Cerema

Direction territoriale Méditerranée

Le bail rural à clauses environnementales et le paysage « agro-environnemental »

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE,
DE L'AGROALIMENTAIRE
ET DE LA FORÊT

Juin 2015

Le bail rural à clauses environnementales (BRE) et le paysage « agro-environnemental »

date : 2015

auteur : CEREMA - Direction Territoriale Méditerranée - DAT/SPTF

responsable de l'étude : Roger Esteve

contributeurs : Corinne Podlejski, David Dubourg, Jean-François Marcon

résumé de l'étude

Le document présente le contexte et les dispositifs précédant la création du bail rural environnemental et l'évolution du paysage « agro-environnemental », dans leurs cadres législatifs et réglementaires.

Puis, une enquête auprès de différents bailleurs (collectivités territoriales, établissements publics, réseau CEN, parcs nationaux et régionaux, associations et fondations) et l'étude de baux ruraux environnementaux contractualisés, donne une vision représentative de leur utilisation et en présente quelques grandes tendances de leur utilisation.

zone géographique : Territoire français

nombre de pages : 93

n° d'affaire : C14MA0101

maître d'ouvrage : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
- Commisariat général au développement durable (CGDD)/Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable
- Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)/Direction de l'eau et de la biodiversité

Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentation et de la forêt
- Direction générale des politiques agricoles, agroalimentaires et des territoires (DGPAAT)

REMERCIEMENTS

Ces remerciements s'adressent à l'ensemble des personnes du Comité de pilotage pour leur implication dans le travail effectué et la réalisation de ce document.

(cf. la composition du Comité de pilotage page 93)

AVANT-PROPOS

LE CONSTAT

La Loi d'orientation agricole de 1999 constitue une première étape dans la prise en compte de l'environnement dans les politiques agricoles : « la politique agricole prend en compte la préservation des ressources naturelles, la biodiversité et l'entretien des paysages. »

Depuis, de nombreux textes de niveau européen ou français sont venus conforter cette orientation.

La Loi d'orientation agricole de 2006 a autorisé l'introduction de clauses environnementales dans les baux ruraux. Cette disposition est importante, car le droit du fermage instauré en 1946 peut désormais inclure des clauses visant directement la protection de l'environnement.

Parallèlement à cette évolution, la maîtrise du foncier est devenue un enjeu majeur en matière de protection de la biodiversité et de la ressource en eau et les opérateurs fonciers en matière d'environnement se sont multipliés. A côté du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL) et des Conseils Généraux on trouve maintenant les Conservatoires des espaces naturels (CEN), les Agences de l'eau, les collectivités territoriales, Eau de Paris, des fondations connues (comme la fondation Terre de Liens).

Une fois les terrains acquis, il est nécessaire d'y promouvoir des pratiques culturales respectueuses de l'environnement, c'est dans ce cadre que les bailleurs contractualisent avec des exploitants des baux ruraux environnementaux.

LES OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

Depuis 2006, date de création des baux ruraux environnementaux aucune évaluation n'a été faite de la mise en œuvre de cette disposition.

Le guide a pour objectif de rendre compte des usages de l'outil « bail rural environnemental » et de faire remonter les difficultés d'utilisation.

Pour cela la Direction Territoriale Méditerranée du CEREMA a fait une analyse des baux ruraux contractualisés par différents bailleurs. Cette étude n'a pas un caractère exhaustif, mais elle se base sur un échantillon suffisamment large pour être représentatif de la pratique des baux ruraux environnementaux.

RÉSUMÉ

Le bail rural à clauses environnementales, appelé communément le bail rural environnemental (BRE), a été introduit par la loi d'orientation agricole de 2006. Il vient concrétiser les différentes politiques de soutien et de prise en compte des pratiques agro-écologiques.

Créé depuis 10 ans, la mise en œuvre n'a jamais fait l'objet d'une évaluation. C'est à la demande du ministère en charge de l'environnement et en partenariat avec le ministère en charge de l'agriculture, que le Cerema a enquêté auprès des 58 bailleurs de statut varié en vue d'étudier l'usage fait de l'outil « bail rural environnemental ».

Sans être exhaustive, l'étude engagée par le Cerema, par le nombre de structures enquêtées, leur diversité (établissements publics, collectivités territoriales, associations, Parcs naturels régionaux, Conservatoires d'espaces naturels, notamment) et l'échantillon de BRE examinés, donne une vision représentative de leur utilisation en France.

L'analyse des BRE permet de dégager quelques grandes tendances de leur utilisation

FORCES	FAIBLESSES
La négociation d'un BRE permet une adaptation au contexte environnemental et économique local	Le BRE s'adapte mal à des espaces ou des espèces remarquables qui demandent un ajustement permanent de la gestion
Le BRE permet de sécuriser l'agriculteur en place	Le BRE reste encore un outil peu connu à l'échelon local
L'arrêté préfectoral fixant le montant du bail rural sert de cadre de référence pour fixer le montant du BRE	Difficulté de contrôler et d'évaluer la mise en œuvre des clauses des BRE
Importance des têtes de réseaux (exemples : fédération des Cen, fédération des Parcs naturels régionaux, Assemblée permanent des chambres d'agriculture) dans la diffusion des BRE	La négociation des clauses environnementales et leur suivi alourdissent la procédure de mise en place des BRE et sont un frein à leur développement
Le BRE est complémentaire des autres formules locatives L'ensemble des outils existants ont leur pertinence	

Les différents cas d'utilisation des BRE

Le BRE, bien qu'étant relativement récent, s'est développé dans différents domaines de l'environnement et de l'aménagement du territoire rural.

Les départements et les Conservatoires d'espaces naturels l'utilisent comme outil de préservation de la biodiversité et les paysages des terrains qu'ils ont acquis. A l'initiative d'associations comme Terre de Liens, de collectivités territoriales et d'établissements publics, il connaît de nombreuses applications dans la promotion de l'agriculture biologique ou l'installation d'agricultures alternatives à l'agriculture conventionnelle.

Il a même investi des champs nouveaux auxquels à l'origine il n'était pas destinés. Ainsi certains BRE sont contractualisés pour assurer la protection de la ressource en eau et d'autres pour la mise en œuvre de mesures compensatoires suite à des travaux impactant l'environnement.

SOMMAIRE

CONTEXTE HISTORIQUE ET DISPOSITIFS PRÉCÉDANT LA CRÉATION DU BAIL RURAL À CLAUSES ENVIRONNEMENTALES 9

LE CONTEXTE HISTORIQUE DU PAYSAGE « AGRO-ENVIRONNEMENTAL » 9

LE BAIL RURAL À CLAUSES ENVIRONNEMENTALES 11

Le cadre législatif et réglementaire 11

Le bail rural environnemental et le statut de fermage 14

LE BRE DANS LES ZONES NATURELLES « PROTÉGÉES » : CONFORMITÉ AU DOCUMENT DE GESTION 14

Un outil pour l'agriculture dans des zones à enjeux environnementaux 14

Un outil contractuel qui s'appuie sur des documents de gestion 20

Les BRE et les autres outils d'accompagnement des pratiques en faveur de l'environnement 22

La loi d'avenir pour l'agriculture et les incidences sur l'article L 411-27 qui détermine le champ d'application du BRE 28

L'ENQUÊTE DU CEREMA AUPRÈS DES BAILLEURS 29

LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 29

Les modalités 29

Les résultats quantitatifs 30

L'ANALYSE DE L'ENQUÊTE 32

Les organismes enquêtés et/ou susceptibles de conclure un contrat environnemental : quelles pratiques du BRE ? 32

Les objectifs, les modalités de négociation et la rédaction du contenu des clauses environnementales 41

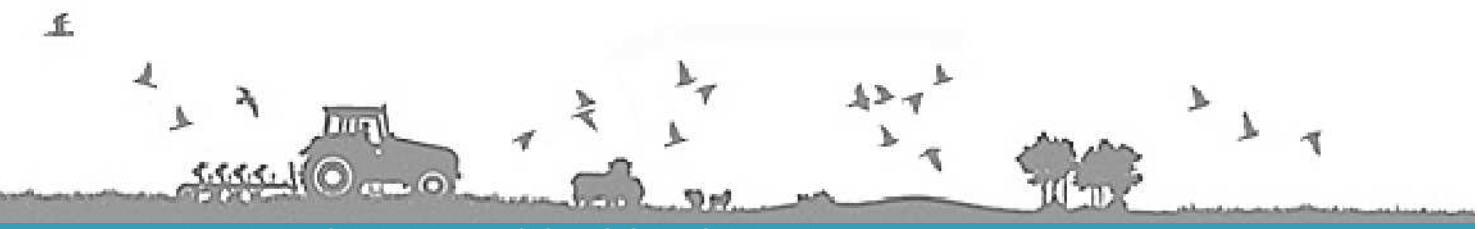
EN CONCLUSION 55

LES DIFFÉRENTS CAS D'UTILISATION DU BRE 55

L'INTÉGRATION DU BRE DANS LE CONTEXTE AGRICOLE 56

LES LIMITES D'UTILISATION DU BRE 57

CONCLUSION 57



ANNEXES 1 59
EXEMPLES D'ÉCRITURE DES CLAUSES ENVIRONNEMENTALES 59
EXEMPLES D'ÉCRITURE DES MONTANTS DE LOYERS 70
EXEMPLES D'ÉCRITURE « ÉTAT DES LIEUX » 73
EXEMPLES D'ÉCRITURE DE CONTRÔLE DES CLAUSES 75
EXEMPLE DE FICHE DE SUIVI PARCELLAIRE ANNUEL 77
EXEMPLES D'ÉCRITURE DE RÉVISION DE BAIL 78
ANNEXES 2 79
TABLE DES ILLUSTRATIONS 79
ORGANISMES ENQUÊTÉS 81
SIGLES ET ACRONYMES 85
BIBLIOGRAPHIE 87
TABLE DES MATIÈRES 89
COMPOSITION DU COMITÉ DE PILOTAGE 93

CONTEXTE HISTORIQUE ET DISPOSITIFS PRÉCÉDANT LA CRÉATION DU BAIL RURAL À CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

Le bail à ferme à clauses environnementales appelé communément le bail rural environnemental (BRE) a été créé dans un contexte de forte évolution des dispositifs législatifs et des politiques de soutien à la prise en compte des enjeux environnementaux dans les pratiques agricoles.

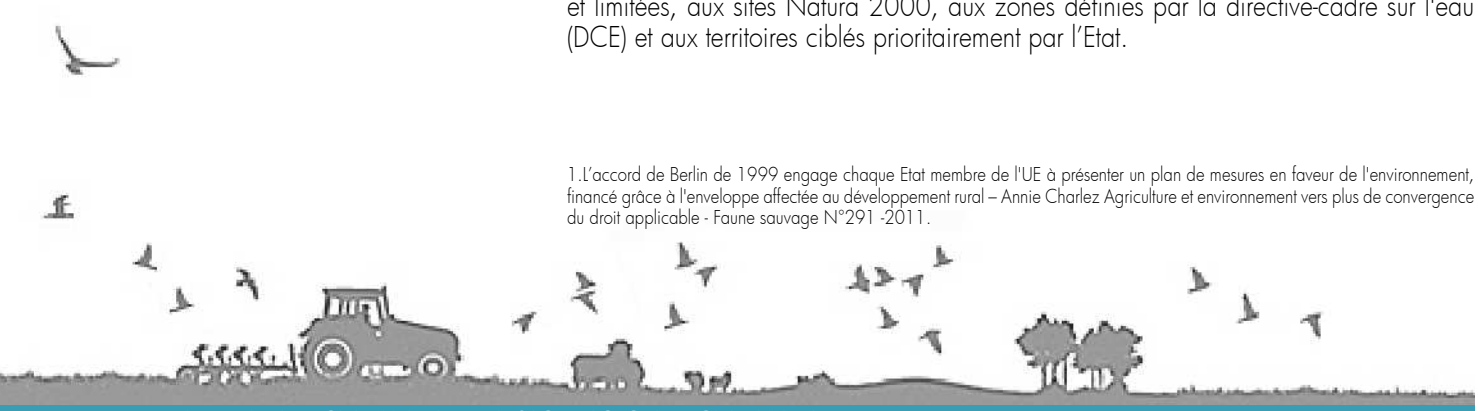
LE CONTEXTE HISTORIQUE DU PAYSAGE « AGRO-ENVIRONNEMENTAL »

Au niveau national comme au niveau européen[1], le règlement de l'Union européenne de 1992 rend obligatoire les mesures agro-environnementales (MAE) et marque ainsi le vrai démarrage du processus de rapprochement entre les politiques agricole et environnementale. La loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 stipule dans son article 1er que « La politique agricole prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable. Elle a pour objectifs, en liaison avec la politique agricole commune et la préférence communautaire [...], la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité et l'entretien des paysages, l'équilibre économique des exploitations ne devant pas être mis en péril par les obligations qui en découlent, notamment en matière de préservation de la faune sauvage, sans qu'il en résulte des charges supplémentaires pour l'État ».

Dans ses articles 4, 5, 6 et 7, cette loi instaure le Contrat territorial d'exploitation (CTE) comme outil principal d'une politique modifiant les modes d'exploitation agricole pour une agriculture durable, fondée sur le volontariat des exploitants. Le décret du 22 juillet 2003 remplace le CTE par le Contrat d'agriculture durable (CAD) constitué d'un volet environnemental obligatoire[1]. Dans son article 112, cette même loi introduit un 8ème motif de préemption pour les Safer en faveur de la préservation de l'environnement.

A partir de 1992 se mettent en place les mesures agro-environnementales qui ont pour objet l'évolution de l'activité agricole vers davantage de prise en compte de ses impacts sur la biodiversité et la ressource en eau. Elles sont réservées à des zones à protéger et limitées, aux sites Natura 2000, aux zones définies par la directive-cadre sur l'eau (DCE) et aux territoires ciblés prioritairement par l'Etat.

1.L'accord de Berlin de 1999 engage chaque Etat membre de l'UE à présenter un plan de mesures en faveur de l'environnement, financé grâce à l'enveloppe affectée au développement rural – Annie Charlez Agriculture et environnement vers plus de convergence du droit applicable - Faune sauvage N°291 -2011.



Les MAE visent à compenser les surcoûts et manques à gagner générés par l'introduction de pratiques plus respectueuses de l'environnement. L'exploitant qui souscrit une mesure agro-environnementale s'engage ainsi à respecter pendant 5 ans une obligation en échange d'une rémunération dépendant du niveau de contrainte de ces pratiques[2].

Ces MAE permettent de répondre à quatre grands enjeux environnementaux :

1. la gestion de la qualité de l'eau et la protection des captages, en encourageant par exemple les cultures intermédiaires-pièges à nitrate ;
2. la préservation de la biodiversité animale et végétale, en incitant notamment à la préservation des habitats, des milieux humides et des prairies permanentes ;
3. le soutien au paysage, l'entretien d'éléments fixes du paysage comme les bosquets, les arbres isolés et les mares ;
4. la préservation du sol, en encourageant la lutte contre l'érosion et en favorisant la couverture des sols en hiver.

Parallèlement d'autres types de dispositifs sont proposés aux exploitants, tels que les contrats de mise en jachère et les contrats Natura 2000.

Les terres mises en « jachère ou gel » sont des terres arables retirées de la production dont il n'est fait aucun usage agricole ou non agricole entre le 15 janvier et le 31 août. On peut citer notamment le « gel spécifique environnement et faune sauvage » qui vise à offrir à la petite faune des sites de reproduction, une alimentation et un couvert protecteur, et pour la grande faune, de fournir un gagnage permettant ainsi de limiter les dégâts aux cultures avoisinantes.

La mise en œuvre d'un « gel spécifique environnement et faune sauvage » se concrétise par :

- une convention départementale tripartite entre le Préfet, la Chambre départementale d'agriculture et la Fédération départementale des chasseurs ;
- un cahier des charges techniques départemental (localisation des parcelles, nature des couverts requis, techniques et dates d'entretien, etc.) ;
- des contrats individuels de gel « faune sauvage » entre les agriculteurs candidats et les sociétés de chasse locales, contrats respectant le cahier des charges techniques départemental.

L'agriculteur candidat reçoit de la part de la société de chasse locale une compensation financière qui correspond aux surcoûts induits par la gestion demandée pour le respect de la faune, ceci tout en conservant le bénéfice de la prime européenne. En effet, les surfaces non productrives déclarées en gel, à condition qu'elles soient entretenues conformément aux Bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE), peuvent activer les Droits à paiement unique (DPU) ou entrer dans le cadre d'une MAE.

Un agriculteur dont les terres sont incluses dans un site Natura 2000, peut participer à la protection des milieux naturels et des espèces animales et végétales remarquables, avec deux types de contrats proposés :

- un contrat au titre de rapprochement entre les politiques agricoles et environnementales trouve de multiples formes dans la Loi du 23 février 2005 sur le développement des territoires ruraux, intégre la dimension environnementale des territoires ruraux, l'espace périurbain et l'urbanisme en montagne, les espaces pastoraux et la forêt et l'aménagement foncier. Plus spécialement, la Loi sur le développement des territoires ruraux a pris en compte l'espace naturel dans ses différentes composantes : zones humides, Natura 2000, politique du littoral, chasse, gestion des espèces…
- enfin, la Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole poursuit ce processus de développement des pratiques respectueuses de l'environnement par la création du « bail rural environnemental ». Cette dernière évolution est importante car le droit du fermage instauré en 1946 intègre désormais les objectifs de la politique agricole tels que définis en 1999 : […] la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, et l'entretien des paysages.

2. « Une obligation est une pratique agricole, une action ou une absence d'action que l'exploitant s'engage à respecter dans le cadre de la mesure agro-environnementale. Pour chaque obligation étaient définis les points de contrôle et le régime de sanction correspondant. »

« L'écologisation des politiques publiques, y compris de la PAC, s'est progressivement imposée. Le droit rural français a suivi cette évolution. Le droit du fermage instauré en 1946 était très protecteur du fermier et ne prenait pas en compte la protection des ressources naturelles. En 1995, le législateur a permis aux propriétaires de s'opposer aux travaux portant atteinte à l'écologie et au paysage (suppression des talus, haies, rigoles et arbres, retournement des parcelles des terres en herbe).

En 1999, c'est le preneur mettant en œuvre des pratiques respectueuses de l'environnement qui est protégé contre une action en résiliation de son bail. La loi d'orientation agricole de 2006 le confirme, offrant la possibilité d'introduire des clauses visant la protection de l'environnement dans les baux ruraux. »

Source : L'écologisation des baux ruraux au service d'une politique agro-environnementale décentralisée - Focus-PSDR3

Cette évolution vise un double objectif :

1. protéger le fermier dont le bail ne peut être dénoncé du fait de pratiques visant à préserver l'environnement ;
2. permettre aux propriétaires d'inclure des clauses prescrivant au preneur des pratiques culturales spécifiques visant à préserver l'environnement, la biodiversité, les paysages, la qualité de l'eau ou des produits, le sol.

A noter que l'article 4 III de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt vient d'élargir la possibilité de conclure des BRE à tous types de bailleurs sans restriction de zone, dès lors qu'il s'agit de maintenir sur les parcelles mise à bail des infrastructures écologiques existantes ou des bonnes pratiques.

(cf. La loi d'avenir pour l'agriculture et les incidences sur l'article L.411-27 qui détermine le champ d'application du BRE - page 28).

Par le bail environnemental, les clauses environnementales sont contractualisées a priori et relèvent de l'accord passé entre le propriétaire et l'agriculteur, avec un équilibre entre ce que souhaitent respectivement le bailleur et le preneur du bien rural.

En 2004, le MEDDE mettait en place un groupe de travail constitué de représentants d'organismes agricoles et de gestionnaire d'espaces naturels. Ce groupe avait pour mission de réfléchir aux questions liées au statut du fermage et aux servitudes environnementales. Dans ses conclusions ils avait privilégié l'ouvertures du bail rural, orientation qui sera confirmée par la loi d'Orientation agricole de 2006.

LE BAIL RURAL À CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

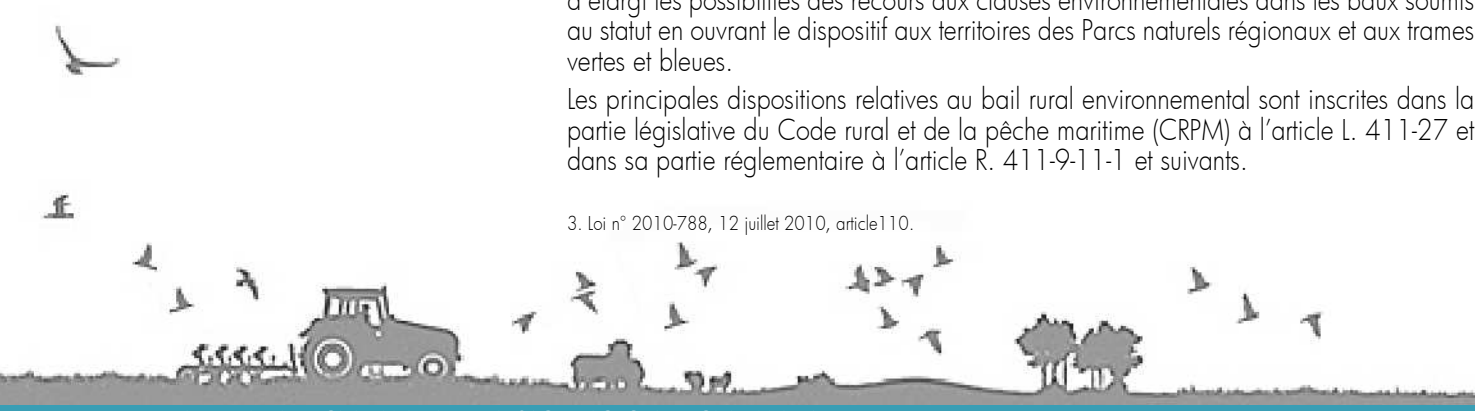
LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE APPLICABLE À L'ÉCHANTILLON

Le présent document ne prend pas en compte les évolutions législatives récentes de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

Le bail rural environnemental a été introduit par l'article 76 de la Loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006. Le contenu des clauses a été fixé par un décret N°2007-326 pris en Conseil d'Etat du 8 mars 2007. La qualité des bailleurs a été modifiée par la Loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010[3]. La Loi d'orientation agricole du 27 juillet 2010 a élargi les possibilités des recours aux clauses environnementales dans les baux soumis au statut en ouvrant le dispositif aux territoires des Parcs naturels régionaux et aux trames vertes et bleues.

Les principales dispositions relatives au bail rural environnemental sont inscrites dans la partie législative du Code rural et de la pêche maritime (CRPM) à l'article L. 411-27 et dans sa partie réglementaire à l'article R. 411-9-11-1 et suivants.

3. Loi n° 2010-788, 12 juillet 2010, article110.



Le bail rural à clauses environnementales ne constitue pas une nouvelle forme de bail rural. A ce titre, il est soumis au régime du fermage et aux dispositions d'ordre public des articles L.411-1 et suivants du CRPM. Néanmoins, le BRE n'est pas ouvert à tous les bailleurs et à toutes les parcelles. L'article L.411-27 du CRPM pose deux conditions alternatives à l'insertion de clauses environnementales dans un bail soumis au statut du fermage : la qualité du bailleur et la nature des espaces concernés.

L'insertion de clauses environnementales dans un bail est possible suivant le statut du bailleur ou bien la situation géographique des parcelles (article L.411-27 du CRPM). Seules les personnes morales de droit public, les associations agréées de protection de l'environnement, les personnes morales agréées « entreprises solidaires » et les fondations reconnues d'utilité publique ou les fonds de dotation peuvent insérer des clauses environnementales sur la totalité du territoire. Cette insertion est conditionnée par l'accord des parties et donc du preneur.

Les deux clauses retenues doivent être choisies parmi les pratiques culturales énumérées à l'article R.411-9-11-1 et doivent répondre aux préoccupations environnementales du lieu de situation du bien loué.

La possibilité d'inscrire dans un bail des clauses environnementales est étendue à tous types de bailleurs, dès lors que les parcelles sont situées dans les espaces spécifiques visés par l'article L 411-27 du CRPM et mentionnés au titre du Code de l'environnement. La conformité avec le plan/document de gestion officiel de l'espace protégé est exigée.

Les espaces susmentionnés sont les suivants :

- les zones humides d'intérêt environnemental particulier (article L.211-3 du Code de l'environnement) ;
- les bassins versants connaissant d'importantes marées vertes sur les plages (article L.211-3 du CE) ;
- les zones où il est nécessaire d'assurer la protection quantitative et qualitative des aires d'alimentation des captages d'eau potable d'une importance particulière pour l'approvisionnement actuel ou futur (article L.211-3 du CE) ;
- les zones dans lesquelles l'érosion diffuse des sols agricoles est de nature à compromettre la réalisation des objectifs de bon état ou, le cas échéant, de bon potentiel des eaux (article L.211-3 du CE) ;
- les zones soumises aux servitudes de sur-inondation, de mobilité des cours d'eau et de zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L.211-12 du CE) ;
- le périmètre de compétence du CELRL (article L.322-1 du CE) ;
- les territoires - cœurs et aires d'adhésion - des Parcs nationaux (articles L.331-1 et L.331-2 du CE) ;
- les réserves naturelles et les périmètres de protection autour des réserves naturelles (articles L.332-1 et L.332-16 du CE) ;
- les territoires des PNR (article L.333-1 du CE) ;
- les zones constituant les trames vertes et bleues cartographiées dans les schémas régionaux de cohérence écologique (articles L.371-1 à L. 371-3 du CE) ;
- les secteurs faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope (article L.411-2 du CE) ;
- les sites Natura 2000 (article L.414-1 du CE) ;
- les zones réglementées par les plans de prévention des risques naturels prévisibles (article L.562-1 du CE) ;
- les périmètres de protection des prélèvements d'eau destinée à l'alimentation humaine déclarés d'utilité publique (article L.1321-2 du Code de la santé publique) ;
- les zones dites « zones d'érosion », délimitées par le préfet, dans lesquelles l'érosion des sols agricoles peut créer des dommages importants en aval (article L.114-1 du CRPM).

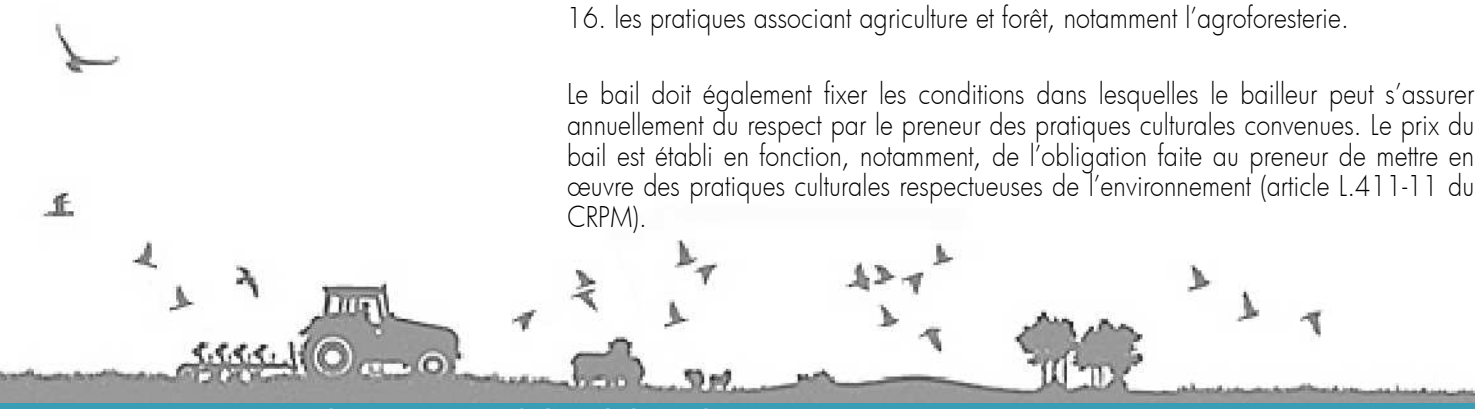
Récapitulatif du champ d'application des clauses environnementales dans les baux ruraux		
Bailleurs	**Espaces concernés**	**Clauses concernées**
Personne morale de droit public, une association agréée de protection de l'environnement, une personne morale agréée «entreprise solidaire», une fondation reconnue d'utilité publique ou un fonds de dotation ;	Tout type d'espace.	Toute clause prévue par l'article R. 411-9-11-1 répondant aux préoccupations environnementales du lieu de situation du bien loué.
Bailleurs privés (autres que ceux visés ci-dessus)	Parcelles situées dans les espaces énumérés par l'article L. 411-27 (« espaces protégés »).	Toute clause prévue par l'article R. 411-9-11-1 conformes au document de gestion officiel de l'espace protégé considéré.
Tout bailleur.	Tout type d'espace	Toutes clauses prévues par l'article R. 411-9-11-1 qui étaient mises en œuvre par le précédent exploitant ou qui sont de nature à garantir le maintien des infrastructures constatées dans l'état des lieux effectué lors de la conclusion du bail.

Décret n°2015-591 du 1er juin 2015

Les clauses pouvant être incluses dans les baux ruraux environnementaux portent sur les 16 pratiques suivantes (article R.411-9-11-1 du CRPM) :

1. le non-retournement de prairies ;
2. la création, maintien et modalités de gestion de surfaces en herbe ;
3. les modalités de récolte ;
4. l'ouverture d'un milieu embroussaillé et maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillement ;
5. la mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle ;
6. la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ;
7. la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires ;
8. la couverture végétale du sol périodique ou permanente, pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ;
9. l'implantation, maintien et modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale ;
10. l'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement ;
11. les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau ;
12. la diversification des assolements ;
13. la création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts, mares, fossés, terrasses, murets ;
14. les techniques de travail du sol ;
15. la conduite de cultures ou d'élevage suivant des cahiers des charges de l'agriculture biologique ;
16. les pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie.

Le bail doit également fixer les conditions dans lesquelles le bailleur peut s'assurer annuellement du respect par le preneur des pratiques culturales convenues. Le prix du bail est établi en fonction, notamment, de l'obligation faite au preneur de mettre en œuvre des pratiques culturales respectueuses de l'environnement (article L.411-11 du CRPM).



LE BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL ET LE STATUT DU FERMAGE

Le bail rural environnemental est avant tout un bail rural, il est donc soumis au statut du fermage excepté sur les minimas de loyer qui ne lui sont pas applicables. Le loyer fixé peut donc être en dessous du minimum imposé par l'arrêté préfectoral. S'appliquant dans le cadre du bail classique de 9 ans, cas très majoritairement rencontré, il peut également se retrouver dans un bail à long terme (cas rencontré avec la fondation Terre de Liens) ou un bail cessible.

Cet outil est une évolution dans le droit de fermage conçu à l'origine pour donner au fermier un maximum de sécurité dans l'exploitation du fonds loué. Les préoccupations environnementales mettant en cause l'intensification et l'uniformisation des pratiques agricoles ont donc contribué à créer un cadre engageant le fermier à adopter des pratiques plus respectueuses du sol, de l'eau, de la biodiversité et même du paysage.

Le statut de fermage obligeait jusque-là le preneur à entretenir le bien loué selon le principe dit du « bon père de famille », notion de droit civil abstraite visant à ne pas exercer sur le bien des pratiques néfastes et remplacée depuis par le terme « raisonnablement ». Avec son verdissement, le preneur peut accepter au moment de la signature ou du renouvellement de son bail l'introduction de clauses qui se traduisent par des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L 411-4 du Code rural et de la pêche maritime et du fait du statut de fermage auquel est tenu ce contrat, à la conclusion du bail, un état des lieux doit être réalisé contradictoirement et à frais communs, dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. A défaut, l'une des parties se charge d'établir un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie.

Les clauses environnementales ne peuvent être négociées qu'à la signature d'un bail. Elles ne peuvent par conséquent être imposées en cours de bail et si elles sont introduites par avenant ou lors d'un renouvellement cela constitue un nouveau bail.

Une fois le bail rural environnemental signé, le fermier devra mettre en place des pratiques adaptées, à défaut la résiliation du bail ou l'opposition à son renouvellement est possible. Le manquement à l'une de ces pratiques par le preneur pourra notamment s'estimer au regard du contenu de l'état des lieux (état initial de référence).

Enfin, si la présence de clauses environnementales dans le bail entraîne des contraintes d'exploitation et donc un surcoût dans les frais de fonctionnement du preneur, ce dernier peut sous réserve d'un accord trouvé avec le bailleur négocier une baisse du prix du fermage.

LE BRE DANS LES ZONES NATURELLES « PROTÉGÉES » : CONFORMITÉ AU DOCUMENT DE GESTION

UN OUTIL POUR L'AGRICULTURE DANS DES ZONES À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La contractualisation de BRE peut se faire sur l'ensemble du territoire national par les organismes cités à l'article L.411-27 du Code rural et de la pêche maritime (personne morale de droit public, association agréée de protection de l'environnement, personne morale agréée entreprise solidaire, fondation reconnue d'utilité publique ou fondation). De plus, cet article permet à tous les organismes de droit public et de droit privé de conclure des BRE dans des espaces protégés.

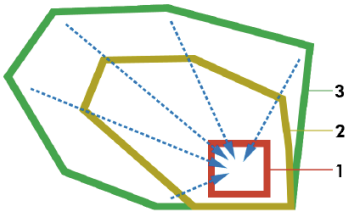
Le CRPM fait apparaître une grande diversité dans les objectifs qui ont motivé leur statut particulier.

Ils peuvent se regrouper autour des périmètres à enjeux de :

- protection de la ressource en eau potable ;
- protection de la biodiversité, protection des zones humides, protection des sites et des paysages ;
- lutte contre la pollution : bassins de connaissance sur les plages d'importantes marées vertes ;
- protection des sols : zones d'érosion ;
- prévention des risques ;
- développement durable : parcs naturels régionaux.

Les périmètres à enjeux de préservation de la ressource en eau potable

Code de la santé publique - Articles L.1321-2 à 10 et R.1321-6 à 14 - Protection qualitative contre les pollutions ponctuelles et/ou accidentelles - Obligatoires pour tout captage public existant[4]



Les flèches en pointillé bleu représentent le sens de circulation de l'eau de la nappe dans les couches géologiques qui alimentent le captage

L'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine autour du point de prélèvement :

- un périmètre de protection immédiate (1) dont les limites sont établies afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages :
  - les terrains sont à acquérir en pleine propriété ;
  - les terrains sont clôturés et sont régulièrement entretenus ;
  - tout aménagement ou activité sont interdits, en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés dans l'acte déclaratif d'utilité publique.
- un périmètre de protection rapprochée (2) :
  - si nécessaire, les limites du périmètre de protection rapprochée sont matérialisées et signalées ;
  - les aménagements ou activités susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine sont interdits ;
  - les autres aménagements ou activités peuvent faire l'objet de prescriptions, et sont soumis à une surveillance particulière.
- le cas échéant, un périmètre de protection éloignée (3) :
  - les aménagements ou activités qui présentent un danger de pollution pour les eaux prélevées ou transportées peuvent être réglementés.

Les Zones de protection des aires d'alimentation des captages (ZPAAC)

Code de l'environnement - Articles L.211-3 - Code rural et de la pêche maritime - Articles R.114-1 à 10 - Protection qualitative et quantitative, notamment contre les pollutions diffuses d'origine agricole

Chaque Zone de protection des aires d'alimentation des captages est délimitée par arrêté du Préfet et fait l'objet d'un programme d'action qui :

- définit les mesures à promouvoir par les propriétaires et les exploitants, parmi les actions suivantes :
  1. couverture végétale du sol, permanente ou temporaire ;
  2. travail du sol, gestion des résidus de culture, apports de matière organique favorisant l'infiltration de l'eau et limitant le ruissellement ;
  3. gestion des intrants, notamment des fertilisants, des produits phytosanitaires et de l'eau d'irrigation ;
  4. diversification des cultures par assolement et rotations culturales ;
  5. maintien ou création de haies, talus, murets, fossés d'infiltration et aménagements ralentissant ou déviant l'écoulement des eaux ;
  6. restauration ou entretien d'un couvert végétal spécifique ;
  7. restauration ou entretien de mares, plans d'eau ou zones humides.

4. Obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

- présente :
  - les objectifs à atteindre et les délais correspondants ;
  - les moyens prévus pour atteindre ces objectifs (dont les aides publiques) ;
  - les effets escomptés sur le milieu et les indicateurs quantitatifs pour les évaluer ;
  - une évaluation sommaire de l'impact technique et financier des mesures envisagées sur les propriétaires et exploitants concernés.

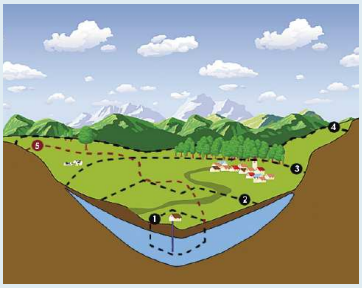
Le Préfet peut, à l'expiration d'un délai de trois ans suivant la publication du programme d'action, compte tenu des résultats de la mise en œuvre de ce programme au regard des objectifs fixés, décider de rendre obligatoires, dans les délais et les conditions qu'il fixe, certaines des mesures préconisées par le programme.

Les captages Grenelle

La Loi Grenelle 1 instaure que « d'ici à 2012, des plans d'action seront mis en œuvre [...] pour assurer la protection des cinq cents captages les plus menacés par les pollutions diffuses, notamment les nitrates et produits phytosanitaires », avec priorité « aux surfaces d'agriculture biologique et d'agriculture faiblement utilisatrice d'intrants »[5].

Le courrier interministériel (MASS, MAAF, MEEDDM) du 26 mai 2009 a arrêté la liste des captages prioritaires dits « Grenelle ».

