Information

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
DE L'AGROALIMENTAIRE
ET DE LA FORÊT

Direction générale de la performance économique et environnementale des entreprises **Service Compétitivité et performance environnementale** **Sous-direction Performance environnementale et valorisation des territoires** **Bureau foncier** **3, rue Barbet de Jouy** **75349 PARIS 07 SP** **0149554955**	**Instruction technique** **DGPE/SDPE/2016-861** **26/10/2016**

Date de mise en application : Immédiate
Diffusion : Tout public

Cette instruction n'abroge aucune instruction.
Cette instruction ne modifie aucune instruction.
Nombre d'annexes : 2

Objet : la présente instruction a pour objet principal l'information des bailleurs privés et des preneurs à bail sur le bail rural à clauses environnementales (rappel sur les avancées de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'agroalimentaire et la forêt et sur son décret d'application).

Destinataires d'exécution
DRAAF DAAF DDT(M)

Résumé : Mis en place en 2006, le bail rural à clauses environnementales (BRE) a eu, dès l'origine, pour objet le « respect par le preneur des pratiques culturales mentionnées au 2ème alinéa de l'article L. 411-27 », c'est-à-dire des pratiques visant la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion.

Il s'agit d'un dispositif permettant de concilier une activité de production agricole et le respect de l'environnement. Cet outil s'inscrit dans la démarche globale de l'agroécologie et de la triple

performance.

C'est pourquoi la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) s'est attachée à promouvoir le dispositif du BRE et à permettre son extension à de nouveaux cas de figure. Elle a élargi le champ d'application du bail rural à clauses environnementales, en permettant aux bailleurs privés de conclure des BRE sur la totalité du territoire (et non plus seulement sur des parcelles situées en zones protégées), à la condition toutefois que ces baux visent le maintien d'infrastructures écologiques ou de pratiques environnementales existantes.

La présente instruction est destinée avant tout, à l'information des bailleurs privés et à celle des preneurs à bail, sur les nouvelles possibilités s'offrant à eux depuis l'entrée en vigueur du III de l'article 4 de la LAAAF qui a complété l'article L. 411-27 précité.

De ce fait, elle s'adresse aux personnes et services chargés de conseiller les bailleurs ou les preneurs (les services agricoles ou environnement des DDT, DDTM ou DAAF, les organisations professionnelles agricoles, les fédérations de propriétaires, les notaires, les chambres d'agriculture, etc.).

Textes de référence :- III de l'article 4 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'agroalimentaire et la forêt.
- Décret en Conseil d'Etat n°2015-591 du 1er juin 2015 relatif aux clauses visant au respect de pratiques environnementales pouvant être incluses dans les baux ruraux (publié au JO du 3 juin 2015).
- Article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime, article R. 411-9-11-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

SOMMAIRE

I Par rapport au statut du fermage, quelles sont les caractéristiques du BRE ?
Rappels préalables
► **I 1** Un montant du loyer susceptible d'être minoré
► **I 2** Une disposition spécifique sanctionnant, en cours de bail, le non respect des clauses par le preneur
► **I 3** Une disposition spécifique sanctionnant, en fin de bail, le non respect des clauses par le preneur
► **I 4** Des modalités de contrôle par le bailleur

II Rappel de la situation du BRE avant et après l'entrée en vigueur de la LAAAF
► II.1 L'objectif assigné (avant/après)
► II. 2 La période d'introduction des clauses (avant/après)
► II.3 Le choix des clauses (avant/après)
► II.4 Le champ d'application du BRE (avant/après)
► II. 5 Les apports du décret du 1er juin 2015 par rapport à celui du 8 mars 2007
1 - Le toilettage des 15 clauses mentionnées depuis 2007
2 - Le principe du maintien des infrastructures et bonnes pratiques existantes
3 - La nature des infrastructures écologiques susceptibles d'être maintenues
4 - Le taux minimum
5 - Le rôle de l'état des lieux

Annexe 1 - Tableau récapitulatif avant/après la LAAAF
Annexe 2 -Tableau des zones protégées et documents de gestion

I Par rapport au statut du fermage, quelles sont les caractéristiques du BRE ?

