

La convention pluriannuelle de pâturage en Drôme

Un contrat de location simple au service des propriétaires et des éleveurs

Un outil essentiel pour préserver les paysages, entretenir durablement les terrains, prévenir les incendies, sécuriser l'élevage pastoral et permettre une cohabitation des usages en milieu rural.



Conseils, accompagnement et rédaction gratuits auprès des éleveurs et des propriétaires
grâce au financement du temps d'animation par les plans pastoraux territoriaux portés par les Territoires.



ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE D'ÉCONOMIE MONTAGNARDE

SERVICE PASTORAL DE LA DRÔME

200 Avenue de la Clairette - 26150 DIE

✉ accueil@adem-drome.fr

☎ 04 75 22 20 39

🌐 adem-drome.fr

📘 @ADEMdrome

 **La Région**
Auvergne-Rhône-Alpes

 **L'Europe s'engage**
en région
Auvergne-Rhône-Alpes

Une CPP, qu'est ce que c'est ?

La Convention Pluriannuelle de Pâturage (CPP) est une forme particulière de bail, qui encadre la location de surfaces pastorales. Elle concerne les terrains en lande, bois, pelouse, prairie avec ou sans bâtiment et permet le multi-usage de ces espaces (randonnée, chasse, sylviculture, etc.).

Les terres labourables ou fauchables ne peuvent être incluses dans une CPP.

La CPP n'est pas soumise au statut du fermage mais dépend à la fois du code rural et du code civil.

En Drôme, la CPP est régie par l'arrêté préfectoral N° 10-1230 du 30 mars 2010.

✓ Des atouts pour les propriétaires

- Engagement souple, à durée limitée
- Entretien des terrains par le pâturage

Grâce à l'entretien par les troupeaux, moins de broussailles, moins de risques d'incendie, maintien des milieux ouverts et soutien à la biodiversité

- Entretien contractuel et aménagements

Le contrat peut mettre à la charge du preneur et/ou du bailleur différents travaux d'aménagement, d'équipement ou d'entretien des biens loués (coupe de bois ou de broussailles, entretien des clôtures ou des points d'eau...)

- Perception d'un loyer

✓ Des atouts pour les éleveurs

- Sécurisation du foncier

Une grande partie des surfaces de pâturages n'appartient pas aux éleveurs exploitants. Certaines sont utilisées sur simple accord verbal.

Cette situation est très précaire pour les éleveurs. La signature d'une convention sécurise l'utilisation des parcelles pour les éleveurs à plus long terme. Cette visibilité leur permet également d'accéder aux dispositifs suivants :

Achat de matériel et travaux d'amélioration pastorale :

Via l'adhésion à une association pastorale, les éleveurs peuvent bénéficier d'une aide financière pour acheter du matériel ou réaliser des travaux de mise en valeur pastorale. Les investissements éligibles concernent : aménagements pour l'eau d'abreuvement, clôtures, contention, logement de berger, portillons ou franchissements sur les chemins de randonnée, opérations de débroussaillage, pistes d'accès, etc.

Mesure Agri-Environnementale et Climatique (MAEC) :

Sur certains territoires, il est proposé aux éleveurs de s'engager dans une MAEC pour une durée de 5 ans. Cette mesure permet de soutenir l'activité agro-pastorale et d'améliorer son impact sur l'environnement quand cela est nécessaire.

Une convention de location souple

Plus courte qu'un bail : la convention pluriannuelle de pâturage est signée pour une durée comprise entre 5 et 9 ans. Un mécanisme de tacite reconduction est effectué par période identique à la durée initiale.

Non exclusive : le propriétaire peut signer d'autres contrats sur la même parcelle pour une utilisation non agricole du fonds. Comme le bail rural le permet aussi, l'usage agricole et l'usage non agricole peuvent être alternés dans le temps ou avoir lieu simultanément.

Résiliation en cours de contrat possible par les deux parties d'un commun accord, ou pour non respect des dispositions prises dans la convention par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet un an après la notification. Le propriétaire peut également résilier le contrat pour non-paiement au terme annuel du loyer 3 mois après l'envoi d'une mise en demeure écrite.

Non-reconduction possible sans motif par les deux parties par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un an avant la date d'échéance. L'éleveur ne pourra pas revendiquer l'application du statut du fermage ni faire-valoir le droit de préemption même après une ou plusieurs reconductions.

Estimez votre loyer

Un barème a été défini au niveau départemental en fonction de la qualité de la ressource pastorale. Il est actualisé chaque année en fonction de l'indice national du fermage.

Loyer annuel de la Convention Pluriannuelle de Pâturage en €/ha/an (du 1/10/2025 au 30/09/2026)

Niveau de ressource	Niveau de ressource pastorale *		valeur locative à l'hectare	
	ovin / caprin	bovin/équin/asins...	minimum	maximum
Très faible	50 à 200 jbp/ha	7.5 à 30 UGBjp/ha	0.125 €	3.752 €
Faible (estive sèche)	200 à 450 jbp/ha	30 à 67.5 UGBjp/ha	0.625 €	8.756 €
Moyenne (estive humide)	450 à 800 jbp/ha	67.5 à 120 UGBjp/ha	1.25 €	12.509 €

***l'ADEM vous accompagne pour estimer la valeur du pâturage et du loyer**

Une majoration est possible si les surfaces présentent des équipements pastoraux (maximum 596 € en 2026)

Recommandations : Il est recommandé d'effectuer un état des lieux surtout si des bâtiments sont compris dans la location.