La procédure réglementaire des Zones soumises à contraintes environnementales (ZSCE) doit être mobilisée en priorité pour protéger ces captages. Néanmoins, les démarches contractuelles existantes peuvent, le cas échéant, conduire à ne pas utiliser cette procédure.



❶ Captage d'eau potable - Périmètre immédiat

Zonage Loi sur l'eau de 1992

❷ Périmètre de protection rapprochée. Il permet de préserver la captage des risques de pollutions accidentelles ou ponctuelles. Les activités ou aménagements pouvant nuire à la qualité des eaux y sont réglementés ou interdits.

❸ Périmètre de protection éloignée. Zone de vigilance particulière, notamment vis-à-vis des pollutions accidentelles, où les activités ou aménagements peuvent être réglementés.

Zonage des captages Grenelle

❹ Aire d'alimentation de captage (AAC). Aussi appelée Bassin d'alimentation de captage (BAC), l'AAC désigne la surface du sol sur laquelle l'eau qui ruisselle ou s'infiltre alimente le captage.

❺ Zone de protection. Ce périmètre est défini dans le cadre du dispositif des ZSCE et correspond aux secteurs de l'AAC à protéger en priorité. C'est sur cette zone que s'applique le programme d'action défini par arrêté préfectoral et pouvant être rendu obligatoire.

Source : Agence de l'eau Seine-Normandie

L'agriculture biologique et la protection des captages en eau potable

En matière de lutte contre les pollutions diffuses d'origine agricole, le développement de l'agriculture biologique apparaît comme une solution tout à la fois efficace et réaliste pour atteindre une bonne protection des aires d'alimentation. Plusieurs outils existent pour soutenir ce développement sur les territoires de captage.

Depuis 2008, un comité de pilotage rassemblant les acteurs de l'agriculture biologique (Agence Bio, Fédération nationale de l'agriculture biologique - FNAB et associations régionales, Institut technique de l'agriculture biologique - ITAB), l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (APCA), les agences de l'eau, les ministères en charge de l'agriculture et en charge du développement durable a été créé pour construire des outils permettant de favoriser le développement de l'agriculture biologique pour la protection des ressources en eau, en particulier des captages d'eau potable. Cette action avait été mise en place à la suite du plan d'actions « agriculture biologique : horizon 2012 » lancé en 2007 par le ministère en charge de l'agriculture.

Dans ce cadre, une grille d'analyse des territoires à enjeu « eau » a été établie afin d'identifier assez simplement les zones où le potentiel de développement de l'agriculture biologique est important pour y concentrer les efforts de développement. Cette grille évalue ainsi le potentiel de production biologique, le potentiel local de consommation de produits AB, l'état et les possibilités de structuration des filières, le contexte de la politique locale et le cadre réglementaire qui s'exerce sur le territoire.

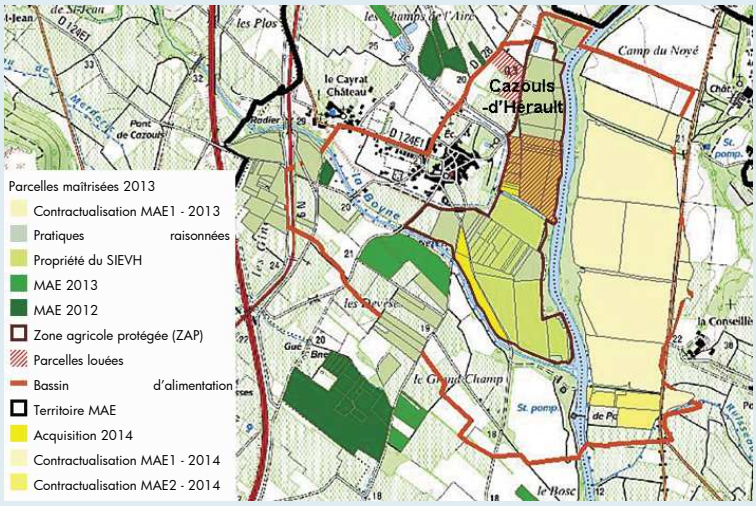
5. Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, article 27.

ACTIVITÉS AGRICOLES SUR UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉ

Le Syndicat intercommunal des eaux de vallée de l'Hérault (SIEVH) exploite deux captages :

- le captage des puits Boyne et Hérault sur la commune de Cazouls d'Hérault, sollicitant la nappe alluviale du fleuve Hérault ;
- le captage de Saint-Mamert sur la commune de Plaissan, sollicitant la nappe du pli ouest de Montpellier.

La préservation et l'amélioration de la qualité des ressources en eaux souterraines sont une priorité du SIEVH, en particulier le captage des puits Boyne et Hérault qui sont une priorité nationale inscrite à la liste des « captages Grenelle ». Ainsi, l'analyse des modalités d'alimentation et des sources potentielles de pollution ont conduit à l'élaboration d'un programme d'actions concerté en vue de la préservation et de l'amélioration de la qualité des eaux souterraines.



Les parcelles louées sont situées dans le bassin d'alimentation préférentielle du captage des puits Boyne et Hérault et pour partie sur le Périmètre de protection rapproché (PPR) : ils sont donc inclus dans un secteur prescrivant au preneur des pratiques culturales respectueuses de l'environnement, en particulier dans les périmètres de protection des prélèvements d'eau destinée à l'alimentation humaine. Aussi, les produits phytosanitaires herbicides sont interdits, ainsi que le rinçage des appareils de traitement sur les parcelles. De même, les modalités d'entretien des fourrières et fossés sont l'enherbement et une fauche annuelle.

Les parcelles louées représentent 9 hectares et 25 ares et sont constituées de terres labourables équipées d'un système d'irrigation par canalisations enterrées avec télescopes, alimenté par le réseau du bassin Rhône-languedoc. Le contrat pour l'irrigation est négocié directement entre le preneur et la société bassin Rhône-Languedoc.

Source : Syndicat intercommunal des eaux de vallée de l'Hérault (SIEVH)

Les périmètres à enjeux de préservation des zones humides

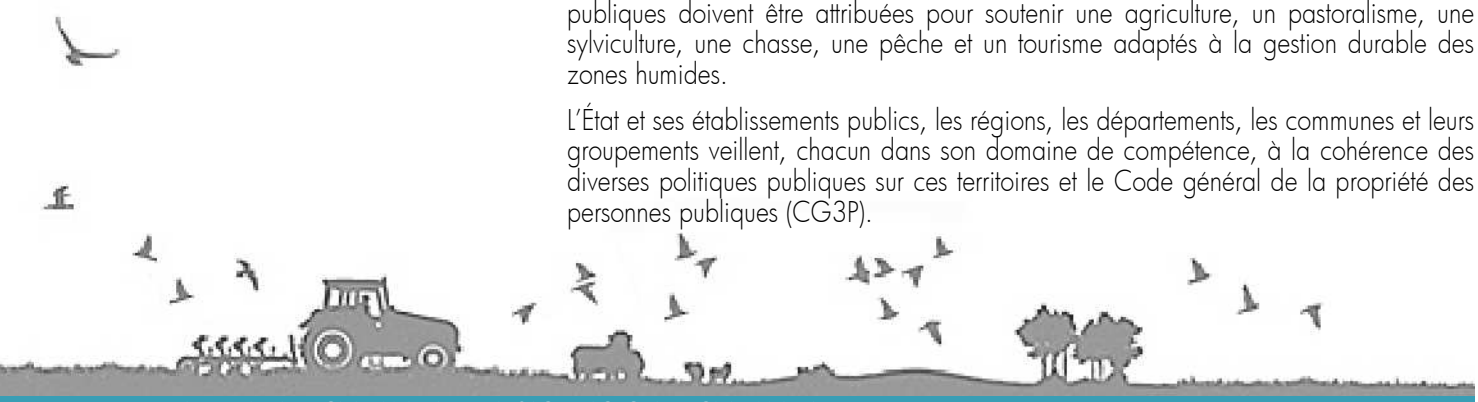
Au titre de la Directive cadre européenne sur l'eau (DCE), les zones humides ne constituent pas des « masses d'eau », mais sont concernées directement au titre de cette directive comme « écosystèmes associés aux masses d'eau ». Elles contribuent à l'atteinte des objectifs de cette directive du fait de leurs différentes fonctions dans le grand cycle naturel de l'eau et comme milieux humides riches (tant dans les aspects qualité que quantité moyennant leurs fonctions et services rendus).

Transposée en droit français, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 vise à atteindre les objectifs de la directive cadre européenne, en particulier le retour à un bon état des eaux d'ici 2015.

Dans leur grande majorité, les textes nationaux intéressant les zones humides figurent dans le Code de l'environnement (Livre II, titre I sur les milieux aquatiques et Livre III sur les espaces naturels). Ils sont complétés par le Code forestier, le Code de l'urbanisme, le Code rural et de la pêche maritime et le Code général des collectivités territoriales.

Le Code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau (article L.211-1 du CE). A cette fin, il vise la préservation des zones humides et affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations. En conséquence, les aides publiques doivent être attribuées pour soutenir une agriculture, un pastoralisme, une sylviculture, une chasse, une pêche et un tourisme adaptés à la gestion durable des zones humides.

L'État et ses établissements publics, les régions, les départements, les communes et leurs groupements veillent, chacun dans son domaine de compétence, à la cohérence des diverses politiques publiques sur ces territoires et le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).



Les Zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP)

Les ZHIEP sont des zones dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant ou une valeur touristique, écologique, paysagère et cynégétique particulière. Le préfet peut délimiter les ZHIEP pour lesquelles des programmes d'actions seront définis (articles L. 211-1 à L. 211-3 du Code de l'environnement) sur la base des propositions concertées dans le cadre des SAGE, mais aussi en dehors de ces territoires.

Ces programmes d'actions précisent :

- les mesures à promouvoir par les propriétaires : travail du sol, gestion des intrants et produits phytosanitaires, maintien ou création des haies, restauration et entretien des couverts végétaux, mares, plans d'eau et zones humides…
- les objectifs à atteindre, avec un délai fixé ;
- les aides publiques potentielles ;
- les effets escomptés sur le milieu et les indicateurs permettant de les évaluer.

Certaines des mesures du programme d'action peuvent être rendues obligatoires par le préfet.

La procédure de délimitation et d'approbation des programmes d'actions est en tout point identique à celle des zones d'érosion et des aires d'alimentation des captages d'eau potable.

Les périmètres à enjeux de protection de la biodiversité et la protection des sites et développement durable

Les espaces naturels métropolitains soumis à réglementation

Les sites Natura 2000

Les 1 369 sites terrestres Natura 2000 représentent 6,9 millions d'hectares, soit 12,5% du territoire français, dont :

- Zones de protection spéciale (ZPS) - Directive Oiseaux - 392 sites - 4,3 millions d'hectares ;
- Sites d'importance communautaire (SIC) - Directive Habitats-Faune-Flore - 1 366 sites - 4,7 millions d'hectares.

Les Réserves naturelles nationales (RNN) et leurs périmètres de protection

Au 1er juillet 2014, on dénombre 150 Réserves naturelles nationales (RNN) en métropole. Leur superficie terrestre et maritime est de 175 431 hectares.

Les secteurs d'Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)

L'APPB a pour vocation la conservation de l'habitat d'espèces protégées. C'est un outil réglementaire de niveau départemental. Aujourd'hui, on dénombre 641 APPB couvrant 124 500 hectares en métropole.

Souvent l'APPB se superpose avec le zonage d'un site Natura 2000.

Les cœurs des Parcs nationaux (PN) et leurs aires d'adhésion

Au 1er janvier 2014, la France compte dix parcs nationaux :

- sept en métropole : Cévennes, Écrins, Mercantour, Port-Cros, Pyrénées, Vanoise et Calanques, dont la superficie terrestre des cœurs est de 362 500 hectares ;
- trois en Outre-Mer : Guyane, La Réunion et Guadeloupe.

Un autre parc est en projet entre Champagne et Bourgogne.

Les territoires de Parcs naturels régionaux (PNR)

Les PNR sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands territoires à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grandes qualités, mais dont l'équilibre est fragile. On compte 51 PNR qui couvrent 8,5 millions d'hectares, soit 15% du territoire national.

Les zones constitutives de Trames vertes et bleues (TVB)

La TVB a été initiée par le Grenelle de l'environnement. La mise en place à l'échelon régional se fait dans le cadre du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Il s'agit de mettre en place un réseau d'échanges (corridors écologiques) entre les réservoirs de biodiversité.

Les SRCE, en cours d'élaboration, sont réalisés par les DREAL et les régions.

Les zones de compétences du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL)

Le périmètre de compétence du CELRL correspond :

- aux cantons côtiers délimités au 10 juillet 1975 ;
- aux communes riveraines des mers, des océans, des étangs salés ou des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- aux communes riveraines des estuaires et des deltas lorsque tout ou partie de leurs rives sont situées en aval de la limite de salure des eaux.

Son intervention peut être étendue par arrêté préfectoral et après avis de son conseil d'administration à des secteurs géographiquement limitrophes des cantons et des communes mentionnés au I et constituant avec eux une unité écologique ou paysagère, ainsi qu'aux zones humides situées dans les départements côtiers.

Les périmètres à enjeux de protection des sols : zones d'érosion

Le préfet délimite les zones dites « zones d'érosion » dans lesquelles l'érosion des sols agricoles peut créer des dommages importants en aval (artcile L. 114-1 et suivant du CRPM).

En concertation avec les collectivités territoriales et leurs groupements et les représentants des propriétaires et des exploitants des terrains, il établit un programme d'actions visant à réduire l'érosion des sols de ces zones. Ce programme précise les pratiques à promouvoir pour réduire les risques d'érosion ainsi que les moyens prévus pour favoriser leur généralisation. Certaines de ces pratiques peuvent être rendues obligatoires.

Lorsque le programme prévoit des plantations de haies, il peut prévoir une dérogation aux distances de plantation prévues par l'article 671 du Code civil, après avis de la Chambre d'agriculture et du Conseil Général.

BIODIVERSITÉ ET PRATIQUES AGROPASTORALES

Il s'agit d'assurer la gestion agri-environnementales durable de parcelles de lande et de tourbières sur les Hautes Chaumes du Forez, en respectant sa valeur écologique, géologique, hydrologique et paysagère dans une continuité de l'activité agricole pluriséculaire de ce site.

Les biens loués correspondent à 3 parcelles pour une surface totale de 23 hectares sur la commune de Saint-Bonnet-le-Courreau et sont propriétés du Conseil Général de la Loire, au titre de sa politique en faveur des Espaces naturels sensibles. Les parcelles concernées sont situées dans un site Natura 2000 intitulé « Parties sommitales du Forez et Hautes Chaumes » qui s'étend sur les parties ligériennes les plus hautes des Monts du Forez, et dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 2.

Ce site recèle des milieux naturels diversifiés et de qualité, garants d'une biodiversité importante : pelouses, landes, espaces forestiers, et nombreuses zones humides (tourbières, mégaphorbiaies), ainsi que plusieurs espèces protégées au niveau européen.

Les activités humaines présentes sur ce site, dont les pratiques agropastorales et forestières traditionnelles, sont pour beaucoup dans la présence d'une telle richesse écologique des Hautes Chaumes. Le classement du site en zone Natura 2000 permet d'aider à maintenir ces pratiques et de valoriser, par des aides publiques (FEADER, MEDDE, CG) le travail réalisé par les acteurs du territoire depuis de nombreuses années.

Le bail rural environnement a été contractualisé avec la SICA d'aménagement et d'exploitation du massif de Pierre-sur-Haute, dont l'activité principale est le soutien à la production animale.

Source : Conseil Général de la Loire

Les périmètres à enjeux de prévention des risques

La loi Barnier de 1995 prévoit la mise en place des Plans de prévention des risques naturels (PPR) sous la forme de schémas de prévention des risques naturels. Élaborés par l'Etat en concertation avec les collectivités, les schémas précisent les actions à conduire notamment en matière de prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire et les travaux permettant de réduire le risque. Les PPR sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à tous.

Les principaux risques en France sont les inondations, les mouvements de terrains, les avalanches et les incendies de forêts.

UN OUTIL CONTRACTUEL QUI S'APPUIE SUR DES DOCUMENTS DE GESTION

Lorsque la ou les parcelle(s) louée(s) se situ(ent) dans une zone citée dans un des paragraphes précédents, les clauses environnementales retenues, parmi les pratiques énumérées à l'article R.411-9-11-1 du CRPM, doivent être conformes au document de gestion officiel de l'espace protégé considéré.

Les documents de gestion peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

- les sites dotés d'un document de gestion approuvé par l'autorité administrative et définissant pour cet espace des objectifs de gestion à atteindre. Il s'agit le plus souvent d'un espace naturel bénéficiant d'une protection réglementaire forte : Parc national, Réserve naturelle. Dans ce cas, le BRE devra prendre en compte la mise en œuvre d'objectifs clairement définis et approuvés ;
- les espaces couverts par des documents de gestion qui s'apparentent plus à des documents de planification. C'est le cas des chartes des Parcs naturels régionaux, des Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), des Schémas directeurs d'aménagement des eaux (SDAGE). Ces documents couvrent le plus souvent de vastes territoires et ne peuvent avoir qu'un caractère incitatif dans la rédaction d'un BRE faute de trouver une déclinaison précise à l 'échelon local ;
- les espaces dans lesquels il n'est pas prévu l'élaboration d'un document de gestion. Ce sont les sites classés, le périmètre de compétence du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL), les Zones de rétention temporaire de crues (ZRTC), les Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB). Dans ces cas, le bailleur n'aura aucune directive de référence à mettre en œuvre dans l'élaboration des clauses du BRE.

Les surfaces concernées par le BRE

L'article L.144-27 du CRPM précise que la contractualisation de BRE est possible sur l'ensemble du territoire « par une personne morale de droit public ou une association agréée de protection de la nature ». L'enquête menée par le CEREMA montre que des organismes correspondant sont très impliqués dans la contractualisation des BRE, ce qui offre la possibilité d'un large déploiement de l'outil.

En ce qui concerne les personnes morales de droit privé, la contractualisation est limitée à certains territoires. Il est difficile de connaître la surface exacte couverte par l'ensemble des espaces mentionnés dans l'article L. 411-27 dans la mesure où l'on constate de nombreux recouvrements des réglementations (exemple : Réserves naturelles et Parcs nationaux classés le plus souvent en zones Natura 2000, sur lesquels vient se superposer un site classé).

On peut toutefois affirmer que les BRE peuvent s'appliquer largement sur le territoire national.

Le bail rural environnemental et les zonages de l'espace naturel			
	Texte de référence	**Nom du document de gestion**	**Approbation**
Zone humide d'intérêt environnemental particulier	L.211-3 CE L.144-1 CRPM	Programme d'actions	Approuvé par l'autorité administrative
Bassin connaissant sur les plages d'importantes marées vertes	L.211-3 CE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Approuvé par l'autorité administrative
Aire d'alimentation des captages d'eau potable d'une importance particulière	L.211-3 CE L.212-5-1 CE	Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques	Approuvé par l'autorité administrative
Zone d'érosion des sols diffuse des sols agricoles	L.211-3 CE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Approuvé par l'autorité administrative
Zone de rétention temporaire de crues ou de ruissellement, de mobilité de cours d'eau ...	L.211-12 CE	Pas de document de gestion Création de servitudes par arrêté préfectoral	
Réserve naturelle nationale (RNN) et son périmètre de protection	L.332-1 CE L.332-16 CE R.332-43 CE	Plan de gestion de la Réserve naturelle nationale de ...	Approuvé par l'autorité administrative
Réserve naturelle régionale (RNR)	R.332-43 CE	Plan de gestion de la Réserve naturelle régionale de ...	Approuvé par délibération du conseil régional
Réserve naturelle de Corse	R.332-61 CE	Plan de gestion de la Réserve naturelle de Corse de...	Approuvé par délibération de l'assemblée de Corse
Périmètre de compétence du CELRL	L.322-1 CE R.322-13 CE	Pas de plan de gestion, mais un plan de gestion spécifique sur les terrains acquis par le CELRL	Approuvé par le directeur du Conservatoire du littoral
Natura 2000	L.414-2 CE	Document d'objectif Natura 2000 (DocOb)	Approuvé par l'autorité administrative
Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)	L.411-2 CE R.411-2 CE	Pas de plan de gestion	
Parc national (PN)	L.331-2 CE	Décret de création Charte du parc et MARCoeur (modalité d'application de la charte en zone coeur)	Approuvé par l'autorité administrative
Parc naturel régional (PNR)	L.333-1 CE	Charte du PNR	Approuvé par l'autorité administrative
Site classé	L.341-4 à L.341-6 du CE L.341-15-1 du CE	Pas de plan de gestion Les site labellisés « grand site de France » font l'objet d'un projet de préservation répondant aux principes de développement durable	 Approuvé par l'autorité administrative
Zone constituant les trames vertes et bleue du SRCE	L.371- CE	Schémas régional de cohérence écologique	Approuvé par Préfet de région et Assemblée régionale
Périmètre d'un Plan de prévention de risque (PPR)	L.562-1 CE	Plan de prévention de risques naturels	Approuvé par l'autorité administrative
Captage	L.1321-2 CS	Servitude de protection	
Zone d'érosion	L.114-1 CRPM	Programme d'actions	Arrêté préfectoral

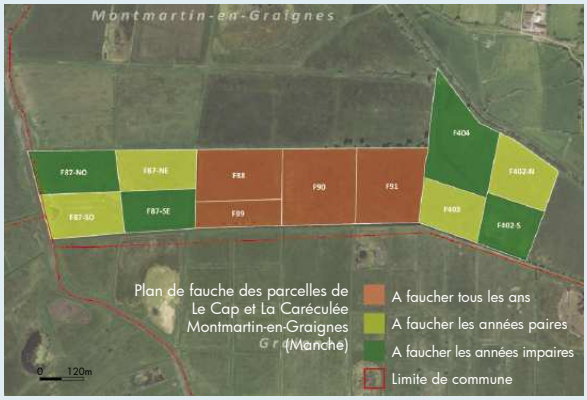
PLAN DE GESTION DE LA RÉSERVE NATURELLE RÉGIONALE DES MARAIS DE LA TAUTE (MANCHE)

L'association du Groupe Ornithologique Normand a acquis plusieurs parcelles classées pour sauvegarder le patrimoine ornithologique régional et communautaire. Ces parcelles sont gérées conformément aux objectifs de préservation de leur richesse biologique et paysagère définis dans un plan de gestion et elles sont définitivement affectées à la protection de la nature.

Les modalités d'exploitation par fauche

La fauche et l'exportation sont autorisées après le 25 juillet. Toutefois les dates de fauche peuvent être modifiées, au cas par cas, en fonction des années. La présence d'espèces patrimoniales peut amener un recul de la date de fauche.

Le respect du plan de fauche est défini par le plan de gestion. Ce plan de fauche est fourni chaque année au preneur.



Source : Groupe Ornithologique Normand

LES BRE ET LES AUTRES OUTILS D'ACCOMPAGNEMENT DES PRATIQUES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les BRE et les autres dispositifs contractuels

Les bailleurs mobilisent des outils contractuels variés pour entretenir et préserver les espaces naturels ou adopter des pratiques agricoles dans les espaces dont ils souhaitent assurer une gestion plus respectueuse de l'environnement. Les témoignages recueillis lors de l'enquête convergent et plus qu'un outil parmi les autres, c'est la complémentarité des outils entre eux qui est mise en avant.

Exemple : des espaces peu valorisables feront rarement l'objet d'une contractualisation par un BRE, mais plus l'objet d'un prêt à usage.

Différents types de contrats et leurs spécificités					
	Convention pluriannuelle de pâturage (CPP)	**Prêt à usage ou Commodat**	**Convention de mise à disposition (CMD) pour les terrains en portage foncier par une Safer**	**Bail Safer pour les propriétés sur lesquelles la SAFER dispose d'une CMD**	**Convention d'usage du CELRL ou autorisation conventionnelle d'usage agricole**
Références juridiques	Articles L481-1 à L.481-4 du CRPM	1875 et 1891 du Code civil	Articles L.142-6 du CRPM (propriétaires privés et communes) Articles L.142-7 et svt du CRPM (collectivités)		L.322-9 du Code de l'environnement
Contractants	Tout type de personne physique ou morale de droit public ou privé	Tout type de personne physique ou morale de droit public ou privé	Safer et exploitant		Le CELRL , le gestionnaire et l'agriculteur.
Mobilisation	Très répandue dans les zones pastorales extensives (zones de montagne et zones intermédiaires).	Fréquemment utilisé par les gestionnaires d'espaces naturels et les collectivités dans le cadre des politiques d'ENS avec des agriculteurs	De plus en plus utilisés		Fréquemment utilisé
Clauses environnementales	La CPP peut contenir un cahier des charges avec des clauses « environnementales » garantissant la préservation des milieux pâturés. Ce cahier des charges peut par exemple fixer la période de pâturage et l'effectif maximum autorisé, un plan de « pâturage tournant », les zones de mises en défens, etc.	Introduction de clauses environnementales, au travers de plans de gestion et de cahiers des charges avec un accord entre les cocontractants	Le bail Safer peuvent introduire des clauses environnementales.		Introduction de clauses environnementales, au travers de plans de gestion et de cahiers des charges avec un accord entre les cocontractants
Périmètre concerné	Zone de montagne et département faisant l'objet d'un arrêté préfectoral	National	National		National
Loyer	Respect des minima et maxima de l'arrêté préfectoral. A défaut l'arrêté préfectoral relatif aux fermages des baux ruraux devient le cadre référent.	Gratuit	Loyer dans la fourchette du barème prévu par la statut du fermage		
Durée	5 ans minimum sauf durée supérieure fixée par l'arrêté préfectoral s'il y a lieu.	Sans durée minimale ni maximale. Généralement de courte durée.	Un bail Safer ne peut excéder 6 ans renouvelables. La durée cumulée des baux successifs ne peut dépasser 12 ans. Il n'est pas limité en surface.		Généralement courte de 1 à 3 ans. Toutefois, modulée en fonction du type de production et des investissements requis (exemple : arboriculture 15 ans, vigne 25 ans...)

Les certifications environnementales des exploitations agricoles

Le mode de production de l'agriculture biologique

Logos de certification « agriculture biologique » : France et Union européenne

Le mode de production biologique est encadré par le règlement (CE) n°834/2007 du Conseil du 28 juin 2007 et son règlement d'application n°889/2008 qui précise l'ensemble des règles à suivre concernant la production, la transformation, la distribution, l'importation, le contrôle et l'étiquetage des produits biologiques.

La conduite de culture suivant des cahiers des charges de l'agriculture biologique est la clause n°15 prévue à l'article R.411-9-11-1 du CRPM pouvant faire l'objet d'un BRE. Le passage à l'agriculture biologique est fortement incité dans les zones de captages d'eau potable par les Agences de l'eau et Eau de Paris.

Les caractéristiques auxquelles doit répondre une exploitation certifiée « agriculture biologique »

Pour les cultures :

- la non utilisation d'OGM ;
- la non utilisation d'engrais et pesticides chimiques de synthèse ;
- le recours aux « plantes compagnes », qui, plantées en même temps ou juste avant les cultures, permettent d'éviter de recourir à l'utilisation d'engrais ou de pesticides chimiques ;
- le recyclage des matières organiques ;
- le désherbage thermique : technique qui consiste à faire éclater les cellules végétales des plantes sans les brûler ;
- le désherbage mécanique : binage, sarclage, hersage…
- la rotation des cultures.

Pour l'élevage :

- l'utilisation de produits végétaux issus de l'agriculture biologique et obtenus sur l'exploitation ou sur une exploitation voisine pour nourrir les animaux ;
- le recours limité aux médicaments ;
- le respect accru du bien-être de l'animal.

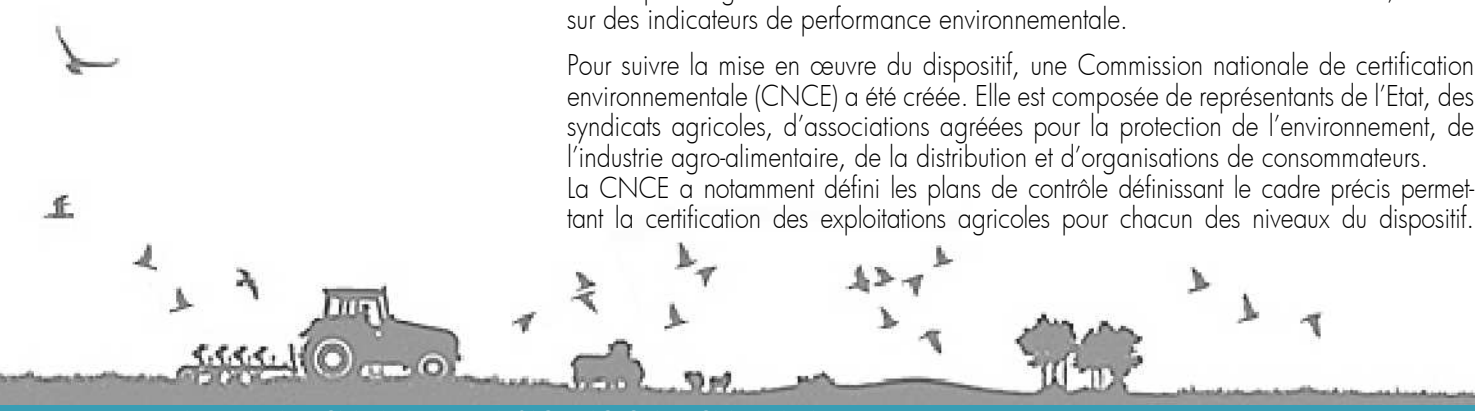
Des organismes certificateurs indépendants sont chargés du contrôle et de la certification des exploitations qui s'effectuent tous les les deux ans.

Les BRE contractualisés par Terre de Liens concernent le plus souvent des terres pour lesquelles l'exploitant s'engage à produire en mode de production de l'agriculture biologique. Dans ce cas, les parties conviennent que la vérification des pratiques agronomiques mises en œuvre pour le respect des clauses BRE résulte de la certification Agriculture biologique obtenue par le preneur dans le délai de 24 mois à compter de la date d'effet du bail.

La certification « Haute Valeur Environnementale » pour les exploitations agricoles

La loi « Grenelle 2 » du 1er juillet 2010 a inscrit dans le Code rural et de la pêche maritime le principe de la certification environnementale. Cette certification est une démarche volontaire accessible à toutes les filières, construite autour des thématiques biodiversité, stratégie phytosanitaire, gestion des engrais et gestion de la ressource en eau. Elle est conçue selon une démarche progressive de l'exploitation avec trois niveaux dont le plus exigeant constitue la certification « Haute valeur environnementale », fondée sur des indicateurs de performance environnementale.

Pour suivre la mise en œuvre du dispositif, une Commission nationale de certification environnementale (CNCE) a été créée. Elle est composée de représentants de l'Etat, des syndicats agricoles, d'associations agréées pour la protection de l'environnement, de l'industrie agro-alimentaire, de la distribution et d'organisations de consommateurs.
La CNCE a notamment défini les plans de contrôle définissant le cadre précis permettant la certification des exploitations agricoles pour chacun des niveaux du dispositif.



Une articulation avec les dispositifs financiers

Comme l'indiquent les pages précédentes, les BRE peuvent se combiner avec des dispositifs qui qualifient les produits issus de l'exploitation ou les exploitations elles-mêmes. Cette qualification peut passer par les signes officiels de qualité et d'origine (au premier rang desquels l'agriculture biologique, mais aussi les AOP, les IGP, les labels), ou le dispositif de la certification environnementale des exploitations, ou encore des dispositifs privés visant eux aussi à offrir des garanties de pratiques environnementales.

Au-delà de ces signaux apportés au consommateur, les baux environnementaux peuvent aussi s'articuler avec des dispositifs financiers. On expose ci-dessous les instruments de financement ouverts dans le cadre du règlement européen de développement rural (ou second pilier de la PAC), principalement les MAEC et les aides à l'investissement. Là encore, ces dispositifs n'épuisent pas la gamme des soutiens qui peuvent être combinés aux BRE.

Les Mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC)

La période de programmation qui s'achève, 2007-2013, se traduisait par l'existence de deux grands types de MAE, selon le cahier des charges fixé nationalement (cas de la mesure rotationnelle ou de la Prime herbagère agro-environnementale - PHAE) ou selon une construction locale, à partir « d'engagements unitaires ». Ce dernier cas, celui des « MAE territorialisées » (MAE-t) est le dispositif le plus souvent mobilisé par les porteurs d'enjeux environnementaux, pour des zones à enjeu sensible. A ces deux grands types de MAE, s'ajoutait les dispositifs d'aide à l'agriculture biologique, qui ont pris la forme de MAE ou de soutiens du 1er pilier de la PAC, et qui sont souvent mobilisés par les porteurs d'enjeux environnementaux.

La nouvelle programmation pour la période 2014-2020, se traduit par une nouvelle dénomination, les Mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Ces mesures sont déclinées en France sous deux formes :

- des MAEC appliquées à l'échelle de l'exploitation agricole, correspondant à un premier niveau d'exigence environnemental, et qui visent à modifier (ou préserver) le système d'exploitation agricole du contractant. Ce sont les « mesures-systèmes », dont le cahier des charges est pour l'essentiel déterminé nationalement (sauf paramétrage fin, renvoyé aux Régions) ;
- des MAEC à enjeu local, similaires aux précédentes MAE-t, construites sur la base d'engagements unitaires et répondant à un enjeu plus marqué, ce qui implique un niveau d'exigence supérieur à la catégorie des MAE-système. Elles sont appliquées à l'échelle de parcelles données.

A la date d'écriture du présent document, le cadrage des MAEC n'est pas accessible en ligne. On pourra cependant obtenir les éléments, au fur et à mesure de leur actualisation, sur les pages Internet du Ministère en charge de l'agriculture et notamment :
http://agriculture.gouv.fr/pac-developpement-durable-feader

Un cadrage national établit la liste des engagements unitaires mobilisables et les règles de construction, dans les Régions, des différentes MAEC. L'élaboration, par chaque Conseil Régional, d'un Programme de développement rural (PDR) 2014-2020 comprend une stratégie régionale agro-environnementale et climatique conformément au cadrage national prévu pour la mise en place des MAEC en région.

Les baux ruraux environnementaux, généralement mis en place pour des enjeux de territoires ciblés, s'appuient sur ou font référence assez naturellement aux cahiers des charges des MAEC à enjeu local (auparavant MAE-t). On peut cependant imaginer que des clauses décrites dans des MAE-systèmes servent de référence pour définir les clauses d'un BRE.

Les Mesures agro-environnementales introduites dans le cadre du règlement européen de développement rural constituent un des outils majeurs du second pilier de la PAC pour :

- accompagner le changement de pratiques agricoles afin de réduire des pressions agricoles sur l'environnement identifiées à l'échelle des territoires ;
- maintenir les pratiques favorables sources d'aménités environnementales là où il existe un risque de disparition de ces dernières ou de modification en faveur de pratiques moins respectueuses de l'environnement.

Une MAEC correspond à un cahier des charges à respecter sur une période de 5 ans donnant lieu à une rémunération annuelle pour les exploitants qui la souscrivent. Ces cahiers des charges sont propres aux spécificités environnementales de chaque territoire (protection des aires de captages en eau potable, biodiversité en zone Natura 2000, maintien des pratiques d'élevage à l'herbe, continuité écologiques…).

Le présent document est publié à une période charnière entre deux périodes de programmation des crédits européens, qui devrait faire l'objet d'une révision des mesures agro-environnementales. Celles-ci, comme indiqué en introduction, ont connu un long processus d'évolution.

LES MESURES AGRO-ENVIRONNEMENTALES ET CLIMATIQUES (MAEC)

A partir de 2015, plusieurs MAEC seront proposées à l'échelle de chaque région, chacune d'elles répondant à un enjeu agronomique et environnemental dans un territoire donné.

Le ministère de l'Agriculture souligne que « la MAEC « système herbagers et patoraux » et la MAEC « système polyculture-élevage » ont vocation à être ouvertes sur tous les territoires où ces systèmes sont menacés pour permettre à un maximum d'éleveurs de s'engager. Ces MAEC pourront notamment prendre la suite de la prime à l'herbe en dehors des zones défavorisées ».

La MAEC « système herbagers et patoraux »

Cette MAEC s'appuiera sur la notion de risque de disparition, qui est plus ou moins fort selon les zones pastorales, et qui déterminera le niveau de la rémunération :

- risque de type 1 : zone à potentiel agronomique faible, risque d'abandon des surfaces, de fermeture des milieux… ;
- risque de type 2 : zone à potentiel agronomique modéré, risque d'intensification de l'élevage, de céréalisation partielle… ;
- risque de type 3 : zone à potentiel agronomique relativement élevé notamment pour les cultures, risque d'abandon de l'activité d'élevage, de céréalisation forte…

La MAEC « systèmes polyculture-élevage herbivores »

Le montant de la mesure dépendra des régions (paramètres régionaux pris en compte pour le calcul) et du niveau d'exigence dans lequel l'agriculteur souhaite s'engager :

- maintien pour des systèmes à dominante céréales ;
- maintien pour des systèmes à dominante élevage ;
- les MAEC d'amélioration de pratiques.

Les principes retenus pour bénéficier de cette aide sont les suivants :

- faire évoluer les exploitations vers une meilleure interaction entre les ateliers « animal et végétal », y compris une meilleure autonomie alimentaire ;
- favoriser le maintien d'exploitations avec un bon niveau d'interaction entre ces ateliers dans les zones où la polyculture-élevage est menacée ;

La MAEC « systèmes polyculture élevage monogastriques »

Cette MAEC « reprend pour l'essentiel le cahier des charges de la MAEC grandes cultures (car ce sont les grandes cultures qui représentent la large majorité des surfaces dans ces exploitations), avec un critère supplémentaire sur la fabrication d'aliment à la ferme ou la présence d'un contrat d'achat-revente de céréales ».

