



NOMBRE DE MEMBRES

Séance du 24 mai 2023

afférents	qui ont pris
au Conseil Municipal	part à la
11	Délibération
10	10

L'an deux mille vingt-trois et le **24 mai 2023, à vingt et une heures**, le Conseil Municipal de la Commune de Belcastel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis BESSIERE, Maire.

Présents: Monsieur ALQUIER Jean-Pierre, Monsieur Jean-Louis BESSIERE, Monsieur Jean-Marie BONNEVIALE, Monsieur Daniel BOURDY, Madame Marie-Noëlle DANTAN, Madame Fabienne LANDES, Monsieur Vincent REYNIER, Madame Régine RIGAL, Madame Eliane PARIS, Madame Audrey VIGUIE-BOU.

Absents : 0

Date de la Convocation : 15/05/2023

Date d'affichage : 15/05/2023

Madame Fabienne LANDES a été nommée secrétaire de séance.

Location des parcelles Section AK n 12, AK n 14, AK n 199
--

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

La commune de Belcastel est propriétaire de plusieurs parcelles et l'entretien de ces terrains communaux représente une charge importante à laquelle la collectivité doit faire face avec des moyens humains et financiers limités.

Le GAEC DE FADIOLS, 6 rue basse Cantemerle, 12330 Clairvaux d'Aveyron, demande à la Commune de Belcastel, la location des parcelles suivantes, situées sur la commune de COLOMBIES, pour le pâturage de brebis : la parcelle AK n°199 (16842 m²), une partie de la parcelle AK n°12 (1100 m²) et une partie de la parcelle AK n°14 (23058 m²), pour une surface totale de 41000 m².

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'il est possible de louer des terrains communaux en souscrivant une Convention Pluriannuelle de Pâturage, qui est une forme particulière de bail, un contrat de location simple, un contrat de location spécifique aux pâturages et dérogoire du bail rural.

Elle peut concerner aussi bien des terrains en landes, bois, pelouse, prairies (hors terres labourables) avec ou sans bâtiment et permet un usage multiple de ces espaces (randonnées, chasse, arboriculture, sylviculture, etc.). Elle n'est pas soumise au statut de fermage mais dépend à la fois du code rural et du code civil. L'application de cette convention ne donne pas au preneur un usage exclusif des terres louées, elle permet un usage alterné ou concurrent selon les saisons (ex : exploitation pastorale ou extensive et activités de chasse).



Cette convention peut être conclue pour une durée de 5 années et à défaut de congé délivré par l'une des parties à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un an avant la date d'échéance, cette durée peut être prorogée d'année en année. L'éleveur ne pourra pas revendiquer l'application du statut du fermage après une ou plusieurs reconductions.

Le montant du loyer reste fixé par les limites imposées par arrêté préfectoral, après avis de la chambre d'agriculture. En l'absence d'arrêté, les conventions pluriannuelles de pâturage peuvent quand même être conclues. Le loyer est alors conforme aux maxima et minima exprimés en monnaie prévus pour les baux ruraux.

VU le Code Civil et notamment l'article L 481-1 du code rural

Vu l'arrêté n°12-2022-09-23-00010 di 23/09/2022, constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2022, et actualisant pour la période comprise entre le 1^{er} octobre 2022 et le 30/09/2023, les minima et les maxima des loyers des différents biens ruraux

Vu le projet de convention annexé

Considérant que :

- Le propriétaire conserve la liberté d'utiliser les terres à d'autres périodes ou à d'autres fins dans des conditions compatibles avec les possibilités de mise en valeur pastorale
- Le propriétaire reçoit le versement d'une contrepartie pour la location qui peut être fixée à 265.68 €
- Le propriétaire bénéficie de tous les avantages du bail civil
- L'exploitant s'occupe de l'entretien des terrains

Après lecture du projet de convention, discussion et examen de la situation, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membre présents et représentés

- approuve la Convention Pluriannuelle de Pâturage de la parcelle AK n°199 (16842 m²), d'une partie de la parcelle AK n°12 (1100 m²) et d'une partie de la parcelle AK n°14 (23058 m²), situées à COLOMBIES, pour une superficie totale de 41000 m², pour un loyer annuel de 265.68€.
- approuve la durée de la convention de 5 ans, prorogeable d'année en année à condition que l'éleveur s'engage dans la convention à ne pas revendiquer l'application du statut du fermage même après une ou plusieurs reconductions ;
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention Pluriannuelle de Pâturage avec le GAEC DE FADIOLS, pour les parcelles et aux conditions sus-indiquées.

Fait et délibéré à BELCASTEL, les jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les conseillers susnommés.

Acte dématérialisé,

Le Maire,

Jean-Louis BESSIERE

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON
Mairie de BELCASTEL
12390



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Belcastel".



Acte rendu exécutoire par
- dépôt en Préfecture le: 31/05/2023
- publication en date du: 31/05/2023