



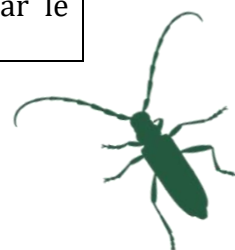
25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°1

Contrats agricoles et gestion des sites naturels :
Comment choisir les bons outils
selon les contextes ?

Date : 27/11/2025. De 15h à 18h.

<u>CO-PILOTES :</u>	➤ Chloé MALIK, Fédération des Conservatoires d'espaces naturels ➤ Christophe GREZE, Conservatoire d'espaces naturels d'Auvergne
<u>RAPPORTEUR(S) :</u>	➤ Marie GRANGE, Fédération des Conservatoires d'espaces naturels
<u>INTERVENANTS :</u>	➤ Cyril VINCENT, SAFER Pays de la Loire ➤ Romain EYCHENNE, Auvergne Estives ➤ Orianne GUILLOU, Terre de Liens Bourgogne-Franche-Comté ➤ Matthieu FRANQUIN, CEN Hauts-de-France
<u>RÉSUMÉ :</u>	Les outils existants pour préserver les sites naturels et maîtriser leurs usages sont multiples. De plus, ces usages peuvent être amenés à évoluer et l'outil de préservation peut également être amené à suivre cette évolution. L'atelier proposera de balayer les différents contrats existants, qui peuvent être mobilisés par le réseau CEN. L'atelier s'ouvrira par une présentation des chiffres « agri » dans le réseau CEN suivie d'une présentation sur la Convention de Mise à Disposition (CMD)-Safer. Seront ensuite présentées les conventions pluriannuelles de pâturage avec un focus sur son utilisation au CEN Savoie. Enfin, un retour d'expérience sur le bail rural à clauses environnementales et son utilisation dans les réseaux CEN et Terre de Liens sera proposé. À la suite de ces présentations, des perspectives d'amélioration de nos pratiques seront débattues.
<u>CONTEXTE :</u>	Dans un monde où le nombre d'agriculteur diminue chaque jour, il est primordial de s'intéresser à la question de l'accès au foncier. Le réseau des CEN, du fait de son action foncière, peut être un vecteur d'accélération d'installation des agriculteurs, ayant de bonnes pratiques agroécologiques qui plus est. Le réseau des CEN travaille avec plus de 1300 agriculteurs partenaires et ce nombre ne cesse de croître. Les outils existants pour préserver les sites naturels et maîtriser leurs usages sont multiples. De plus, ces usages peuvent être amenés à évoluer et l'outil de préservation peut également être amené à suivre cette évolution. L'atelier proposera de balayer les différents contrats existants, qui peuvent être mobilisés par le réseau CEN.





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°1

Contrats agricoles et gestion des sites naturels :
Comment choisir les bons outils
selon les contextes ?

Date : 27/11/2025. De 15h à 18h.

<u>PROBLÉMATIQUE :</u>	Actuellement dans le réseau, une majorité des engagements avec les agriculteurs se matérialise par des accords oraux ou des prêts à usages (également appelés commodats). Plébiscité pour leur souplesse de mise en œuvre et leur facilité d'évolution potentielle, ces accords oraux sont néanmoins peu sécurisants pour l'agriculteur en place. Afin d'accroître cette sécurité apportée à l'agriculteur partenaire, de nombreux types de contrats existent et peuvent être mobilisés par les CEN. L'outil de bail rural à clauses environnementales semble comporter un grand nombre d'avantages, tant pour l'agriculteur que pour le réseau gestionnaire type CEN. Pour autant, n'étant que marginalement utilisés dans le réseau, il convient de se demander quels sont les freins potentiels à l'utilisation de ces contrats agricoles plus engageants et comment dépasser ces freins. Les conventions telles que la CMD-Safer et/ou la convention pluriannuelle de pâturage sont des outils qui semblent apporter un engagement intermédiaire, comme une sorte de « période d'essai » avant la signature d'un bail. Les avantages et les inconvénients des conventions seront également présentés.
<u>OBJECTIFS :</u>	- Identifier les freins et motivations à l'utilisation des outils contractuels agricoles dans le réseau des CEN ; - Donner des clés pour identifier, selon les contextes (type de milieu, site CEN ou non, temporalité, type de relation recherchée), le type de contrat idéal à mobiliser ; - Sensibiliser les salariés des CEN à l'outil BRE et accompagner la montée en compétence sur cet outil ;
<u>CONTENU :</u> (Sujets et interventions)	Brève introduction et contexte du lien entre Conservatoires et monde agricole. 1/ Convention de mise à disposition (CMD) et bail SAFER La CMD et le bail SAFER comme outils de « période d'essai foncier » entre un exploitant et le CEN - Cyril VINCENT (SAFER Pays-de-la-Loire) 2/ Les conventions pluriannuelles de pâturage





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

Contrats agricoles et gestion des sites naturels :
Comment choisir les bons outils
selon les contextes ?

Date : 27/11/2025. De 15h à 18h.