La MAEC « systèmes grandes cultures » : le montant de la mesure varie selon les cas de figure

Le montant de la mesure dépendra des régions (paramètres régionaux pris en compte pour le calcul) et du niveau d'exigence dans lequel l'agriculteur souhaite s'engager.

La MAEC « systèmes grandes cultures pour les zones intermédiaires »

La mesure est réservée selon un zonage défini au niveau national, dont le niveau d'exigence sera adapté pour tenir compte du potentiel agronomique plus faible de ces zones.

Les conditions à remplir ont trait à la diversité des cultures sur les terres arables, à la limitation des traitements phytosanitaires (deux niveaux d'engagement), au contrôle de la fertilisation azotée et au maintien des infrastructures arborées (haies, arbres isolés…).

A noter :

- MAEC « riziculture » : pour les riziculteurs s'engageant dans un changement de pratiques.
- MAEC « viticulture » : montant de la mesure variable selon les régions.

Source : ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt

Les mesures individuelles d'aides à l'investissement

Les aides au développement rural de la PAC, encadré par le Règlement de développement rural, comprend par ailleurs des mesures d'aide à l'investissement, destinées aux agriculteurs et qui, contrairement aux MAEC, se traduisent par des opérations ponctuelles et non pas pluri-annuelles. Ces mesures peuvent aussi accompagner la mise en place d'un BRE, comme par exemple, la prise en charge partielle du coût d'implantation de haies. Comme pour les MAEC, les dispositifs de la période 2014-2020 sont propres à chaque Région. Il convient donc de se référer au « Programme de développement rural régional » pour connaître le détail des moyens disponibles.

Cette liste des instruments mobilisables en accompagnement du développement des BRE ne peut être présentée de manières exhaustive : d'autres opérations, comme des investissements collectifs pour de grands équipements (adduction d'eau par exemple), peuvent structurer sur un territoire des actions agro-environnementales venant en complément ou appelant le développement de BRE.

Les programmes locaux d'accompagnement

Le Programme eau et agriculture (PEA) de l'Agence de l'eau Artois-Picardie

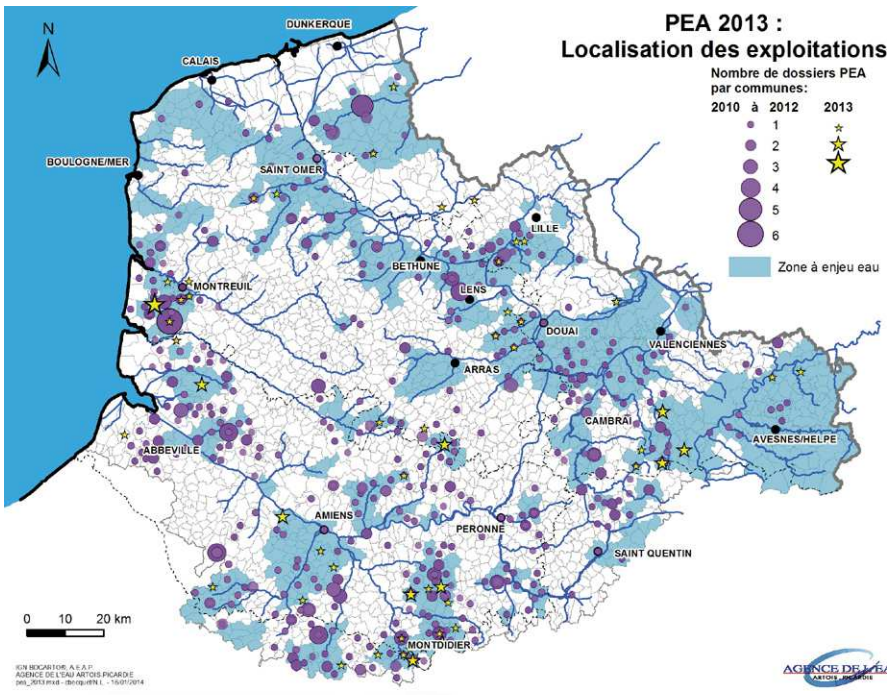
Le Programme eau et agriculture (PEA) émane d'une concertation entre l'Agence de l'eau Artois-Picardie et ses partenaires pour améliorer la qualité de la ressource en eau. En complément du Programme de développement rural hexagonal (PDRH), l'Agence de l'eau a établi un régime d'aides spécifique au Bassin Artois-Picardie (notifié à la Commission européenne) ouvert pour la période 2010 – 2014.

Les mesures proposées sont des contrats de 5 ans qui concernent :

- la mise en œuvre de la protection intégrée pour la culture du blé (3 niveaux) ;
- la réduction des herbicides pour les cultures de maïs, betteraves et légumes ;
- la remise à l'herbe de parcelles cultivées (sous formes d'appel à projets).

L'Agence de l'eau Artois-Picardie a délimité ses principes d'intervention en ciblant les agriculteurs cultivant dans les zones à enjeu (eau potable, érosion ou zone humide) et en définissant des critères de priorisation en fonction de la localisation des parcelles.

En 5 ans, plus de 700 agriculteurs se sont engagés dans le dispositif et 20 000 hectares ont été contractualisés dans le bassin.



Les programmes d'actions de l'Agence de l'eau Seine-Normandie

Les programmes d'actions de l'Agence de l'eau Seine-Normandie sont localisés sur des territoires prioritaires (captages Grenelle et captages avec une problématique de pollution ou risque de pollution) et les zones humides à enjeux agricoles (secteurs liés à l'élevage principalement constitués de prairies humides).

L'Agence de l'eau Seine-Normandie agit uniquement dans le cadre du PDRH pour les subventions directes à l'exploitant.

Les autres actions aidées ne sont pas des aides directes aux exploitants et concernent :

- l'assistance et le conseil technique individuel aux exploitants pour le changement de pratiques ;
- l'animation, études, expérimentations et communication pour promouvoir le développement de l'agriculture biologique dans les aires d'alimentation de captages ;
- les actions de suivi/étude (exemple : suivi des reliquats azotés pour adapter au mieux les apports azotés…) ;
- l'expérimentation de nouvelles pratiques, le développement de filières alternatives, etc., restant limités à des « actions test » (exemple : aide au développement d'une filière de valorisation bio auprès d'une coopérative).

En 2014, un appel à projets a été lancé auprès des collectivités, des agriculteurs, des acteurs de filières économiques, d'organismes de développement agricole et forestier et des associations pour « protéger l'eau des pollutions diffuses dans des projets collectifs ».

Pour ces projets, seront financés les investissements matériels, les études et l'animation. Les projets peuvent avoir une durée de 3 ans. Le taux d'aide financière peut atteindre le maximum autorisé par la communauté européenne.

LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE ET LES INCIDENCES SUR L'ARTICLE L 411-27 QUI DÉTERMINE LE CHAMP D'APPLICATION DU BRE

Les dispositions relatives à l'extension du BRE ont fait l'objet de débats approfondis au Parlement dans le cadre de l'examen de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Une version de consensus a finalement pu être adoptée dans le cadre de cette loi du 13 octobre 2014.

(Les modifications par rapport à la version en vigueur à compter de juillet 2015 figurent en « **gras** ») :

Article L.411-27, modifié par Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 - article 4 III

« Les obligations du preneur relatives à l'utilisation du fonds pris à bail sont régies par les dispositions des articles 1766 et 1767 du code civil.

Le fait que le preneur applique sur les terres prises à bail des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion ne peut être invoqué à l'appui d'une demande de résiliation formée par le bailleur en application du présent article.

Des clauses visant au respect par le preneur de **pratiques** (supprimé par la loi : culturales) **ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion, y compris des obligations de maintien d'un taux minimal d'infrastructures écologiques, peuvent être incluses** (supprimé par la loi : lors de leur conclusion ou de leur renouvellement) **les cas suivants :**

- **pour garantir, sur le ou les parcelles mises à bail, le maintien de ces pratiques ou infrastructures ;**
- lorsque le bailleur est une personne morale de droit public, une association agréée de protection de l'environnement, une personne morale agréée « entreprise solidaire », une fondation reconnue d'utilité publique ou un fonds de dotation ;
- pour les parcelles situées dans les espaces mentionnés aux articles L. 211-3, L. 211-12, L. 322-1, L. 331-1, L. 331-2, L. 332-1, L. 332-16, L. 333-1, L. 341-4 à L. 341-6, L. 371-1 à L. 371-3, L. 411-2, L. 414-1 et L. 562-1 du code de l'environnement, à l'article L. 1321-2 du code de la santé publique et à l'article L. 114-1 du présent code à condition que ces espaces aient fait l'objet d'un document de gestion officiel et en conformité avec ce document.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application des **troisième à avant-dernier alinéas du présent article**, notamment la nature des clauses qui peuvent être insérées dans les baux. »

L'ENQUÊTE DU CEREMA AUPRÈS DES BAILLEURS

LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

LES MODALITÉS

La Direction territoriale Méditerranée (DterMed) a assuré le pilotage du groupe de travail relatif au « bail rural environnemental » mis en place par la Direction de l'eau et de la biodiversité (DEB) en partenariat étroit avec le ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt (MAAF). L'objet de cette mission a été de rédiger un document d'analyse et de synthèse des enseignements résultant de l'usage de l'outil « bail rural environnemental », d'en faire remonter les éventuelles difficultés et de proposer le cas échéant des pistes d'amélioration.

La première étape de ce travail a consisté à mener une enquête auprès des différents bailleurs institutionnels ou associatifs en vue d'étudier à leur côté l'usage fait de l'outil « bail rural environnemental » au sein de leurs structures et donc de leurs territoires de compétence. Pour cela, la DterMed a proposé aux membres du comité de pilotage de procéder en deux temps :

- en commençant par interroger les têtes de réseaux sur la base d'une enquête destinée à identifier les personnes ressources et délégations territoriales investies sur le sujet ;
- en poursuivant par des entretiens effectués sur la base de trames de questionnements (bailleur et preneur) validées par les membres du comité de pilotage (COPIL).

Tout au long de cette démarche la DterMed s'est attachée à capitaliser les expériences intéressantes en apportant une grande importance aux clauses environnementales, qu'il s'agisse de leur rédaction, leur mise en œuvre, leur suivi et même de leur négociation avec le preneur.

Chaque étape identifiée a ainsi fait l'objet d'un examen minutieux mettant en perspective les enseignements au regard de la qualité du bailleur, de la filière agricole et même du contexte législatif (projet de loi avenir).

Pour compléter cette approche la DterMed et les membres du COPIL ont choisi d'enrichir la liste de bailleurs définie initialement, pour tenir compte des premiers résultats observés qui impliquaient une pluralité d'acteurs intervenant au gré des opportunités et des réseaux en présence à l'échelle des territoires. Ainsi, certains bailleurs engagés dans des démarches de contractualisation par des baux ruraux ont pu proposer, puis apporter leur soutien (juridique, agronomique, environnemental) à certaines collectivités territoriales dans la mise en œuvre de tels contrats.

Le travail mené par l'équipe du CEREMA a également mis en évidence deux approches fondamentalement différentes bien qu'intégrant chacune des pratiques agricoles plus favorables à l'environnement :

- l'action de « Terre de Liens » vise principalement à maintenir, voire développer l'activité agricole tout en poursuivant un objectif environnemental ;
- celle des partenaires institutionnels, autres que les chambres d'agriculture, et des associations environnementales agréées s'attachent quasi exclusivement à préserver et restaurer des espaces agricoles et naturels en assurant leur gestion.

La manière d'aborder l'outil, et donc de le mobiliser, montre combien ce dernier peut constituer une variable d'ajustement en réponse à des problématiques environnementales toujours plus nombreuses et variées.

Enfin, ces investigations ont été complétées et enrichies de quelques témoignages de preneurs, dont l'identité et les coordonnées ont été recueillies auprès des bailleurs lors de la première phase de l'enquête.

Si l'échantillon concerné demeure insuffisant et le fait qu'il résulte d'une proposition du bailleur réduise significativement l'intérêt de l'approche, les membres du COPIL et l'équipe projet peuvent néanmoins se féliciter d'avoir réussi à associer aux réflexions les différentes parties prenantes.

LES RÉSULTATS QUANTITATIFS

Les organismes enquêtés - Quelles pratiques du BRE ?

Pour rendre compte précisément des usages du bail rural environnemental, tirer des enseignements et proposer des pistes d'amélioration, l'équipe projet a d'un commun accord avec la maîtrise d'ouvrage décidé d'élargir son enquête à de nombreux bailleurs pour identifier les opportunités saisies à l'échelle des territoires.

Dans un premier temps la consultation s'est faite à partir des têtes de réseau de gestionnaires d'espaces naturels (fédération des PNR, des RNN et des CEN, PNF, APCA, Idéal connaissance). Par la suite le champ d'investigation a été élargi à tous les organismes susceptibles de contractualiser des BRE (établissements public spécialisés, collectivités territoriales, foncières et fondations).

C'est donc sur la base d'un échantillon de structures (publiques ou privées) dans toutes les thématiques environnementales que s'est constituée l'enquête. Cette approche bien que non exhaustive permet de mettre en évidence de grandes tendances, mais aussi de souligner les cas plus singuliers extraits de situations ou d'actions vertueuses et/ou innovantes.

L'enquête conduite par la DterMed a impliqué 58 organismes :

- 5 Safer ;
- 10 établissements publics, dont un GIP ;
- 8 CEN ainsi que la fédération ;
- 8 PNR et la fédération ;
- 4 associations agréées environnementales ;
- 2 fondations ;
- 14 collectivités territoriales, dont 9 Conseils Généraux, 2 syndicat mixte, 2 communautés d'agglomération et un syndicat intercommunal ;
- 3 sociétés coopératives agricoles ;
- 4 chambres d'agriculture et APCA.

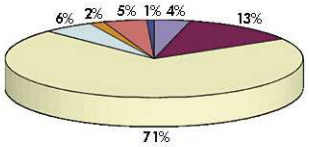
(cf. Annexe 2 - Tableau des organismes interviewés - page 81)

A travers les organismes contactés, ce sont plus de 340 BRE qui ont été contractualisés dont 90 issus des résultats communiqués par Terre de Liens. L'échantillon des BRE ayant fait l'objet d'une analyse détaillée correspond à 37,2 % de ce total, soit de l'ordre de 127 BRE, si l'on considère les 90 BRE de Terre de Liens résultant d'une écriture type des clauses environnementales.

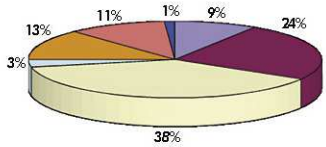
Toutefois, l'enquête réalisée auprès des bailleurs concerne les modalités de mise en œuvre de l'ensemble des BRE contractualisés.

BAILLEUR	RÉPARTITION DES BRE ANALYSÉS	RÉPARTITION DES BRE CONTRACTUALISÉS
Conseil Général	5 (3,9%)	31 (9,1%)
Réseau CEN	16 (12,6%)	83 (24,4%)
Foncière et fondation	90 (70,9%)	130 (38,2%
PNR	7 (5,5%)	11 (3,2%)
Association	2 (1,6%)	44 (12,9%)
Etablissement public	6 (4,7%)	37 (10,9%)
Collectivité territoriale (hors CG)	1 (0,8%)	4 (1,2%)
Total	127 (100%)	340 (100%)

RÉPARTITION DES BRE ANALYSÉS
(DONT 90 BRE DE TERRE DE LIENS ISSUS D'UNE ÉCRITURE TYPE)



RÉPARTITION DES BRE CONTRACTUALISÉS



Ce sont les organismes gestionnaires d'espaces naturels qui contractualisent le plus souvent des BRE (Ligue pour la protection des oiseaux : 40, Fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage : 40). Les départements utilisent les BRE pour la gestion des terrains acquis au titre de la politique des ENS et les collectivités territoriales via les syndicats mixtes, essentiellement pour la protection des captages d'eau potable.

Une mention spéciale pour le mouvement Terre de Liens dont l'objectif est d'installer des agriculteurs dans le cadre d'une agriculture durable et qui a contractualisé 90 BRE. Il faut noter aussi des établissements publics spécialisés comme les Agences de l'eau, Eau de Paris pour la protection de la ressource en eau et l'Agence des espaces verts d'Île-de-France qui a une politique de préservation de l'espace agricole.

Faute d'informations, aucun particulier n'est impliqué en tant que bailleur dans les baux ruraux environnementaux étudiés.

Quels types de parcelles louées rencontrées ?

La possibilité de contractualiser des BRE est limitée à des espaces à forte vocation environnementale (PN, PNR, RNN, APPB, PNR, ENS, Natura 2000...) ou à des organismes publics et associations agréées en matière de protection de la nature. Il ressort de ces critères que la mise en place des BRE se fait essentiellement sur des espaces naturels ou semi naturels de type prairie, où s'exercent principalement des activités de pâturage et/ou de fauchage.

Avec la protection des captages, on touche à des productions plus variées comme les céréales, la viticulture ou le maraîchage que les bailleurs incitent fortement à mettre en agriculture biologique.

Terre de Liens constitue un cas à part de par sa vocation à l'installation d'agriculteurs sur ses terres. Il en résulte donc une large diversité de productions : maraîchage (52%), ovins et caprins (28%), arboriculture (24%), fromagerie (19%), grandes cultures (12%), plantes aromatiques, vigne, etc.

LES ORGANISMES ENQUÊTÉS ET/OU SUSCEPTIBLES DE CONCLURE UN CONTRAT ENVIRONNEMENTAL : QUELLES PRATIQUES DU BRE ?

Les Chambres d'agriculture

Les Chambres d'agricultures en tant qu'organisme consulaire, sont les porte-paroles des intérêts du monde agricole. Elles ont également un rôle d'intervention qui se traduit par des missions de conseils et de recherche-développement.

On va donc retrouver les chambres à différents niveaux dans l'élaboration des BRE, que ce soit dans la rédaction du bail, du cahier des charges ou dans le choix de l'agriculteur qui sera installé sur les terres. C'est le cas de la Chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle qui soutient fortement le dispositif pour lutter contre la précarité des exploitations agricoles et qui a proposé à la demande du Conseil Général un BRE type.

Les Chambres d'agriculture considèrent que les BRE permettent de donner un véritable statut à l'exploitant en place. Par contre, elles sont très attentives à l'élaboration de clauses qui mettraient en difficulté la rentabilité économique de l'exploitation.

Les régions

Les régions ont de plus en plus de compétences en matière de protection de l'environnement : la création de Parcs naturels régionaux en 1967, de Réserves naturelles régionales (RNR) en 2002, et depuis 2008, l'élaboration avec les DREAL de Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

La mise en place de RNR et de SRCE peut s'appuyer sur la maîtrise foncière de zones naturelles les plus remarquables.

Pour mener cette politique de protection, les régions financent le plus souvent des acquisitions faites par des tiers comme les Conservatoires d'espaces naturels avec l'aide des Safer et des Agences de l'eau.

Les collectivités territoriales

Toutes les collectivités territoriales (par exemple : communes, syndicats mixtes, communautés de communes) ont la compétence de mener des politiques foncières à différents titres.

En matière d'environnement, les interventions concernent le plus souvent la protection de la ressource en eau, notamment le périmètre de protection immédiat dont l'acquisition par la collectivité est obligatoire. Pour mener cette politique les collectivités s'appuient sur les Safer et les financements des Agences de l'eau.

Les Conseils Généraux et Espaces naturels sensibles (ENS)

Zone d'action et missions

La loi portant réforme de l'urbanisme de 1976 a instauré pour les départements « la politique des espaces naturels sensibles ». Cette disposition sera rendu obligatoire à l'ensemble des départements en 1985. L'objectif recherché était de doter les départements d'une véritable politique en matière de préservation des espaces naturels.

« Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »

Article L142-1 du CU

Tous les départements se sont engagés dans cette politique « espaces naturels sensibles ». Les interventions des départements en matière d'acquisition foncière sont très variables de plusieurs milliers d'hectares à quelques centaines. La surface acquise par l'ensemble des Conseils Généraux est estimée à 130 000 hectares (source : Association des départements de France).

Depuis la Loi de finance de 2010, les départements peuvent utiliser la Taxe d'aménagement « pour l'acquisition de sites destinés à la préservation de la ressource en eau, leur aménagement et leur gestion. »

Pratique de bail rural environnemental

Entre terrain relevant du domaine public ou du domaine privé, le statut juridique des terrains acquis n'est pas clairement arrêté. Suivant les cas, les départements optent pour l'un ou l'autre statut avec la conséquence que seul les terrains assimilés au statut privé peuvent supporter des BRE.

De plus, la politique des ENS poursuit deux objectifs : la préservation de l'environnement et l'ouverture au public. Certains Conseils Généraux considèrent que la mission d'ouverture au public des sites est difficilement compatible avec une activité agricole. Les acquisitions sont alors ciblées sur des espaces naturels sans agriculture, ce qui limite la pratique des BRE.

Les départements utilisent le plus souvent les BRE pour gérer les terrains acquis au titre des ENS.

LA GESTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES PAR DES BRE - CONSEIL GÉNÉRAL D'ILE-ET-VILAINE

Pour le département de l'Île et Vilaine qui a contractualisé 23 BRE le maintien de l'activité agricole sur les propriétés départementales est indispensable pour avoir une gestion environnementale de ses domaines. Sans agriculteur l'entretien serait réalisé par les services techniques du département ce qui aurait un coût pour la collectivité.

Les Conservatoires d'espaces naturels (CEN)

Zone d'action et missions

Les Conservatoires des espaces naturels sont des associations à but non lucratif qui depuis la loi de 2010 portant engagement pour l'environnement, peuvent recevoir un agrément par l'Etat et la région. Leur action est fondée sur la maîtrise du foncier et des usages.

« Les conservatoires régionaux d'espaces naturels contribuent à la préservation d'espaces naturels et semi-naturels notamment par des actions de connaissance, de maîtrise foncière et d'usage, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel sur le territoire régional. »

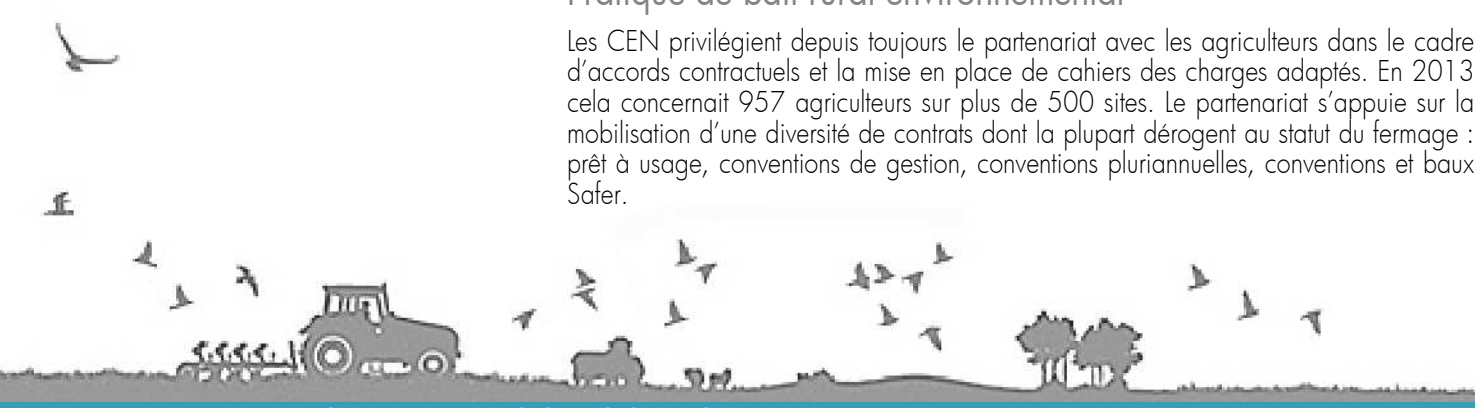
Extrait du CE – L.414-11

L'action des CEN s'appuie sur une approche concertée, au plus près des enjeux environnementaux, sociaux et économiques des territoires. Les 29 CEN gèrent 144 138 hectares sur 2 713 sites répartis sur l'ensemble du territoire national.

Ils tiennent un rôle important dans l'animation de projets de territoires en relation avec la mise en œuvre des politiques publiques relatives à la biodiversité, l'eau et l'agriculture (Natura 2000, Mesures agro-environnementales, politiques ENS).

Pratique de bail rural environnemental

Les CEN privilégient depuis toujours le partenariat avec les agriculteurs dans le cadre d'accords contractuels et la mise en place de cahiers des charges adaptés. En 2013 cela concernait 957 agriculteurs sur plus de 500 sites. Le partenariat s'appuie sur la mobilisation d'une diversité de contrats dont la plupart dérogent au statut du fermage : prêt à usage, conventions de gestion, conventions pluriannuelles, conventions et baux Safer.



Dans une logique de partenariat et de sécurisation des relations avec les agriculteurs, le réseau des CEN s'était fortement mobilisé en 2004 et 2005 en faveur de la création du bail rural à clauses environnementales. Après l'adoption de la loi et du décret, les CEN ont fait partie des premiers signataires de BRE notamment en Auvergne et en Poitou-Charentes. Ainsi, fin 2013, 13 CEN ont été engagés dans ce dispositif avec 84 BRE signés.

La contractualisation de BRE par les CEN intervient souvent avec les agriculteurs en place dans le cadre de la mise en oeuvre de la directive Natura 2000 dont les CEN sont des acteurs importants. Dans ce cas la finalité est environnementale et les pratiques agricoles sont considérées comme un moyen pour atteindre cet objectif.

Les CEN utilisent d'autres contrats sur leurs sites sans forcément envisager de les faire évoluer vers la signature d'un BRE. Dans certains cas, ils souhaitent encore expérimenter ce dispositif, dans d'autres cas, le BRE ne semble pas complètement adapté. Par exemple, les conventions pluriannuelles et conventions de gestion, plus souples à mettre en oeuvre, restent privilégiées sur des espaces souvent de faible surface à fort enjeux environnementaux (exemple : maintien d'une espèce prioritaire au niveau européen) et qui demandent des interventions très ciblées.

En dehors de leurs sites, les CEN apportent un appui auprès de collectivités, de syndicats ou autres propriétaires pour la mise en place de BRE.

Les Parcs nationaux (PN)

Zone d'action et missions

La France compte 10 Parcs nationaux couvrant 353 700 hectares soit 0,6% du territoire national. L'objectif des PN est la protection de la nature dans toutes ses composantes, faune, flore, géologie, paysage. Chaque PN est un établissement public à caractère administratif, et depuis 1995 avec la Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement ils peuvent mener une politique d'acquisition foncière. Le domaine du PN se constitue par acquisition ou par affectation.

« sur le territoire d'un parc national, l'établissement public chargé du parc national peut se substituer au département et, le cas échéant au Conservatoire du littoral si ceux-ci n'exercent pas leur droit de préemption. »

Article L.142-3 Code de l'urbanisme.

« l'établissement public peut être affectataire, à titre gratuit, d'immeuble dépendant des domaines publics ou privés de l'état et des collectivités territoriales... »

Article L.331-13 CE

Pratique du bail rural environnemental

Sur les 10 parcs nationaux, seul celui des Cévennes s'est engagé dans une politique d'acquisition foncière avec un patrimoine aujourd'hui de 3 000 hectares. L'installation d'agriculteurs sur son territoire se fait actuellement par le biais de convention de pâturage et de bail à ferme. Mais le Parc national des Cévennes poursuit sa politique d'acquisition et plusieurs BRE sont en cours de négociation.

(cf. Guide méthodologique « Stratégies foncières locales et mobilisation des outils fonciers en faveur de la biodiversité » - Mars 2013 - page 24).

Les Parcs naturels régionaux (PNR)

Zone d'action et missions

Les PNR sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands territoires à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. On compte 49 PNR qui couvrent 8,5 millions d'hectares soit 15% du territoire national.

Chaque PNR est géré par un syndicat mixte qui est compétent pour mener une politique foncière. Il peut bénéficier à ce titre du droit de préemption du département « l'établissement public chargé du Parc naturel régional peut se substituer au département et, le cas échéant, au Conservatoire du littoral si ceux-ci n'exercent pas leur droit de préemption ». Article L.142-3 CU.

Pratique du bail rural environnemental

Les PNR interviennent à deux niveaux dans la mise en place de BRE :

- en tant que propriétaires ou locataires par bail emphytéotique de parcelles d'une grande sensibilité écologique, qui nécessitent une gestion adaptée : c'est le cas du PNR du Morvan, des Monts d'Ardèche, de Scarpe-Escaut ou de la Brenne. Toutefois, l'acquisition foncière est un mode d'action marginal pour les PNR ;
- de manière beaucoup plus fréquente, en tant qu'animateurs cherchant à promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, ils communiquent auprès des propriétaires et gestionnaires de leurs territoires sur l'existence des outils existants, dont le BRE : c'est le cas du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, de Millevaches en Limousin ou du Massif des Bauges. Les propriétaires concernés sont à ce jour principalement des communes et différentes structures publiques.

Bien-sûr, des BRE peuvent être signés dans les territoires de PNR sans que les agents du PNR n'en aient connaissance. Le nombre de BRE signés dans les 15% du territoire national en territoire de PNR n'est donc pas connu.

PROTECTION D'ESPÈCES INDIGÈNES

Le Morvan abrite quelques ruisseaux à cours rapide qui ont un grand intérêt astacologique car ils abritent deux espèces d'écrevisses indigènes : l'écrevisse à pieds blancs d'importance communautaire et l'écrevisse à pieds rouges protégée en France. Ces ruisseaux aux eaux bien oxygénées et froides offrent également de bonnes potentialités pour la reproduction de la lamproie de Planer, du chabot (intérêt communautaire) et de la truite fario.

« Compte tenu de la localisation des parcelles concernées dans le territoire du Parc naturel régional du Morvan, dans le périmètre du site Natura 2000 « Ruisseaux à écrevisses du bassin de l'Yvonne Amont » et de l'acquisition par le Parc naturel régional du Morvan en vue de la préservation en raison des milieux et des espèces remarquables présents, et ceci conformément à ses statuts et à sa charte, les pratiques pastorales et agricoles doivent répondre à un certain nombre de recommandations environnementales générales consignées dans le cahier des charges. »

Extrait de BRE entre le PNR du Morvan et un exploitant sur les communes de Brassy et Dun-les-Plages

Bassin de l'Yvonne Amont

Secteur des Brogères

Ruisseaux à écrevisses : objectifs et actions

Tenter de recréer un noyau de populations d'écrevisses indigènes étendu sur plusieurs ruisseaux :

- en améliorant l'habitat par de meilleures pratiques agricoles et sylvicoles ;
- en améliorant la qualité de l'eau par la mise en place d'une épuration adaptée ;
- en limitant l'extension des écrevisses américaines ;
- en réintroduisant des écrevisses à pieds blancs d'un site où elles ont totalement disparu depuis 1996 à cause d'une pollution par des produits phyto-sanitaires.

Source : PNR du Morvan

Les Agences de l'eau (AE)

Zone d'action et missions

Les Agences de l'Eau, établissements publics sous tutelle du ministère chargé de l'environnement, sont au nombre de 6.
Dans chacun des bassins hydrographiques métropolitains, elles ont pour mission de mettre en œuvre les objectifs et les dispositions des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE, plans de gestion français de la directive cadre sur l'eau et leur déclinaison locale, les SAGE), en favorisant une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et des milieux aquatiques, l'alimentation en eau potable, la régulation des crues et le développement durable des activités économiques.

Depuis la loi du 10 juillet 2010 les agences ont la possibilité de « mener une politique foncière de sauvegarde des zones humides ».

« L'agence de l'eau mène, outre les missions définies à l'article L.213-8-1, une politique foncière de sauvegarde des zones humides approuvée par le comité de bassin.

A ce titre, elle peut attribuer des aides à l'acquisition par des conservatoires régionaux d'espaces naturels, par des collectivités territoriales, leurs groupements ou des établissements publics de parcelles composant ces zones.

L'agence de l'eau peut acquérir ou faire acquérir des parcelles dans les zones humides à des fins de lutte contre l'artificialisation des sols et de valorisation, notamment agricole. »

Extrait du CE – L.213-8-2

A ce jour, toutes les Agences de l'eau contribuent aujourd'hui au financement d'acquisition de zones humides par des structures comme le CELRL, les CEN, les collectivités territoriales. Peu sont propriétaires ou cherchent à l'être.

Pratique du bail rural environnemental

L'Agence de l'eau Artois-Picardie est propriétaire pour des raisons historiques de plus de 500 hectares. Elle a mis en œuvre une politique volontariste pour généraliser les BRE sur ses propriétés agricoles. L'Agence de l'eau Seine-Normandie vient d'engager une politique similaire.

L'Agence de l'eau Artois-Picardie a, jusqu'à présent et pour l'essentiel, élaboré trois types de BRE adaptés à différents contextes :

- un bail type « Programme eau et agriculture », appliqué sur les parcelles du secteur des champs captants du Sud de Lille dont les clauses environnementales visent la protection de la ressource en eau ;
- un bail type « couverts herbacés », mis en place sur des zones restreintes de marais et de fond de vallée dans les secteurs du Cambrésis et du Valenciennois, avec des clauses environnementales poussées telles que l'absence d'utilisation d'intrants et des dates de fauche tardives ;
- un bail type « Boucle de la Lys », construit sur le modèle du bail « PEA » mais incluant en plus des clauses spécifiques à chaque parcelle issues du plan de gestion dont l'objectif est axé sur la préservation du milieu naturel aquatique, zone humide et biodiversité.

Par ailleurs, lorsque les conditions sont favorables, notamment à l'occasion de la libération de terres, après appel à candidatures, l'Agence de l'eau privilégie l'attribution de ses parcelles au candidat dont le projet présente les meilleures caractéristiques environnementales en regard des enjeux du site concerné.

Enfin, d'autres BRE spécifiques ont également pu être contractualisés pour des projets particuliers de culture de cresson en agriculture biologique et d'astaciculture.

Eau de Paris

Zone d'action et missions

Eau de Paris est un établissement public industriel et commercial en charge de la production et de la distribution de l'eau dans Paris. Il prélève, transporte, traite et distribue en moyenne 483 000 m^3 d'eau potable chaque jour à 3 millions d'usagers. L'aire d'alimentation est très large et s'étend aux départements limitrophes : Seine et Marne, Yonne, Eure et Loire.

Pour assurer la protection de la ressource en eau, la loi oblige à définir des « périmètres de protection » autour des zones de captages. Pour assurer la protection de ces zones, Eau de Paris est donc amené à acquérir les périmètres de protection immédiat des captages.

Pratique du bail rural environnemental

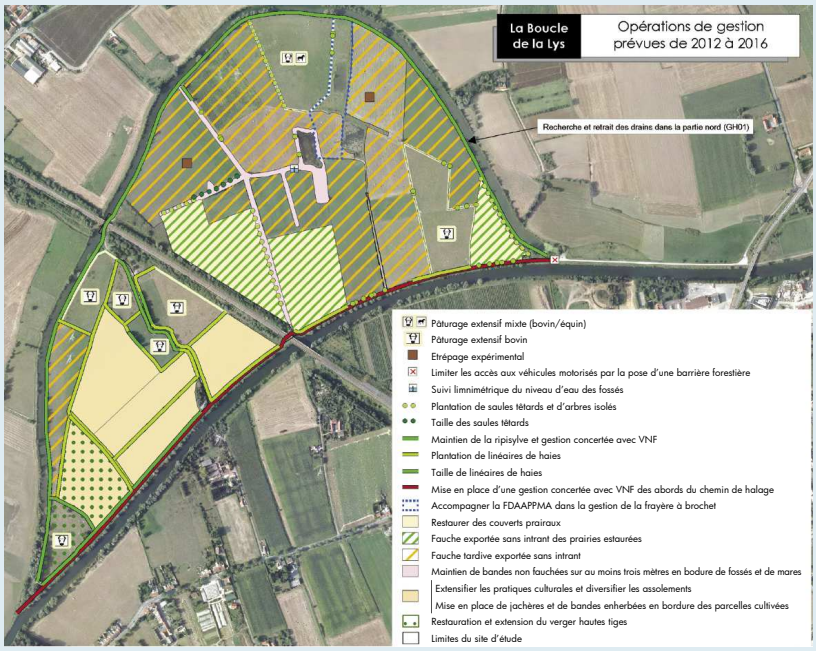
Eau de Paris a contractualisé 16 BRE couvrant une superficie de 270 hectares et le nombre de BRE est en constante augmentation. L'objectif étant la protection de la ressource en eau, toutes les activités humaines sont contrôlées. En matière agricole dans le périmètre immédiat (le plus vulnérable), la règle est le maintien en herbe, tandis que dans le périmètre de protection rapproché l'agriculture biologique est fortement incitée.

PROGRAMME AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL DE PRÉSERVATION D'UNE ZONE HUMIDE : LA BOUCLE DE LA LYS

Sur un secteur de 70 hectares dans une zone humide de la vallée de la Lys appartenant à l'Agence de l'eau, une convention entre l'AE, la SAFER, le CEN et la Chambre d'agriculture de région a été signée en 2012 afin d'y développer une gestion environnementale et agricole concertée adaptée aux enjeux. Cette convention a permis d'établir un diagnostic agricole précis du territoire ainsi qu'un état des lieux de la faune et de la flore. Un plan de gestion a également été élaboré pour l'ensemble du site.

Un secteur de la zone humide a aussi fait l'objet de travaux menés par l'Agence de l'eau afin d'en restaurer sa fonctionnalité en tant que frayère à brochet.

Les différentes mesures du plan de gestion, après négociation et adaptation avec la profession agricole, sont progressivement déclinées dans des BRE. Elles se traduisent sous forme de clauses spécifiques à chaque parcelle, en fonction de leur nature et de leur situation. Celles-ci portent notamment sur la limitation des intrants, le retour à l'herbe, la mise en place de bandes de fauche tardive, la gestion du pâturage et le choix du type de cultures.



