces Naturels Sensibles (articles L. 113-8 et suivants du Code de l'Urbanisme) et du Domaine Public Départemental

Elles sont délimitées sur le plan annexé à la présente convention (annexe)

Telles que ces parcelles existent et se comportent (y compris les sujétions de tout ordre qui s'y appliquent). L'Exploitant déclare bien les connaître pour les avoir vues et visitées.

Elles représentent une contenance totale de, sans garantie de la contenance indiquée, toute différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'Exploitant.

ARTICLE 3- DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **5 années** entières et consécutives qui commenceront à courir le pour prendre fin le

Elle n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

Toutefois, pour la signature d'une nouvelle convention, une priorité sera donnée à l'Exploitant en place ayant pleinement respectés les termes de la présente convention et de son cahier des charges annexé.

A cette fin, à l'issue de la période de validité de la présente convention, le Département fera effectuer un bilan précisant les conditions dans lesquelles l'Exploitant se sera acquittés de leurs obligations.

Le Département se réserve le droit d'apprécier au vu de ce bilan l'opportunité de prévoir dans la nouvelle convention à passer un allongement de sa durée de validité et une extension des surfaces concernées.

Dans l'hypothèse, ou le Département déciderait de ne pas renouveler la convention pour des motifs autres que le non respect des termes de la présente convention et de son cahier des charges annexé, il notifiera sa décision à l'Exploitant 12 mois à l'avance.

ARTICLE 4- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions générales suivantes à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, à savoir :

4.1 Etat des lieux

L'Exploitant prenat possession des biens loués dans l'état où ils se trouveront 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.

4.2 Cotisations et taxes

L'Exploitant fera son affaire personnelle de l'ensemble des cotisations et taxes professionnelles, et notamment des cotisations à l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles afin que le Département ne puisse être inquiété à ce sujet.

Les impôts fonciers sont intégralement à la charge du Département, l'Exploitant n'étant tenu à aucune participation à ce sujet

4.3 Assurances responsabilité civile

En leur qualité d'occupants non propriétaires, l'Exploitant devra s'assurer contre tous les risques inhérents à leur activité agricole.

A ce sujet, l'Exploitant est seul responsable des dommages causés aux tiers du fait de leurs activités ou de leurs animaux. Ils tiendront à la disposition du Département une attestation d'assurance à ce sujet.

ARTICLE 5- CAHIER DES CHARGES ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Comme condition essentielle des présentes, le Département impose a l'Exploitant, qui accepte, le respect des prescriptions mentionnées dans le cahier des charges Environnemental et Paysager ci-annexé qui fait partie intégrante de la présente convention (cf. annexe 1).

En vue d'une meilleure prise en compte de l'environnement, ce cahier des charges pourra être adapté par voie d'avenant compte tenu de nouvelles mesures réglementaires et législatives en la matière et en fonction de l'évolution des connaissances scientifiques ou techniques.

ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'usage de, payable annuellement et à terme échu.

ARTICLE 7 - DECLARATIONS RELATIVES AU CONTROLE DES STRUCTURES

L'Exploitant déclare que, compte tenu de sa situation personnelle, la présente mise à disposition est soumise à autorisation préalable d'exploiter en application du contrôle des structures résultant du Schéma Directeur Départemental des Structures Agricoles du Département de la Réunion. A cet effet, préalablement aux présentes, ils certifient avoir demandé et obtenu ladite autorisation dont une copie est annexée aux présentes.

ARTICLE 8 - CONTROLE ET SUIVI DE LA GESTION

Le Département se réserve, pour lui-mêmes 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 sur l'application de la présente convention et de son cahier des charges annexé 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 également le droit d'effectuer sur les terrains concernés la pose d'une signalétique (panneaux d'information, balisage des itinéraires de randonnée...), les travaux de remise en état mentionnés au cahier des charges (démolition de deux bâtiments et évacuation des déblais), 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 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 leur possession et ils s'engagent et s'obligent à leurs laisser le libre accès aux biens visés par la présente convention.

ARTICLE 9 - SOUS LOCATION- CESSION-TRANSMISSION

9.1. Toute sous-location, totale ou partielle est interdite a l'Exploitant sous quelque forme que ce soit.

9.2. Toute cession de la présente convention est interdite, sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 10 - FIN DE LA CONVENTION - RESILIATION - CONTESTATION

10-1. A la fin de la présente convention, le Département ne sera tenu à aucune indemnité pour les améliorations culturelles effectuées par l'Exploitant.

10-2. Le Département pourra résilier de plein droit la présente convention en cas de manquement de l'Exploitant à l'une quelconque de leurs obligations résultant de la présente convention, en particulier pour non respect du cahier des charges ci-annexé, 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 6, 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'ouvrera droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

10-3. 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 préféré à une action contentieuse.

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

Ainsi fait et rédigé sur cinq pages et en trois exemplaires originaux, dont un pour chacun des signataires.

A

Le

Le Département de la Réunion,

Monsieur,

Suivent en annexe 1 le Cahier des Charges Environnemental et Paysager, fait en trois exemplaires originaux, dont un pour chacun des signataires.