Rappels préalables

• Le BRE est d'abord un bail rural**,** destiné à la mise en valeur du fonds à des fins agricoles. Il ne s'agit donc pas d'un contrat dont la vocation première serait la préservation de l'environnement. De ce fait, l'expression « bail environnemental » est à déconseiller en raison de son caractère équivoque. La dénomination à privilégier, utilisée dans la présente note, est « bail rural à clauses environnementales », abrégée en BRE.

• Insérer dans un bail rural des clauses environnementales peut s'effectuer pour tous types de baux :

- baux classiques de 9 ans,
- baux à long terme,
- bail cessible.

• Le BRE est généralement proposé à l'initiative du bailleur. Pourtant, il n'existe aucun obstacle juridique à ce que la demande de mettre en place un BRE provienne du preneur. *Nota : du reste, si ce dernier souhaite s'engager dans une démarche de BRE et que le bailleur pressenti ne le souhaite pas, le preneur a néanmoins, depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, l'assurance qu'il peut appliquer de bonnes pratiques environnementales de sa propre initiative sans encourir une résiliation de bail.*

• Le BRE n'a pas de caractère obligatoire et ne peut ainsi jamais être imposé. **Comme tout type de bail rural, il nécessite le plein accord des deux parties.**

Cet accord de volonté des deux co-contractants portant, d'une part, sur l'existence d'un BRE et d'autre part, sur la nature des clauses retenues et la localisation très précise de leur mise en œuvre, revêt une importance particulière. En effet, conclure un BRE comporte, pour le bailleur et pour le preneur, de potentiels effets qui diffèrent par rapport aux autres baux ruraux. On peut en lister quatre :

► **I 1** Un montant du loyer qui peut être minoré compte tenu des contraintes particulières d'exploitation que ce type de bail peut générer pour le preneur.

L'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) prévoit en effet que les minima préfectoraux ne sont pas applicables, c'est à dire que le loyer peut être fixé en dessous de ces seuils. **Il ne s'agit pas d'une obligation mais d'une faculté, négociable entre les parties et à débattre librement entre elles**. Le montant annuel de loyer retenu dans le bail doit cependant être déterminé de manière équitable, afin de ne léser aucune des parties prenantes au contrat. A cette fin, les parties pourront s'appuyer sur la corrélation entre la baisse du fermage consentie par le bailleur et les modalités d'exploitation qui peuvent être rendues plus complexes du fait de la mise en œuvre des clauses par le fermier cosignataire du BRE.

Pour aider les parties co-contractantes à évaluer le plus justement possible une minoration de fermage acceptable, il est possible d'avoir recours à une expertise technique ou juridique (organisations professionnelles agricoles, cabinet spécialisé…).

► **I 2** Une disposition spécifique sanctionnant, en cours de bail, le non respect des clauses par le preneur.

Hors cas de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes, le non respect d'une ou plusieurs des clauses du BRE peut entraîner une résiliation de ce bail à l'initiative du propriétaire, en application de l'article L. 411-31 (I - 3°) du CRPM, sans que ce dernier ait à prouver l'existence d'un préjudice occasionné par ledit non respect.

► **I 3** Une disposition spécifique sanctionnant, en fin de bail, le non respect des clauses par le preneur.

En application des dispositions de l'article L. 411-53 du CRPM, un non respect de ces clauses peut justifier un refus du bailleur de renouveler le bail, sans que ce dernier ait à prouver l'existence d'un préjudice.

► **I 4** Des modalités de contrôle par le bailleur, à définir entre les parties.

Compte tenu de ce qui précède, le bailleur peut s'assurer annuellement du respect par le preneur des pratiques culturales convenues. Pour ce faire, l'article R.411-9-11-4 du CRPM prévoit que les modalités d'application de cette disposition sont fixées dans le bail (ou dans son annexe dûment paraphée).