La Boucle de la Lys : application du plan de gestion 2012-2016 (Commune de Erquinghem-Lys - Nord)

A la faveur des renouvellements de baux, des BRE incluant ces clauses ont pu être signés en 2013 avec 3 des exploitants agricoles du site. Un suivi technico-économique réalisé par la Chambre d'agriculture leur est également proposé afin de les accompagner dans la démarche.

Les premiers résultats ont d'ores et déjà pu être observés puisqu'en 2014 l'ensemble des surfaces initialement en labours et prévues en retour à l'herbe dans le plan de gestion sont maintenant en prairies.

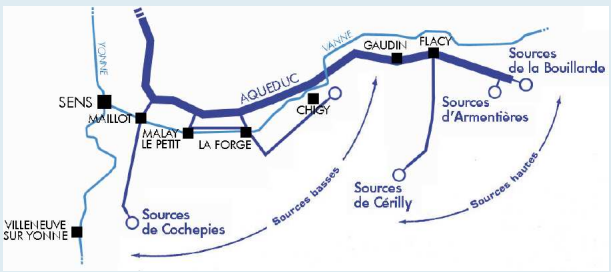
Par ailleurs, signe encourageant des premiers effets des mesures sur la biodiversité du site, pour la première fois et de longue date, des râles des genêts y ont été recensés dans certaines prairies de fauche. En effet, l'enquête lancée en 2014 en région Nord-Pas de Calais, dans le cadre du plan d'action en faveur de cette espèce classée en danger sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, a montré la présence de 2 individus au niveau régional et ce, uniquement sur le site de la boucle de la Lys.

Source : Agence de l'eau Artois-Picardie

ENCOURAGER L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE - LE BASSIN DES SOURCES DE LA VALLÉE DE LA VANNE

Les sources gérées par Eau de Paris dans la vallée de la Vanne près de Sens (Yonne) peuvent contribuer à l'alimentation en eau potable de la capitale à hauteur de 140 000 m³ par jour. Leur bassin d'alimentation s'étend sur une surface de 47 000 hectares.

Pour préserver ces ressources, Eau de Paris favorise depuis 2008 le maintien et le développement de l'agriculture biologique sur le bassin d'alimentation de ces captages. Ainsi, les actions d'animation mises en œuvre sur le bassin d'alimentation de ces sources combine un accompagnement technique des agriculteurs déjà installés ou qui souhaitent développer l'agriculture biologique, des outils agronomiques et économiques, ainsi qu'un appui à la structuration des filières locales.



Aqueduc de Vanne à Villeneuve l'Archevêque (Yonne)

Depuis une dizaine d'années, Eau de Paris a par ailleurs engagé une démarche d'acquisition foncière sur ce bassin concrétisée par l'achat d'une centaine d'hectares. Ce programme foncier a également pour vocation de renforcer le développement de l'agriculture biologique, en proposant l'exploitation de ces terrains à des agriculteurs biologiques ou souhaitant initier une conversion sous la forme d'un bail rural environnemental.

« L'ensemble des terrains concernés par le présent bail sont situés sur l'aire d'alimentation des captages de la ville de Paris. Les terrains situés en périmètre de protection rapprochée ou situés en zone sensible vis-à-vis du ruissellement seront cultivés en agriculture biologique, avec mise en place d'aménagements permettant de limiter le ruissellement »
Extrait BRE Eau de Paris

Sur ce territoire, les agriculteurs convertis en 2008 et 2009 bénéficiaient de l'aide nationale proposée pour la conversion. Depuis 2010, Eau de Paris propose une aide à la conversion d'un montant plus incitatif (Mesure agro-environnementale territorialisée), afin de renforcer la dynamique initiée les années précédentes.

Source : Eaux de Paris - Plaquette « Agriculture et protection de la ressource »

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL)

Zone d'action et missions

Le CELRL est un établissement public de l'État créé en 1975, destiné à mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral, de respect des sites naturels et des équilibres écologiques (L. 322-1 du Code de l'environnement).

Le CELRL possède un important domaine de 155 000 hectares constitué par ses acquisitions propres et de terrains relevant du domaine public de l'Etat qui lui sont attribués ou affectés.

Pour les biens du CELRL relevant du domaine public, la contractualisation avec des agriculteurs sous la forme de baux ruraux n'est juridiquement pas possible. C'est donc sous la forme de Convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public que se fait l'installation d'exploitants. Les COT se caractérisent par leur caractère précaire et révocable, sont soumises à redevance et sont limitées dans le temps.

Le CELRL et le gestionnaire ont la possibilité d'autoriser par voie de convention un usage temporaire et spécifique des immeubles dès que cet usage est compatible avec les missions poursuivies par le CELRL. L'agriculture est donc un usage parmi d'autres, encadré par un cahier des charges possédant un socle national minimal auquel sont adossées des exigences locales en matière de prise en compte des enjeux environnementaux.

Le CELRL a élaboré une convention type d'usage approuvée par son conseil d'administration en 2012. Elle permet de répondre à la diversité géographique des espaces rencontrés et des productions locales. Ce document a fait l'objet d'une large consultation auprès des deux ministères de tutelle, des conseils de rivage, de l'assemblée permanente des chambres d'agriculture et des différentes représentations syndicales nationales.

Le CELRL et l'agriculture

L'action du CELRL s'inscrit dans le contexte d'une agriculture littorale en crise avec la perte de 25% des terres agricoles et 33% des agriculteurs en 30 ans.

Parmi les quatre critères d'intervention du CELRL le dernier concerne « la pérennisation d'activités économiques traditionnelles garantes d'un paysage caractéristique ou d'équilibre écologique remarquable ». C'est dans cet esprit que l'installation d'agriculteurs s'est généralisée. Depuis sa création le CELRL a installé 1 000 agriculteurs qui exploitent 18% de son domaine, avec un taux annuel de renouvellement de 20%.

Le pâturage est l'usage le plus répandu, il concerne environs 80% des surfaces exploitées. La vigne est bien représentée sur la façade méditerranéenne. L'apiculture est présente de façon modeste mais uniforme. Des cultures plus spécialisées (saliculture traditionnelle, vergers, maraîchage, vanille, herbes de Provence, conchyliculture…) peuvent également être menées, lorsqu'elles correspondent à l'identité des sites et lorsque ces pratiques sont compatibles avec la conservation des habitats et des espèces placés sous la responsabilité directe de l'établissement.

En matière de redevance, le CELRL se base sur l'arrêté préfectoral relatif à l'application du statut du fermage auquel il applique deux abattements :

- l'un en fonction de la durée de la convention, la redevance étant d'autant moins élevée que la durée est courte (compensation de la précarisation au profit de l'agriculteur) ;
- l'autre en fonction des exigences environnementales locales définies par le plan de gestion et reprises dans le cahier des charges joint à la convention.

Une des missions du CELRL est d'orienter la gestion des sites et des différents usages qui s'y exercent, vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement. L'agriculture sur les terrains du CELRL passe par la recherche d'un principe d'autonomie qui évite les apports extérieurs perturbant l'intégrité du système.

Le terme qui définit le mieux la position du CELRL à l'égard de la gestion agricole est celui d'agriculture intégrée. En effet, l'activité agricole doit être considérée comme l'une des dimensions de la gestion des sites.

L'Agence des espaces verts d'Ile-de-France (AEV)

Zone d'action et missions

L'Agence des espaces verts d'Île-de-France est un établissement public à caractère administratif chargé de mettre en œuvre la politique du Conseil Régional en matière d'espaces verts et de forêts.

Les missions de l'AEV s'inscrivent dans un objectif de développement durable du territoire par la préservation d'espaces naturels, l'encouragement à de bonnes pratiques agricoles et le développement de circulations douces.

L'AEV contribue également à préserver la qualité de l'air et, en partenariat avec l'AE Seine-Normandie (AESN), à la protection des zones humides, des périmètres de captage d'eau potable et des cours d'eau.

Le maintien et le développement d'une agriculture de qualité sont également un axe fort de son action : à titre d'exemple, son partenariat avec la Safer, en particulier sur les espaces agricoles de la ceinture verte, ou encore l'intégration progressive de clauses environnementales dans les baux ruraux conclus avec les agriculteurs présents sur les propriétés régionales.

Pratique du bail rural environnemental

L'AEV a acquis un domaine de 11 500 hectares dont 2 000 hectares de terres agricoles. Pour mener cette politique d'acquisition foncière, les départements lui ont délégué leur droit de préemption. C'est au total 70 conventions agricoles et 3 BRE qui ont été contractualisés.

La Région s'est engagée dans « le plan Bio » que l'AEV est censée mettre en œuvre sur les terrains acquis, mais la mise en place des BRE s'oppose au type d'agriculture locale caractérisé par la production céréalière sur de grandes surfaces.

La Fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage (FPHFS)

Zone d'action et missions

La Fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage a été crée le 19 mai 1981.

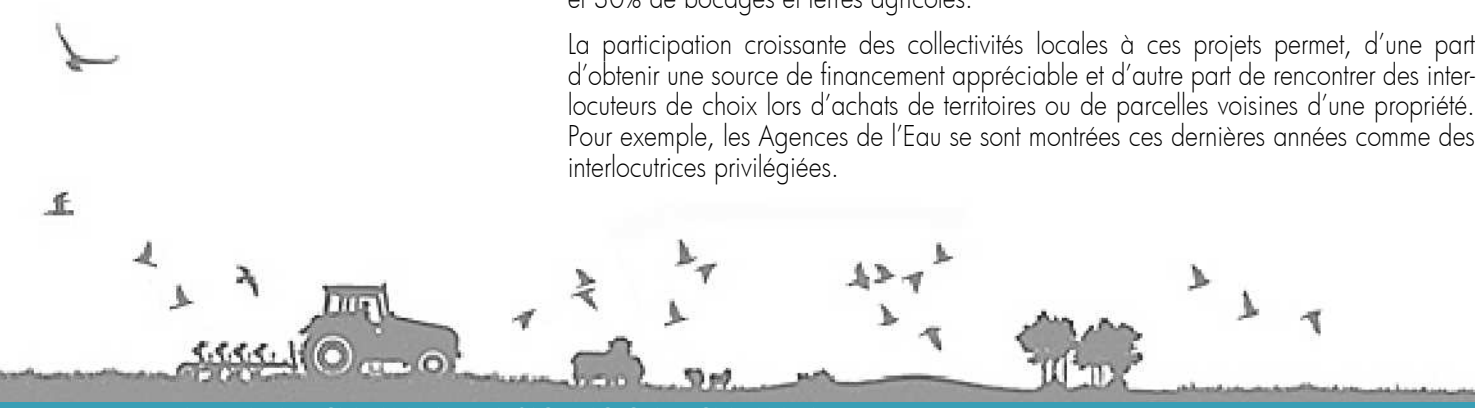
Les chasseurs français financent la FPHFS en versant une contribution annuelle, contribution dont le montant est fixé par les assemblées générales de chaque Fédération départementale des chasseurs (FDC).

Elle s'est donné quatre missions principales : acquérir - réhabiliter - gérer - informer - éduquer.

Les FDC proposent les sites à acquérir par la Fondation et les gèrent après acquisition, en régie ou via un tiers (CEN par exemple). Les FDC et la FPHFS cherchent la plupart du temps à protéger les sites contribuant à la préservation d'espèces emblématiques régionales (outarde canepetière dans l'Hérault, gélinotte et lynx dans le Doubs). Elles sont également intervenues sur un réseau de haies en milieu agricole (continuité écologique abritant du petit gibier) en Eure-et-Loire. Les sites acquis ne sont généralement pas chassés, ou à défaut les conditions de chasse sont très encadrées.

Depuis 1982, la FPHFS a acquis près de 124 sites dans 59 départements français, représentant une surface de 5 200 hectares, dont 60% de zones humides, 10% de forêts et 30% de bocages et terres agricoles.

La participation croissante des collectivités locales à ces projets permet, d'une part d'obtenir une source de financement appréciable et d'autre part de rencontrer des interlocuteurs de choix lors d'achats de territoires ou de parcelles voisines d'une propriété. Pour exemple, les Agences de l'Eau se sont montrées ces dernières années comme des interlocutrices privilégiées.



Pratique du bail rural environnemental

Depuis 1982, la FPHFS a acquis 124 sites d'une superficie totale de 5 200 hectares répartis dans 59 départements. Peu de terrains sont propices à l'agriculture, il s'agit essentiellement de zones humides (exemple : Étang de Grand Lieu - 650 hectares) plus ou moins inondées auxquelles il faut ajouter des boisements. Partout où l'agriculture peut être maintenue la fondation contractualise avec des agriculteurs et 40 BRE ont été signés essentiellement pour la fauche de prairies et du pâturage.

La Ligue pour la protection des oiseaux (LPO)

Zone d'action et missions

La LPO est une association reconnue d'utilité publique qui a pour but de soutenir et conduire toute activité d'intérêt général à caractère scientifique, éducatif ou environnemental favorisant la protection des oiseaux et des systèmes dont ils dépendent et plus largement la faune et la flore.

La LPO est implantée dans 79 départements et gère 20 000 hectares dont 1 350 en propriété directe.

Pratique du bail rural environnemental

Le périmètre d'intervention foncière de la LPO est essentiellement localisé dans les marais du Sud-ouest de Charentes Maritimes et le Marais de Vendée. La signature du premier BRE remonte à 2007, c'est au total une quarantaine de BRE couvrant 350 hectares qui sont aujourd'hui contractualisés. Le maintien de l'activité agricole (fauche ou pâturage) est indispensable au maintien de ces prairies humides.

ACTIVITÉ AGRICOLE ET PROTECTION DU MILIEU NATUREL

La LPO a acquis des terrains dans un but de préservation et de restauration de milieux naturels remarquables abritant des espèces faunistiques et floristiques rares et menacées.

Lesdits terrains sont situés à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 « Marais de Rochefort Nord » crée en application de la Directive Européenne « Habitat » dont l'un des objectifs est d'encourager des pratiques agricoles favorables à la préservation de la biodiversité.

Certaines pratiques traditionnelles d'élevage, basées sur l'exploitation par la pâture (voire la fauche) des prairies naturelles, étant de nature à assurer la préservation de leur biodiversité et de leur richesse biologique (faunistique et floristique), la LPO a conclu un bail rural comportant des clauses visant au respect de pratiques culturales ayant pour objet la préservation de la biodiversité, des paysages, des sols et de la ressource en eau. Les contractants reconnaissent ensemble une double vocation au bien loué : activité agricole et protection du milieu naturel.

Source : Extrait BRE Ligue pour la protection des oiseaux (LPO)

Le mouvement « Terre de Liens »

Zone d'action et missions

Terre de Liens est organisé en Mouvement, où 19 associations Territoriales (recouvrant toutes les Régions de France sauf la Corse) mobilisent les citoyens, repèrent des projets de reprise ou de maintien de fermes et accompagnent des porteurs de projets dans des dynamiques d'accès collectif et solidaire au foncier, avec l'appui des réseaux locaux d'accompagnement (AFIP, CIVAM, ARDEAR, Chambre d'Agriculture).

Il peut s'agir de créer des SCI ou GFA solidaire, ou bien d'utiliser les deux structures financières Terres de liens :

- la Foncière Terre de Liens, société d'investissement solidaire (Société en Commandite par Action) dont l'objet est d'acquérir des fermes grâce à l'épargne citoyenne et de les mettre à BRE en agriculture biologique et paysanne ;
- la Fondation Terre de Liens, Fondation reconnue d'utilité publique (FRUP) collecte des dons, legs et donations pour acquérir des fermes, les entretenir et les mettre également à BRE en agriculture biologique et paysanne.

Pratique du bail rural environnemental

Suite à la création de la Foncière fin 2006, le choix des contrats d'exploitation sur les fermes acquises s'est orienté vers le BRE qui représente alors une innovation permettant de garantir aux citoyens donateurs ou actionnaires, un usage des terres conforme aux aspirations du mouvement.

Les acteurs impliqués dans la conclusion d'un BRE sont multiples : il s'agit de porteurs de projets (les futurs fermiers), d'associations territoriales Terre de Liens, de la Foncière ou de la Fondation, de groupes et partenaires agri-ruraux locaux.

L'agrément « Entreprise solidaire » de la Foncière et la reconnaissance d'utilité publique de la Fondation permet de contractualiser des BRE quel que soit le zonage des terres concernées.

Ainsi, en février 2014, 89 fermes représentant 2 250 hectares sur tous types de terre (maraîchage, ovins et caprins, arboriculture, fromagerie, grandes cultures, plantes aromatiques, vigne, etc. bénéficient d'un BRE. 26 autres acquisitions sont en cours d'élaboration.

Plus de 31 000m² de bâtiments agricoles et de logements sont également mis à bail par Terre de liens.

En décembre 2014, 105 fermes pour 2 600 hectares bénéficient d'un BRE, 12 autres acquisitions sont en cours.

LES OBJECTIFS, LES MODALITÉS DE NÉGOCIATION ET LA RÉDACTION DU CONTENU DES CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

Les objectifs des 15 clauses environnementales

Le bailleur s'appuie sur les 15 clauses prévues par l'article R.411-9-11-1 du Code rural et de la pêche maritime pour rédiger les clauses environnementales du BRE. Bien qu'elle ne puisse prétendre à l'exhaustivité, l'enquête conduite par le CEREMA donne une bonne idée de la mise en œuvre des différentes clauses. Dans quelques cas les 15 clauses sont reprises en totalité, mais le plus souvent les clauses retenues le sont en fonction des objectifs recherchés sur les parcelles concernées.

Clause n° 1 : le non retournement des prairies

Objectifs : préserver le caractère naturel ou semi naturel des prairies et la biodiversité

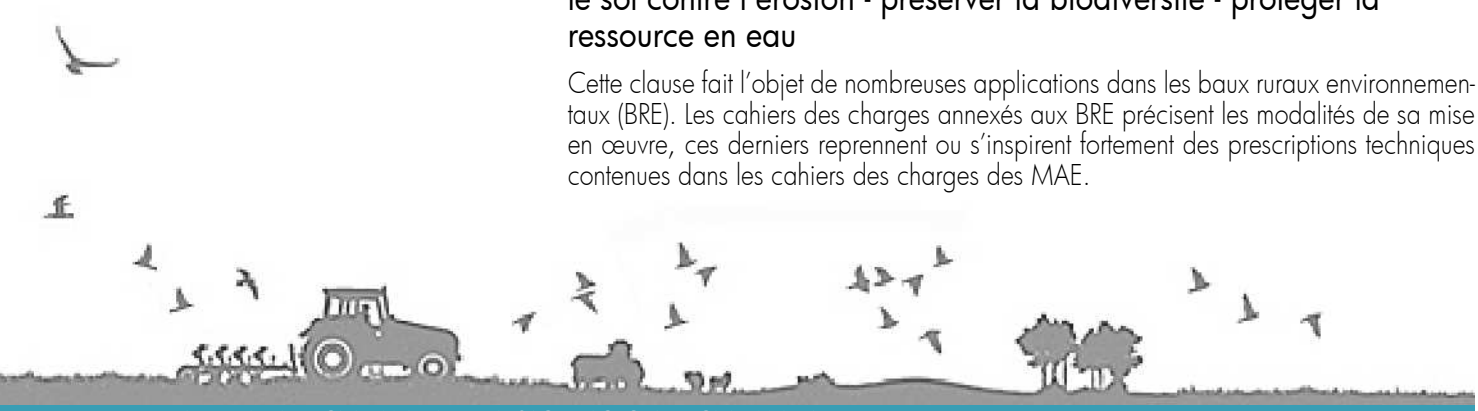
L'utilisation de cette clause répond à la volonté de préserver le caractère naturel des prairies afin de notamment y préserver la flore et les espèces rares ou menacées associées. Elle sert également à maintenir un milieu favorable à la reproduction, au repos et la nidification de l'avifaune. Les sites concernés sont le plus souvent en zone Natura 2000.

La clause est aussi mobilisée pour éviter les pollutions dans les périmètres de protection immédiate de captage et lessivage des nitrates.

Clause n°2 : la création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe (dont bandes enherbées)

Objectifs : éviter la dégradation de la surface en herbe - protéger le sol contre l'érosion - préserver la biodiversité - protéger la ressource en eau

Cette clause fait l'objet de nombreuses applications dans les baux ruraux environnementaux (BRE). Les cahiers des charges annexés aux BRE précisent les modalités de sa mise en œuvre, ces derniers reprennent ou s'inspirent fortement des prescriptions techniques contenues dans les cahiers des charges des MAE.



Dans les zones pâturées, il s'agit de préciser les modalités de conduite du troupeau : date d'arrivée, date de départ des animaux, charge à l'hectare, mise en place de clôtures et même choix des races à retenir (locales ou rustiques). Dans de nombreux cas, la possibilité de modifier la charge à l'hectare ou la date d'arrivée des bêtes sur les parcelles en fonction des conditions climatiques a été rencontrée.

Pour préserver le caractère naturel des prairies, la fauche tardive et le maintien de la valeur fourragère sont des moyens couramment mis en oeuvre (éradiquer les ronces et étaupiner).

La mise en défens d'une partie de la prairie avec la possibilité d'adapter/déplacer le périmètre concerné est aussi très employé.

Clause n° 3 : les modalités de récolte

Objectif : préserver la biodiversité

La clause est principalement utilisée pour préserver la biodiversité locale. Une méthode employée consiste à adapter la date d'arrivée des bêtes sur les lieux de pâture à celle de floraison des espèces présentes.

L'usage d'une fauche centrifuge à faible vitesse de coupe est communément encouragée, ou même exigée. Elle permet de réduire la mortalité de la faune présente.

Clause n°4 : l'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillement

Objectif : préserver les habitats de type milieux ouverts

Cette clause est peu utilisée en raison de pratiques culturales rencontrées déjà favorables au maintien de milieux ouverts (essentiellement fauchage et pâturage).

De plus, de nombreux BRE prévoient une remise en l'état des parcelles à la prise de possession du site par le preneur.

Clause n° 5 : la mise en défens (clôture, interdiction de pénétrer) de parcelle ou de partie de parcelle

Objectifs : adapter aux changements écologiques - préserver la biodiversité

La mise en défens est employée pour éviter les pollutions organiques issues des animaux qui se trouveraient à proximité d'espaces sensibles, comme les zones de captage et les bords de rivière.

Elle sert également à maintenir la biodiversité en adaptant le périmètre des zones interdites d'accès à l'évolution du site. Elle peut donc contribuer à favoriser l'installation d'une colonie d'oiseaux nicheurs ou bien à adapter les modalités de fauche aux conditions climatiques.

Clause n° 6 : la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants

Objectifs : protéger le sol et la ressource en eau - limiter la pollution de sol et des productions - préserver la biodiversité

La clause est très souvent reprise dans les BRE, et l'interdiction peut aussi bien concerner les fertilisants chimiques que les fertilisants organiques. Certaines formes d'écriture apportent des précisions sur le type de fertilisants désignés : produits issus d'équarrissage, d'épuration, de vidange de fond de cuve ou de déjections animales.

En présence d'agriculture biologique, il est systématiquement fait référence aux fertilisants qui y sont autorisés.

Enfin, il n'est pas rare que cette mesure soit couplée à des recommandations concernant la mise en place de semis à faible densité.

Clause n°7 : la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires (pesticides)

Objectifs : protéger la qualité de l'eau - limiter la pollution du sol et des productions - préserver la biodiversité

C'est la clause la plus reprise dans les BRE, elle va de l'interdiction simple à des prescriptions adaptées au contexte local. Ainsi, les produits phytosanitaires peuvent être autorisés ponctuellement pour lutter contre les espèces non consommées par les animaux (chardons, ronces...) et les plantes envahissantes (rumex...) désignées par arrêté préfectoral.

Concernant la lutte contre les plantes indésirables, les BRE incitent le plus souvent à éviter la montée en graine et à procéder par broyage.

En matière d'élevage, des prescriptions spécifiques aux traitements antiparasitaires des animaux sont souvent inscrites dans le bail environnemental.

Clause n°8 : la couverture végétale du sol périodique ou permanent pour les cultures annelles ou les cultures pérennes

Objectifs : protection de la biodiversité - protection de sol - lutte contre l'érosion

La clause est très peu utilisée en raison de pratiques culturales (fauchage et pâturage) déjà favorables à la préservation de la couverture végétale. L'interdiction de recourir à l'écobuage ou au brûlage dirigé y contribue également.

Clause n°9 : l'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale

Objectifs : préserver la biodiversité - lutter contre l'érosion

La clause est rarement utilisée car elle semble redondante avec la clause n°13 (la création, le maintien et les modalités d'entretien des haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares...) qui fait quant à elle l'objet de multiples applications.

Clause n°10 : l'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement

Objectifs : préserver les conditions édaphiques - préserver la biodiversité - préserver la ressource en eau

L'objectif recherché par l'interdiction de drainage est le maintien du caractère de zone humide des terres. Il s'agit de préserver l'habitat « zone humide » et les espèces qui y sont associées, tout en évitant les perturbations du réseau hydrographique (aspect qualitatif et quantitatif de la ressource en eau).

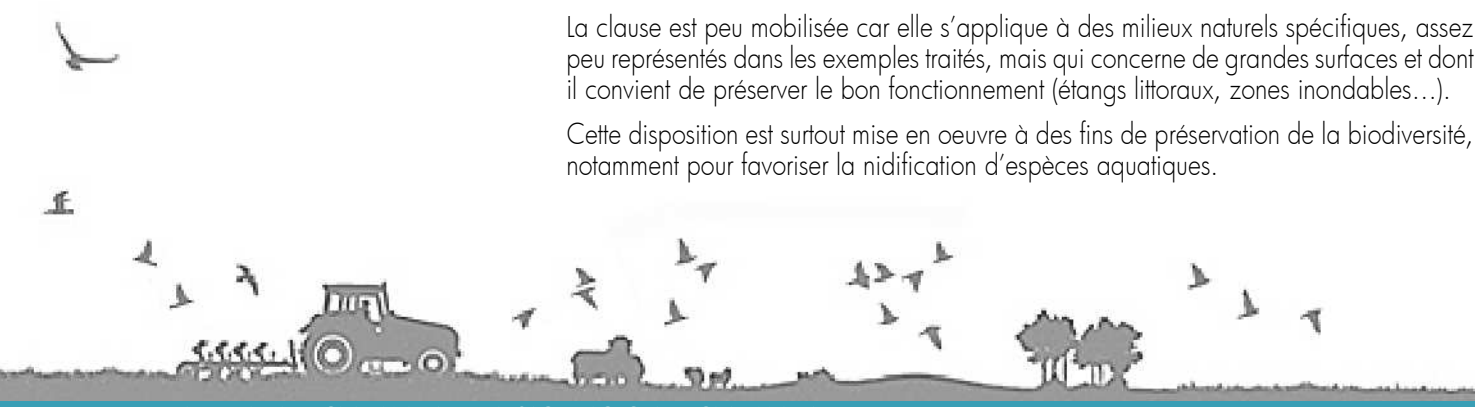
En revanche, l'interdiction d'irrigation est peu demandée.

Clause n°11 : les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau

Objectifs : préserver le caractère de prairies humides - préserver la biodiversité

La clause est peu mobilisée car elle s'applique à des milieux naturels spécifiques, assez peu représentés dans les exemples traités, mais qui concerne de grandes surfaces et dont il convient de préserver le bon fonctionnement (étangs littoraux, zones inondables...).

Cette disposition est surtout mise en oeuvre à des fins de préservation de la biodiversité, notamment pour favoriser la nidification d'espèces aquatiques.



Clause n°12 : la diversification des assolements

Objectifs : enrichir naturellement le sol - éviter l'épuisement du sol - limiter l'utilisation des produits phytosanitaire

Cette pratique semble uniquement être utilisée dans le cadre de l'agriculture biologique.

Clause n°13 : la création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, murets (éléments eco-paysager)

Objectifs : préserver la biodiversité - préserver le fonctionnement hydrique - préserver les structures agricoles - préserver les paysages traditionnels ruraux

Il s'agit de maintenir tous les éléments structurants d'origine anthropique, qu'ils aient une vocation écologique ou même paysagère.

Ainsi, les murets, fossés, talus et arbres isolés constituent des habitats spécifiques favorables à la reproduction de nombreuses espèces. Dans certains cas observés, il est même recommandé de laisser en place les arbres morts.

Concernant la taille des arbres, la clause exige parfois une taille douce (utilisation d'outils de coupe à disque plutôt que des épareuses) à mettre en œuvre suivant un calendrier précis. Pour le curage des fossés, la clause précise souvent qu'il devra se faire sans les élargir, les produits de curage devant de plus être régalés sur place.

Du point de vue paysager, il s'agit de conserver toutes les structures traditionnelles (murets de pierres sèches, ruines ...) constitutives du patrimoine rural local.

Clause n°14 : les techniques de travail du sol (pédologie)

Objectifs : conserver le caractère naturel ou semi naturel des prairies - conserver biodiversité du sol - conserver la structure du sol

Le travail du sol en profondeur détruit la végétation, transforme la structure du sol et nuit à la micro-faune. Il est aussi reproché aux engins agricoles de provoquer le tassement et le compactage du sol. La clause est couramment utilisée en agriculture biologique et en zone de pâturage extensif pour maintenir le caractère naturel ou semi-naturel des prairies.

Clause n°15 : la conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique

Objectifs : avoir des productions les plus naturelles possible - limiter la pollution du sol et de la ressource en eau

La conversion d'une exploitation en agriculture biologique se fait le plus souvent au moment de l'installation du preneur ou du renouvellement d'un bail. Une période transitoire est souvent programmée pour passer progressivement à ce mode de production.

Les cahiers des charges attenants renvoient aux normes des différentes certifications de l'agriculture biologique. Ce mode de production est souvent préconisé en présence de zones de protection de captage d'eau.

Clauses spécifiques et particulières

La clause la plus souvent mentionnée est le droit de chasser octroyé au preneur.

La possibilité pour le bailleur de circuler sur le site pour assurer un suivi écologique, notamment quand les terres se situent dans un espace protégé (Natura 2000, Réserve naturelle...) est également une clause fréquente.

Certains baux prévoient la possibilité d'accueil du public à des fins pédagogiques.

Rang	Clause environnementale	%
1	2. La création, le maintien et les modalités de gestion de surfaces en herbe (dont bandes enherbées)	> 90
1	7. La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires (pesticides)	> 85
2	6. La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants	> 85
2	10. L'interdiction d'irrigation, du drainage et toutes formes d'assainissement	> 85
3	13. La création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets (éléments éco-paysagers)	> 85
4	1. Le non-retournement des prairies	> 75
5	5. La mise en défens (clôtures, interdiction de pénétrer) de parcelles ou de parties de parcelle	> 50
6	8. La couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes	> 30
7	3. Les modalités de récolte	> 25
8	14. Les techniques de travail du sol (pédologie)	> 10
9	4. L'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillement	=<10
10	9. L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	=<10
11	11. Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau	=<10
12	12. La diversification des assolements	=<10
13	15. La conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique	=<10

Exception faite de Terre de Liens qui a eu recours à 14 des 15 clauses proposées, les bailleurs gestionnaires d'espaces naturels ont mobilisé les clauses dans les proportions affichées ci-dessus. Cette répartition des clauses environnementales montre que les baux ruraux environnementaux concernent essentiellement des activités de pâturage ou d'élevage. La qualité spécifique des bailleurs institutionnels explique la contractualisation et la pertinence de certaines clauses adaptées à ces activités, et à une préservation des milieux, des paysages et de la biodiversité.

Seul Terre de Liens propose des BRE types liés à des activités de productions très variées (grandes cultures, arboriculture, vignes, prairies, landes, surfaces boisées) qui contractualisent la grande majorité des clauses, à l'exception de « la mise en défens » (contradictoire avec l'objectif de production).

Les modalités de négociation des clauses environnementales

Si l'insertion de clauses environnementales dans un bail à ferme demeure possible depuis l'entrée en vigueur du bail rural environnemental, les négociations autour de leur contenu s'avèrent plus ou moins délicates en fonction de la qualité du bailleur, du milieu concerné et de la production envisagée. Cette phase demeure pourtant essentielle car elle permet une adaptation des clauses à la parcelle, une force incontestable de l'outil qui le distingue de surcroît d'autres dispositifs tels que les MAE qui s'appliquent à l'échelle d'un territoire élargi.

« Il y a eu assez peu de difficultés rencontrées lors de la négociation des clauses car nos fermiers sont en très grande majorité des militants engagés dans des systèmes de production très écologiques, territorialisés et diversifiés. Il y a eu quelques discussions sur la clause AB où nous avons dans quelques cas accepté une certification progressive des productions quand par exemple, il était nécessaire de laisser un temps de « prise en main » d'un cheptel existant avant de changer de race ou de système pour passer en Bio. La clause du non retournement des prairies permanentes a fait aussi l'objet de discussion notamment dans les cas où une régénération de prairie très abîmées était une condition de la viabilité de l'exploitation »

Source : Terres de Liens

La plupart du temps la phase de rédaction des clauses est assurée en régie par le bailleur qui confronte ensuite ses propres volontés aux objectifs et contraintes du preneur. Les cas d'âpres négociations ne sont pas rares et les attitudes adoptées diffèrent énormément d'un territoire et d'un bailleur à un autre, notamment en présence de baux verbaux. Dans ce contexte, dégager une tendance s'avère plutôt difficile, mieux vaut axer la réflexion sur les éléments de contexte favorables ou pas à la négociation.

« Bien souvent le preneur est le fermier qui exploitait déjà les terres dans le cadre d'un bail verbal tombant sous le coup du bail rural. L'écrit est une preuve, mais non une condition de validité du bail rural. Celui-ci est donc tout à fait valable s'il est passé verbalement mais il complique sérieusement notre action en faveur des espaces naturels à préserver en raison d'une prise d'effet du bail difficile à établir. Les négociations autour des clauses environnementales se compliquent alors et le risque d'acquérir du foncier sans en être au moins un temps complètement maître est alors important. »

Source : Conseil Général de Meurthe-et-Moselle - Bailleur

Il ressort notamment des témoignages recueillis que les négociations se trouvent facilitées à certaines étapes clés de la gestion des parcelles, la fin d'un bail à ferme sur une terre déjà exploitée même lorsque le bailleur n'a pas donné congé est un moment propice aux négociations de même que la proposition de nouvelles terres à l'exploitation. A l'inverse, tenter de négocier des clauses avant l'expiration du bail est souvent jugé délicat, cela suppose en effet une résiliation d'un commun accord qui ne peut intervenir que si le preneur est lui-même convaincu de l'intérêt d'adopter des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.

Le bailleur dispose d'un éventail de possibles pour convaincre un éventuel preneur de souscrire à un BRE, notamment la durée minimale du bail qui sécurise l'activité agricole, la possibilité d'abaisser le montant du loyer pour compenser les surcoûts et manques à gagner résultant des pratiques agricoles imposées et l'opportunité de faire entrer dans le statut de fermage un certain nombre de parcelles propriétés des collectivités. Le renouvellement ou l'ajustement de clauses est souvent contraint par un statut de fermage qui sans congé préalable reste très favorable au preneur, cet aspect renvoie donc aux modalités de rédaction qui devront peut-être envisager et prévoir de possibles adaptations.

Les mesures compensatoires

La mise en œuvre de mesures compensatoires ouvre un nouveau champ dans la possibilité de mettre en place des BRE. En effet, depuis 1976, les aménageurs ont obligation de compenser les atteintes à l'environnement des travaux dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage.

Pour que les mesures compensatoires soient acceptables elles doivent répondre à différents critères dont la pérennité de l'action dans le temps. Trois critères sont considérés comme incontournables pour qu'une mesure soit pérenne :

- la protection réglementaire (création d'un arrête de protection de biotope, Réserve naturelle...) ;
- la gestion : pour la préservation, la réhabilitation, le maintien en l'état...
- la maîtrise foncière : par un établissement public ou une structure agrée en matière environnement.

Quelle que soit la formule retenue elle nécessitera une gestion environnementale de l'espace à laquelle le BRE est en mesure de répondre. Lorsque le BRE est mobilisé pour mettre en oeuvre des mesures compensatoires, les prescriptions contenues dans l'arrêté administratif d'autorisation de travaux servent généralement de référence à l'élaboration du cahier des charges du bail.

Notamment, on peut citer le cas en Languedoc-Roussillon du contournement de Nîmes-Montpellier par la LGV où, suite aux travaux, le CEN assure sur les sites acquis une gestion favorable à l'Outarde canepetière.

La rédaction du contenu des clauses environnementales

Le choix des clauses et les modalités de rédaction sont étroitement liés à la situation des espaces naturels visés et à la nature du bailleur. Le cadre réglementaire autorise les personnes physiques de droit privé à élaborer des BRE. Ce cas de figure n'a malheureusement jamais été rencontré durant ces travaux. La demande bien que faible semble néanmoins exister, le cas de particuliers ayant manifesté leur intérêt pour l'outil à l'occasion de réunions du comité de suivi d'espaces classés Natura 2000 a été mentionné (cf. exemples page suivante). On peut expliquer ce phénomène par le fait que l'élaboration d'un BRE demande généralement une ingénierie juridique, agronomique et environnementale dont ne disposent pas ou rarement les particuliers.

L'outil est surtout mobilisé par des personnes morales de droit public ou des associations agréés de protection environnementale qui l'utilisent quasi exclusivement sur des espaces naturels faisant déjà l'objet d'attentions particulières pour encourager le développement durable des zones rurales. La possibilité d'étendre le BRE à des zones où se développe une nature plus ordinaire est, à ce jour, peu ou pas mobilisée. Une explication réside dans le fait que les bailleurs concentrent leurs moyens sur les espaces remarquables pour lesquels des compensations financières peuvent exister, notamment au titre du deuxième pilier de la PAC qui accompagne les mutations en finançant les pratiques agricoles favorables.

