

Mise en gestion - les contrats de mise à disposition du foncier

Contrats	principe	Durée	Atouts	Contraintes	Ressource
Bail rural (articles L. 411-1 à L. 411-81 du Code rural)	Contrat de location entre un propriétaire et un agriculteur pour l'exploitation agricole d'un terrain	9 ans renouvelable	Cadre juridique clair qui sécurise les deux parties	Difficile à résilier	Conclure un bail rural - Mes Démarches
CMD/bail Safer (articles L. 143-1 à L. 143-11 du Code rural)	Convention par laquelle un propriétaire met à disposition de la Safer un terrain qui le met à bail à un exploitant agricole	1 à 6 ans renouvelable 1 fois	Souplesse - gérer par la Safer- résiliation sans motif ni congés	Durée maximale 12 ans	Safer-Occitanie_CMD.pdf
Prêt à usage ou commodat (articles 1875 à 1891 du Code civil)	Contrat de prêt gratuit d'un bien (terrain, bâtiment) à un tiers, sans contrepartie financière.	1 an renouvelable	Flexibilité, Pas de formalités complexes (écrit recommandé- résiliation sans motif ni congés	Pas de revenu pour le propriétaire- précarité pour l'exploitant	Contrat de prêt à usage (commodat) : définition et avantages
Convention pluriannuelle de pâturage (Articles L. 481-1 à L. 481-5 du Code rural)	Contrat de location pour du foncier pastoral	5 ans renouvelable par période de 1 an	Soutien aux filières pastorales –résiliation sans motif ni congés	Uniquement sur du foncier pastoral et pour un usage pastoral	les conventions pluriannuelles d'exploitation et de pâturage - Le Foncier Agricole - Agriculture - Actions de l'État - Les services de l'État dans l'Aude
Association Foncière Agricole libre (Articles L. 322-1 à L. 322-12 du Code rural)	Structure collective permettant à des propriétaires de gérer en commun leurs foncier	Illimité (tant que l'association existe)	Mutualisation des couts Accès au subvention	Décision collective Gestion administrative (Bureau, AG...)	Chapitre VI : Les associations foncières agricoles (Articles L136-1 à L136-13) - Légifrance
Obligation Réelle Environnementale (Articles L. 132-3 à L. 132-9 du Code de l'environnement)	Servitude environnementale attachée à une parcelle, imposant des pratiques durables (ex : agroécologie, zéro pesticide) à tout exploitant, actuel ou futur.	de 5 à 99 ans	Pérennité des pratiques écologiques	Contraintes fortes pour l'exploitant (cahier des charges strict). Coût de mise en place (diagnostic, notaire).	Guide-methodologique-obligation-reelle-environnementale.pdf - Guide-methodologique-obligation-reelle-environnementale-1-1.pdf