II Rappel de la situation du BRE avant et après l'entrée en vigueur de la LAAAF

► II.1 L'objectif assigné

Avant la LAAAF : dès l'origine de la loi sur le BRE, l'objectif figurait au 3ème alinéa de l'article L 411-27 du CRPM. Il s'agit du « respect par le preneur des pratiques culturales mentionnées au 2ème alinéa de l'article L 411-27 », c'est-à-dire les pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion.

***Après la LAAAF* :** « réécriture » ne constituant pas une innovation puisqu'elle reprend les dispositions déjà précédemment applicables aux BRE, telles qu'énumérées ci-dessus (pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion). En l'espèce, la rédaction nouvelle précise explicitement qu'il est possible de convenir d'un taux minimum d'infrastructures écologiques à respecter, mais limite toutefois cette possibilité **à la seule hypothèse du maintien de l'existant**. A noter que la rédaction retenue par le législateur quant à la détermination des infrastructures concernées et à la fixation de ce taux minimum laisse une grande souplesse aux parties. Par ailleurs, la loi intègre l'élevage en supprimant l'expression « pratiques culturales » , qui s'avérait trop restrictive aux cultures végétales.

► II.2 La période d'introduction des clauses

Avant la LAAAF : Pour la période 2007-2014, les clauses pouvaient être introduites « lors de la conclusion du bail ou à l'occasion de son renouvellement ».

Après la LAAAF : Pour permettre une plus grande souplesse, des clauses peuvent être introduites à tout moment dans le bail par voie d'avenant, sous réserve de l'accord des deux parties sur les conditions de la modification (nature des clauses, impact éventuel sur

le montant du fermage, modalités dont le bailleur s'assure du respect des clauses, etc.). En effet, en cours de bail, il ne peut y avoir modification unilatérale du contrat par aucune des parties. Quant au renouvellement du bail, il s'analyse comme un nouveau contrat. Les parties peuvent donc en renégocier certaines conditions. Il faut cependant que bailleur et preneur soient d'accord pour insérer ou ôter de telles clauses lors du renouvellement de bail.
Plus particulièrement, le refus du preneur de voir insérer des clauses (ou le refus de changer les clauses) dans son bail ne constitue pas un motif de non renouvellement du bail au sens des articles L. 411-46 et L. 411-53 du code rural et de la pêche maritime.

►II.3 Le choix des clauses

Avant la LAAAF : Les clauses devaient être choisies parmi celles prévues à l'article R.411-9-11-1 du CRPM, dans sa rédaction issue du décret n°2007-326 du 8 mars 2007.

Après la LAAAF : Les clauses sont à choisir parmi celles prévues à l'article R.411-9-11-1 du CRPM, dans sa rédaction issue du décret n° 2015-591 du 1er juin 2015. Le tableau suivant compare les clauses dont les nouvelles sont en gras dans la colonne de droite.

2007	A partir de juin 2015
1° le non-retournement des prairies ; **2°** la création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe ; **3°** les modalités de récolte ; **4°** l'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillement ; **5°** la mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle ; **6°** la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; **7°** la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires ; **8°** la couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ; **9°** l'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale ; **10°** l'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement ; **11°** les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau ; **12°** la diversification de l'assolement ; **13°** la création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets ; **14°** les techniques de travail du sol ; **15°** la conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique.	1° le non-retournement des prairies ; 2° la création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe ; 3° les modalités de récolte ; 4° l'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillement ; 5° la mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle ; 6° la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; 7° la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires ; 8° la couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ; 9° l'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale ; 10° l'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement ; 11° les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau ; 12° la diversification de l'assolement ; 13° la création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, **arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts**, mares, fossés, terrasses, murets ; 14° les techniques de travail du sol ; 15° la conduite de cultures **ou d'élevage** suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique ; **16° les pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie.**

► **II.4 Le champ d'application du BRE :** avant et après la LAAAF, il est conditionné par la nature du bailleur et par la situation géographique des parcelles louées.