Il ressort de ce constat que les clauses environnementales s'appuient ou reprennent généralement tout ou partie des cahiers des charges et/ou fiches techniques relatifs aux dispositifs déjà en place (exemple : MAEC). Les adaptations et préconisations spécifiques bien que rares ne sont pas exclues. Le cas de périodes de pâturage réduites et inférieures à ce que prévoient les cahiers des charges a été rencontré. D'autre part, le contenu du bail envoie systématiquement vers le plan de gestion lorsqu'il existe, et la conformité vis-à-vis de ce dernier est affichée, répondant ainsi aux exigences réglementaires.

Une nouvelle fois l'approche de Terre de Liens mérite d'être soulignée puisque les clauses sont choisies et rédigées avec les futurs fermiers sur la base d'une formulation type (cf. exemples Annexes 1). C'est donc ce modèle qui sert de base aux négociations tournant autour du contenu des clauses, qui portent de surcroît sur l'ensemble des activités de production (maraîchage, élevage, céréales, etc.) et la quasi-totalité des 15 clauses prévues par le décret n°2007-326 du 8 mars 2007.

Une majorité des bailleurs s'accorde également sur un point qui consiste à préférer des clauses modulables et adaptables à une rédaction trop précise et contraignante, excepté pour des enjeux environnementaux spécifiques qui touchent à la protection de la ressource en eau ou bien à des secteurs couverts par des MAE territorialisées (sites prioritaires pour la préservation ou le rétablissement de la qualité de l'eau et de la biodiversité). Dans ce cas, des cahiers des charges de ces mesures sont construits au cas par cas, de manière à répondre aux problématiques spécifiques de chaque territoire à enjeu remarquable. Il s'agit par exemple de retarder la fauche d'une prairie pour permettre à une espèce d'oiseau protégée de se reproduire.

Les bailleurs précisent généralement que si le BRE permet une pérennisation des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement qui va au-delà de ce que prévoient les documents de gestion et même les MAE(t), la rédaction ne gagne pourtant pas toujours à être trop précise et contraignante compte tenu de milieux naturels et d'espèces associés en perpétuelles évolutions. Pour éviter le risque d'imposer des clauses inadaptées se déroulant sur la durée du bail (minimum 9 ans), les bailleurs soulignent alors l'intérêt de recourir et préférer des clauses ajustables et modulables.

FORMULATION TYPE DE CLAUSES ENVIRONNEMENTALES - TERRE DE LIENS

ARTICLE 7 - CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

Les clauses environnementales ont vocation à protéger la qualité des sols et la ressource en eau et à préserver la qualité des paysages et de la biodiversité. Conformément aux dispositions du décret n° 2007-326 du 8 mars 2007 relatif aux clauses visant au respect de pratiques culturales pouvant être incluses dans les baux ruraux, et vu l'agrément « Entreprise solidaire » obtenu par le bailleur et renouvelé le 8 mars 2009, autorisant le Bailleur à inscrire de telles clauses dans les baux sur ses biens en propriété, les deux parties conviennent des engagements du preneur sur des pratiques respectueuses de l'environnement.

Le preneur s'engage à exploiter le bien loué en respectant les clauses suivantes :

- **Clauses environnementales générales :**
  - La conduite des cultures suivant le cahier des charges de l'Agriculture Biologique et certification des productions concernées par le bien donné à bail.
  - L'interdiction de retourner ou de drainer les prairies permanentes, sauf accord préalable dans le cas d'une nécessité urgente de régénération d'une prairie.
  - L'interdiction de détruire ou d'arracher les arbres épars, les haies, les alignements d'arbres, les bosquets , les arbres fruitiers de haute tige, les mares, les étangs, les murets de pierre, sauf accord préalable. Concernant l'entretien de ces éléments il respectera les usages locaux à caractère agricole du département ou tout autre document de gestion établi pour sa zone.
  - Concernant les grandes cultures, la mise en place d'une rotation minimale de 4 ans et l'introduction d'au moins 15% de légumineuses fourragères ou à graines dans celle-ci.
- **Clauses environnementales particulières**
  - En tenant compte du type de sol, du climat et de la géographie en général, le preneur s'engage à mettre en place des pratiques agricoles qui favorisent :
    - le maintien, voire l'amélioration du taux de matière organique du sol et sa protection contre l'érosion ;
    - le maintien, voir l'amélioration de la biodiversité (diversité des habitats et des espèces) ;
    - la protection des ressources en eau superficielles et souterraines.
  - Ces différentes pratiques seront établies d'un commun accord sur la base d'une analyse des enjeux environnementaux et des techniques adaptées au système de production.
  - Le choix de techniques de travail du sol préservant sa structure et perturbant le moins possible sa biodiversité (vers de terre, micro-organismes). Celles-ci seront réalisées dans des conditions d'humidité du sol optimales (sol réessuyé) limitant les phénomènes de tassement et de compaction.
  - Le maintien d'une couverture permanente du sol grâce à la rotation ou l'implantation de cultures intercalaires (couverts environnementaux) pour éviter l'érosion hydrique et les risques de contamination des eaux. Cela concerne notamment les cultures permanentes comme la vigne et l'arboriculture.
  - La restitution de la matière organique au sol via les résidus de culture, les cultures intercalaires, le fumier ou de matière exogène (compost, bois raméal fragmenté, …).
  - La création de nouvelles infrastructures agroécologiques (haies, fruitiers, jachère florales, bandes enherbées, …) pour accroître leur surface et assurer un maillage autour les parcelles, favoriser les auxiliaires et mieux protéger le sol contre l'érosion.
  - La largeur des parcelles ne devra pas excéder 150 mètres. En cas de grandes parcelles préexistantes, il sera réalisé la plantation d'une haie ou la mise en place d'une bande herbeuse ou fleurie.
  - Favoriser le mélange d'espèces au niveau des parcelles : méteil, association céréales/légumineuses, mélange de variétés, prairies temporaires multi-espèces, culture sous couvert, agroforesterie.

Eventuellement : un cahier des charges, joint en annexe au présent contrat, détaille les travaux et pratiques que le Preneur doit mener à bien en vue du respect de ses responsabilités environnementales.

Evaluation

Le bailleur établira avec le preneur, à des dates convenues entre les parties, un bilan régulier des pratiques agronomiques mises en oeuvre pour respecter les clauses ci-dessus.

Celui-ci pourra être effectué au travers de la réalisation d'un diagnostic et d'une visite des parcelles. Le preneur s'engage à fournir les éléments nécessaires à l'évaluation des progrès effectués et des difficultés rencontrées.

Source : Terre de Liens

CLAUSES MODULABLES ET ADAPTABLES AUX CONDITIONS MÉTÉOROLOGIQUES ET À L'ÉVOLUTION DES MILIEUX

Pour les CEN d'Auvergne et de l'Allier, on dénombrait fin 2012 66 sites bénéficiant d'une gestion agricole pour un total de 75 exploitations et une surface cumulée de 525 hectares. Le bilan propre au CEN Auvergne énonce à l'issue de l'année 2013 un total de 7 sites concernés par une gestion régie par des BRE, soit 5 BRE signés pour une surface totale de 58,80 hectares qui représente de l'ordre de 10 % des sites gérés. La tendance semble être la bonne bien que les éléments du CEN Allier n'ait été recueillis. Le reste se partage entre la convention de mise à disposition, le prêt à usage à titre gratuit et la convention de gestion qui s'avère moins longue dans la durée et que la bailleur estime plus souple dans la rédaction et la mise en place.

Lorsque les circonstances le permettent, le CEN adopte plutôt une logique de résultat que des moyens utilisés pour assurer la préservation des milieux naturels. Cela suppose une certaine souplesse annuelle dans l'utilisation des terrains par l'agriculteur au gré des conditions météorologiques, ou autres, que l'on retrouve parfois dans les modalités de rédaction des clauses environnementales.

Maintien des surfaces en herbes selon les principes suivants

« La période de pâturage pourra s'étendre de mai à octobre. Selon la surface des lots pâturés et la taille du troupeau la durée continue de pâturage sera à adapter pour respecter un chargement maximal de 0,8 UGB/ha/an (parcelles 89, 102,105,106) et de 0,5 UGB/ha/an sur les parties les plus tourbeuses de la vallée des Reblats (parcelles 30, 31,33).

Cependant selon les conditions météorologiques annuelles et le suivi de l'évolution des milieux, des adaptations pourront être envisagées en concertation entre bailleur et preneurs et devront faire l'objet d'un accord final du bailleur.

Ces adaptations feront l'objet d'une note de la part du bailleur transmise aux preneurs. »

Source : CEN Auvergne (CEPA)

Les modalités d'encadrement du BRE

L'établissement du montant du loyer

L'article L 411-11 du Code Rural prévoit que les minimas du barème arrêtés par le Préfet ne s'appliquent pas au loyer lorsque le bail comporte des clauses environnementales, ce qui devait a priori permettre de faire varier à la baisse le prix du loyer d'un tel bail, au titre de la compensation des charges reposant sur le preneur.

Les éléments qui résultent des personnes interviewées confirment généralement cette tendance, bien que la possibilité de fixer le prix en deçà du barème départemental ne soit finalement que très rarement utilisée. D'une manière générale on constate que les organismes gestionnaires d'espaces naturels ne cherchent pas à tirer profit de leurs biens. Les témoignages recueillis traduisent en effet une révision à la baisse des loyers qui se situent généralement dans la tranche basse de ce que prévoit l'arrêté préfectoral (cas fréquent chez les associations environnementales agréées) avec une actualisation chaque année sur la base de l'évolution de l'indice des fermages. Cette évolution est, depuis 2010, constatée chaque année par un arrêté national et elle est reprise ensuite par un arrêté préfectoral qui actualise les minima et maxima à l'échelon du département ou de la région.

Pour le PNR de l'Ardèche les contraintes environnementales justifient un abattement forfaitaire de 10%.

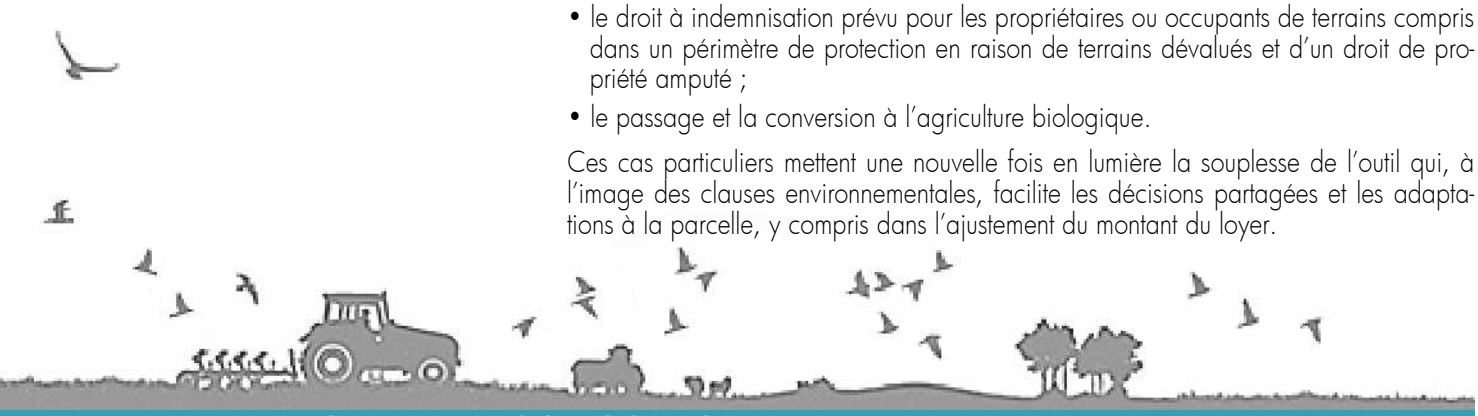
Seul Terre de Liens ne s'est pas engagé dans la possibilité de diminuer le fermage pour les services écologiques rendus dans un BRE, estimant d'une part que leur monétarisation demeurait moralement discutable et considérant d'autre part la terre comme une ressource précieuse et les pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement comme légitimes, l'association exclut l'idée d'une rétribution et assimile ces bonnes pratiques agricoles à une gestion en « bon père de famille », sorte de norme comportementale à laquelle le preneur est tenu s'il souhaite éviter de possibles sanctions.

Plus rarement, la clause du bail qui caractérise le prix du fermage renvoie à des notions spécifiques pour justifier une baisse substantielle du prix du fermage.

A titre d'exemples :

- le droit à indemnisation prévu pour les propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection en raison de terrains dévalués et d'un droit de propriété amputé ;
- le passage et la conversion à l'agriculture biologique.

Ces cas particuliers mettent une nouvelle fois en lumière la souplesse de l'outil qui, à l'image des clauses environnementales, facilite les décisions partagées et les adaptations à la parcelle, y compris dans l'ajustement du montant du loyer.



Si les minimas arrêtés par l'autorité administrative ne s'appliquent pas au loyer, lorsque le bail comporte des clauses environnementales, il ressort de l'étude que cette opportunité n'a été que très rarement mobilisée par les organismes enquêtés. Les résultats ont pourtant mis en évidence des cas ou le montant était fixé à « 0 euro » et où seule la taxe foncière était à la charge du preneur.

L'échange d'une contrepartie (fermage ou autre) est toutefois un élément nécessaire pour caractériser le bail rural et donc entrer dans le champ d'application du statut de fermage.

Toutes les formules sont utilisées pour justifier une décote du montant du fermage. L'Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS) considère que vu les risques pris par le preneur, les charges et les difficultés de gestion et de suivi sur le preneur, en compensation le fermage est fixé à un montant de 0 euro. Eau de Paris applique un régime forfaitaire unique de 55 euros quelle que soit la surface ou le type de production.

L'installation d'un exploitant peut s'accompagner de conditions particulières : la commune de Mazé (Maine-et-Loire) met gratuitement à disposition ses terres la première année.

Pour favoriser le passage en agriculture biologique, l'Agence des espaces verts d'Ile de France (AEV) procède à un abattement de 15% sur la valeur de base de l'arrêté préfectoral.

« Etant donné la vocation des parcelles louées et les contraintes environnementales qui en résultent, le montant du fermage que le bailleur acquitte pour les parcelles louées, est limité au montant annuel des charges foncières (taxes foncières et de marais) (à titre indicatif, le montant de ces charges en 2008 s'élève à ..... Euro/hectare). Le fermage sera payable par chèque bancaire, après réception d'une facture, adressé au preneur à compter du 1er octobre de chaque année. »

Source : CEN Poitou-Charentes - Bailleur

« La valeur locative correspond à un montant à la valeur minimale de location pour des terres et prés à laquelle s'applique une décote de 10 % correspondant aux charges inhérentes à la prise en compte des clauses environnementales. »

Source : PNR Mont d'Ardèche - Bailleur

« Vu le caractère expérimental de la restauration de l'alpage du Charbonnet, les risques pris par le preneur, les charges et les difficultés de gestion et de suivis du pâturage sur le preneur, en compensation le fermage est fixé à un montant de 0 € pour une surface de 90 hectares. Le fermage pourra être révisé à la hausse si l'accès aux parcelles est amélioré afin de diminuer les charges liées à l'installation et à la surveillance des clôtures ainsi qu'à la surveillance du troupeau. »

Source : Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS) - Bailleur

« Les baux arrivant à échéance et faisant l'objet d'un renouvellement en BRE sur le site de la Boucle de la Lys incluent à cette occasion, sous forme de clauses, les mesures dérivées du plan de gestion du site. En contrepartie de ces clauses, le loyer a été volontairement diminué de moitié par rapport à celui fixé dans le précédent bail.

Les BRE nouvellement signés sur un site de prairies de fond de vallée humide du Valenciennois ont fait l'objet de clauses environnementales poussées. Afin de compenser les efforts demandés aux exploitants, le loyer a été abaissé à la moitié des minimas de fermage fixés par arrêté préfectoral. »

Source : Agence de l'Eau Artois – Picardie - Bailleur

« Étant donné la vocation de préservation de l'environnement des parcelles louées et des clauses visant au respect de pratiques culturales que cela impose au preneur, le montant du fermage est limité au montant des charges foncières (taxe foncières et d'asséchement de marais) que le preneur acquitte pour les parcelles louées ; les éventuelles exonérations Natura 2000 seront reversées à hauteur de 50 % au fermier. Ce fermage ne pourra pas, en tout état de cause être inférieur à 30€/ha/an.

Le preneur devra rembourser au bailleur le dixième de la taxe foncière.

Il est précisé comme convention particulière que le preneur devra rembourser au bailleur le dixième des cotisations syndicales pour l'entretien du marais (dessèchement). »

Source : Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) national - Bailleur

La Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) ne cherche pas à rentabiliser ses terres, le montant du loyer doit correspondre au montant des charges foncières (taxe foncière et d'assèchement de marais) que le preneur acquitte pour les parcelles louées, auquel s'ajoute le remboursement du dixième de la taxe foncière.

Le versement de MAET est très diversement apprécié par les bailleurs. Pour certains il justifie sa prise en compte dans le calcul du loyer, pour d'autres il s'agit d'un financement limité dans le temps qui ne doit pas avoir d'incidence sur les conditions du fermage.

FERMAGE ET SERVICES ÉCOLOGIQUES : LA POSITION DE TERRE DE LIENS

« Terre de Liens ne s'est pas engagé dans la possibilité de diminuer le fermage pour les services écologiques rendus dans un Bail rural environnemental pour plusieurs raisons :

- *les fermages sont déjà à un niveau très bas en France et ils ne permettent en général pas aux bailleurs d'assurer ses obligations d'entretien du patrimoine bâti notamment. Il est difficile dans cet environnement de baisser encore les fermages.*
- *Terre de liens contractualise des baux de long terme (de carrière quand l'âge du preneur le permet) sans appliquer l'augmentation de 1% par an.*
- *le calcul de la valeur monétaire des services écologiques rendu est non seulement très difficile à obtenir, mais moralement discutable (Faut-il tout traduire en euros ?) L'état de la réflexion sur ce sujet est insuffisant pour nous permettre de nous y engager.*
- *les services rendus sont néanmoins indiscutables... Et la question reste de savoir qui doit compenser les contraintes d'une gestion durable des terres : le bailleur, dont la rente foncière est globalement très faible ? L'État, garant de la protection des biens communs ? La société civile, via le prix des produits agricoles plus cher ? Les autres agriculteurs, selon le principe pollueur-payeur ? »*

Source : Terre de Liens - Bailleur

Le bail rural environnemental sous acte notarié

Exception faite de Terre de Liens, les baux ruraux environnementaux ayant fait l'objet d'une contractualisation devant notaire sont assez rares et n'ont concerné, parmi les organismes interrogés, qu'un Parc naturel régional et qu'un Conseil Général. Les raisons invoquées relèvent du contexte local et des modes de gestion déjà en place, notamment les relations avec le preneur et les baux verbaux où l'appui d'un notaire pour en déterminer la prise d'effet est apprécié.

La Foncière et fondation Terre de Liens recourt systématiquement au notaire compte tenu des « baux de carrière » et de longue durée qu'elle contractualise. Ces baux revêtent de plus la particularité de ne pas être cessibles et Terre de Liens opte pour la forme de contractualisation la plus adaptée à l'âge pressenti de départ en retraite du preneur. Ce dernier point permet également à la fondation de miser sur un plein engagement du preneur, conforme aux principes et engagements qu'elle défend.

Toutefois, les bailleurs soulignent le coût et les lourdeurs administratives qui en résultent : tout avenant au contrat initial devant dans ce cas faire l'objet d'un nouvel acte notarié.

L'état des lieux, le contrôle et le suivi, la révision des clauses environnementales

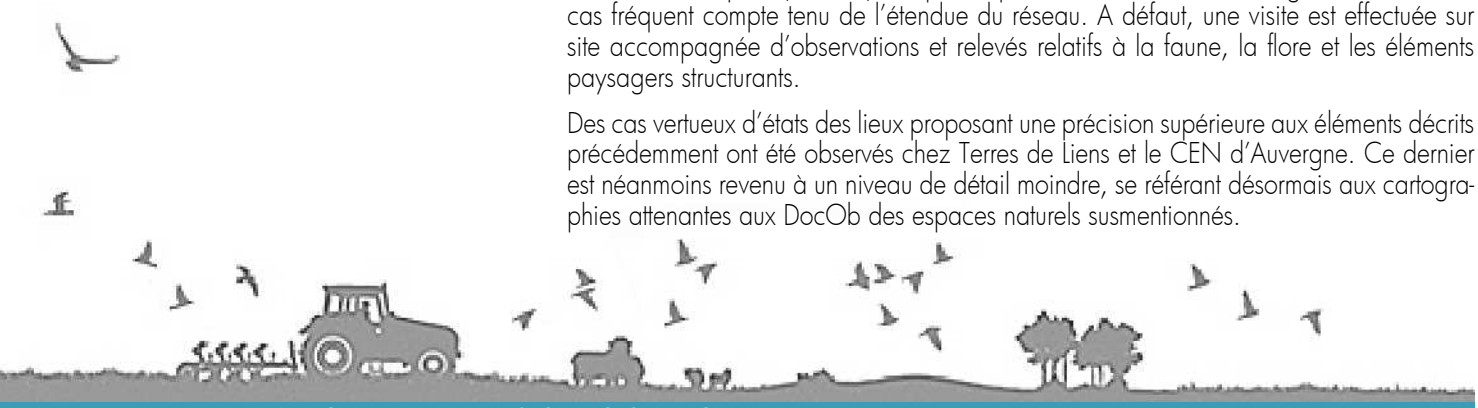
L'état des lieux

Conformément aux dispositions de l'article L 411-4 du CRPM et du fait du statut de fermage auquel est tenu ce contrat, à la conclusion du bail, un état des lieux doit être réalisé contradictoirement et à frais communs, dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. A défaut, l'une des parties se charge d'établir un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie.

Si les textes fournissent peu ou pas d'indications sur son contenu, les bailleurs soulignent son importance du fait de la durée prolongée du bail et des activités du preneur de nature à éventuellement modifier le fonds. La comparaison avec cet état initial dressé par les deux parties est un moyen d'évaluer les dégradations ou améliorations apportées par le preneur, notamment en ce qui concerne la mise en place des clauses environnementales. Pour rappel, le non respect des clauses ou la dégradation des fonds peuvent conduire par voie judiciaire à la résiliation du bail.

Dans la pratique, il n'est pas rare que l'état des lieux se réfère ou reprenne explicitement les inventaires et cartographies des habitats et espèces tels que décrits dans le Document d'objectif (DocOb) lorsque les parcelles se situent en zonage Natura 2000, cas fréquent compte tenu de l'étendue du réseau. A défaut, une visite est effectuée sur site accompagnée d'observations et relevés relatifs à la faune, la flore et les éléments paysagers structurants.

Des cas vertueux d'états des lieux proposant une précision supérieure aux éléments décrits précédemment ont été observés chez Terres de Liens et le CEN d'Auvergne. Ce dernier est néanmoins revenu à un niveau de détail moindre, se référant désormais aux cartographies attenantes aux DocOb des espaces naturels susmentionnés.



TOUR DE PLAINE : FERME SUR LA COMMUNE DE SAINTE JALLE (DRÔME)

Parcelle 20 (lac) - 22 et 23 (au sud des bâtiments de la ferme)

Le lac s'étale sur ½ hectare et atteint 6 à 7 mètres de profondeur. Ses berges, qui nécessitent un entretien régulier, accueillent essentiellement des saules, joncs et trembles. Il faut également maîtriser le potamot (plante couvrante dûe aux oiseaux).

La parcelle 22 est longée de fruitiers.

La parcelle 23 est une terre argilo-calcaire bordée à l'Est, le long du chemin, d'une haie fruitière, d'une haie discontinue rabougrie à l'Ouest, et d'une haie basse de chênes au Sud-ouest. On note la présence d'un chêne remarquable au coin Nord-ouest, mais cet arbre est pourri.

Sur la parcelle 23, un captage d'eau (puit) alimente la ferme, via une réserve près du lac (pompe) et un système de surpression près des bâtiments. Ce captage alimente la maison, hormis la période automnale pendant laquelle est utilisée l'eau de la ville. Le système d'eau est en indivision, l'eau communale utilise également le réseau de la ferme. Une partie du bâtiment est dans la parcelle.

Parcelles 176, 179 et 180, dites « Rieux Frais »

Ces parcelles, qui ont vocation à être utilisées en maraîchage, sont bordées au Sud par des arbres de haute tige. Ces arbres, dont des merisiers à préserver, ont pour avantage de protéger du vent, mais penchent trop sur les terres et risquent de gêner les cultures en les coupant du soleil. Leur entretien devra tenir compte de ces deux paramètres. Au Sud, une pépinière d'oliviers (une dizaine) devra être déplacée. Des chênes bordent le Nord.

Ces parcelles ont été cultivées en tournesol, lentilles, sauge et orge. On observe en bordure de la sauge sclarée, de la prêle, et un tilleul à l'extrême Est qui marque probablement la limite de propriété (dans l'angle). La bordure Est est nue.

Une bande de 0,2 ares est cultivée en petits fruits (cassis, framboise) et houblon, avec installation d'une infrastructure agro-écologique.

Source : Terre de Liens

Le contrôle et le suivi

Les modalités due contrôle et de suivi font généralement l'objet d'un article du BRE bien que dans leur grande majorité les bailleurs affirment ne pouvoir formellement assurer cette misson, ou en tout cas rarement dans le respect des modalités retranscrites dans le bail. Lorsque les parcelles concernées se situent dans des espaces naturels remarquables dotés d'un plan de gestion, le bailleur s'appuie généralement sur les dispositifs de contrôle et de suivi des outils existants, telles que les MAE(t). On trouve fréquemment en annexes du bail des fiches techniques issues de ces outils.

En terme de suivi, le manque de ressources conduit les bailleurs à préférer des clauses environnementales qui établissent des obligations de moyens plutôt que de résultats, ces dernières restant le plus souvent difficiles et très lourdes à mettre en œuvre.

En la matière, l'initiative de Terre de Liens est intéressante à souligner. Terre de Liens met en avant son travail : l'« Utilité sociale et environnementale » (USE) dont l'objet est de construire une méthodologie et des outils de suivi des effets environnementaux, économiques, sociaux et territoriaux (premiers résultats fin 2014 - début 2015). Cette démarche vise à introduire progressivement des obligations de résultats mais de façon prudente et concertée avec les preneurs.

« Des visites de fermes sont régulièrement organisées sur de nombreuses fermes « Terre de Liens » par les groupes locaux et les associations erritoriales. Ces journées sont avant tout des occasions de faire de « l'éducation populaire » auprès de nos membres mais elles constituent aussi des occasions de faire le point avec nos locataires, de constater des changements et des évolutions.... Cette forme d'autocontrôle participatif procure une certaine sécurité pour les bailleurs Foncière et Fondation quant à l'usage des biens, l'état des chantiers et les pistes d'amélioration envisagées ou envisageables. »

Source : Terre de Liens

Les bailleurs regrettent généralement d'assurer sur leurs fonds propres cette étape clé et de ne pouvoir être soutenus financièrement, alors que les parcelles gérées se situent régulièrement dans des zonages environnementaux ou autres périmètres bénéficiant par ailleurs de financements. Le CEN d'Auvergne regrette d'assurer la gestion de parcelles situées en territoire de PNR sans toutefois parvenir à mobiliser les financements adéquats.

Le manque de soutien et de moyens impactent donc la qualité du suivi que les bailleurs souhaiteraient mettre en place.

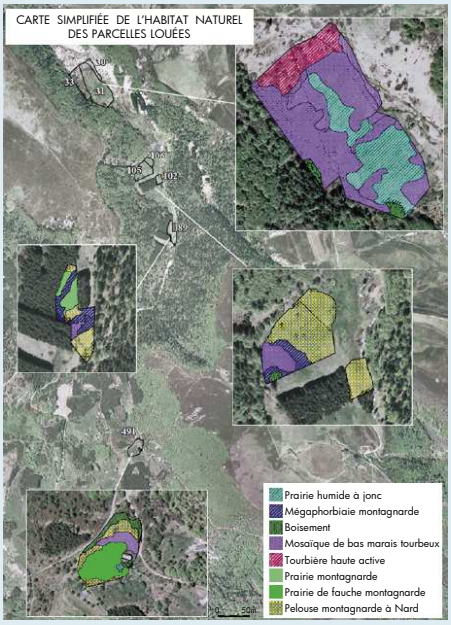
ETAT DES LIEUX, SUIVI ET CONTRÔLE - VALLÉE DES REBLATS ET FUMADE DES CHAUMETTES

Certaines des parcelles louées sont situées dans des périmètres d'inventaire ou d'outils réglementaires :

- 8 parcelles sont situées à l'intérieur du périmètre Natura 2000 « Monts du Forez » ;
- 6 parcelles dans la vallée des Reblats sont situées à l'intérieur du périmètre du site classé du « Haut-Forez » ;
- 3 parcelles de la vallée des Reblats sont partiellement situées à l'intérieur du périmètre de la ZNIEFF intitulée « Jasserie des Reblats ».

Parmi les 8 milieux identifiés sur une carte simplifiée, en dehors des boisements signalés mais qui ne présentent pas d'intérêt particulier, 7 milieux différents sont considérés, qui peuvent être divisés en deux groupes en fonction du degré d'hygrométrie du sol facilement repérable sur le terrain.

Les milieux humides qui sont dominants sur l'ensemble des surfaces et le plus souvent en mosaïque avec des pelouses et des prairies de montagne.



Etat des lieux

Un document consigne les données de terrains relevées en juin 2007 par le Conservatoire des espaces et paysages d'Auvergne concernant les milieux et certaines espèces botaniques, ainsi que des données sur la vallée des Reblats transmises par le Parc naturel régional Livradois-Forez, et la DREAL Auvergne. La compilation de ces données permet de disposer d'un état des lieux initial aussi complet que possible mais surtout actualisé à l'occasion de la signature du bail.

Il s'agit d'un document descriptif et technique sur lequel bailleur et preneurs vont pouvoir s'appuyer pour ajuster la gestion agricole en fonction de l'évolution des milieux et des espèces identifiées et ceci au cours de la durée du bail.

Conditions de suivi et de contrôle

Le contrôle du respect des prescriptions environnementales est basé sur des indicateurs biologiques et sur l'enregistrement des pratiques agricoles par les preneurs.

Un suivi botanique d'espèces indicatrices est réalisé par le bailleur sur la base d'une carte simplifiée des habitats naturels consignée dans l'état des lieux. Il permet de suivre l'évolution des espèces et des milieux présents sur l'ensemble des parcelles confiées aux preneurs en gestion pastorale.

Les espèces remarquables sont cartographiées à l'échelle parcellaire dans l'état des lieux.

Les preneurs enregistrent leurs pratiques agricoles et notamment les points relatifs aux conditions environnementales à l'aide d'une fiche des pratiques agricoles. Les parties ont convenu avec l'accord préalable du Parc naturel régional du Livradois-Forez d'utiliser la fiche de suivi parcellaire annuel élaborée dans le cadre des MAET Forez, ceci afin de faciliter le travail d'enregistrement des preneurs et d'assurer une cohérence avec l'animation du document d'objectifs « Monts du Forez », dont le Parc assure l'animation.

Une réunion a lieu chaque année avec les preneurs à l'instigation du bailleur qui permet d'analyser conjointement les résultats des suivis d'espèces et de milieux en lien avec les pratiques pastorales de l'année écoulée.

Source : Conservatoire des espaces et paysages d'Auvergne

La révision des clauses environnementales

Compte tenu de la durée minimale d'un bail et de la relative jeunesse de l'outil, les bailleurs expliquent que cet aspect n'a pu être mis en pratique.

En évoquant la question, les personnes interviewées ont cependant fait le rapprochement avec les étapes jugées favorables à l'introduction de clauses environnementales. Même s'il est encore trop tôt, l'approche du terme d'un bail est donc jugé propice à l'entrée dans une phase de négociation sur le contenu des clauses environnementales. A défaut, il faudra préalablement à la révision résilier le bail d'un commun accord et donc s'appuyer sur un preneur volontaire et convaincu du bien fondé de la démarche entreprise.

RENOUVELLEMENT DE BAIL : MODALITÉS D'INSERTION DE CLAUSES ENVIRONNEMENTALES PAR « RETRO AGENDA »

L'AE Artois-Picardie dispose d'une procédure juridique sur les BRE facilitant un « retro agenda » sur les modalités de renouvellement des baux ruraux en vue de l'insertion de clauses environnementales. Cette démarche s'appuie sur deux cas spécifiques liés aux articles L213-8-2 du Code de l'environnement et L411-27 du Code rural et de la pêche maritime.

Article L213-8-2 du Code de l'environnement

« Lors du renouvellement du bail, l'agence de l'eau peut proposer au fermier des clauses tendant à la conservation du caractère humide des parcelles ainsi acquises. Le renouvellement du bail peut être refusé si tout ou partie de ces clauses ne sont pas acceptées. En ce cas, le fermier a droit à une indemnité à hauteur du préjudice qu'il subit. »

Parcelles situées en zone humide - Bail échu au 30 septembre 2015.

Compte à rebours	Date	Action	Contenu
24 mois avant l'échéance	30 septembre 2013	Visite de TJ et remise Courrier n°1	Visite au preneur : - remise de la proposition de bail contenant les clauses environnementales ; [Proposition de rendez-vous pour fixation du montant du loyer (le cas échéant)] - mention du délai de 4 mois pour négocier avec l'agence, et retourner le bail rural signé.
	30 septembre 2013	Courrier n°2	A France Domaine : pour fixation de l'indemnité d'éviction à hauteur du préjudice subi par l'exploitant (indemnisation du préjudice matériel, direct et certain). Indemnisation des améliorations culturales par comparaison entre l'état d'entrée (L 4411-4) et l'état de sortie (R 411-15), à défaut barème d'éviction.
20 mois avant l'échéance	30 janvier 2014	Constat de non retour du bail signé	
	30 janvier 2014	Courrier n°3	Au preneur : - nouvelle demande de signature du bail ; - information qu'en cas de refus des clauses environnementales, il se verra refuser le renouvellement du bail ; - indiquer le montant prévisionnel de l'indemnité d'éviction fixée par les domaines ; - demander qu'il formule ses observations dans le délai d'un mois.
19 mois avant l'échéance	28 ou 29 février 2014	Constat de non retour des observations et du bail signé	
	28 ou 29 février 2014	Courrier n°4	Au preneur : signification du courrier motivé de refus de renouvellement du bail, par exploit d'huissier.
Echéance	30 septembre 2015	Courrier n°5	Procédure de sortie de l'exploitant, état des lieux. Mise en œuvre de l'indemnisation de l'exploitant évincé.

Courrier de résiliation du bail :

- si bail L 213-8-2 CE : délivrance du congé rural motivé par la disposition particulière du L 213-8-2 au moins 18 mois à l'avance par signification d'huissier ;
- acte d'huissier (L 411-47 CRPM) en indiquant les raisons du non renouvellement (L 411-31 et L411-53 CRPM), et respect du délai de 18 mois (L 411-47).

Article L411-27 du Code rural et de la pêche maritime

Des clauses visant au respect par le preneur de pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion peuvent être incluses dans les baux, lors de leur conclusion ou de leur renouvellement.
Parcelles appartenant à une personne publique - Bail échu au 30 septembre de chaque année.

Compte à rebours	Date	Action	Contenu
6 mois avant l'échéance	30 mars 2013	Visite du preneur par un représentant de l'Agence Courrier n°1	Visite au preneur : - remise de la proposition de bail contenant les clauses environnementales ; [Proposition de rendez-vous pour fixation du montant du loyer (le cas échéant)] - mention du délai de 2 mois pour négocier avec l'agence, et retourner le bail rural signé.
4 mois avant l'échéance	31 mai 2013	Constat de non retour du bail signé	
	31 mai 2013	Courrier n°2	Au preneur : - nouvelle demande de signature du bail ; - information qu'en cas de refus des clauses environnementales, l'agence saisira le TPBR ; - demander qu'il formule ses observations dans le délai d'un mois.
3 mois avant l'échéance	30 juin 20013	Constat de non retour des observations et du bail signé	
	1er juillet 2013	Courrier n°3	Saisine par RAR du TPBR pour demande de résiliation au tort du preneur pour refus des clauses environnementales lors du renouvellement du bail*.

* La procédure mise en place par l'AEAP, qui fait suite à une étude juridique qu'elle a menée, est basée sur une interprétation des articles précités faute de jurisprudence. Le TBPR reste seul compétent pour juger de la résiliation du bail rural.

Source : AE Artois-Picardie

EN CONCLUSION

Sans être exhaustive l'étude engagée par le CEREMA, par le nombre de structures enquêtées 58, leur diversité (établissements publics, collectivités territoriales, associations, Parcs naturels nationaux et régionaux, Conservatoires d'espaces naturels...) et l'échantillon du nombre de BRE examiné, donne une vision représentative de l'utilisation des baux ruraux environnementaux.

L'analyse des BRE permet de dégager quelques grandes tendances de leur utilisation[6].

LES DIFFÉRENTS CAS D'UTILISATION DU BRE

LE BRE ET LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ ET DU PAYSAGE

Dans un certain nombre de cas la mise en place d'un BRE répond à une préoccupation première de protection de la biodiversité, l'activité agricole devient alors un moyen permettant d'atteindre cet objectif. On rencontre cette pratique dans la gestion d'espaces naturels à forte valeur patrimoniale ou faisant l'objet d'une protection réglementaire (Réserves naturelles, sites Natura 2000, etc.). Les BRE sont contractualisés par les gestionnaires de ces espaces dans la mesure où ils en sont aussi les propriétaires : c'est le cas des Conservatoires des espaces naturels, de la LPO, de l'ONCFS et de certaines collectivités.

Le cahier des charges est particulièrement détaillé, dans certains cas il reprend celui permettant l'attribution de Mesures agri-environnementales (MAE) et le montant du loyer fait l'objet de différentes formules d'abattements.