	L'historique de l'outil et son lien avec la loi pastorale, les avantages et les inconvénients. Un lien avec un exemple direct de reconquête pastorale – Romain EYCHENNE (Auvergne Estives) 3/ Le bail rural à clauses environnementales : retour d'expériences (les clauses, les diagnostics, etc.) et actions dans les réseaux CEN et Terre de Liens - Orianne GUILLOU (Terres de Liens) & Matthieu FRANQUIN (CEN Hauts-de-France). 4/ Perspectives Suites de cet atelier : prendre le temps avec les participants de fixer, sous forme d'une feuille de route, des objectifs et/ou actions à mener dans l'année à venir
<u>SYNTHÈSE :</u> (Conclusions de l'atelier)	<u>À RETENIR</u> - <u>Une large palette d'outils, à adapter aux objectifs et aux contextes</u> • Les outils vont du très souple (accord oral, prêt à usage) au très sécurisant (bail rural à clauses environnementales - BRE). • Aucun outil n'est universel : le choix dépend du niveau de confiance, de la durée visée, du statut du propriétaire, des enjeux écologiques et du projet agricole. • Les contrats précaires sont utiles pour tester une relation, mais insuffisants pour sécuriser une installation agricole. - <u>CMD / conventions SAFER : un outil de transition</u> • La Convention de Mise à Disposition (CMD) est un outil de gestion temporaire (1 à 6 ans, renouvelable une fois, max 12 ans). • Intérêt majeur : créer de la confiance et préparer un bail rural (éventuellement environnemental). • Pas de lien juridique direct propriétaire-exploitant, les contrats sont gérés par la Safer.





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

Contrats agricoles et gestion des sites naturels :
Comment choisir les bons outils
selon les contextes ?

Date : 27/11/2025. De 15h à 18h.

ATELIER N°1

	• Outil souvent utilisé pour gérer les successions (en attendant l'installation de jeunes). • Dérogation au fermage, pas de droits pour l'agriculteur. • Equilibre financier : le loyer paye les frais de gestion (environ 30%) de la SAFER et permet au propriétaire d'assumer les impôts fonciers. - <u>CPP : un outil pastoral souple, encore sous-exploité</u> • La Convention Pluriannuelle de Pâturage (CPP) est bien adaptée aux zones de montagne, mais aussi pertinente en plaine et sur le littoral (encore peu connue). • Exclue du statut du fermage, sans droit au renouvellement. Insuffisante seule pour une installation. • Pas de droit au renouvellement. • Utile pour la gestion pastorale, l'expérimentation et l'apprentissage mutuel, avant la signature d'un bail. • Loyer fixé par arrêté préfectoral. CPP peut se coupler à MAEC. • Vigilance sur le risque de requalification en bail rural → besoin d'ingénierie juridique. - <u>BRE : l'outil le plus sécurisant mais le plus exigeant</u> • Le Bail Rural à Clauses Environnementales offre une sécurité forte à l'agriculteur (durée, transmissibilité, reconnaissance bancaire). • Les clauses doivent être : ◦ juridiquement opposables, ◦ claires, mesurables, ◦ assorties d'indicateurs et d'un état des lieux solide. • L'enjeu est surtout humain, pédagogique et relationnel afin d'éviter le contentieux. Importance de bien choisir et formuler les clauses. Associer à chaque clause des indicateurs concrets et vérifiables. Etablir un état des lieux clair et précis. • Le BRE est aussi un outil de confiance et de reconnaissance du rôle de l'agriculteur. • Soumis au statut du fermage. • Pour l'instant très peu utilisé par les propriétaires privés.
--	--





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

Contrats agricoles et gestion des sites naturels :
Comment choisir les bons outils
selon les contextes ?

Date : 27/11/2025. De 15h à 18h.

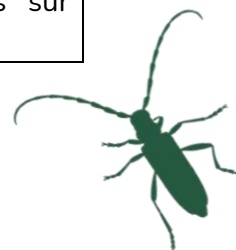
- Bail rural classique : 9 ans ou plus avec tacite reconduction, peut être cédé aux enfants, très engageant. Bail qui est forcément notarié à partir de 12 ans.
- Existence d'un GT BRE spécifique co-animé par CEN et TdL.

- Enjeu transversal : équilibre entre sécurité juridique et souplesse de gestion

- Trop de précarité = difficulté à mobiliser des agriculteurs et à sécuriser les financements.
- Trop de rigidité = perte de capacité d'adaptation et tensions humaines.
- Le **dialogue, l'accompagnement technique et la pédagogie** sont aussi importants que l'outil juridique lui-même.

ACTIONS PROPOSÉES

1. Inciter les CEN qui le souhaitent à construire des **parcours contractuels progressifs**
 - Prêt à usage / CMD → CPP → BRE selon la maturité de la relation.
2. Clarifier en interne les **critères de choix des outils** (durée, enjeux écologiques, installation, type de propriétaire).
3. Renforcer les **états des lieux initiaux** (photos, cartographies, voire huissier sur sites sensibles).
4. Se faire accompagner par un **juriste** de son CEN ou à la FCEN pour la relecture du contrat, surtout s'il s'agit d'un BRE.
5. Mieux faire connaître la **CPP hors montagne**, notamment auprès des départements littoraux et de plaine.
6. Partager des ressources clés relatives aux différents contrats, et notamment celles créées dans le cadre du LIFE Biodiv'paysanne (co-rédigées par des groupes de travail mixtes entre Conservatoires d'espaces naturels et Terre de Liens) sur le bail rural à clauses environnemental.
7. Creuser le lien ORE/BRE (intérêt du CEN Allier).
8. Si problème avec le BRE entre CEN : ne pas hésiter à partager des retours d'expériences pour éviter les problèmes potentiels sur d'autres CEN





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

Contrats agricoles et gestion des sites naturels :
Comment choisir les bons outils
selon les contextes ?

Date : 27/11/2025. De 15h à 18h.

GROUPE(S) DE TRAVAIL À MOBILISER

GT BRE entre CEN et Terre de Liens puis partage des documents finalisés aux groupes-projet des CEN et notamment :

GP Agri

GP Foncier