Avant la LAAAF

Il existe deux cas de figure concernant le bailleur :

1 - c'est une personne morale de droit public (exemple : une collectivité telle qu'un conseil départemental) ou un bailleur public par assimilation de la loi (cf lois n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle II, art 110 et n° 2010-874 du 27 juillet 2010), à savoir :

- une association agréée de protection de l'environnement ;
- une personne morale « entreprise solidaire » ;
- une fondation d'utilité publique ;
- un fonds de dotation.

Il peut conclure un BRE en tout point du territoire.

Pour des parcelles situées en espaces protégés (se reporter à l'annexe), les pratiques envisagées doivent être conformes avec le document de gestion officiel. En dehors de ces parcelles, les personnes morales de droit public ou assimilées choisissent parmi les pratiques offertes par le CRPM celles qui répondent aux préoccupations environnementales du bien loué.

2 – pour les bailleurs autres que ceux définis au 1- ci-dessus : il ne peut proposer un BRE (maintien de l'existant ou mise en œuvre de bonnes pratiques culturales nouvelles ou création de nouvelles infrastructures écologiques) que dans les espaces protégés suivants :

- zones humides d'intérêt environnemental (ZHIEP) et zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau (directive cadre eau) : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L.211-3 et 12 du code de l'environnement ;*
- domaine relevant du Conservatoire national du littoral et des rivages lacustres ;
- cœurs et aire d'adhésion des parcs nationaux : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L.331-1 et 2 du code de l'environnement ;*
- réserves naturelles et périmètres de protection des réserves : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L.332-1 et L.332-16 du code de l'environnement* ;
- parcs naturels régionaux : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L.333-1 du code de l'environnement ;*
- sites et monuments classés (au titre de patrimoine naturel) : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L.341-4 à -6 du code de l'environnement* ;
- éléments constitutifs de la Trame verte et bleue : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L.371-1 à L.371-3 du code de l'environnement ;*
- arrêtés de protection de biotopes : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L.411-2 du code de l'environnement ;*
- sites Natura 2000 : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L.414-1 du code de l'environnement ;*
- plans de préservation des risques naturels prévisionnels : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L.562-1 du code de l'environnement ;*
- périmètre de protection des captages : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L.1321-2 du code de la santé publique* ;
- zones d'érosion : ce sont les parcelles mentionnées à l'*art. L. 114-1 du CRPM.*

et sous réserve que les pratiques envisagées soient conformes avec le document de gestion de l'espace naturel protégé (se reporter à l'annexe).

Après la LAAAF

- La LAAAF distingue désormais trois cas de figure (au lieu de deux) :

– **cas 1** - la possibilité, quels que soient le bailleur et la localisation, d'insérer désormais des clauses **limitées au maintien d'infrastructures et de pratiques écologiques**, ceci s'appliquant de fait surtout aux bailleurs privés pour les parcelles situées hors zones protégées (nouvel alinéa 4 de l'art L. 411-27) ;

– **cas 2** - en dehors des parcelles protégées, lorsque le bailleur est une personne morale de droit public, une association agréée de protection de l'environnement, une personne morale agréée "entreprise solidaire", une fondation reconnue d'utilité publique ou un fonds de dotation, la possibilité de choisir parmi les pratiques énumérées, celles qui répondent aux préoccupations environnementales du lieu de situation du bien loué, aussi bien pour le maintien de l'existant que pour la mise en œuvre de bonnes pratiques culturales nouvelles ou la création de nouvelles infrastructures écologiques ;

– **cas 3** - la possibilité pour le bailleur public ou privé d'insérer des clauses dans les zones protégées aussi bien pour le maintien de l'existant que pour la mise en œuvre de bonnes pratiques culturales nouvelles ou la création de nouvelles infrastructures écologiques, sous réserve toutefois que les clauses retenues par le bail soient en adéquation avec le document de gestion officiel de l'espace protégé considéré (voir art L. 411-27 alinéa 6).

Les deux derniers cas sont donc inchangés par rapport à la législation en vigueur de 2007 à 2013.

Les tableaux présentés en annexe 1 résument l'ensemble des situations ante et post LAAAF.