Les Conseils Généraux utilisent souvent les BRE pour la gestion de terrains acquis dans le cadre de la politique des ENS. Les départements se trouvent propriétaires de domaines naturels ou semi-naturels qui demandent pour être conservés en l'état une intervention humaine. Cette problématique se retrouve aussi dans les zones de déprises agricoles où la conservation de la biodiversité et du paysage passe par le maintien de pratiques agricoles adaptées et l'outil BRE apparaît comme particulièrement pertinent pour y répondre.

L'activité agricole est considérée comme un moyen permettant d'alléger les coûts de gestion du site.

LE BRE ET LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La protection de la ressource en eau potable constitue une mission fondamentale pour les organismes chargés de l'approvisionnement des populations. Préserver la ressource en eau potable passe notamment par l'acquisition des zones de captage les plus vulnérables, celles-ci pouvant constituer des territoires importants. Si l'exploitation agricole y est possible, elle doit être exempte de tout polluant pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau.

Les bailleurs que sont l'Agence de l'eau Artois Picardie, Eau de Paris et les collectivités locales compétentes incitent fortement les preneurs à mettre en place une agriculture biologique par l'intermédiaire de BRE sur les zones de captages.

6. Il n'a pas été possible de recueillir des informations sur les BRE pour les transactions entre particuliers.

Les Agences de l'eau mènent aussi une politique incitative en conditionnant les aides à l'acquisition par les collectivités à l'installation de cultures biologiques.

La protection de la ressource en eau se traduit par la protection des zones humides et donc indirectement de la biodiversité.

LE BRE COMME PROMOTEUR DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Terre de Liens a pour objectif l'installation d'agriculteur sur les terres qu'elle acquiert. Militante d'une agriculture respectueuse de l'environnement, elle conditionne la contractualisation de BRE à l'exploitation en agriculture biologique. Le cahier des charges correspond à celui de l'agriculture biologique et la redevance ne fait l'objet d'aucun abattement.

L'Agence des espaces vertes d'Ile-de-France (AEV) dont la mission est de mettre en œuvre la politique régionale favorise dans la mesure du possible la mise en place du Plan agriculture biologique développé par la région sur ses terrains.

LE BRE SUPPORT DE MESURES COMPENSATOIRES

La mise en œuvre de mesures compensatoires dans le cadre de travaux d'aménagement constitue un nouveau champ d'application de BRE. La pérennisation de la compensation passe souvent par des acquisitions foncières et les terrains une fois acquis doivent être gérés avec des objectifs précis. Des organismes comme les CEN sont sollicités par les maîtres d'ouvrage pour être affectataires de terrains et en assurer la gestion. Le BRE apparaît comme complémentaire à l'acquisition en permettant de répondre sur le long terme (20 à 30 ans) au cahier des charges imposé par les mesures compensatoires.

Avant la signature du BRE, les objectifs sont très clairs entre bailleur et preneur.

L'INTÉGRATION DU BRE DANS LE CONTEXTE AGRICOLE

L'INTÉGRATION DANS LA MONDE AGRICOLE

Tous les bailleurs qu'ils soient publics ou privés attachent une grande importance à une bonne intégration de leurs actions dans le tissu rural local. Cette intégration est facilitée par une implantation proche du terrain de ces structures.

Pour beaucoup de bailleurs il est important de préserver la vocation agricoles des terres acquises et d'installer des jeunes exploitants. L'outil BRE est apprécie dans la mesure où il permet de concilier activités agricoles et préservation de l'environnement. Pour faciliter cette intégration il est fait régulièrement appel aux Chambres d'agricultures pour le choix de l'exploitant bénéficiaire du BRE et la rédaction de cahier des charges.

Les Safer sont sollicitées pour définir et mettre en oeuvre des stratégies foncières et également assurer l'animation foncière.

Les clauses environnementales, incluses dans les BRE ou dans les cahiers des charges qui sont joints, sont souvent très précises et parfois complexes à mettre en œuvre. Les bailleurs n'ont pas les moyens, sauf pour des structures en charge de missions spécifiques (gestion d'une réserve naturelle, protection de la ressource en eau...), de contrôler l'application des clauses. Il en résulte une nécessaire confiance qui doit s'établir entre bailleur et preneur.

L'INTÉGRATION DANS LES DIFFÉRENTES POLITIQUES AGRICOLES

Les aides (contrat Natura 2000, FEADER,etc.) à une agriculture plus respectueuses de environnement sont toujours limitées dans le temps. La contractualisation d'un BRE facilite la pérennisation de la pratique mise en place au-delà de la période couverte par l'aide. En effet, les facilités offertes pour le calcul de la redevance permettent de compenser la perte de subventions.

LES LIMITES D'UTILISATION DU BRE

A l'usage, le BRE apparaît comme un outil relativement adapté aux différentes préoccupations environnementales. Toutefois, son application se heurte encore à des imprécisions qui mériteraient d'être levées. En effet, si la réglementation prévoit que les BRE soient compatibles avec le plan de gestion des espaces naturels concernés, ces derniers demeurent souvent trop imprécis pour appuyer la rédaction des clauses des BRE. C'est notamment le cas de la plupart des chartes de PNR, des plans de gestion des sites Ramsar et des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Lorsque l'élaboration d'un document de gestion n'est pas prévu au sens de la réglementation, la difficulté à rédiger les clauses environnementales est prégnante, en particulier en présence de sites classés ou d'arrêtés préfectoraux de protection de biotope.

En outre, il subsiste encore un flou sur l'organisme charger d'arbitrer les conflits intervenant entre les différents protagonistes que sont les gestionnaires d'espaces naturels, les bailleurs et les preneurs. Dans ce domaine, la loi d'Avenir Agricole n'apporte pas d'éléments nouveaux.

Par ailleurs, l'absence de jurisprudence n'apporte aucune éclairage sur la gestion d'éventuels contentieux, notamment lorsque surviennent des désaccords entre le preneur et le bailleur sur le contenu des clauses environnementales au moment du renouvellement du BRE déjà en place.

Enfin, bien que régulièrement utilisé en matière de protection de la biodiversité, il est reproché au BRE un manque de souplesse. Cette rigidité s'adapte mal à l'évolution des milieux naturels (gestion d'espèces ou d'habitats remarquables) qui nécessite une adaptation en continue des modes de gestion et donc des pratiques agricoles.

CONCLUSION

Le bail rural à clauses environnementales bien qu'étant relativement récent s'est développé dans différents domaines de l'environnement ce qui démontre son intérêt.

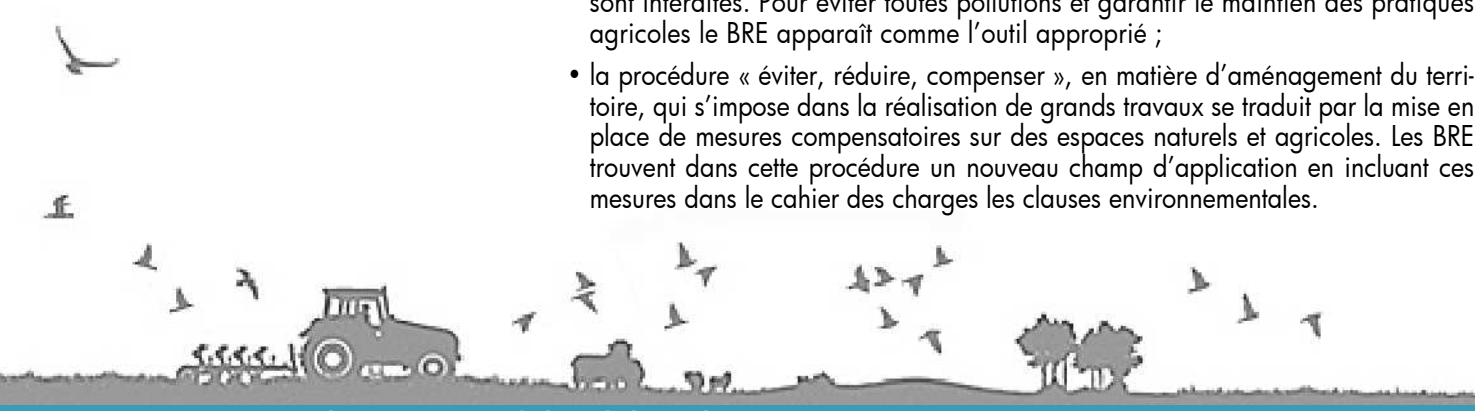
Les Conservatoires d'espaces naturels et les Conseils Généraux en font une large utilisation pour gérer les terrains qu'ils ont acquis. Pour ces organismes le BRE est devenu incontournable pour assurer la préservation de la biodiversité et des paysages de leur domaine.

L'agriculture biologique tend à se développer au niveau national, des associations et des mouvements (comme Terre de Liens), des collectivités territoriales et des établissements publics contractualisent sous la forme de BRE avec des exploitants pour promouvoir ce type d'agriculture.

En moins de 10 ans d'existence le bail rural à clauses environnementales a trouvé sa place dans les procédures « agro-environnementales ».

Il a même investi des champs nouveaux auxquels à l'origine il n'était pas destiné :

- la protection de la ressource en eau potable est devenue une priorité nationale. Le périmètre immédiat des captages doit faire l'objet d'une acquisition en pleine propriété par la puissance publique. De plus, dans le périmètre rapproché toutes activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau potable sont interdites. Pour éviter toutes pollutions et garantir le maintien des pratiques agricoles le BRE apparaît comme l'outil approprié ;
- la procédure « éviter, réduire, compenser », en matière d'aménagement du territoire, qui s'impose dans la réalisation de grands travaux se traduit par la mise en place de mesures compensatoires sur des espaces naturels et agricoles. Les BRE trouvent dans cette procédure un nouveau champ d'application en incluant ces mesures dans le cahier des charges les clauses environnementales.



ANNEXES 1

EXEMPLES D'ÉCRITURE DES CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

1. LE NON-RETOURNEMENT DES PRAIRIES

Objectif : préserver le caractère naturel ou semi naturel des prairies et de la biodiversité

1	Non retournement de l'ensemble des parcelles et interdiction de tout travail du sol. Bailleur : Commune de Valloire - Savoie
2	Non-retournement de l'ensemble des parcelles et interdiction de tout travail du sol. Bailleur : CG42
3	Le non retournement des prairies. Bailleur : CG 54
4	Non retournement de l'ensemble des parcelles et interdiction de tout travail du sol. Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)
5	Le non-retournement des prairies et l'interdiction du travail du sol. Aucune parcelle ne peut être ni labourée, ni mise en culture (cultures annuelles ou prairies temporaires). Aucun renouvellement (et sur-semis) n'est autorisé. Bailleur : CEN Bourgogne
6	Il est interdit de modifier la nature et la structure du sol et des parcelles. Bailleur : CEN Languedoc-Roussillon
7	Ne pas renouveler ni retourner les prairies. Bailleur : Groupe ornithologique Normand
8	Non retournement des prairies. Bailleur : Agence de l'Eau Artois-Picardie
9	Interdiction du retournement des prairies. Bailleur : DREAL Basse-Normandie
10	Non retournement de l'ensemble des parcelles. Bailleur : Safer Flandres-Artois
11	Le preneur s'engage à ne pas retourner les prairies permanentes, sauf accord préalable dans le cas d'une nécessité urgente de régénération. Bailleur : Terre de Liens

2. LA CRÉATION, LE MAINTIEN ET LES MODALITÉS DE GESTION DE SURFACES EN HERBE (DONT BANDES ENHERBÉES)

Objectifs : éviter la dégradation de la surface en herbe - protection du sol contre l'érosion - protection de la biodiversité – protection de la ressource en eau

1 Maintien de la prairie naturelle selon les principes suivants :

Le pacage des troupeaux n'est autorisé que de la fonte des neiges au 15 septembre.

Selon la surface des lots pâturés et la taille du troupeau la durée continue de pâturage sera à adapter pour respecter un chargement maximal de 0,8 UGB/ha/an. Cependant selon les conditions météorologiques annuelles et le suivi de l'évolution des milieux, des adaptations pourront être envisagées en concertation entre bailleur et preneurs et devront faire l'objet d'un accord final du bailleur. Ces adaptations feront l'objet d'une note de la part du bailleur transmise aux preneurs.

Interdiction d'affourager.

Bailleur : Commune de Valloire - Savoie

2 Maintien des surfaces en herbe selon les principes suivants :

La fauche annuelle sera réalisée après le 15/07.

Chaque année, un secteur équivalent à 10% de la prairie sera mis en défens. Cette mise en défens, non permanente, non pâturée et non fauchée dans l'hiver sera définie conjointement entre le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie et le preneur. Elle sera définie sur les parties les plus humides et/ou fragiles, selon les milieux et espèces décrits dans l'état des lieux. Cette mise en défens fera l'objet d'une localisation sur carte transmise annuellement par le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie au bailleur et au preneur.

Seul le pâturage du regain sera autorisé. La saison de pâturage couvrira exclusivement la période du 1er octobre au 31 janvier. Dans tous les cas, la durée continue de pâturage sera à adapter pour éviter les impacts du sur-pâturage ou piétinement. La mise à l'herbe du troupeau se fera au moins trois semaines après un traitement antiparasitaire, le cas échéant. Le troupeau ne sera pas affouragé sur la parcelle.

Bailleur : Commune de Francin - Savoie

3 Aucune mise en culture autorisée sur l'ensemble de la parcelle

Bailleur : Commune de Francin -Savoie

4 Maintien des surfaces en herbe selon les principes suivants :

- les fauches annuelles seront réalisées de manière tardive, soit après le 15 juillet de chaque année. Ceci se justifie par la présence d'un papillon d'intérêt européen (azuré de la Sanguisorbe) repéré depuis 10 ans en continu sur cette parcelle. La fauche centrifuge (du centre de la parcelle vers la périphérie) est recommandée, de manière à favoriser la fuite de la faune ;

- maintien d'une zone refuge : Chaque année, une zone d'une surface de 10 % de la parcelle (soit 3 000 m²) sera mise en défens, c'est-à-dire non fauchée et non pâturée avant le 15 septembre de chaque année. La localisation de cette zone refuge sur la parcelle sera changeante d'une année sur l'autre et convenu d'un commun accord entre le CPNS et le preneur.

Aucune mise en culture autorisée sur l'ensemble de la parcelle.

Bailleur : Commune de Les Marches & Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie

5 Conversion et maintien des surfaces en herbe : exploitation en prairie

Bailleur : Syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute-Bourbre - Isère

6 Pâturage réglementé dans l'aire d'alimentation de captage.

Interdiction du sur-pâturage.

Bailleur : Syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute-Bourbre – Isère

7 Le maintien des surfaces agricoles selon les cahiers des charges des MAET n°1 « milieux humides, tourbières, prairies humides » et n°2 « landes et pelouses montagnardes pâturées « dûment annexées au présent bail (annexe 2) et adaptation éventuelle des pratiques pastorales au regard du suivi annuel.

Bailleur : CG42

8 Maintien des surfaces agricoles par pâturage extensif ou fauche chaque année et adaptation éventuelle des pratiques pastorales au regard du suivi annuel.

Affouragement interdit (sauf années exceptionnelles, après accord du bailleur), chargement moyen annuel d'environ 0,5 UGB/ha/an.

Mise à l'herbe du troupeau en estive après traitement antiparasitaire.

Bailleur : CG42

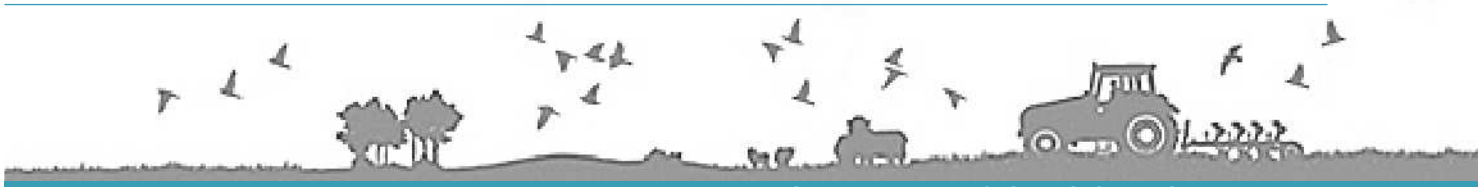
9 L'implantation et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale :
- implantation d'une bande enherbée de 3 mètres ;

- fauche annuelle après 30 juin.

Bailleur : CG 54

10 La période de pâturage pourra s'étendre de mai à octobre. Selon la surface des lots pâturés et la taille du troupeau la durée continue de pâturage sera à adapter pour respecter un chargement maximal de 0,8 UGB/ha/an. Cependant selon les conditions météorologiques annuelles et le suivi de l'évolution des milieux des adaptations pourront être envisagées en concertation entre le bailleur et le preneur .

Bailleur : CEN Auvergne



11 Maintien des surfaces en herbes selon les principes suivants :

La période de pâturage pourra s'étendre de mai à octobre. Selon la surface des lots pâturés et la taille du troupeau la durée continue de pâturage sera à adapter pour respecter un chargement maximal de 0,8 UGB/ha/an (parcelles 89, 102,105,106) et de 0,5 UGB/ha/an sur les parties les plus tourbeuses de la vallée des Reblats (parcelles 30, 31,33).

Cependant selon les conditions météorologiques annuelles et le suivi de l'évolution des milieux, des adaptations pourront être envisagées en concertation entre bailleur et preneurs et devront faire l'objet d'un accord final du bailleur.

Ces adaptations feront l'objet d'une note de la part du bailleur transmise aux preneurs.

Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)

12 Les préconisations mentionnées ci-après sont en tous points compatibles avec l'arrêté préfectoral n°3280/2009 instaurant les périmètres de protection autour des captages.

La période de pâturage pourra s'étendre d'avril à novembre en respectant un chargement maximal de 0,8 UGB/ha/an. Cependant selon les conditions météorologiques annuelles et le suivi de l'évolution des milieux, des adaptations pourront être envisagées en concertation entre bailleur et preneurs et devront faire l'objet d'un accord final du bailleur se traduisant par une note transmise au preneur.

La mise à l'herbe du troupeau devra respecter un délai de 15 jours après tout traitement parasitaire.

Cependant, le cas échéant un traitement contre la douve pourra être effectué s'il s'avérait que des bêtes étaient infestées. Le preneur s'engage à faire les analyses préalables avant d'envisager ce type de traitement qui de fait ne pourra être que curatif.

Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)

13 Il est interdit d'utiliser le feu comme mode gestion.

Bailleur : CEN Bourgogne

14 Gestion des surfaces en herbe par la fauche et le pâturage comme indiqué dans le cahier des charges :

- veiller, avant l'entrée des animaux sur les biens loués, à ce que l'ensemble des clôtures soit en bon état ;
- faire pâturer les biens à un rythme adapté à la production fourragère naturelle des lieux ;
- procéder au retrait des bêtes en cas de très fortes pluies inondant les terrains, sous trois jours à compter de la demande du bailleur ;
- écobuer ou porter le feu aux parcelles ;
- affourager les animaux (soif conditions météorologiques exceptionnelles : neige, gel...).

Bailleur : CEN Languedoc-Roussillon

15 La durée de présence du troupeau devra être comprise entre 300 et 700 journées de pâturage /brebis/ha reparties entre mois d'octobre à juin.

Le chargement instantané sur la parcelle ne devra jamais excéder 1,4 UGB/ha.

Bailleur : CEN PACA

16 Ne pas niveler, défoncer, drainer, boiser. et de manière générale, n'exercer aucune pratique qui menacerait le maintien de la prairie naturelle.

Chargement maximum de 1,4 UGB en instantané.

Respect de plan de fauche défini par le plan de gestion en annexe 3, Ce plan de fauche sera également fourni chaque année par le preneur.

Bailleur : Groupe Ornithologique Normand

17 Fauche et exploitation après le 25 juillet, toutefois les dates pourront être modifiées, au cas par cas en fonction des années ; la présence d'espèces patrimoniales pourra amener un recul de la date de fauche.

Bailleur : Groupe Ornithologique Normand

18 Utilisation de la prairie aux seules fins de production de foin et à l'exclusion de tout pâturage.

Bailleur : Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage -Savoie

19 Pâturage par des races bovines locales, les ovins et les caprins sont interdits.

La conduite du pâturage sera assurée par la mise en place de clôtures électriques organiser le pâturage en trois parcs afin de répondre aux exigences d'impact sur les différentes formes et dynamiques de la végétation.

La période de pâturage autorisée s'entend théoriquement au plus tôt du 1 juin au plus tard le 1 octobre.

D'après la répartition des types de végétation décrite dans la « typologie de la végétation des alpages des Alpes du Nord (CEMAGERF1992) on peut estimer le chargement compris entre 3700 et 7400 jours d'estive des génisses.

Bailleur : ONCFS

20 Le chargement global de l'alpage devra théoriquement être compris entre 30UGB /120 jours et 60UGB/120 jours. Ces chiffres sont indicatifs, car l'impact du pâturage doit évaluer avant tout par rapport aux résultats obtenus sur la végétation.

Limiter le sur-piétinnement et l'apparition de zone dégradées dans les secteurs très attractifs pour les troupeaux. Assurer au moins une période de repos de la végétation entre deux périodes de pâturage.

Bailleur : ONCFS

21 Interdiction de sur-semis

Bailleur : DREAL Basse-Normandie

22 Maintien de la prairie naturelle.

Bailleur : Safer Flandres-Artois

23 La création de surfaces en herbe et la définition de leurs modalités de gestion.

Bailleur : Terre de Liens

3. LES MODALITÉS DE RÉCOLTE

Objectifs : protection de la biodiversité

1 La fauche centrifuge (du centre de la parcelle vers la périphérie) est recommandée, de manière à favoriser la fuite de la faune .

Bailleur : Commune de Les Marches & Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie

2 Les modalités de récolte et de gestion des surfaces en herbe, à savoir :

Prairies de fauche :
- première fauche après le 15 juin - hauteur de coupe de 15 cm - deux fauches par an maximum.

Prairies de fauche et pâture :
- première fauche après le 15 juin - hauteur de coupe de 15 cm - deux fauches par an maximum - pâturage de regain après la première fauche avec chargement maximal instantané de 1,4 UGB/ha.

Pâtures :
- chargement maximal instantané de 1,4 UGB/ha.

Bailleur : CG 54

3 Mise à l'herbe du troupeau plus de 15 jours après le traitement antiparasitaire.

Aucune fauche ne sera pratiquée dans la vallée des Reblats (Cf. paragraphe II : désignation du bien loué).

La fauche reste autorisée sur la fumade des chaumettes (parcelle 491), et devra correspondre au stade entre épiaison et maturité des graminées afin que le stade floral soit atteint par le maximum d'espèces. Le pâturage du regain est autorisé mais pas le déprimage.

Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)

4 Les modalités de fauche

Le mode de gestion prioritaire est la fauche.

L'exploitant s'engage à faucher annuellement les lots de fauche suivants : ZE25-6 ; ZE25-9 ; ZE38, ZH24-6 ; E104 et E109.

Une carte des lots de fauche et une carte des habitats présents sont demeurées ci-annexées après mention. - Page N°9.

Aucune fauche n'est autorisée avant le 15 juillet. La fauche du lot ZE38 devra être réalisée après le 15 août. La fauche devra être réalisée de façon centrifuge : fauche du centre vers l'extérieur de la parcelle. La vitesse de fauche ne devra pas excéder 10km/h. Dans la mesure du possible, la vitesse de fauche sera réduite à 6km/h dans les derniers tours.

Il est demandé que l'exploitant laisse une bande non fauchée de 4 mètres minimum aux abords des lots de fauches. Celle-ci sera fauchée ou broyée par le PRENEUR ou le BAILLEUR à partir du 15 août.

LE PRENEUR s'engage également à évacuer ses bottes de foin avant le 31 août. Dans le cas contraire, le Conservatoire se réserve le droit de faire enlever les dites bottes sans que le contractant ne puisse faire de réclamation.

Des adaptations pourront être envisagées en concertation entre le bailleur et le preneur en fonction :
- des résultats des comptages annuels de Râles des Genêts (Crex crex) ;
- de conditions météorologiques exceptionnelles ;
- de la répartition et du développement du Liseron des Haies (Calystegia sepium) et de l'Euphorbe Esule (Euphorbia esula).

Ces adaptations feront l'objet d'un accord final écrit de la part du bailleur à l'égard du preneur.

Dans le cadre du Plan Régional d'Action Râle des genêts, un chargé d'études pourra accompagner l'agriculteur lors de la fauche des parcelles.

Modalité du pâturage

Le preneur ne pourra pas réaliser de pâturage sur les parcelles.

Du 15 septembre au 15 février, les parcelles pourront être mises à disposition de Monsieur Y, adresse ……, pour un pâturage de regain sous le biais d'une convention de mise à disposition avec le BAILLEUR.

En aucun cas, le PRENEUR ne pourra être mis en cause en cas de non respect du cahier des charges de pâturage.

Bailleur : CEN Bourgogne

5 Les modalités de récolte : indiquer lorsque cela est possible des dates de récolte/fauche précises pour préserver la faune et la flore sauvages.

Bailleur : Terre de Liens

4. L'OUVERTURE D'UN MILIEU EMBROUSSAILLÉ ET LE MAINTIEN DE L'OUVERTURE D'UN MILIEU MENACÉ PAR L'EMBROUSSAILLEMENT

Objectifs : préserver les habitats de type milieux ouverts

1 Le contrôle de l'embroussaillement dans la mesure des capacités d'un usage pastoral normal. Le bailleur pourra mettre en œuvre des mesures complémentaires de lutte contre l'embroussaillement dans le cadre de la gestion de la Réserve naturelle.

Bailleur : CEN PACA

2 Maîtrise des refus et des ligneux.

Bailleur : Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage

3 Le preneur s'engage à maintenir ouverts les milieux menacés par l'embroussaillement.

Bailleur : Terre de Liens

5. LA MISE EN DÉFENS (CLÔTURES, INTERDICTION DE PÉNÉTRER) DE PARCELLES OU DE PARTIES DE PARCELLE

Objectif : adaptation aux changements écologiques - protection de la biodiversité

1	Mise en défens annuelle temporaire ou permanente des zones les plus sensibles en fonction du suivi pastoral. Aucune mise en culture autorisée de l'ensemble des parcelles, ainsi qu'aucun semis. Bailleur : CG42
2	Mise en défens annuelle temporaire ou permanente des zones les plus sensibles en fonction du suivi pastoral. Aucune mise en culture autorisée de l'ensemble des parcelles, ainsi qu'aucun semis, sur-semis, apport de graines ou de végétaux (sauf accord écrit du bailleur, dans le cas particulier de dégâts de nuisibles ou d'expérimentations). Interdiction de boisement des parcelles. Bailleur : CG42
3	La mise en défens : - de la rivière et de sa ripisylve avec installation d'une clôture mobile à 2 mètres de la berge ; - du ruisseau et de sa ripisylve avec installation d'une clôture mobile à 1,5 mètre de la berge ; - de prairie hygrophile et frayère à brochet avec installation d'une clôture mobile en bordure de la zone à protéger. Bailleur : CG 54
4	Mise en défens annuelle temporaire ou permanente, elle pourra être pratiquée par les preneurs sur les parties les plus humides et/ou fragiles selon les milieux et espèces décrits dans l'état des lieux, sur la base des suivis écologiques du site et après information préalable transmise par le bailleur. Ces mises en défens feront l'objet de comptes rendus écrits transmis par le bailleur aux preneurs. Pour la Fumade des Chaumettes, une mise en défens de la cave à fromage et de la toiture de la jasserie sera réalisée. Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)
5	Interdiction de tout travail du sol sauf intervention définie en accord avec le bailleur ou le gestionnaire. Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)
6	Certaines parcelles (ou parties de parcelles) pourront faire l'objet d'une mise en défens temporaire ou permanente. Celle-ci devra se faire en concertation entre BAILLEUR et PRENEUR et l'accord final fera l'objet d'une note du BAILLEUR à l'intention du PRENEUR. Les clôtures de ces exclos seront posées par le BAILLEUR. Elles seront entretenues par le PRENEUR. Bailleur : CEN Bourgogne
7	La mise en défens de parcelles de taille réduite pourra être demandée par le bailleur dans le cadre de gestion ponctuelle de la faune de la flore sauvage. Bailleur : CEN PACA
8	Le maintien d'une zone refuge : chaque année, une zone d'une surface de 10 % de la parcelle sera mise en défens la localisation de cette zone sur la parcelle sera changeante d'une année à l'autre et convenu d'un commun accord entre le CPNS et le preneur. Bailleur : Conservatoire du Patrimoine naturel de Savoie - Commune de Les Marches
9	En cas d'installation de la colonie de Guifette noire sur une des parcelles celle-ci sera mise en exclos de pâturage pour une durée maxi de 60 jours . Entre le 15 avril et le 15 juillet. Bailleur : LPO

6. LA LIMITATION OU L'INTERDICTION DES APPORTS EN FERTILISANTS

Objectifs : protection du sol et de la ressource en eau - limiter la pollution du sol et des productions – protection de la biodiversité - obtenir des productions proches de l'agriculture biologique

1	Interdiction d'apports en fertilisants chimiques ou organiques autres que l'apport du troupeau. Bailleur : Commune de Valloire - Savoie
2	Interdiction d'apports en fertilisants autres que l'apport du troupeau. Bailleur : Commune de Francin - Savoie
3	Interdiction d'apports en fertilisants (autre que l'apport du troupeau). Bailleur : Commune de Les Marches & Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie
4	Interdiction de stockage fumier et compost, et d'épandage (lisier). Bailleur : Syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute-Bourbre - Isère
5	Interdiction d'apport en fertilisants organiques ou minéral sur l'ensemble des parcelles. Bailleur : CG42
6	Interdiction d'apport en fertilisants organiques ou minéral et d'amendements à usages agricoles (chaulage, …) sauf accord écrit du bailleur. Bailleur : CG42

6. LA LIMITATION OU L'INTERDICTION DES APPORTS EN FERTILISANT (SUITE)

7 La fertilisation est interdite.
Bailleur : CG 54

8 Interdiction d'apports en fertilisants dans la vallée des Reblats autres que l'apport du troupeau.
La Fumade des Chaumettes pourra être fertilisée par l'apport du fumier des vaches qui stationnent dans l'étable de la jasserie par l'utilisation du système hydraulique de nettoyage ainsi que par le pâturage de la parcelle. Des fertilisants autres qu'organiques sont proscrits sauf sur demande du bailleur justifiée par l'évolution des milieux. La quantité annuelle apportée devra permettre le maintien de la diversité floristique actuelle (Annexe 3 et état des lieux).
Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)

9 Pas d'apports en fertilisants autres que l'apport du troupeau ni complémentation alimentaire.
Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)

10 Une absence totale de fertilisation organique et minérale est demandée sur l'ensemble des parcelles.
Bailleur : CEN Bourgogne

11 Interdiction d'épandre à des fins de fertilisation les produis industriels issu d'équarrissage ou de station d'épuration, la vidange de fond de cuve, les déjections animales pures.
Bailleur : CEN Languedoc-Roussillon

12 Dans les marais plats les apports d'amendements et d'engrais organiques ou minéraux seront limités aux quantités autorisées dans le contrat de CAD marais.
Bailleur : CEN Poitou Charente

13 Ne pas fertiliser et ni effectuer d'apport d'engrais organiques ou minéral ; le bien loué ne pourra être pris en compte dans les plans d'épandage de fumiers et de lisiers.
Bailleur : Groupe Ornithologique Normand

14 Interdiction d'apports de fertilisant autre que les troupeaux.
Bailleur : Conservatoire du Patrimoine naturel de Savoie

15 Pour chaque parcelle engagée, limitation de fertilisation azotée totale (minérale et organique hors apports par pâturage) à 60 unités/ha/an.
Pour chaque parcelle engagée, limitation de fertilisation P et K totale (hors apports par pâturage) et minérale :
- fertilisation totale en P limitée à 90 unités/ha/an, dont au maximum 60 unités/ha/an en minéral ;
- fertilisation totale en K limitée à 160 unités/ha/an, dont au maximum 60 unités/ha/an en minéral.
Bailleur : Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage -Savoie

16 Limitation des apports en fertilisants et produits phytosanitaires, circonstanciés et adaptés aux enjeux environnementaux locaux.
Bailleur : Agence de l'Eau Artois-Picardie

17 Adopter de faible densité de semis : maxi 160 grains/m2 au 10 octobre + 2 grains par jour + 20 % sur sable et biefs + 30 % sur les cranettes. Gérer la fertilisant azotée en : utilisant les reliquats sortis d'hiver.
Bailleur : Agence de l'Eau Artois-Picardie

18 Aucun fertilisant ni usage de produits phytosanitaire ne sera pratiqué.
Bailleur : ONCFS

19 Interdiction de tout amendement et de toute fertilisation.
Bailleur : DREAL Basse-Normandie

20 Le preneur s'engage à ne pas utiliser de fertilisant non autorisé par le cahier des charges de l'Agriculture biologique, et à un apport raisonné de fertilisants organiques : privilégier la restitution de la matière organique au sol via les résidus de culture, les cultures intercalaires ou le fumier, des matières exogènes (compost, bois raméal fragmenté, ...) ; l'objectif étant le maintien, voire l'amélioration du taux de matière organique du sol et sa protection contre l'érosion.
Bailleur : Terre de Liens

7. LA LIMITATION OU L'INTERDICTION DES PRODUITS PHYTOSANITAIRES (PESTICIDES)

Objectifs : protéger la qualité de l'eau - limiter la pollution de sol et des productions - préserver la biodiversité

1 Interdiction d'utiliser tout produit phytosanitaire sur l'ensemble des parcelles.
Bailleur : Commune de Valloire - Savoie

2 Interdiction d'utiliser tout produit phytosanitaire sur l'ensemble de la parcelle.
Bailleur : Commune de Francin - Savoie

3	Interdiction d'utiliser tout produit phytosanitaire sur l'ensemble de la parcelle. Bailleur : Commune de Les Marches & Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie
4	Renouvellement 1fois/3ans sans intervention chimique. Interdiction de produits chimique pour lutter contre les rongeurs et les nuisibles. Interdiction d'utiliser tout produit phytosanitaire sur l'ensemble de la parcelle (sauf traitement localisé avec avis du bailleur). Bailleur : Syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute-Bourbre - Isère
5	Sur les parcelles engagées, absence de désherbage chimique, à l'exception des traitements localisés visant à : - lutter contre les chardons et rumex ; - lutter contre les adventices et plantes envahissantes conformément à l'arrêté préfectoral de lutte contre les plantes envahissantes et à l'arrêté DGAL « zones non traitées » ; - nettoyer les clôtures. Bailleur : Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage -Savoie
6	Interdiction d'utiliser tout produit phytosanitaire, herbicide ou insecticide sur l'ensemble des parcelles. Bailleur : CG 42
7	Les produits phytosanitaires sont interdits. Bailleur : CG 54
8	Interdiction d'utiliser tout produit phytosanitaire sur les parcelles. Bailleur : CEN Auvergne
9	Interdiction de tout produit phytosanitaire. Aucun pesticide ne peut être utilisé sur les parcelles. Le désherbage est prohibé. Bailleur : CEN Bourgogne
10	L'interdiction des produits phytosanitaires. Bailleur : CEN Languedoc-Roussillon
11	Une coupe est préconisée pour ne pas laisser monter à graine les chardons sur les boues de curages. Le broyage des ronces est recommandé à partir du 15 juillet pour un affaiblissement des souches. L'utilisation de produits phytosanitaires est interdite. Toutefois une utilisation ponctuelle est possible (notamment contre les chardons) dans les conditions définies par le Conservatoire. Sont autorisés les traitements suivants et conformément aux conditions fixées dans les cahiers des charges du CAD Marais Charentais en terme de dates d'application et de précautions à respecter pour préserver le milieu aquatique : Chardons : - soit application à l'automne ou au printemps, en l'absence d'animaux, de LONPAR (matière active : 2,4-d (sel d'amine) + 2,4-mcpa (sel d'amine) + clopyralid) à la dose maximale de 3 litres/ha ; - soit application en fin d'hiver d'ALLIE (matière active : metsulfuron methyle) à la dose maximale de 0.020 kg/ha (20 grammes / ha). Ronces : Application en l'absence d'animaux d'une spécialité homologuée à base de triclopyr (plusieurs spécialités commerciales), à la dose maximale de 1.2 kg/ha de matière active. Bailleur : CEN Poitou-Charentes
12	Ne pas conduire de traitement phytosanitaire (herbicides, fongicides, insecticides, molucides, etc.) sauf en cas de nécessité absolue et après accord du bailleur qui fixera, en concertation avec l'exploitant, les modalités d'un traitement raisonné (définition des doses et matières actives, modes d'application, etc.). Bailleur : Groupe ornithologique normand
13	Utilisation des produits phytosanitaires (insecticides, herbicides) interdite. Bailleur : LPO
14	Pour chaque parcelle, l'usage de produits phytosanitaires (pesticides) est interdit. La lutte éventuelle contre les chardons, rumex adventices et plantes envahissantes conformément à l'arrêté préfectoral de lutte contre les plantes envahissantes et à l'arrêté DGAL « zones non traitées », se fera par des moyens mécaniques. Bailleur : Agence de l'eau Artois-Picardie
15	Limitation des apports en fertilisants et produits phytosanitaires, circonstanciés et adaptés aux enjeux environnementaux locaux. Bailleur : Agence de l'eau Artois-Picardie
16	Aucune fertilisation ni usage de produits phytosanitaires ne sera pratiquée. Bailleur : ONCFS
17	Interdiction de tout produit phytosanitaire, sauf traitement herbicide localisé des adventices à destruction obligatoire, et ce uniquement après autorisation écrite du Bailleur concernant les molécules, les doses et les modalités de traitement. Bailleur : DREAL Basse-Normandie
18	Le preneur s'engage à ne pas utiliser de produit phytosanitaire non autorisé par le cahier des charges de l'Agriculture Biologique et à avoir un usage raisonnable des produits phytosanitaires homologués. Bailleur : Terre de Liens

