



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service eau, agriculture,  
forêt, espaces naturels

Réf. : DDTM-SEAFEN-AP n°2023-195

Nice, le 6 octobre 2023

### **ARRÊTÉ**

**fixant les limites de durée et de loyer des conventions pluriannuelles de pâturage  
applicable au 15 octobre 2023**

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L481-1 ;
- Vu** la loi n°72-12 du 3 janvier 1972 relative à la mise en valeur pastorale dans les régions d'économie montagnarde ;
- Vu** la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;
- Vu** la loi n° 95-95 du 1er février 1995 de modernisation de l'agriculture ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2009-654 du 28 septembre 2009 fixant les zones du département des Alpes-Maritimes dans lesquelles les dispositions de l'article L. 113-2 du Code Rural sont applicables ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DDTM-SEAFEN-AP-N°2022-182 du 11 octobre 2022 fixant les limites de durée et de loyer des conventions pluriannuelles de pâturage applicable au 15 octobre 2022 ;
- Vu** l'arrêté n°2023-461 du 26 juin 2023 portant délégation de signature à Monsieur Eric Lefebvre Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;
- Considérant** que les loyers des conventions pluriannuelles de pâturage ainsi que les maxima et les minima sont actualisés chaque année selon la variation de l'indice national des fermages ;
- Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer ;

### **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral DDTM-SEAFEN-AP-N°2022-182 du 11 octobre 2022 est abrogé.

**Article 2 :** Des conventions pluriannuelles de pâturage peuvent être conclues dans les communes classées en zone de montagne, ainsi que dans les communes situées hors zone de montagne dont la liste figure dans l'arrêté préfectoral 2009-654 du 28 septembre 2009.

**Article 3 :** Les conventions pluriannuelles s'appliquent aux terrains à vocation pastorale tels que les alpages et les parcours.

Les alpages se définissent comme des unités géographiques généralement situées au-dessus de la limite de l'habitat permanent et des cultures, exploités une partie de l'année seulement pendant la période estivale et sans retour journalier des troupeaux à l'exploitation.

Les parcours (y compris les zones d'hivernage) regroupent toutes les autres unités géographiques qui sont exploitées dans des conditions différentes.

Les conventions peuvent s'appliquer aux équipements et aux bâtiments, supportés par les terrains pastoraux.

**Article 4 :** Les contrats initiaux de location d'alpages et de parcours devront être conclus pour une durée minimale de cinq années entières et consécutives et ne pourront dépasser dix ans.

Au-delà de la convention initiale, le contrat pourra se renouveler par tacite reconduction pour une durée annuelle.

À tout moment l'une des parties peut mettre un terme à la convention en signifiant son congé par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis d'un an.

Un état des lieux est établi entre les parties. Il a pour objet de déterminer, le moment venu, les améliorations apportées par le preneur ou les dégradations subies sur les constructions, les équipements et le pâturage.

**Article 5 :** Le loyer des pâturages et des équipements y afférents est fixé en numéraire par accord entre les parties, en fonction de la qualité de l'alpage ou des parcours et des équipements pastoraux définis dans l'état des lieux.

La surface à prendre en compte pour le calcul du loyer est la surface pâturable.

Si l'une des parties le demande, le calcul des valeurs locatives des unités pastorales est effectué à partir des grilles d'analyse et d'évaluation figurant en annexe du présent arrêté.

La valeur locative est comprise entre un minimum et un maximum pour chaque type de pâturage :

	<b>Minimum par ha/an</b>	<b>Maximum par ha/an</b>	<b>Indice national des fermages 2023</b>
<b>Alpages</b>	<b>3,22 €</b>	<b>21,55 €</b>	<b>116,46</b>
<b>Parcours</b>	<b>2,15 €</b>	<b>8,63 €</b>	

La valeur locative ainsi que les minima et les maxima sont actualisés chaque année selon la variation de l'indice national des fermages et précisés dans la demande de paiement établie par la commune.

**Article 6 :** Les conventions pluriannuelles de pâturage s'appliquent après conclusion entre le bailleur et le preneur d'un contrat.

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2 du code rural, la convention pluriannuelle de pâturage est conclue sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

Les périodes d'entrée et de sortie annuelle sur les terrains mis en location, la surface pâturable ainsi que la capacité maximale de charge en têtes de bétail seront déterminées par accord entre les parties.

**Article 7 :** Cet arrêté est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs, de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice.