La mise en œuvre des nouvelles dispositions de la LAAAF en matière de BRE a fait l'objet d'un décret n° 2015-591 du 1er juin 2015.

► II.5 Les apports du décret du 1er juin 2015 par rapport à celui du 8 mars 2007

II.5.1 - Ce décret pris après avis du Conseil d'Etat effectue en premier lieu un toilettage des 15 clauses mentionnées depuis 2007 à l'article R 411-9-11-1 du CRPM, à l'effet de prendre en compte certaines modifications de la LAAAF. Il s'agit ainsi au 15° d'entériner la suppression dans le texte de loi de la mention restrictive des pratiques « culturales ». Cette ouverture législative permet ainsi d'ouvrir au plan réglementaire le champ d'application des clauses environnementales aux élevages conduits selon les cahiers des charges de l'agriculture biologique (au lieu de le limiter aux seules « cultures bio »).

II.5.2 - Le principe du maintien des infrastructures et bonnes pratiques existantes

Le décret reprend les trois cas de figure désormais ouverts par la LAAAF, en s'intéressant particulièrement au *maintien d'infrastructures ou de bonnes pratiques préexistantes (nouveauté).*

Le texte de l'article R 411-9-11-2 :

« *Art. R. 411-9-11-2* . - I. Lorsque l'une des clauses du bail prévoit le maintien d'un taux minimal d'infrastructures écologiques, la nature de celles-ci et, le cas échéant, le taux minimal de maintien à respecter, sont fixés par les parties en tenant compte des infrastructures répertoriées dans l'état des lieux prévu au deuxième alinéa de l'article L. 411-4. Si une stipulation du contrat le prévoit, le maintien peut être limité à une ou plusieurs infrastructures choisies par les parties parmi celles répertoriées dans l'état des lieux.

Pour l'application du précédent alinéa, sont notamment considérées comme infrastructures écologiques les haies, bosquets, arbres isolés ou alignés, jachères, bordures de champs, fossés, murets, banquettes, mares, vergers de haute tige.

II. Pour l'application du quatrième alinéa de l'article L. 411-27, quels que soient le bailleur et la localisation des parcelles, les pratiques à maintenir sont choisies parmi celles figurant à l'article R. 411-9-11-1 qui étaient mises en œuvre par le précédent exploitant, ou qui sont de nature à garantir le maintien des infrastructures constatées dans l'état des lieux prévu au deuxième alinéa de l'article L. 411-4 effectué au moment de la conclusion du bail. »

Dans les faits, comme indiqué précédemment, l'extension du champ d'application du BRE à tout le territoire et tout type de bailleur, opérée par la LAAAF et son décret d'application, concerne essentiellement les parcelles situées hors zones protégées et détenues par des bailleurs privés. En effet, les autres cas de figure existaient déjà auparavant.

II.5.3 - La nature des infrastructures écologiques pouvant être maintenues

L'article R 411-9-11-2 prévoit que « sont **notamment** considérées comme infrastructures écologiques les haies, bosquets, arbres isolés ou alignés, jachères, bordures de champs, fossés, murets, banquettes, mares, vergers de haute tige ». Il ne s'agit donc pas d'une liste exhaustive. D'autres particularités topographiques peuvent être prises en compte.

II.5.4 - Le taux minimum

Comme exposé ci-dessus, la rédaction retenue par le législateur quant à la détermination des infrastructures concernées et à la fixation de cet éventuel taux minimum laisse une grande souplesse aux parties.
Aussi, le décret (article R 411-9-11-2 nouveau) prévoit :
1° que le contrat fixe la nature des infrastructures à maintenir et, le cas échéant, le taux minimal de maintien à respecter ;
2° que si une stipulation du contrat le prévoit, le maintien peut être limité à une ou plusieurs infrastructures choisies par les parties parmi celles répertoriées dans l'état des lieux.