8. LA COUVERTURE VÉGÉTALE DU SOL PÉRIODIQUE OU PERMANENTE POUR LES CULTURES ANNUELLES OU LES CULTURES PÉRENNES

Objectifs : protection de la biodiversité -protection du sol – lutte contre l'érosion

1	Aucune fauche ne sera pratiquée. Bailleur : Commune de Valloire - Savoie
2	Absence d'écobuage ou de brûlage dirigé Bailleur : Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage -Savoie
3	Couverture végétale du sol périodique ou permanente pour des cultures annuelles. Bailleur : Agence de l'Eau Artois-Picardie
4	Couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles. Bailleur : Safer Flandres-Artois
5	Le preneur s'engage à maintenir une couverture permanente du sol pour éviter l'érosion et les risques de contamination des eaux grâce aux rotations ou à l'implantation de cultures intercalaires, tant pour les cultures pérennes qu'annuelles. Bailleur : Terre de Liens

9. L'IMPLANTATION, LE MAINTIEN ET LES MODALITÉS D'ENTRETIEN DE COUVERTS SPÉCIFIQUES À VOCATION ENVIRONNEMENTALE

Objectifs : préserver la biodiversité - lutter contre l'érosion

1	Le preneur s'engage à implanter, maintenir et entretenir des couverts spécifiques à vocation environnementale (jachères florales, bandes enherbées, ...) pour assurer un maillage autour des parcelles, accroître la biodiversité, favoriser la présence des auxiliaires et mieux protéger le sol contre l'érosion. Bailleur : Terre de Liens

10. L'INTERDICTION D'IRRIGATION, DU DRAINAGE ET TOUTES FORMES D'ASSAINISSEMENT

Objectifs : préserver les conditions édaphiques – protection de la biodiversité – préserver la ressource en eau

1	Interdiction de drainer et de pratiquer toute forme d'assèchement des parcelles concernées par le présent bail et en particulier les zones humides et tourbeuses. De manière générale, éviter toute perturbation du réseau hydrographique. Bailleur : Commune de Valloire - Savoie
2	Interdiction de drainage ou d'irrigation. Le maintien du caractère humide de la parcelle pourra être réalisé par la suppression de drains ou par des interventions sur ceux présents sur la parcelle. Ces interventions pourront être réalisées par le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie, après une visite sur le terrain. Bailleur : Commune de Francin - Savoie
3	Interdiction de drainage ou d'irrigation. Bailleur : Commune de Les Marches & Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie
4	Interdiction de drainage ou d'irrigation (forage, plan d'eau). Bailleur : Syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute-Bourbre - Isère
5	Interdiction de drainer et de pratiquer toute forme d'assèchement des parcelles concernées par le présent bail et en particulier les zones humides et tourbeuses. Interdiction de perturber le réseau hydrographique de quelque manière que se soit. Bailleur : CG42
6	Le drainage ou toutes formes d'assainissement est interdit : - interdiction de créer des fossés ; - interdiction de comblement, remblaiement des zones humides, fossés, cours d'eau. Bailleur : CG 54
7	Interdiction de drainer et de pratiquer toute forme d'assèchement des parcelles concernées par le présent bail et en particulier les zones humides et tourbeuses qui sont cartographiées. De manière générale, éviter toute perturbation du réseau hydrographique. Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)

8	De manière générale, il faudra éviter toute perturbation du réseau hydrographique. Bailleur : CEN Bourgogne
9	Drainer ou modifier le fonctionnement hydraulique des terrains, y compris tout travaux perturbant le fonctionnement naturel de la zone humide. Bailleur : CEN Languedoc-Roussillon
10	Ne pas combler, drainer, pomper, etc. et de manière générale, n'exercer aucune pratique qui menacerait la quantité et la qualité ou modifierait l'état du réseau hydrographique. Bailleur : Groupe Ornithologique Normand
11	Interdiction de drainage et de l'assainissement agricole, cependant l'entretien des drainages existant au 1 janvier 2012 restera possible. Bailleur : Agence de l'Eau Artois-Picardie
12	Interdiction du drainage et de toutes formes d'assainissement. Bailleur : DREAL Basse-Normandie
13	Interdiction de drainage et d'assainissement agricole. Bailleur : Safer Flandres-Artois
14	Le preneur s'engage à ne pas effectuer de drainage, ni toutes formes d'assainissement sauf accord préalable du bailleur. Bailleur : Terre de Liens

11. LES MODALITÉS DE SUBMERSION DES PARCELLES ET DE GESTION DES NIVEAUX D'EAU

Objectifs : préserver le caractère de prairie humide – préserver la biodiversité

1	Conserver les niveaux d'eau dans les fossés de manière à permettre : - la submersion permanente hivernale (15/2 au 15/06) d'au moins 70 % de la surface noyée ; - la submersion permanente printanière (15/03 au 15/06) des dépressions prairiales, soit 40 % de la surface louée ; - l'exondation et l'asséchement de 80 % pendant la période estivale. Bailleur : LPO
2	Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau. Bailleur : Terre de Liens

12. LA DIVERSIFICATION DES ASSOLEMENTS

Objectifs : enrichir naturellement le sol - éviter l'épuisement du sol - limiter l'utilisation des produits phytosanitaire

1	Le preneur s'engage à recourir à un assolement diversifié en favorisant le mélange d'espèces au niveau des parcelles (méteil, association céréales/légumineuses, mélange de variétés, prairies temporaires multi-espèces, culture sous couvert, agroforesterie…). Concernant les grandes cultures, le preneur s'engage à la mise en place d'une rotation minimale de quatre ans et à introduire au moins 15 % de légumineuses fourragères ou à graines dans celle-ci. Bailleur : Terre de Liens

13. LA CRÉATION, LE MAINTIEN ET LES MODALITÉS D'ENTRETIEN DE HAIES, TALUS, BOSQUETS, ARBRES ISOLÉS, MARES, FOSSÉS, TERRASSES, MURETS (ÉLÉMENTS ÉCO-PAYSAGERS)

Objectif : préserver la biodiversité - préserver les réseaux hydriques - préserver les structures agricoles - préserver les paysages traditionnels ruraux

1	Maintien de tous les éléments d'aménagement d'origine anthropique présents sur la parcelle (murets, haies, arbres isolés…). La plantation de haies sur le pourtour de la parcelle pourra être envisagée en accord entre le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie, la commune et le preneur, après une visite sur le terrain. Bailleur : Commune de Francin - Savoie
2	Maintien de tous les éléments d'aménagement d'origine anthropique présents sur la parcelle (murets, haies, arbres isolés…). Bailleur : Commune de Les Marches & Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie

13. LA CRÉATION, LE MAINTIEN ET LES MODALITÉS D'ENTRETIEN DE HAIES, TALUS, BOSQUETS, ARBRES ISOLÉS, MARES, FOSSÉS, TERRASSES, MURETS (ÉLÉMENTS ÉCO-PAYSAGERS) (SUITE)

3	Maintien de tous les éléments d'aménagement parcellaire d'origine anthropique présents : murets de pierres sèches, ruines de jasseries, pierres levées… des arbres isolés (sorbiers, alisiers…). Aucune coupe d'arbres, arbustes, arbrisseaux et autres ligneux sur l'emprise des parcelles. Bailleur : CG42
4	Le maintien et les modalités d'entretien de haies, bosquets et arbres isolés : taille à la tronçonneuse ou au lamier. Bailleur : CG 54
5	Maintien de tous les éléments d'aménagement parcellaire d'origine anthropique présents (murets de pierre sèches, ruines de jasseries, pierres levées…), des arbres isolés (sorbiers, alisiers …) et des pierres laissées par l'érosion glaciaire dans la vallée des Reblats (sauf avis préalable du bailleur). Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)
6	Aucune coupe d'arbres, de haies ou de bosquets ne peut être entreprise sans le consentement du BAILLEUR. Le BAILLEUR se réserve le droit d'entretenir les haies en régie ou par une tierce personne. Il est interdit d'apporter toute modification aux mares et points d'eau (comblement, curage…). Bailleur : CEN Bourgogne
7	L'entretien des fossés dont l'agriculteur a la responsabilité (réseau tertiaire) est à sa charge comme indiqué dans le cahier des charges CAD, MAE… Les travaux de curage devront s'effectuer selon la méthode traditionnelle vieux fonds sans toucher à la végétation rivulaire, et en épandant les produits de curage sur les bords des fossés sans combler les dépressions. Les produits de curage seront régalés au fur et à mesure et pourront faire l'objet d'un semi de ray-grass. Ces travaux devront se faire en concertation avec les associations syndicales de marais. Dans les maris doux, et lorsque la tortue cistude est présente, les curages devront être réalisés de préférence de juillet à octobre. Il est exclu de curer en hiver. L'exploitant s'engage à permettre le libre accès à ses parcelles en cas de travaux collectifs. Bailleur : CEN Poitou Charente
8	Absence de destruction des haies et possibilité pour le propriétaire du fond de procéder à des plantations de haies nouvelles en bordure de parcelles à condition qu'elles ne gênent pas l'activité du preneur. Bailleur : Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage -Savoie
9	Maintien de tous les éléments d'aménagement d'origine anthropique présents sur la parcelle (murets, haies, arbres isolés…) Bailleur : Conservatoire du Patrimoine naturel Savoyard
10	Conservation des haies, des arbres isolés et des buissons présents ; leur entretien sera réalisé par le preneur en accord avec le bailleur entre le 15 août et le 30 novembre. Le preneur devra entretenir à ses frais les fossés dont l'entretien n'est pas pris en charge par le syndicat de marais. La fréquence des curages ne devra pas être supérieure à 10 ans Ils devront être réalisés entre le 1 août et le 30 novembre. La végétation rivulaire des deux côtés des fossés devra être conservée, les fossés ne devront pas être élargis. Bailleur : LPO
11	Le curage ou le comblement des fossés et des mares est interdit. Le preneur doit entretenir les clôtures placées le long des fossés et autour des mares pour en interdire l'accès au bétail. La coupe des arbres isolés est interdite. L'enlèvement des arbres tombés est subordonné à une autorisation écrite du bailleur. Les travaux d'entretien des haies sont subordonnés à une autorisation écrite du bailleur portant a minima sur la localisation détaillée et les modalités des travaux. Bailleur : DREAL Basse-Normandie
12	Maintien et entretien des haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, murets, terrasses, etc. Bailleur : Safer Flandres-Artois
13	Le preneur s'engage à ne pas détruire (sauf accord préalable du bailleur) et à entretenir les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, arbres isolés, mares, talus, fossés et lisières) et les éléments patrimoniaux (terrasses, murets…) présents sur la ferme. L'entretien de ces arbres se fera de préférence en taille douce (l'utilisation d'outils de coupe à disque plutôt que des épareuses….). Le preneur s'engage à conserver les arbres morts ou les arbres remarquables (vieux sujets, arbres creux, arbres têtards…) s'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des biens et des personnes. En cas de plantation, le preneur privilégiera des espèces rustiques et locales. Bailleur : Terre de Liens

14. LES TECHNIQUES DE TRAVAIL DU SOL (PÉDOLOGIE)

Objectif : conserver le caractère naturel ou semi naturel des prairies et de la biodiversité

1	Absence de destruction des prairies permanentes engagées, notamment par labour ou à l'occasion de travaux lourds (drainage, nivellement…). Bailleur : Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage -Savoie
2	Interdiction de tout travail du sol. Bailleur : DREAL Basse-Normandie
3	Le preneur s'engage à pratiquer des techniques de travail du sol préservant sa structure et perturbant le moins possible sa biodiversité (vers de terre, micro-organismes). Les travaux seront réalisés dans des conditions d'humidité du sol optimales (sol réessuyé) limitant les phénomènes de tassement et de compaction. Bailleur : Terre de Liens

15. LA CONDUITE DE CULTURES SUIVANT LE CAHIER DES CHARGES DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Objectifs : avoir des productions les plus naturelles possibles - limiter la pollution du sol et de la ressource en eau

1	Le preneur s'engage à la conduite des productions agricoles suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique et certification des productions concernées par le bien donné à bail de la ferme suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique. Bailleur : Terre de Liens

EXEMPLES D'ÉCRITURE DES MONTANTS DE LOYERS

1 En application de l'article L. 411-11 du Code Rural et de l'arrêté de Monsieur le préfet du département de la Savoie, en date du 16 octobre 2009, le fermage est fixé à la somme de 11,33 Euros à l'hectare, soit un total annuel de 542 Euros pour une surface totale de 47ha 85a 65ca.

Ce loyer, payable annuellement à terme échu le 1er novembre, sera actualisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages. L'indice de référence sera celui en vigueur lors de la signature du présent bail, soit 125,6 pour la période du 1er octobre 2009 au 30 septembre 2010.

Quelle qu'en soit la cause, jamais le preneur ne pourra invoquer une perte de récolte en vue d'obtenir une réduction du fermage.

Bailleur : Commune de Valloire - Savoie

2 En application de l'article L. 411-27 alinéa 3 et L. 411-11 dernier alinéa du Code rural, les parties ont conventionnellement arrêté un montant de fermage inférieur à la grille départementale des valeurs locatives : le fermage est fixé à la somme de 22 euros à l'hectare, soit un total annuel de 55 euros pour une surface totale de 2 ha 50 a 00 ca.

Le montant du fermage, versé à terme échu le 31 octobre de chaque année, sera actualisé annuellement compte tenu de la variation de l'indice de fermage. L'indice de référence sera celui en vigueur le jour de la signature du présent contrat, soit 125,6.

Quelle qu'en soit la cause, jamais le preneur ne pourra invoquer une perte de récolte en vue d'obtenir une réduction du fermage.

Bailleur : Commune de Francin - Savoie

3 En application de l'article L. 411-27 alinéa 3 et L. 411-11 dernier alinéa du Code rural, les parties ont conventionnellement arrêté un montant de fermage inférieur à la grille départementale des valeurs locatives : le fermage est fixé à la somme de 40 euros à l'hectare, soit un total annuel de 113 euros pour une surface totale de 2 ha 81 a 50 ca.

Le montant du fermage sera versé au Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie, à terme échu le 31 novembre de chaque année. Il sera actualisé annuellement compte tenu de la variation de l'indice de fermage. L'indice de référence sera celui en vigueur le jour de la signature du présent contrat, soit 101,25 (année de référence 2011).

Quelle qu'en soit la cause, jamais le preneur ne pourra invoquer une perte de récolte en vue d'obtenir une réduction du fermage.

Bailleurs : Commune de Les Marches - Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie (CPNS)

4 En application de l'article L. 411-11 du Code rural, et compte tenu des contraintes environnementales imposées à l'article 5, le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage de 60 €/ha/an.

Soit un fermage d'un montant annuel de 295,30 €.

Ce loyer, payable à terme échu, sera actualisé chaque année, compte tenu de la variation de l'indice national des fermages.

Bailleur : Syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute Bourbre (SMEAHB) - Isère

5 En application de l'article L. 411-11 du Code Rural et de l'arrêté n° DT 11-659 de Monsieur le préfet du département de la Loire, en date du 01/10/2011, le fermage est fixé à la somme de Douze euros et Cinquante Centimes (12,50€) à l'hectare, soit un total annuel de Deux Cent Quatre-vingt Sept euros et Quarante-Vingt Huit Centimes (287,88 €) pour une surface totale de 23 ha 03 a 03 ca.

Ce loyer est payable annuellement le 30 avril à l'adresse suivante : Monsieur le Payeur Départemental - 42000 Saint-Étienne, suite à l'édition d'un titre de recettes de la part du Département de la Loire.

Le présent fermage sera actualisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini à l'échelon du département ou de la région par le Préfet, après avis de la commission consultative paritaire des baux ruraux. L'indice de référence sera celui en vigueur lors de la signature du présent bail.

Quelle qu'en soit la cause, jamais le preneur ne pourra invoquer une perte de récolte en vue d'obtenir une réduction du fermage.

Quelle que soit la cause de la fin du bail, le bien loué doit être restitué en bon état d'entretien.

Bailleur : CG 42

6 Conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur, la location est consentie moyennant un fermage annuel de ..... €/ha.

Ce montant est payable à terme échu au ..... de chaque année.

La première échéance est fixée au ..... pour la somme de ..... €.

Le montant des échéances ultérieures sera indexé sur l'évolution de l'indice fermage publié chaque année par arrêté ministériel.

L'indice d'évolution s'appliquera dès la seconde échéance payable en .....

Le dernier indice fermage connu est ..... en vertu de l'arrêté ministériel n°.....du .....

Bailleur : CG 54

7 En application des articles L.411-11 et L.411-27 du Code Rural, le fermage est fixé conventionnellement à la somme de 10 euros annuels par hectare par dérogation au barème départemental.

Le Département du Nord a en effet diminué le prix moyen à l'hectare afin de tenir compte du droit à indemnisation prévu pour les propriétaires ou occupants de terrains compris dans des périmètres de protection. Cette solution éteint le droit à indemnisation.

Ce loyer, payable annuellement à terme échu, sera actualisé chaque année, compte tenu de la variation de l'indice départemental des fermages. L'indice sera celui en vigueur le 1er octobre de chaque année.s

Bailleur : CG Nord (59)

8 En application de l'article L. 411-11 du Code rural modifié par la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 article 9 et de l'arrêté de M. le Préfet de la Nièvre et de l'Allier, et compte tenu que le bail comporte des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L411-27, le fermage est fixé à la somme annuelle de 2461.38 € soit 52 € par an et par hectare.

Ce loyer est calculé selon les valeurs locatives minima de l'arrêté préfectoral constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2012.

Il est payable annuellement à terme échu le jour mois à l'adresse suivante : Conservatoire d'espaces naturels de Bourgogne - 21600 FENAY, domiciliation du bailleur.

Il sera actualisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini à l'échelon du département ou de la région naturelle par le Préfet, après avis de la commission consultative paritaire des baux ruraux.

Bailleur : CEN Auvergne

9 En application de l'article L. 411-11 du Code Rural et de l'arrêté de Monsieur le préfet du département du Puy de Dôme, en date du 19 septembre 2006, le fermage est fixé à la somme de Euros à l'hectare, correspondant au minimum retenu selon l'arrêté préfectoral constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2006, pour la région naturelle de demi-montagne dans laquelle figure la commune de Valcivières, soit un total annuel de Euros pour une surface totale de .... ha .... a .... ca.

Ce loyer, payable annuellement le 30 avril à l'adresse suivante : Conservatoire des Espaces et Paysage d'Auvergne, rue Léon Versepuy, 63200 RIOM, domiciliation du bailleur, sera actualisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini à l'échelon du département ou de la région naturelle par le préfet, après avis de la commission consultative paritaire de baux ruraux. L'indice de référence sera celui en vigueur lors de la signature du présent bail.

Quelle qu'en soit la cause, jamais les preneurs ne pourront invoquer une perte de récolte en vue d'obtenir une réduction du fermage.

En cas d'érosion des terrains de plus de 15 % de la surface, le montant du loyer pourra être révisé en sachant que la surface estimée pour le calcul du loyer actuel de ..... euros prend déjà en compte une décote de 15 % par rapport à la surface cadastrale.

Bailleur : CEN Auvergne

10 En application de l'article L. 411-11 du Code rural modifié par la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 article 9 et de l'arrêté de M. le Préfet du département de la Saône et Loire, et compte tenu que le bail comporte des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L411-27, le fermage est fixé à la somme annuelle de SEPT CENT QUATRE-VINGT DIX-HUIT EUROS et TRENTE ET UN CENTS (798,31EUR), soit SOIXANTE DEUX EUROS et QUATRE-VINGT QUATRE CENTS (62.84 EUR) par an et par hectare de fauche réelle.

Ce loyer est calculé selon les valeurs locatives minima de l'arrêté préfectoral constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2010.

L'indice de référence étant de 117,36 €.

Bailleur : CEN Bourgogne

11 Le présent bail a ne outre été consenti et accepté moyennant un fermage égal à -terres nues et bâtiments d'exploitation : 38€/ha/an.

Bailleur : CEN PACA

12 Etant donné la vocation des parcelles louées et les contraintes environnementales qui en résultent, le montant du fermage que le bailleur acquitte pour les parcelles louées, est limité au montant annuel des charges foncières (taxes foncières et de marais) (à titre indicatif, le montant de ces charges en 2008 s'élève à €/ha).

Le fermage sera payable par chèque bancaire, après réception d'une facture, adressé au preneur à compter du 1er octobre de chaque année.

Bailleur : CEN Poitou-Charentes

13 En application de l'article L 411-27 et L 411-11 du code rural, les parties ont conventionnellement arrêté un montant de fermage inférieur à la grille départementale des valeurs locatives.

Bailleur : CEN Savoie

14 Étant donné la vocation des parcelles louées et les contraintes environnementales qui en résultent, le montant du fermage est fixé à 50€/ha/an.

Bailleur : Groupe ornithologique Normand

15 En application de l'article L. 411-27 alinéa 3 et L. 411-11 dernier alinéa du Code rural et du fait de pratiques environnementales adaptées, il a été convenu d'un montant de fermage égal à la grille départementale des valeurs locatives. Les valeurs locatives des terres agricoles sont indexées sur l'indice national des fermages fixé chaque année par arrêté ministériel (base 100 en 2009). L'indice de référence sera celui en vigueur le jour de la signature du présent contrat, soit 101,25 (année de référence 2011). Le fermage est fixé à la somme de 80 euros à l'hectare, soit un total annuel de 24 euros pour une surface totale de 29 a 30 ca.

Le montant du fermage sera versé à La Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage, à terme échu le 31 novembre de chaque année.

Quelle qu'en soit la cause, jamais le preneur ne pourra invoquer une perte de récolte en vue d'obtenir une réduction du fermage.

Bailleurs : Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage

16 Étant donné la vocation de préservation de l'environnement des parcelles louées et des clauses visant au respect de pratiques culturales que cela impose au preneur, le montant du fermage est limité au montant des charges foncières (taxe foncières et d'asséchement de marais) que le preneur acquitte pour les parcelles louées ; les éventuelles exonérations Natura 2000 seront reversées à hauteur de 50 % au fermier. Ce fermage ne pourra pas, en tout état de cause être inférieur à 30€/ha/an.

Le preneur devra rembourser au bailleur le dixième de la taxe foncière. Il est précisé comme convention particulière que le preneur devra rembourser au bailleur le dixième des cotisations syndicales pour l'entretien du marais (dessèchement).

Bailleur : LPO national

Exemples d'écriture des montants de loyers (suite)

17 Vu le caractère expérimental de la restauration de l'alpage du Charbonnet, les risques pris par le preneur, les charges et les difficultés de gestion et de suivis du pâturage sur le preneur, en compensation le fermage est fixé à un montant de 0 € pour une surface de 90 ha.

Le fermage pourra être révisé à la hausse si l'accès aux parcelles est amélioré afin de diminuer les charges liées à l'installation et à la surveillance des clôtures ainsi qu'à la surveillance du troupeau.

Bailleur : ONCFS

18 Conformément à l'article L 411-11 du code rural qui prévoit que les minima de loyer arrêtés par l'autorité administrative ne s'applique pas lorsque le bail comporte des clauses environnementales mentionnées au 3 ème alinéa du L 411-27, les parties conviennent du montant du prix du loyer.

Ce montant correspond à une diminution de la moitié du loyer.

Bailleur : Agence de l'eau Artois Picardie

19 Pour l'année XXX, le fermage est fixé à la valeur de quinze Euros, réglé simultanément et composé de la manière suivante :

- Pour les terres nues, parcelles XXXX, à compléter.

- La somme fixant le montant annuel du fermage sera actualisée chaque année à compter du 1er octobre, sur la base de la variation de l'indice des fermages constatée à cette date par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Consultative des Baux Ruraux. Cet indice, concernant la région dite de « culture intensive (R4) » est pour la campagne 2008/2009 : R4 = 115,4.

Bailleur : DREAL Basse-Normandie

20 Terre de Liens ne s'est pas engagé dans la possibilité de diminuer le fermage pour les services écologiques rendus dans un BRE.

Terre de Liens applique donc la grille préfectorale (en général la fourchette basse).

Bailleur : Terre de Liens

EXEMPLES D'ÉCRITURE « ÉTAT DES LIEUX »

1 Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance.

Un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois suivant l'entrée en jouissance (cartographie sur la base d'ortho photographies aériennes de l'IGN).

Il constatera le plus précisément possible l'état des parcelles, le mode de gestion pratiqué les années précédentes ainsi que les milieux, espèces, zones humides et réseau hydrographique présents.

L'état des lieux sera remis à chacune des parties du présent bail et servira de référence pour le suivi de l'évolution des parcelles louées.

Bailleur : Commune de Valloire - Savoie

2 En accord entre les deux parties, un état des lieux contradictoire sera établi et financé par le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie au plus tard le 15 mai suivant la signature du présent contrat. Le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie constatera le plus précisément possible l'état de la parcelle, le mode de gestion pratiqué les années précédentes ainsi que les milieux et espèces remarquables présents. Cet état des lieux sera remis à chacune des parties du présent bail et servira de référence pour le suivi de l'évolution de la parcelle louée.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

En fin de bail, un état des lieux sera effectué dans les mêmes conditions que celui établi pour l'entrée.

Bailleurs : Commune de Les Marches - Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie (CPNS)

3 En accord entre les deux parties, un état des lieux contradictoire sera établi au plus tard le 15 mai suivant la signature du présent contrat. La « Fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage » ou toute personne qui la représentera constatera l'état de la parcelle et le mode de gestion pratiqué les années précédentes. Cet état des lieux sera remis à chacune des parties du présent bail et servira de référence pour le suivi de l'évolution de la parcelle louée.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

En fin de bail, un état des lieux sera effectué dans les mêmes conditions que celui établi pour l'entrée.

Bailleurs : Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage

4 En accord entre les deux parties, un état des lieux contradictoire sera établi et financé par le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie au plus tard le 15 mai suivant la signature du présent contrat. Le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie constatera le plus précisément possible l'état de la parcelle, le mode de gestion pratiqué les années précédentes ainsi que les milieux et espèces remarquables présents. Cet état des lieux sera remis à chacune des parties du présent bail et servira de référence pour le suivi de l'évolution de la parcelle louée.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

En fin de bail, un état des lieux sera effectué dans les mêmes conditions que celui établi pour l'entrée.

Bailleur : Commune de Francin - Savoie

5 Les preneurs prendront les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance.

Un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Il constatera avec précision l'état des terres ainsi que le degré d'entretien de des dernières.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

Bailleur : Syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute Bourbre (SMEAHB) - Isère

6 Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance.

Un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois qui précède l'entrée ou dans les trois mois suivants conformément aux dispositions de l'article L.411-1 du Code Rural.

Il constatera l'état des terres, le mode de gestion des milieux, espèces, zones humides…

Il localisera notamment les haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses et murets…

Bailleur : Département du Nord

7 Les preneurs prendront les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance.

Un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois suivant l'entrée en jouissance (cartographie sur la base d'orthophotographies aériennes de l'IGN).

Il constatera le plus précisément possible l'état des parcelles, le mode de gestion pratiqué les années précédentes ainsi que les milieux, espèces, zones humides et réseau hydrographique présents.

L'état des lieux sera remis à chacune des parties du présent bail et servira de référence pour le suivi de l'évolution des parcelles louées.

Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)

Exemples d'écriture « Etat des lieux » (suite)

8 Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance.

Les deux parties connaissent les biens loués et font part oralement de leurs observations respectives.

Un état des lieux sera établi dans le mois suivant l'entrée en jouissance (Annexe). Il constatera le plus précisément possible l'état des parcelles, le mode de gestion pratiqué les années précédentes ainsi que les milieux, espèces, et le réseau hydrographique présent.

L'état des lieux sera annexé par chacune des parties au présent bail et précisera, si besoin, certaines modalités (localisation, périodes…) dans le cadre des conditions environnementales du preneur en matière d'exploitation ci-après énumérées.

Bailleur : CEN Poitou-Charentes

9 Le PRENEUR prendra les biens loués dans leur état à la date de son entrée en jouissance.

Un état des lieux sera établi contradictoirement dans les trois mois suivant l'entrée en jouissance. Il constatera le plus précisément possible l'état des parcelles, le mode de gestion pratiqué les années précédentes, les milieux, espèces, zones humides et réseaux hydrographiques présents. L'expertise écologique réalisée par le bailleur constituera la base de cet état des lieux.

L'état des lieux sera remis à chacune des parties du présent bail et servira de référence pour le suivi de l'évolution des parcelles louées.

Bailleur : CEN Bourgogne

10 Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de l'entrée en jouissance.

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-4 du Code Rural, une visite de terrain sera réalisée contradictoirement dans le mois précédant l'entrée en jouissance.

Lors de cette visite, l'état des parcelles, les travaux de restauration, les milieux, espèces, zones humides et réseau hydrographique présents seront visualisés.

Bailleur : CG 42

EXEMPLES D'ÉCRITURE DE CONTRÔLE DES CLAUSES

1 Le Bailleur s'assure annuellement du respect par le Preneur des pratiques culturales énoncées ci-dessus :
- par des expertises et visites de contrôle sur la parcelle ;
- par la consultation du carnet d'enregistrement des pratiques que le Preneur s'engage à tenir à la disposition du Bailleur annuellement à partir de la fin de l'année culturale pour les données concernant celle-ci :
  - dates de fauche et matériel utilisé ;
  - dates d'entrée et de sortie des animaux ;
  - nombre d'animaux des différentes catégories d'UGB ;
  - doses, nature et dates d'application des fertilisants.

Bailleur : DREAL Basse-Normandie

2 Le contrôle du respect des prescriptions environnementales sera basé sur l'enregistrement des pratiques agricoles par le preneur.

Le preneur enregistrera ses pratiques agricoles et notamment les points relatifs aux conditions environnementales listées ci-dessus à l'aide d'une fiche des pratiques agricoles.

Une réunion aura lieu chaque année avec le preneur à l'instigation du bailleur par envoi d'un courrier au nom du preneur tenant lieu de convocation quinze jours avant la date fixée.

Elle permettra d'analyser conjointement les résultats du milieu en lien avec les pratiques pastorales de l'année écoulée.

Bailleur : Commune de Valloire - Savoie

3 Le contrôle du respect des prescriptions environnementales sera basé sur l'enregistrement des pratiques agricoles par le preneur. Les fiches annuelles seront tenues à disposition du bailleur (cf. annexe 2).

Le suivi scientifique sera réalisé par le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie, aux frais de ce dernier. Il permettra de suivre l'évolution des espèces et des milieux présents sur l'ensemble de la parcelle confiée au preneur.

A l'initiative du Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie, une réunion aura lieu chaque année avec le preneur par l'envoi d'un courrier au nom du preneur tenant lieu de convocation quinze jours avant la date fixée. Cette rencontre permettra d'analyser conjointement les résultats des suivis d'espèces et de milieux en lien avec les pratiques agricoles de l'année écoulée.

Bailleurs : Commune de Les Marches - Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie (CPNS)

4 Le contrôle du respect des prescriptions environnementales sera basé sur un contrôle visuel ainsi que sur la consultation du cahier de fertilisation de l'exploitant (dispositions 3 et 4).

Le suivi sera réalisé par la Fédération des Chasseurs de Savoie.

Bailleurs : Fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage

5 Le contrôle du respect des prescriptions environnementales sera basé sur l'enregistrement des pratiques agricoles par le preneur, ces dernières étant enregistrées dans la fiche de suivi parcellaire annuel proposée en annexe 2. Les fiches annuelles seront tenues à disposition du bailleur.

Le suivi scientifique sera réalisé par le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie, aux frais de ce dernier. Il permettra de suivre l'évolution des espèces et des milieux présents sur l'ensemble de la parcelle confiée au preneur (annexe 3).

A l'initiative du Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie, une réunion aura lieu chaque année avec le preneur par l'envoi d'un courrier au nom du preneur tenant lieu de convocation quinze jours avant la date fixée. Cette rencontre permettra d'analyser conjointement les résultats des suivis d'espèces et de milieux en lien avec les pratiques agricoles de l'année écoulée.

Bailleur : Commune de Francin - Savoie

6 Les agents du bailleur vérifieront régulièrement la bonne application de l'ensemble des prescriptions énoncées dans ce bail.

En application de l'article L. 411-31-3 du code rural, si les prescriptions de l'article 5 ne devaient pas être respectées, le bailleur se verrait dans l'obligation de demander la résiliation du bail.

Il est convenu entre les deux parties qu'en cas de conversion à l'agriculture biologique de l'exploitation du preneur, les présentes obligations figurant à l'article 5 seront redéfinis entre le preneur et le bailleur pour prendre en compte les nouvelles obligations et contraintes qui s'appliqueront à l'exploitation.

Bailleur : Syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute Bourbre (SMEAHB) - Isère

7 Afin de s'assurer du respect des clauses environnementales, le preneur transmettra, chaque année au bailleur, un tableau de suivi des pratiques culturales mises en œuvre sur la ou les parcelles, conformément au modèle figurant dans le cahier des charges annexé au présent bail.

Ce suivi pourra également être complété par des contrôles sur place réalisés à l'initiative du bailleur. Ces contrôles seront assurés contradictoirement et sur la base de l'état des lieux initial du site.

Le preneur laissera l'accès aux parcelles, objets du présent bail, à toute personne dûment habilitée par le bailleur, afin de procéder au suivi de l'évolution de la faune et de la flore.

Bailleur : Département du Nord

8 Nous n'avons pas encore réellement procédé au contrôle du respect des clauses du BRE. Cette étape fait partie des priorités dès que nous aurons terminé une phase de consolidation de nos procédures d'acquisition et de gestion du patrimoine.
Néanmoins, des visites de fermes sont régulièrement organisées sur de nombreuses fermes Terre de Liens par les groupe locaux et les Associations Territoriales. Ces journées sont avant tout des occasions de faire de « d'éducation populaire » auprès de nos membres mais elles constituent aussi des occasions de faire le point avec nos locataires, de constater des changements et des évolutions. Cette forme d'auto-contrôle participatif procure une certaine sécurité pour les bailleurs Foncière et Fondation quant à l'usage des biens, l'état des chantiers et les pistes d'amélioration envisagées ou envisageables.

Bailleur : Terre de Liens

Exemples d'écriture de contrôle des clauses (suite)

9 Le contrôle du respect des prescriptions environnementales sera basé sur des indicateurs biologiques et sur l'enregistrement des pratiques agricoles par les preneurs.

Un suivi botanique d'espèces indicatrices (Annexe 3) sera réalisé par le bailleur sur la base de la cartographie simplifiée des habitats naturels consignée dans l'état des lieux. Il permettra de suivre l'évolution des espèces et desmilieux présents sur l'ensemble des parcelles confiées aux preneurs en gestion pastorale.

Les espèces remarquables sont cartographiées à l'échelle parcellaire dans l'état des lieux.

Les preneurs enregistreront leurs pratiques agricoles et notamment les points relatifs aux conditions environnementales listées ci-dessus à l'aide d'une fiche des pratiques agricoles. Les parties conviennent avec l'accord préalable du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez d'utiliser la fiche de suivi parcellaire annuel élaboré dans le cadre des MAET Forez, ceci afin de faciliter le travail d'enregistrement des preneurs et d'assurer une cohérence avec l'animation du document d'objectifs « Monts du Forez », dont le Parc assure l'animation (Annexe 4).

Ces fiches seront tenues à disposition du bailleur et notamment lors des réunions conjointes (cf.infra).

Bail rural environnemental « Vallée des Reblats & Fumade des Chaumettes » Page 4/17

Une réunion aura lieu chaque année avec les preneurs à l'instigation du bailleur par envoi d'un courrier au nom des preneurs tenant lieu de convocation quinze jours avant la date fixée.

Elle permettra d'analyser conjointement les résultats des suivis d'espèces et de milieux en lien avec les pratiques pastorales de l'année écoulée.

Les pratiques précédemment décrites sont conformes au document d'objectifs du site Natura 2000 FR 830 1030 intitulé "Monts du Forez".

Bailleur : CEN Auvergne (CEPA)

10 Modalités de contrôle par le bailleur du respect des pratiques culturales convenues (& 3.2 et & 3.3)

Le bailleur conserve tout au long de l'année l'accès des parcelles louées afin de pouvoir vérifier le respect par le preneur des pratiques culturales (article VI paragraphe 3.2 et 3.3)

ainsi que le bon état paysager et biologique des parcelles louées.

Le preneur transmettra annuellement au bailleur, à l'issue de la saison d'exploitation, un bilan des actions réalisées (avec mention des dates de pâturage, etc.). Ce document sera fourni annuellement par le bailleur.

Bailleur : CEN Poitou-Charentes

11 Le contrôle du respect des prescriptions environnementales sera basé sur des indicateurs biologiques et sur l'enregistrement des pratiques agricoles par le PRENEUR.

Un suivi botanique sera réalisé périodiquement par le BAILLEUR sur la base de la cartographie des habitats naturels consignée dans l'état des lieux. Il permettra de suivre l'évolution des espèces et des milieux présents sur l'ensemble des parcelles confiées au preneur en gestion pastorale (la carte des habitats naturels est demeurée ci-annexée après mention).

Les espèces remarquables sont cartographiées à l'échelle parcellaire dans le plan de gestion.

Le preneur enregistrera ses pratiques agricoles et notamment les points relatifs aux conditions environnementales ci-dessus indiquées.

Un bilan aura lieu chaque année avec les preneurs à l'instigation du bailleur à minima par enquête téléphonique, voire par réunion formalisée par envoi d'un courrier au nom des preneurs tenant lieu de convocation quinze jours avant la date fixée. Il permettra d'analyser conjointement les résultats des suivis d'espèces et de milieux en lien avec les pratiques pastorales de l'année écoulée.

A cette occasion, le plan de gestion pastorale, demeuré ci-annexé, pourra être révisé chaque année sous condition d'un accord entre bailleur et preneur.

