Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250207-BC2025-006A-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/02/2025
Publication : 07/02/2025

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, sise 4 rue de Châteaudun, BP 20159, 28103 DREUX Cedex, représentée par son Président, Monsieur Gérard SOURISSEAU, dûment habilité par délibération du Bureau Communautaire du 03 février 2025,

Désignée ci-après **: Agglomération du Pays de Dreux**

Et

Madame Laure POIRIER, 15 rue de la Tour, Marsauceux, 28500 MEZIERES-EN-DROUAIS, exploitante agricole,

Désigné ci-après : **le bénéficiaire**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 221-1 et suivants,

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment son article L. 411-2,

Considérant que dans le cadre de ses opérations d'aménagement à vocation économique, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a constitué des réserves foncières et qu'elle doit les gérer raisonnablement avant leur utilisation définitive,

Considérant que Madame Laure POIRIER exploitait depuis le 1er janvier 2015 les parcelles ZT 30, ZT 32 et ZT209 dans le cadre de plusieurs conventions d'occupation précaire à durée déterminée successives,

Considérant qu'il apparait désormais plus opportun de conclure une convention d'occupation à durée indéterminée,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet et législation du contrat

L'Agglomération du Pays de Dreux concède au bénéficiaire, à titre temporaire et révocable, l'exploitation des parcelles désignées ci-dessous :

Référence cadastrale	Commune	Surface totale de la parcelle	Surface accordée au titre de la convention
ZT30	CHERISY	46a 55ca	46a 55ca
ZT32	CHERISY	3ha 55a 14ca	3ha 55a 14ca
ZT209	CHERISY	2ha 83a 37ca	2ha 83a 37ca

Le présent contrat constitue une convention d'occupation précaire au sens de l'article Article L. 411-2 du code rural et la pêche maritime.

Les parties reconnaissent, qu'en raison de sa nature, la présente convention est exclue du champ d'application du statut du fermage et renoncent expressément à son bénéfice.
L'occupant déclare, en conséquence, être parfaitement informé de ce que son occupation pourra cesser à tout moment et qu'il ne pourra être assuré d'aucune indemnité ni davantage invoquer un quelconque droit à renouvellement ou à maintien dans les lieux au-delà de la date pour laquelle l'une ou l'autre des parties aura mis fin à la présente convention.
A l'expiration de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant devra libérer les locaux de toute occupation et de tout encombrement.

Article 2 - Durée

La présente convention est signée pour une durée indéterminée qui commence à courir rétroactivement à compter du 1er janvier 2024, date depuis laquelle l'exploitant s'est maintenu dans les lieux.

Article 3 - Redevance

La convention d'occupation précaire est consentie moyennant une redevance de 108,50 € par hectare et par an, soit 743,29€ TTC, du 1er avril de l'année N au 31 mars de l'année N+1 automatiquement réévaluée en fonction de l'indice national des fermages publié annuellement par la chambre d'agriculture d'Eure et Loir et applicable au 1er octobre de chaque année.
La redevance annuelle devra être payée par virement bancaire à réception de l'avis des sommes à payer.

A la signature de la présente convention, le bénéficiaire remet un relevé d'identité bancaire à l'Agglomération du Pays de Dreux. Le bénéficiaire informe son concédant de tout changement de domicile bancaire en lui transmettant le nouveau relevé d'identité bancaire ainsi que la date à prendre en compte pour le changement de débiteur bancaire.

La résiliation par l'Agglomération du Pays de Dreux emportera, le cas échéant, restitution d'une partie de la redevance au *prorata temporis* de la saison en cours.

Article 4 - Conditions d'exploitation

Le bénéficiaire :

- Ne pourra utiliser les terrains que pour la culture, sans en changer la destination, nature et usage,
- Ne doit pas mettre les terrains en jachères,
- Doit éviter, dans le cadre de son exploitation, toute nuisance au voisinage et à l'environnement,
- Doit prendre en charge tout éventuel impôt, existant ou créé postérieurement, relatif à la convention, au prorata de la durée de la présente convention,
- Doit entretenir les terrains en les maintenant en état de propreté,
- Doit cultiver, labourer, fumer et ensemencer les terres en temps et saisons convenables,
- Doit curer en temps utile les fossés d'irrigation ou d'assainissement, le cas échéant.

Le bénéficiaire devra solliciter par écrit l'accord préalable de l'Agglomération du Pays de Dreux pour la mise en place de clôture, le retournement des prairies en terres et l'abattage d'arbres.

Le bénéficiaire déclare être assuré contre tous les risques et dommages qui pourraient survenir du fait de l'occupation des terres.

Toute cession de droits ou sous concession est formellement interdite.

Article 5 - Résiliation

L'Agglomération du Pays de Dreux peut résilier, par lettre recommandée avec accusé de réception, à tout moment et en toute circonstance, la présente convention, sans garantie de récolte et sans indemnité, et ceci moyennant un préavis de 12 mois à compter de la date d'émission de sa décision attestée par le cachet postal.

Le bénéficiaire peut résilier, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis minimum de trois mois préalablement à la prise d'effet qui sera obligatoirement le 1er avril de l'année en cours ou à venir. A défaut du respect de ce préavis, la convention prendra fin au 1er avril de l'année suivante.

Fait à Dreux en 2 exemplaires originaux, le

Communauté d'agglomération du Pays de Dreux,
Le Président,
Gérard SOURISSEAU

Le bénéficiaire,
Laure POIRIER