II.5.5 - Le rôle de l'état des lieux

Rappelons que l'état des lieux, pourtant obligatoire pour tout bail, qu'il soit ou non à clauses environnementales, sur la base de l'article L 411-4 du CRPM, n'est, dans les faits, pas systématiquement effectué. En effet, les parties ont tendance à y renoncer au motif de son coût supposé. Compte tenu du fait que le défaut d'état des lieux n'est pas sanctionné en tant que tel, elles estiment parfois qu'il s'agit d'une formalité dénuée de portée.

Or, disposer d'un état des lieux s'avère indispensable dans le cadre d'un BRE au vu, notamment, des enjeux en matière de résiliation ou de non renouvellement de bail s'il y a un non respect des clauses environnementales. Elément de preuve en cas de contestation, il est protecteur des intérêts des deux co-contractants, le preneur comme le bailleur.

Le décret du 1er juin 2015 (article R 411-9-11-2 nouveau) prévoit que, lorsque les parties s'accordent pour fixer un taux minimal d'infrastructures écologiques à maintenir, ce taux est fixé en référence aux infrastructures figurant à l'état des lieux. De même, les pratiques environnementales à maintenir (non retournement des prairies, limitation des intrants, etc.) sont choisies par référence aux pratiques de l'exploitant antérieur ou les pratiques antérieures de l'exploitant déjà en place. Ce qui implique que la formalité de l'état des lieux ait été effectuée.

NB : Pour autant, cela ne signifie pas que, en dehors du respect de ce taux minimum de maintien d'infrastructures écologiques ou du maintien de bonnes pratiques environnementales, les autres contractants de BRE seraient dispensés d'établir un état des lieux. Il appartient au contraire à l'ensemble des services susceptibles de conseiller des bailleurs ou des preneurs (DDT/DDTM/DAAF, notaires, chambres d'agriculture, organisations professionnelles, fédérations …) de rappeler aux futurs signataires de baux que l'état des lieux va, à moyen et à long terme, dans le sens de leurs intérêts.

*****
****

En conclusion, je vous prie de noter qu'un guide pratique présentant les modalités de mise en œuvre du bail rural environnemental et ses différents domaines d'application a été élaboré par le CEREMA sous le pilotage du MEEM et du MAAF :
http://www.developpement-durable.gouv.fr/Le-bail-rural-environnemental,44225.html

Je vous remercie de me faire part des éventuelles difficultés rencontrées dans l'application de cette note d'instruction.

La directrice générale de la performance économique
et environnementale des entreprises

Catherine GESLAIN-LANEELLE

Annexe 1- Tableau récapitulatif
AVANT LA LAAAF

DANS LES ZONES PROTEGEES	HORS ZONES PROTEGEES
maintien, création ou mise en oeuvre **par tout bailleur, public ou privé** des « **pratiques culturales** » correspondant au cahier des charges de la zone et choisies dans celles énumérées à l'article R. 411-9-11-1 (1° à 15°) donc y compris création, maintien et entretien des infrastructures prévus à l'article R. 411-9-11-1 (13°), création, maintien et modalités de gestion des surfaces en herbe prévus à l'article R. 411-9-11-1 (2°) ou implantation et maintien de couverts spécifiques prévus à l'article R. 411-9-11-1 (9°)	maintien, création ou mise en œuvre **par tout bailleur public** des « **pratiques culturales** » répondant aux préoccupations environnementales de la situation du bien loué et choisies dans celles énumérées à l'article R. 411-9-11-1 (1° à 15°) donc y compris création, maintien et entretien des infrastructures prévus à l'article R. 411-9-11-1 (13°), création, maintien et modalités de gestion des surfaces en herbe prévus à l'article R. 411-9-11-1 (2°) ou implantation et maintien de couverts spécifiques prévus à l'article R. 411-9-11-1 (9°)