Lorsque des différences apparaissent entre les préconisations du bail rural et les préconisations des mesures agri-environnementales territorialisées (MAEt) relatives au document d'objectifs du site Natura 2000 FR2600976 intitulé « Prairies et forets inondables ..... », la préconisation la plus contraignante devra être appliquée.

Bailleur : CEN Bourgogne

12 Le contrôle du respect des prescriptions environnementales, conduit par le bailleur, sera basé sur des indicateurs biologiques et sur l'enregistrement des pratiques agricoles par le preneur.

Des suivis scientifiques seront réalisés par le bailleur comme prévu dans la notice de gestion. Ils permettront de suivre l'évolution des espèces et des milieux présents sur l'ensemble des parcelles confiées aux preneurs en gestion pastorale.

Le preneur enregistrera ses pratiques agricoles comme prévu dans le cadre de la mise en oeuvre des MAEt.

Le preneur sera convié par le bailleur au comité de pilotage du ..... Lors de cette réunion, un temps sera consacré au compte-rendu, par le preneur, des pratiques réalisées durant l'année passée ainsi qu'un temps d'analyse des résultats des suivis en lien avec les pratiques pastorales de l'année écoulée.

Le bailleur enverra une convocation au preneur au moins quinze jours avant la date fixée.

Bailleur : CG 42

13 Le contrôle du respect des prescriptions environnementales, conduit par le bailleur, sera basé sur des indicateurs biologiques et sur l'enregistrement des pratiques agricoles par le preneur (voir modèle de cahier d'enregistrement annuel des pratiques annexé au présent bail – annexe n°2).

Un suivi botanique est pastoral sera réalisé par le bailleur. Il permettra se suivre l'évolution des espèces et des milieux présents sur la parcelle confiée au preneur en gestion pastorale.

Bailleur : CG 42

MAE Hautes – Chaumes du Forez

Fiche de suivi parcellaire annuel

Questionnaire à remplir par l'éleveur le plus précisément possible au cours de la campagne annuelle d'exploitation. Chaque intervention sur chacune des parcelles que l'éleveur utilise doit être notée au fur et à mesure de l'année.

Documents fournis : 1 fiche de suivi parcellaire par parc de pâturage ou parcelle exploités, une ou plusieurs photographies aériennes localisant ces parcelles. Chaque parcelle est référencée sur chaque document.

Année : .....

Surface : .....

Nom de l'exploitant : ..... Référence du parc : .....

Parcelle contractualisée : ……réf. MAE, ...

➢ **Travaux d'amélioration effectués** :

Gyrobroyage □ oui /□ non
Date : .....
Matériel utilisé : .....

Fauche □ oui /□ non
Date : .....
Surface fauchée en ha *: .....
Matériel utilisé : .....
Modalités (centrifuge, type fourrage récolté, coupe refus)
.....

Brûlage □ oui /□ non
Date : .....
Surface brûlée en ha *: .....

Chaulage □ oui /□ non
Apports magnésiens
Date : .....
Surface amendée en ha *: .....
Quantité : .....
Type d'amendement : .....
.....

Autre(s) intervention(s) d'ouverture ou d'entretien □ oui /□ non Date : .....
(coupe de ligneux, débroussaillage manuel, entretien de fossés, passage herse étrille, lutte rat taupier…) Surface gyrobroyée en ha *: .....
Type(s) d'intervention (s) : .....
Date(s) : .....
Surface concernée et localisation* : .....
Matériel, produit utilisé : .....

Fertilisation □ oui /□ non
Si non, portez ci-dessous la mention manuscrite « aucune fertilisation effectuée »
.....
Si oui, veuillez remplir le tableau (Date(s) / Type(s) d'engrais utilisé(s)°/ Quantité(s)...) en **Annexe 1**
Surface fertilisée en ha *: .....
engrais minéraux = complet NPK, ammonitrate.....
engrais organiques = lisier, fumier.....

Traitements phytopharmaceutiques □ oui /□ non
Si non, portez ci-dessous la mention manuscrite « aucun traitement effectué »
.....
Si oui, veuillez remplir la tableau (date (s) / Type (s) de produit (s) utilisé (s) / Quantité(s)...) en **Annexe 2**
Surface traitée en ha *: .....

* si la surface est inférieure au parc, localiser les zones sur la photo aérienne.

➢ **Pâturage sur la parcelle .....réf.....** :

- La parcelle a-t-elle été **pâturée cette année ?** □ oui /□ non Si non, depuis combien de temps ? .....
- Y a-t-il une **partie de la parcelle non exploitable** (les animaux ne peuvent pas y aller d'eux-mêmes) □ oui /□ non
  Si oui, combien ? ..... ha. Pourquoi ?.....
- Y a-t-il une **partie de la parcelle non exploitée** (intervention de l'éleveur) □ oui /□ non
  Si oui, combien ?..... ha. Pourquoi ?.....

	Bovins lait			Bovins viande			Ovins	Equins	Autres				
Race	.....			.....			.....	.....	.....				
Nbre UGB	1 UGB	1 UGB	0,6UGB	1 UGB	1 UGB	0,6UGB	0,15UGB	1 UGB					
Catégorie d'animaux	Vaches Laitières + Taureau(x)	Bovins de plus de 2 ans	Bovins de 6 mois à 2 ans	Vaches allaitantes + Taureau(x)	Bovins de plus de 2 ans	Bovins de 6 mois à 2 ans	Brebis de plus de 10 mois + Bélier(s)			Total UGB	Date entrée de parc	Date sortie de parc	Parc(s) utilisé(s) à chaque sortie (réf)
1ère utilisation du parc	……+……	……	……	……+……	……	……	……+……	……	……	……	……	……	……
2ème utilisation du parc	……+……	……	……	……+……	……	……	……+……	……	……	……	……	……	……
3ème utilisation du parc	……+……	……	……	……+……	……	……	……+……	……	……	……	……	……	……

- Apportez – vous une **alimentation complémentaire** ? □ oui /□ non
  Si oui ; type (foin, concentré,...) / période / quantité : .....
  .....
- Les animaux montant en estive sont-ils **traités contre les parasites** ? □ oui /□ non
  Si oui ; nom du produit : .....

➢ **Informations complémentaires concernant l'utilisation des parcs** :

- **Quel(s) a (ont) été le(s) critère(s) de sortie de parc des animaux ?** (qualité, quantité de végétation, contrainte de travail, de matériel, choix lié à la conduite du troupeau – changement état physiologique, besoins des animaux...)
  .....
  .....
  .....
- Vos **observations sur le comportement du troupeau ou sur la végétation** (Vous pouvez localiser les pierres à sel, les points d'abreuvement, les lieux d'affouragement, les lieux de chôme connus des animaux sur la photo aérienne):
  - Endroits particulièrement fréquentés : .....
    .....
    .....
  - Végétaux particulièrement consommés : .....
    .....
  - Autres observations : .....
    .....
    .....
- **Autres informations** (changement de pratiques prévues pour l'an prochain, modification du parc,...) : .....
  .....
  .....

EXEMPLES D'ÉCRITURE DE RÉVISION DE BAIL

1	Aux termes de l'article L. 411-13 du Code Rural, le Preneur ou le Bailleur qui, lors de la conclusion du bail, a contracté à un prix supérieur ou inférieur d'au moins un dixième à la valeur locative de la catégorie du bien particulier donné à bail, peut, au cours de la troisième année de jouissance, et une seule fois pour chaque bail, saisir le tribunal paritaire qui fixe, pour la période du bail restant à courir à partir de la demande, le prix normal du fermage selon les modalités ci-dessus. La faculté de révision vaut pour la troisième année du premier bail, comme pour la troisième année de chacun des baux renouvelés. Bailleur : DREAL Basse-Normandie
2	Selon les évolutions réglementaires liées à la politique agricole commune (PAC), selon les conditions météorologiques annuelles ou selon le suivi de l'évolution des milieux, des adaptations pourront être envisagées en concertation entre le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie et le preneur. Ces adaptations feront l'objet d'un avenant signé par les deux parties. Bailleurs : Commune de Les Marches - Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie (CPNS)
3	Selon les évolutions réglementaires liées à la politique agricole commune (PAC), selon les conditions météorologiques annuelles ou selon le suivi de l'évolution des milieux, des adaptations pourront être envisagées en concertation entre le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie et le preneur. Ces adaptations feront l'objet d'un avenant signé par les deux parties. Bailleur : Commune de Francin - Savoie
4	Il est convenu entre les deux parties qu'en cas de conversion à l'agriculture biologique de l'exploitation du preneur, les présentes obligations figurant à l'article 5 seront redéfinis entre le preneur et le bailleur pour prendre en compte les nouvelles obligations et contraintes qui s'appliqueront à l'exploitation. Bailleur : Syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute Bourbre (SMEAHB) - Isère
5	Pas assez de recul ni de capitalisation pour en tirer des éléments solides. Pas encore de révision de clauses. Si elle doivent avoir lieu, elles se feront probablement par avenant au bail. Si il s'agit des clauses TdL, nous aurons la réponse à cette question lorsque nous aurons eu le temps et les moyens de faire une capitalisation sérieuse de nos BRE... Si il s'agit de la formulaion des clauses telle qu'elles apparaissent dans le décret : oui, il est nécessaire de retravailler leurs formulations pour sortir d'un cadre trop flou. Bailleur : Terre de Liens

ANNEXES 2

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Activités agricoles sur dans périmètre de protection rapproché (Syndicat intercommunal des eaux de vallée de l'Hérault) 17

Biodiversité et pratiques agropastorales (Conseil Général de la Loire) 19

Plan de gestion de la Réserve naturelle régionale des marais de la Taule (Groupe ornithologique normand) 21

Protection d'espèces indigènes (PNR du Morvan) 35

Programme agricole et environnemental de préservation d'une zone humide : la boucle de la Lys 37

Encourager l'agriculture biologique - Le bassin des sources de la vallée de la Vanne (Eau de Paris) 37

Agriculture et protection du milieu naturel (Ligue pour la protection des oiseaux) 40

Formulation type de clauses environnementales (Terre de Liens) 48

Clauses modulables et adaptées aux conditions météorologiques et à l'évolution des milieux (CEN Auvergne) 49

Fermage et services écologiques (Terre de Liens) 51

Tour de plaine : ferme sur la commune de Sainte Jalle (Drôme) (Terre de Liens) 52

Etat des lieux, suivi et contrôle - Vallée des Reblats et Fumade des Chaumettes (CEN Auvergne) 53

Renouvellement de bail : modalités d'insertion de clauses environnementales par « retro agenda » (AE Artois-Picardie) 54

COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET LEURS GROUPEMENTS

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
Conseil Général des Bouches-du-Rhône (13)	Gwenola Michel	Chargé de mission service des domaines	gwenola.michel@cg13.fr 04 13 31 64 78	Non
Conseil Général du Cher (18)	Sandra Caylar	Direction aménagement du territoire et développement durable	02 48 27 80 00	Non
Conseil Général de l'Hérault (34)	Bruno Chabert	Responsable service aménagement rural et foncier	bchabert@cg34.fr 04 67 67 71 57	Non ENS /Domaine public
Conseil Général d'Île et Vilaine (35)	Jean-François Lebas	Responsable du bureau d'études du service espaces naturels	jean-francois.lebas@cg35.fr 02 99 02 34 57	Oui 23
Conseil Général de l'Isère (38)	Marie-Anne Chabert	Chef du pôle ENS	ma.charbert@cg38.fr	Oui 1
Conseil Général de la Loire (42)	Raphael Petit	Service milieux naturels	raphael.petit@cg42.fr 04 77 49 90 41	Oui
Conseil Général de la Manche (50)	Reynald Odile	Service aménagement foncier	reynald.odile@cg50.fr	Oui 1 en cours (mesures compensatoires)
Conseil Général de la Meurthe et Moselle (54)	Nathalie Malbreil	Chargée d'études Espaces Naturels Sensibles	nmalbreil@cg54.fr 03 83 94 55 33	Oui 4
Conseil Général de Seine-et-Marne (77)	Antoine Roulet	Responsable du service agriculture, aménagement foncier et forêt	Antoine.roulet@cg77.fr	Non ENS/Domaine public
Conseil Général de Seine-Saint-Denis (93)	Laura Albaric	Chargés d'études observatoire de la biodiversité urbaine	lalbaric@cg93.fr 01 43 93 95 70	Non
Communauté d'agglomération Seine Eure (27)	Nathalie Lcaze	Pôle eau assainissement	nathalie.lacaze@seine-eure.com 02 32 50 85 86	Oui 1
Communauté d'agglomération de Nîmes-Métropole (30)	Sophie Maret	Chargé de mission agro-environnement	sophie.maret@nimes-metropole.fr 04 66 02 54 53	Oui 1
Syndicat mixte du massif des Monges (04)	Ambroise Mazal	Chargé de mission Natura 2000	ambroise.mazal@gmail.co 06 24 16 37 25	
Syndicat mixte de la vallée de la Loue (25)	Emmanuel Crétin	Chargé de mission Natura 2000	smix.loue@wanadoo.fr 03 81 57 21 55	Oui 1
Syndicat intercommunal des eaux de la vallée de l'Hérault (34)	Laure Lecoq	Chargé de mission foncier	04 67 25 28 29	Oui 2

ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
AE Artois Picardie	Hugo Marchioni	Chargé de mission politiques actions foncières	h.marchioni@eau-artois-picardie.fr	Oui 3
Eau de Paris	Ludovic Lamoureux	Chargé d'affaire foncier et environnement	ludovic.lamoureux@eaudeparis.fr	Oui 16 (plusieurs en cours)
CELRL	Pascal Cavallin	Chargé de mission Usages agricoles	p.cavallin@conservatoire-du-littoral.fr 05 46 84 72 57	Non

ÉTABLISSEMENTS PUBLICS (SUITE)

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
Parcs nationaux de France	Véronique Boussou	Chargé de mission agriculture, pastoralisme et forêts	veronique.boussou@parcnational.fr 04 67 41 67 55	Non
Parc national des Cévennes	Viviane de Montaigne	Chargé de mission agriculture et environnement	04 66 49 53 11	Non
ONF	Nicolas Drapier		n.drapier@onf.fr	Non
IRSTEA	Nathalie Bertrand	Chercheur	nathalie.bertrand@irstea.fr 04 76 76 27 42	Non
Agence des espaces verts de la région d'Île de France	Christelle Angéniol	Chargé de mission agriculture	cangeniol@aev-iledefrance.fr 01 72 69 51 57	Oui 2 (1 en cours)
ONCFS	Philippe Xéridat	Responsable des domaines	philippe.xeridat@oncfs.fr	Oui (2)
ATEN (GIP)	Mara Rihouet	Animatrice du réseau Nature 2000	mara.rihouet@aten.espaces-naturels .fr 04 67 39 63	Non

RÉSEAU CEN

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
Fédération des Cen	Pascal Danneels	Directeur des actions territoriales	pascal.danneels@reseau.cen.org 02 38 24 55 05	Non Total des BRE 84 pour l'ensemble des 13 Cen
Auvergne	Sylvie Martinant	Responsable territoriale	sylvie.martinant@espaces-naturels.fr 04 73 63 26 00	Oui 5
Bourgogne	Estelle Laurent	Chargée de missions transversales	estelle.laurent@cen-bourgogne.fr 03.80.79.25.99	Oui 13
Languedoc-Roussillon	Nicole Houssard	Directrice	claudie.houssard@cenlr.org 04 67 02 64 92	Oui 5
PACA	Marc Maury Axel Wolff	Directeur Conservateur réserve naturelle nationale de Crau	marc.maury@cen-paca.org axel.xolff@cen.pac.org 04 90 47 93 93	Oui 1 (plusieurs en cours)
Poitou-Charentes	Olivier Allenou	Responsable Antenne (Charente Maritime)	allenou@cren-oitou-charentes.org 05 46 84 72 09	Oui 48
Savoie	Sylvie Ries	Responsable du service contractualisation foncière et agricole	s.ries@cen-savoie.fr 04 79 44 44 45	Oui 2

PARCS NATURELS RÉGIONAUX

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
Fédération des PNR	Thierry Mougey Claire Hanon	Chargé de mission biodiversité et gestion de l'espace	tmougey@parcs-naturels-regionaux.fr	Non
PNR de la Brenne	Vincent Sauret	Technicien gestionnaire des espaces naturels	v.sauret@parc-naturel-brenne.fr 02 54 28 12 12	Oui 1
PNR Caps et marais d'Opale	Luc Babier	Chargé de mission marais Audemarois	03 21 87 90 90	Non
PNR Loire Anjou Touraine	Jennifer Pichonneau	Animatrice contrat nature	j.pichonneau@parc-loire-anjou-touraine.fr 02 41 53 66 00	Service instructeur pour les collectivités Oui (3 signés - 3 en cours)

PARCS NATURELS RÉGIONAUX (SUITE)

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
PNR de Millevaches en Limousin	Cathy Mignon-Linet	Responsable du service Espaces Naturels	c.mignon-linet@pnr-millevaches.fr 05 55 95 35 64	Service instructeur pour les collectivités Oui (1)
PNR des Monts d'Ardèche	Richard Bonin	Chargé de mission agriculture	rbonin@pnrma.fr 04 75 36 38 94	Oui
PNR du Morvan	Maël Cabé	Chargé de mission agriculture durable	mael.cabe@parcdumorvan.org 03 86 78 79 24	Oui 2
PNR Scarpe -Escault	Christel Parmentier	Responsable pôle développement	03 27 19 19 70	Oui 2

ASSOCIATIONS

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
Groupe Ornithologique Normand	Alain Chartier	Chargé de mission politiques territoriales et foncières	chartiera@wanadoo.fr 02 31 92 53 85	Oui 4
Hommes et territoires	Alexandre Soudieux	Chargé de mission Actions territoiles	a.soudieux@hommes-et-territoires.asso.f 02 37 24 46 06	Non
Idéal connaissance	Julie Roy	Responsable de réseau environnement	j.roy@ideal.connaissance.com	Non
Ligue pour la protection des oiseaux (LPO)	Chritophe Egreteau	Responsable foncier	christophe.egreteau@lpo.fr 05 46 82 15 81	Oui 40 (environs)

FONCIÈRES ET FONDATIONS

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
Terre de Liens	Philippe Cacciabue	Directeur	philippe.cacciabue@terredeliens.org	Oui (environ 90)
Fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage	Édouard Bidault	Responsable Maine et Loire	02 41 72 15 10	Oui 40

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL (SAFER)

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
Alsace	Aude Baumann	Chef de Service Collectivités	abaumann@safer-alsace.fr 03 89 43 24 67	Oui
Basse-Normandie	Geoffroy Maline	Chef service de l'Orne	geoffroy.maline@safer-basse-normandie.fr 02 31 47 23 69	Oui 1
Flandres-Artois	Amélie Lecocq	Chargés d'Opérations foncières	03 62 23 61 09	Oui
Lorraine	Jean-Charles Miclot	Conseiller foncier	jc.miclot@safer-lorraine.fr 03 83 95 46 00	Non
Rhône-Alpes	Georges Tessier	Directeur Général Adjoint	04 72 77 71 60	Oui

CHAMBRES CONSULAIRES

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
Assemblée permanente des chambres d'agricultures	Carole Robert	Juriste	carole.robert@apca.chambagri.fr 01 53 57 11 53	Non
Chambre d'agriculture du Gard (30)	Anne Lise Galtier	Chargé de mission	04 66 04 50 93	Non Service instructeur pour les collectivités
Chambre d'agriculture de la Loire (42)	Elise Chaux	Juriste	04 77 92 12 12	Non Service instructeur pour les collectivités
Chambre d'agriculture du Var (83)	Fanny Alibert	Chargée d'études - Pôle et territoire	04 94 50 54 94	Non Assistance juridique aux agriculteurs
Société française d'agriculture (SFA)	Carole Zakine	Responsable Pôle réflexion	zakine@saf.asso.fr 01 44 53 15 08	

SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES AGRICOLES

Organisme	Personne contactée	Fonction	Coordonnées	BRE contractualisé
Coop de France	Marie Tobias	Chargé de mission	marie.tobias@coopdefrance.coop	Non
In Vivo	Delphine Taillez	Expert production	01 40 66 20 97	Non
Société d 'économie alpestre	Antoine Rouillon	Directeur	sea74@echoalp.com 04 50 88 37 74	Non

SIGLES ET ACRONYMES

AAC : Aire d'alimentation de captage

ADF : Association des départements de France

AE : Agence de l'eau

AESN : Agence de l'eau Seine-Normandie

AEV : Agence des espaces verts d'Ile-de-France

AFIP : Association de formation et d'information pour le développement d'initiatives rurales

APPB : Arrêté préfectoral de protection de biotope

APCA : Assemblée permanente des chambres d'agriculture

ARDEAR : Association régionale pour le développement de l'emploi agricole et rural

ATEN : Atelier technique des espaces naturels

BAC : Bassin d'alimentation de captage

BRE : Bail rural environnemental

CAD : Contrat d'agriculture durable

CE : Code de l'environnement

CELRL : Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres

CEN : Conservatoires d'espaces naturels

CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, de l'environnement, de la mobilité et de l'aménagement

CGCT : Code général des collectivités territoriales

CG3P : Code général de la propriété des personnes publiques

CIVAM : Centre d'initiatives pour valoriser l'agriculture et le milieu rural

CMD : Convention de mise à disposition

CNCE : Commission nationale de certification environnementale

COT : Convention d'occupation temporaires

CPP : Convention pluriannuelle de pâturage

CREZH : Contrat de restauration et d'entretien des zones humides

CRPM : Code rural et de la pêche maritime

CTE : Contrat territorial d'exploitation

DCE : Directive cadre européenne

DEB : Direction de l'eau et de la biodiversité

DocOb : Document d'objectif

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DterMed : Direction territoriale Méditerranée

ENS : Espace naturel sensible

FDC : Fédération départementale des chasseurs

FNAB : Fédération nationale de l'agriculture biologique

FPHFS : Fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage

FRUP : Fondation reconnue d'utilité publique

GFA : Groupement foncier agricole

HVE : Haute valeur environnementale

INAO : Institut national de l'origine et de la qualité

INRA : Institut national de la recherche agronomique

ITAB : Institut technique de l'agriculture biologique

LPO : Ligue pour la protection des oiseaux

MAAF : Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt

MAEC : Mesure agro-environnementale et climatique

MAET : Mesure agro-environnementale territorialisée

MASS : Ministère des affaires sociales et de la santé

MEDDE : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

OGM : Organisme génétiquement modifié

ONCFS : Office national de la chasse et de la faune sauvage

ONF : Office national des forêts

ORQUE : Opération de reconquête de la qualité de l'eau

PAC : Politique agricole commune

PDRH : Programme de développement rural hexagonal

PEA : Programme eau et agriculture

PHAE : Prime herbagère agro-environnementale

PN : Parc national

PNF : Parc national de France

PNR : Parc naturel régional

PPR : Plan de prévention des risques

PPR : Périmètre de protection rapproché

RNN : Réserve naturelle nationale

RNR : Réserve naturelle régionale

SAFER : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

SAU : Surface agricole utile

SCE : Schéma de cohérence écologique

SCI : Société civile immobilière

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SIC : Site d'intérêt communautaire

SIEVH : Syndicat intercommunal des eaux de la vallée de l'Hérault

SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

TVB : Trame verte et bleue

UGB : Unité gros bétail

USE : Utilité sociale et environnementale

ZAP : Zone agricole protégée

ZHIEP : Zone humide d'intérêt environnemental particulier

ZICO : Zone importante pour la conservation des oiseaux

ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZPAAC : Zone de protection des aires d'alimentation des captages

ZPS : Zone de protection spéciale

ZRTC : Zone de rétention temporaire des crues

ZSCE : Zone soumise à contraintes environnementales

BIBLIOGRAPHIE

- Le bail à ferme à clauses environnementales - CERF Rhône-Alpes - Focus n°2 - Mars 2014 - 4 pages
- Guide méthodologique « Protection d'aire d'alimentation de captage en eau potable contre les pollutions liées à l'utilisation de fertilisants et de pesticides » - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie & Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentation et de la Forêt - Avril 2013 - 103 pages
- Guide méthodologique « Stratégies foncières locales et mobilisation des outils fonciers en faveur de la biodiversité » - Cerema - DTerMed - Mars 2013 - 173 pages
- Fiches outils de nature contractuelle mobilisables pour la Trame verte et bleue - Fédération des Conservatoires d'espaces naturels - Mars 2013 - 6 pages
- Les agriculteurs, producteurs d'eau potable - Produire tout en intégrant la qualité de l'eau - S'engager dans des démarches pro-actives et collectives - Les notes de la SAF - SAF agriculteurs de France - Février 2013 - 34 pages
- Les mesures agroenvironnementales - Agriculteurs Produisons autrement - L'Europe s'enage en France - Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentation et de la Forêt & Union européenne - Décembre 2012 - 32 pages
- L'élevage en zone humide - Zones humides Info n°75-76 - Société nationale de protection de la nature - 1er & 2ème trimestres 2012 - 40 pages
- Agriculture et environnement : vers plus de convergence du droit applicable - Article - Faune sauvage n°291 - 2ème trimestre 2011
- L'écologisation des baux ruraux au service d'une politique agroenvironnementale décentralisée - Focus PSDR 3 - www.psdr-ra.fr/-PSDR-en-Rhone-Alpes-.html - 2011 - 6 pages
- Tout l'intérêt du bail rural à clauses environnementales - Article - Espaces naturels n°33 - Revue des professionnels de la nature - Janvier 2011
- Biodiversité & Signes de reconnaissance agricoles - Quelle prise en compte de la biodiversité dans les marques, labels et certifications de productions agricoles ? - Comité français de l'UICN en partenariat avec la Fédération des Parcs Naturels Régionaux de France - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie & Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentation et de la Forêt - Décembre 2009 - 12 pages

TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE HISTORIQUE ET DISPOSITIFS PRÉCÉDANT LA CRÉATION DU BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL 9

LES ÉVOLUTIONS DU PAYSAGE « AGRO-ENVIRONNEMENTAL » 9

LE BAIL RURAL À CLAUSES ENVIRONNEMENTALES 11

Le Cadre législatif et réglementaire 11

Le Bail Rural Environnemental et le statut de fermage 14

LE BRE DANS LES ZONES NATURELLES « PROTÉGÉES » : CONFORMITÉ AU DOCUMENT DE GESTION 14

Un outil pour l'agriculture dans des zones à enjeux environnementaux 14

• Les périmètres à enjeux de préservation de la ressource en eau 15

- Les Zones de protection des aires d'alimentation de captages (ZPAAC) 15
- Les captages Grenelle 16
- L'agriculture biologique et la protection des captages en eau potable 16

• Les périmètres à enjeux de préservation des zones humides 17

- Les Zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) 18

• Les périmètres à enjeux de protection de la biodiversité et la protection des sites et développement durable 18

- Les espaces naturels métropolitains soumis à réglementation 18

• Les périmètres à enjeux de protection des sols : zones d'érosion 19

• Les périmètres à enjeux de prévention des risques 20

Un outil contractuel qui s'appuie sur des documents de gestion 20

• Les surfaces concernées par le BRE 20

Les BRE et les autres outils d'accompagnement des pratiques en faveur de l'environnement 22

• Les BRE face aux autres dispositifs contractuels 22

• Les certifications environnementales des exploitations agricoles 23

- Le mode de production de l'agriculture biologique 23
- La certification « Haute Valeur Environnementale » pour les exploitations agricoles 23

• Une articulation avec les dispositifs financiers 24

- Les Mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) 24
- Les mesures individuelles d'aides à l'investissement 26
- Les programmes locaux d'accompagnement 26

Le projet de Loi d'avenir pour l'agriculture et les incidences sur l'article L 411-27 qui détermine le champ d'application du BRE 28

L'ENQUÊTE DU CEREMA AUPRÈS DES BAILLEURS 29

LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 29

Les modalités 29

Les résultats quantitatifs 30

• Les organismes enquêtés - Quelles pratiques du BRE ? 30

• Quels types de parcelles louées rencontrées ? 31

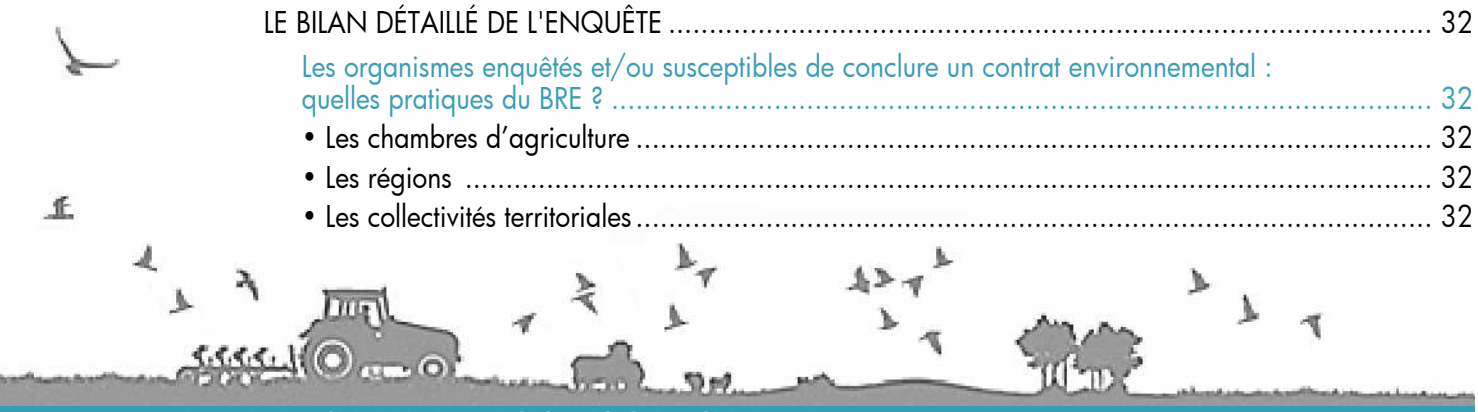
LE BILAN DÉTAILLÉ DE L'ENQUÊTE 32

Les organismes enquêtés et/ou susceptibles de conclure un contrat environnemental : quelles pratiques du BRE ? 32

• Les chambres d'agriculture 32

• Les régions 32

• Les collectivités territoriales 32



• Les Conseils Généraux et Espaces naturels sensibles (ENS) 32
- Zone d'action et missions 32
- Pratique de bail rural environnemental 33
• Les Conservatoires d'espaces naturels (CEN) 33
- Zone d'action et missions 33
- Pratique de bail rural environnemental 33
• Les Parcs nationaux (PN) 34
- Zone d'action et missions 34
- Pratique du bail rural environnemental 34
• Les Parcs naturels régionaux (PNR) 34
- Zone d'action et de mission 34
- Pratique du bail rural environnemental 35
• Les Agences de l'eau (AE) 35
- Zone d'action et missions 35
- Pratique du bail rural environnemental 36
• Eau de Paris 36
- Zone d'action et missions 36
- Pratique du bail rural environnemental 36
• Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL) 38
- Zone d'action et missions 38
- Le CELRL et l'agriculture 38
• L'Agence des espaces verts d'Ile-de-France (AEV) 39
- Zone d'action et missions 39
- Pratique du bail rural environnemental 39
• La Fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage (FPHFS) 39
- Zone d'action et missions 39
- Pratique du bail rural environnemental 40
• La Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) 40
- Zone d'action et missions 40
- Pratique du bail rural environnemental 40
• Le mouvement « Terre de Liens » 40
- Zone d'action et missions 40
- Pratique du bail rural environnemental 41

Les objectifs, les modalités de négociation et la rédaction du contenu des clauses environnementales 41

• Les objectifs des 15 clauses environnementales 41
- Clause n° 1 : le non retournement des prairies 41
- Clause n°2 : la création, le maintien et les modalités de gestion de surface en herbe (dont bandes enherbées) 41
- Clause n° 3 : les modalités de récolte 42
- Clause n°4 : l'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillement 42
- Clause n° 5 : la mise en défens (clôture, interdiction de pénétrer) de parcelle ou de partie de parcelle 42
- Clause n° 6 : la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants 42
- Clause n°7 : la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires (pesticides) 43
- Clause n°8 : la couverture végétale du sol périodique ou permanent pour les cultures annelles ou les cultures pérennes 43
- Clause n°9 : l'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale 43
- Clause n°10 : l'interdiction de l'irrigation, du drainage et toutes formes d'assainissement 43

- Clause n°11 : les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau 43
- Clause n°12 : la diversification des assolements 44
- Clause n°13 : la création, le maintien et les modalités d'entretien des haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, murets (éléments eco-paysager)..... 44
- Clause n°14 : les techniques de travail du sol (pédologie)..... 44
- Clause n°15 : la conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique 44
- Clauses spécifiques et particulières..... 44

• Les modalités de négociation des clauses environnementales 45
• Les mesures compensatoires 46
• La rédaction du contenu des clauses environnementales..... 47
• Les modalités d'encadrement du BRE 49
- L'établissement du montant du loyer 49
- Le bail rural environnemental sous acte notarié..... 51
- l'état des lieux, le contrôle et suivi, la révision des clauses environnementales 51

EN CONCLUSION..... 55
LES DIFFÉRENTS CAS D'UTILISATION DU BRE 55
Le BRE et la protection de la biodiversité et du paysage..... 55
Le BRE et la protection de la ressource en eau 55
Le BRE comme promoteur de l'agriculture biologique..... 56
Le BRE support de mesures compensatoires 56
L'INTÉGRATION DU BRE DANS LE CONTEXTE AGRICOLE 56
L'intégration dans la monde agricole..... 56
L'intégration dans les différentes politiques agricoles 57
LES LIMITES D'UTILISATION DU BRE 56
CONCLUSION 57

ANNEXES 1 59
EXEMPLES D'ÉCRITURE DES CLAUSES ENVIRONNEMENTALES..... 59
EXEMPLES D'ÉCRITURE DES MONTANTS DE LOYERS 70
EXEMPLES D'ÉCRITURE « ÉTAT DES LIEUX »..... 73
EXEMPLES D'ÉCRITURE DE CONTRÔLE DES CLAUSES..... 75
EXEMPLE DE FICHE DE SUIVI PARCELLAIRE ANNUEL..... 77
EXEMPLES D'ÉCRITURE DE RÉVISION DE BAIL 78

ANNEXES 2 79
TABLE DES ILLUSTRATIONS 79
ORGANISMES ENQUÊTÉS..... 81
SIGLES ET ACRONYMES..... 85
BIBLIOGRAPHIE..... 87

COMPOSITION DU COMITÉ DE PILOTAGE

COMITÉ DE PILOTAGE

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Commisariat général au développement durable (CGDD)/Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable

- Martin Bortzmeyer - Chef du Bureau de l'agriculture, de l'industrie et des infrastructures énergétiques

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)/Direction de l'eau et de la biodiversité

- Emilie Gallouet - Chef du bureau ressources naturelles et agriculture
- Bruno Josnin - Ressources naturelles et agriculture
- Anne-Lise Koch Lavisse - Chargée de mission « politiques agro-environnementales »

Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentation et de la forêt

Direction générale des politiques agricoles, agroalimentaires et des territoires (DGPAAT)

- Frédéric Laffont - Service de la stratégie agroalimentaire et du développement durable/Sous-direction de la biomasse et de l'environnement/Bureau du foncier et de la biodiversité
- Françoise Tripier - Service production agricole/Sous-direction des entreprises agricoles/Bureau des satuts et structures

Conseil Général de l'Hérault (34)

- Bruno Chabert - Responsable du Service aménagement rural et foncier

Fédération des conservatoires des espaces naturels (FCEN)

- Pascal Daneels - Directeur des actions territoriales

Fédération nationale des Safer (FNSafer)

- Robert Levesque - Directeur de Terres d'Europe-Scafr (Société de conseil pour l'aménagement foncier rural)
- Dimitri Liorit - Ingénieur d'études

Fédération des parcs naturels régionaux de France (FPNRF)

- Thierry Mougey - Chargé de mission « biodiversité et gestion de l'espace »
- Claire Hanon - Chargée de mission

Agence de l'eau Seine Normandie

- Simon Bezain - Direction territoriale Seine amont - Assistant d'études « Bassée »

Agence de l'eau Artois Picardie

- Hugo Marchioni - Chargé de mission « politiques actions foncières »

Assemblée permanente des chambres d'agriculture (APCA)

- Carole Robert - Juriste

Terre de Liens

- Philippe Cacciabue - Directeur

Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL)

- Pascal Cavallin - Chargé de mission « usages agricoles »

Société française d'agriculture (SFA)

- Carole Zakine - Responsable « pôle de réflexion » - Territoire et développement durable

Ligue pour la protection des oiseaux (LPO)

- Christophe Egreteau - Responsable foncier

Atelier technique des espaces naturels (ATEN)

- Mara Rihouet - Animatrice du réseau « Natura 2000 »

CEREMA

Direction territoriale Méditerranée

Département aménagement des territoires (DAT)/ Service politiques territoriales et foncières (SPTF)

- Corinne Podlejski - Chef du service politiques territoriales et foncières - 04 42 24 79 73
- Roger Estève - Chargé d'études - 04 42 24 83 03
- David Dubourg - Chargé d'études - 04 42 24 79 58
- Jean-François Marcon - Chargé d'études - 04 42 24 71 55

Connaissance et prévention des risques - Développement des infrastructures - Énergie et climat - Gestion du patrimoine d'infrastructures
Impacts sur la santé - Mobilités et transports - Territoires durables et ressources naturelles - Ville et bâtiments durables

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
Direction Territoriale Méditerranée - Pôle d'activités 30 Avenue Albert Einstein - CS 70499 - 13593 AIX-EN-PROVENCE Cedex 3 -Tél : +33 (0)4 42 24 76 76
Siège : Cité des Mobilités - 25, avenue François Mitterrand - CS 92 803 - F-69674 Bron Cedex - Tél : +33 (0)4 72 14 30 30 - www.cerema.fr