**Article 8 :** Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

pour le préfet et par délégation,

**Le Directeur Départemental**  
des Territoires et de la Mer  
des Alpes-Maritimes  
**Eric LEFEBVRE**

## ANNEXE

### CALCUL DE LA VALEUR LOCATIVE A PARTIR DES GRILLES D'ANALYSE ET D'ÉVALUATION

\*\*\*\*\*

#### 1- Modalités

La valeur locative est déterminée à partir de la grille d'analyse correspondant à la vocation des terrains à louer. Cette valeur se calcule de la façon suivante :

$$\text{valeur locative} = \text{valeur maximale (article 5 de l'arrêté)} \times \text{note attribuée en \%}$$

#### Exemple de calcul pour 2023 :

Type de terrains	Note attribuée après évaluation	Pourcentage	Valeur maximale autorisée en 2023 (€/ha)	Valeur calculée pour 2023 (€/ha)
Alpage et estives	<u>50/100</u>	<u>50 %</u>	<u>21,55</u>	<u>10,77</u>
Zone d'hivernage et parcours	<u>70/100</u>	<u>70 %</u>	<u>8,63</u>	<u>6,04</u>

Après calcul, la valeur retenue ne peut être inférieure au prix minimum par ha fixé par l'article 5 de l'arrêté préfectoral.

#### 2- Grille d'analyse de la valeur locative des ALPAGES et ESTIVES

Thème	Critères	Note de :	Note de l'alpage
Utilisation et caractéristiques (40 points)	- durée de l'estive	1 à 10	
	- relief et circulation du troupeau	1 à 10	
	- abondance de la ressource pastorale	1 à 10	
	- végétation et qualité de la ressource pastorale	1 à 10	
Équipements (60 points)	- accès	1 à 10	
	- cabane(s) (principale et secondaire(s))	0 à 25	
	- atelier de transformation et équipements pastoraux	0 à 10	
	- alimentation en eau	0 à 15	
			/ 100

### 3- Grille d'analyse de la valeur locative des ZONES d'HIVERNAGE ET PARCOURS

Une **zone d'hivernage** peut se définir comme une unité géographique utilisée généralement du retour de l'estive ou quelque temps après jusqu'à la nouvelle saison d'estivage dans certain cas, qui est nettement distincte du siège d'exploitation et dont l'utilisation est liée à une transhumance inverse.

Thème		Note de :	Note de la zone d'hivernage
<b>Utilisation et caractéristiques (40 points)</b>	- durée d'utilisation	1 à 10	
	- relief et circulation du troupeau	1 à 10	
	- abondance de la ressource pastorale	1 à 10	
	- végétation et qualité de la ressource pastorale	1 à 10	
<b>Équipements (60 points)</b>	- accès	1 à 5	
	- cabane(s)	0 à 20	
	- bergerie, atelier de transformation et équipements pastoraux	0 à 20	
	- alimentation en eau	0 à 15	
			/ 100

### 4- Évaluation des critères d'analyse

#### Alpages et estives

##### ▪ *Utilisation et caractéristiques :*

Durée de l'estive :	de 90 à 120 jours voire plus
Relief et circulation du troupeau :	d'un relief très escarpé et accidenté à une bonne vision globale sur l'alpage avec circulation aisée du troupeau.
Abondance de la ressource pastorale :	à noter selon la densité de la ressource disponible (recouvrement herbacé ou ligneux consommable)
Végétation et qualité de la ressource pastorale :	note qualitative selon la nature de la ressource et son appétibilité (pelouse alpine fine ou grossière, importance et nature des boisements ...).

▪ **Équipements :**

Accès :	de l'accès pédestre plus ou moins long à la piste carrossable.
Cabane principale :	à noter suivant son état, sa superficie, ses équipements et sa localisation.
Cabane secondaire :	utile pour utiliser des quartiers excentrés ou le quartier d'août est à noter suivant son état
Atelier de transformation et équipements pastoraux :	fromagerie d'alpage, parcs de contention, clôtures, pédiluves
Alimentation en eau :	l'eau peut être plus ou moins bien répartie sur l'alpage, voire inexistante avec nécessité ou non de points d'eau aménagés.

**Zones d'hivernage et parcours**

▪ **Utilisation et caractéristiques :**

Durée d'utilisation :	à noter suivant la durée potentielle d'utilisation
Relief et circulation du troupeau :	d'un relief très escarpé et accidenté à une bonne vision globale sur l'alpage avec circulation aisée du troupeau.
Abondance de la ressource pastorale :	à noter selon la densité de la ressource disponible (recouvrement herbacé ou ligneux consommable)
Végétation et qualité de la ressource pastorale :	note qualitative selon la nature de la ressource et son appétibilité (fin ou grossier, importance et nature des boisements, niveau d'embroussaillage....).

▪ **Équipements :**

Accès :	de l'accès pédestre plus ou moins long à la piste carrossable.
Cabane(s) :	à noter suivant son état, sa superficie, ses équipements et sa localisation.
Alimentation en eau :	l'eau peut être plus ou moins bien répartie, voire inexistante avec nécessité ou non de points d'eau aménagés.