APRES LA LAAAF

DANS LES ZONES PROTEGEES	HORS ZONES PROTEGEES
maintien, création ou mise en oeuvre **par tout bailleur, public ou privé**, des « **pratiques environnementales** » correspondant au cahier des charges de la zone et choisies dans celles énumérées à l'art. R 411-9-11-1 (**1° à 16°)** donc y compris création, maintien et entretien des infrastructures prévus à R 411-9-11-1 13°, création, maintien et modalités de gestion des surfaces en herbe prévus à l'article R. 411-9-11-1 (2°) ou implantation et maintien de couverts spécifiques prévus à l'article R. 411-9-11-1 (9°).	maintien, création ou mise en œuvre *par tout bailleur public* des « **pratiques environnementales**» répondant aux préoccupations environnementales de la situation du bien loué et choisies dans celles énumérées à l'art. R 411-9-11-1 (**1° à 16°)** donc y compris création, maintien et entretien des infrastructures prévus à R 411-9-11-1 13°, création, maintien et modalités de gestion des surfaces en herbe prévus à l'article R. 411-9-11-1 (2°) ou implantation et maintien de couverts spécifiques prévus à l'article R. 411-9-11-1 (9°) **et pour tout bailleur possibilité nouvelle de demander le maintien des pratiques ou des infrastructures existantes.**[1]

1Concrètement, cette nouveauté ne concerne que les bailleurs privés. En effet, les bailleurs publics pouvaient déjà exiger maintien ou création et il ressort des débats de la LAAAF – dont ceux de la commission des affaires économiques du Sénat en 1ere lecture - que le législateur n'entendait pas revenir sur l'existant, mis en œuvre par le corpus législatif et réglementaire antérieur mais opérer une extension a minima.

Annexe 2

BAUX RURAUX A CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

Tableau des zones protégées et documents de gestion

Article, code	nature	Document de gestion
L.211-3 et 12 c.environnement	zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau (directive cadre eau) Zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, zones de mobilité d'un cours d'eau.	*zones délimitées par le préfet, puis programme d'action réglementaire « zone soumise à contrainte environnementale » Pour ZHIEP : contrat (MAEC) puis arrêté préfectoral si absence de contractualisation au bout de 3 ans Pour zones de rétention ou zones de mobilité : arrêtés instituant les servitudes d'utilité publique*
L.322-1 c.environnement	sites du conservatoire national du littoral et des rivages lacustres	*conventions d'usage agricole et plans de gestion des sites NB : le domaine relevant du Conservatoire est principalement du domaine public, l'exploitation de terrains agricoles se faisant ainsi par le biais de conventions d'occupation temporaire.*
L.331-1 et 2 c.environnement	parcs nationaux, cœurs et aire d'adhésion	*charte approuvée par décret pour un parc national*
L.332-1 et L.332-16 c.environnement	réserves naturelles et périmètres de protection des réserves	*décret et plan de gestion pour les réserves naturelles et leur périmètre de protection,*
L.333-1 c.environnement	parcs naturels régionaux	*charte approuvée par décret pour un parc régional naturel*
L.341-4 à -6 c.environnement	sites et monuments classés (au titre de patrimoine naturel)	*1er degré :inscription à l'inventaire des sites, 2eme dégré : classement (les 2 par arrêtés du MEDDE). Doit être reporté au PLU. + « règlement approprié »*
iL.371-1 à -3 c.environnement	éléments constitutifs de la Trame verte et bleue	*décret en CE puis schéma régional de cohérence écologique puis traduction dans les documents d'urbanisme pour les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue*
L.411-2 c.environnement	arrêtés de protection de biotopes	*arrêté préfectoral pour la protection des biotopes*
L.414-1 c.environnement	sites Natura 2000	*délimitation par arrêté MEDDE puis Document d'objectif (**DOCOB**) qui constitue un document de diagnostic et d'orientation pour la gestion de ces sites*
L.562-1 c.environnement	plans de préservation des risques naturels prévisionnels	*PPRNP approuvé par l'Etat*
L.1321-2 c.santé publique	périmètre de protection des captages	*zones délimitées par le préfet, puis programme d'action réglementaire « zone soumise à contrainte environnementale » (ou d'un programme d'action contractuel et ou un PAEC*
L114-1 c. rural et pêche maritime	zones d'érosion	*programme d'actions*