

MILIEUX AGRICOLES OU NATURELS : LES FONDAMENTAUX DU FONCIER

LE BAIL RURAL À CLAUSES ENVIRONNEMENTALES (BRCE)

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



Life
Biodiv'Est



25.03.2026

BIENVENUE SUR CE WEBINAIRE



Ce webinaire est enregistré et sera disponible en replay !



Les micros sont coupés pour éviter les bruits parasites



Posez vos questions directement avec la fonctionnalité "Questions"

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



LES INTERVENANTES



Aintzane MARBOEUF

Animatrice Stratégie Foncière Régionale
Conservatoire d'espaces naturels Champagne-Ardenne



Virginie SCHMITT

Chargée de mission territoriale Nord Ardennais
Conservatoire d'espaces naturels Champagne-Ardenne



Jean-Marc BRULIN

Exploitant agricole dans les Ardennes (08)



Murielle LETHUILLIER

Chargée d'études territoriale Moselle
Conservatoire d'espaces naturels Lorraine



Zoé MÜNCH

Chargée de mission prairies-pollinisateurs
Région Grand Est



Anne PEREZ-DISS

Responsable de la mission territoriale
Conservatoire d'espaces naturels Lorraine



Le bail rural à clauses environnementales ne dépend pas du statut de fermage !

Vrai ou Faux ?

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires





L'introduction de clauses environnementales dans le bail rural est conditionnée !

Vrai ou Faux ?

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



LE DÉROULÉ

Introduction du cycle de webinaires

Quelques éléments théoriques

Ils témoignent

Questions & Réponses

L'intention
Les sujets abordés
Le calendrier

Cadre juridique et définitions
Mise en place du BRCE : les étapes
Les clauses environnementales
Le lien avec les politiques environnementales

Virginie SCHMITT — CEN Champagne-Ardenne
Jean-Marc BRULIN — Agriculteur
Murielle LETHUILLIER — CEN Lorraine
Les points clés à retenir
Des ressources complémentaires

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires





Introduction

UN CYCLE DE WEBINAIRES DÉDIÉ AUX TECHNICIEN.NES

- Organisés dans le cadre du programme européen LIFE Biodiv'Est
- **Gratuits** et tous les mois
- De **novembre 2025** à **décembre 2026**
- Construits pour les animateurs de contrats **Natura 2000**, de **Plans Herbe**®, les animateurs **mission eau**, les responsables d'aménagements,...
- Des intervenants du **Grand Est** pour partager leurs expériences
- Infos et inscriptions 🖱️ biodiversite.grandest.fr
- Replays et ressources complémentaires accessibles 🖱️ [lien plateforme biodiversité]

Abonnement à la newsletter
Biodiv'Est

milieux agricoles ou naturels :
les fondamentaux du foncier

Le programme 2025-2026			
11 décembre 2025 La préemption	25 mars 2026 Les Baux Ruraux à Clauses Environnementales	Septembre 2026 Les outils d'accompagnement au changement de pratiques agricoles : les MAEC	
22 janvier 2026 L'acquisition grâce à la convention de portage SAFER	30 avril 2026 Le bail emphytéotique et ORE avec/sans contrepartie financière	Octobre 2026 Les outils d'accompagnement au changement de pratiques agricoles : les PSE	Décembre 2026 Les associations foncières et pastorales
3 février 2026 L'acquisition via une foncière citoyenne	10 juin 2026 La convention DUP captages et la convention minimis	Novembre 2026 Les financements mobilisables	



Cadre juridique et définitions

LE BAIL RURAL À CLAUSES ENVIRONNEMENTALES : RAPPEL HISTORIQUE

1946

📄 Création du bail rural moderne

FR Acquis majeur de la Libération

⚖️ Statut protecteur favorable à l'exploitant (travail > capital) vs propriétaire

Objectif : autosuffisance alimentaire (contexte après-guerre)

🌾 Fort attachement du monde agricole



Source : INA

2006

⚖️ Création des BRCE

- Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole
 - 👉 **Introduction des clauses environnementales** dans les baux ruraux
- Codification : article L.411-27 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM)
 - 👉 **Encadre les conditions d'introduction** des clauses environnementales

2014

📌 Renforcement du cadre juridique

- Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 (LAAF)
 - 👉 Article 4-III : consolidation du dispositif
- Décret n° 2015-591 du 1er juin 2015
 - 👉 **Précise les modalités d'application** des clauses environnementales

2026

🎉 20^{ème} anniversaire des BRCE



LE BAIL RURAL À CLAUSES ENVIRONNEMENTALES : REFERENCES JURIDIQUES



RÉFÉRENCES JURIDIQUES

DROIT FRANÇAIS

Article L.411-27 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM)

👉 **Encadre les conditions d'introduction** des clauses environnementales

Décret n° 2015-591 du 1er juin 2015

👉 **Précise les modalités d'application** des clauses environnementales

Articles L.411-1 et suivants Code rural et de la pêche maritime (CRPM)

👉 Régime général des baux ruraux

- **Durée minimale** : article L.411-4 CRPM → 9 ans
- **Fixation du fermage** : article L.411-11 CRPM
- Résiliation : article L.411-31 CRPM

Juridiction compétente : Tribunal paritaire des baux ruraux
👉 Article L.491-1 CRPM

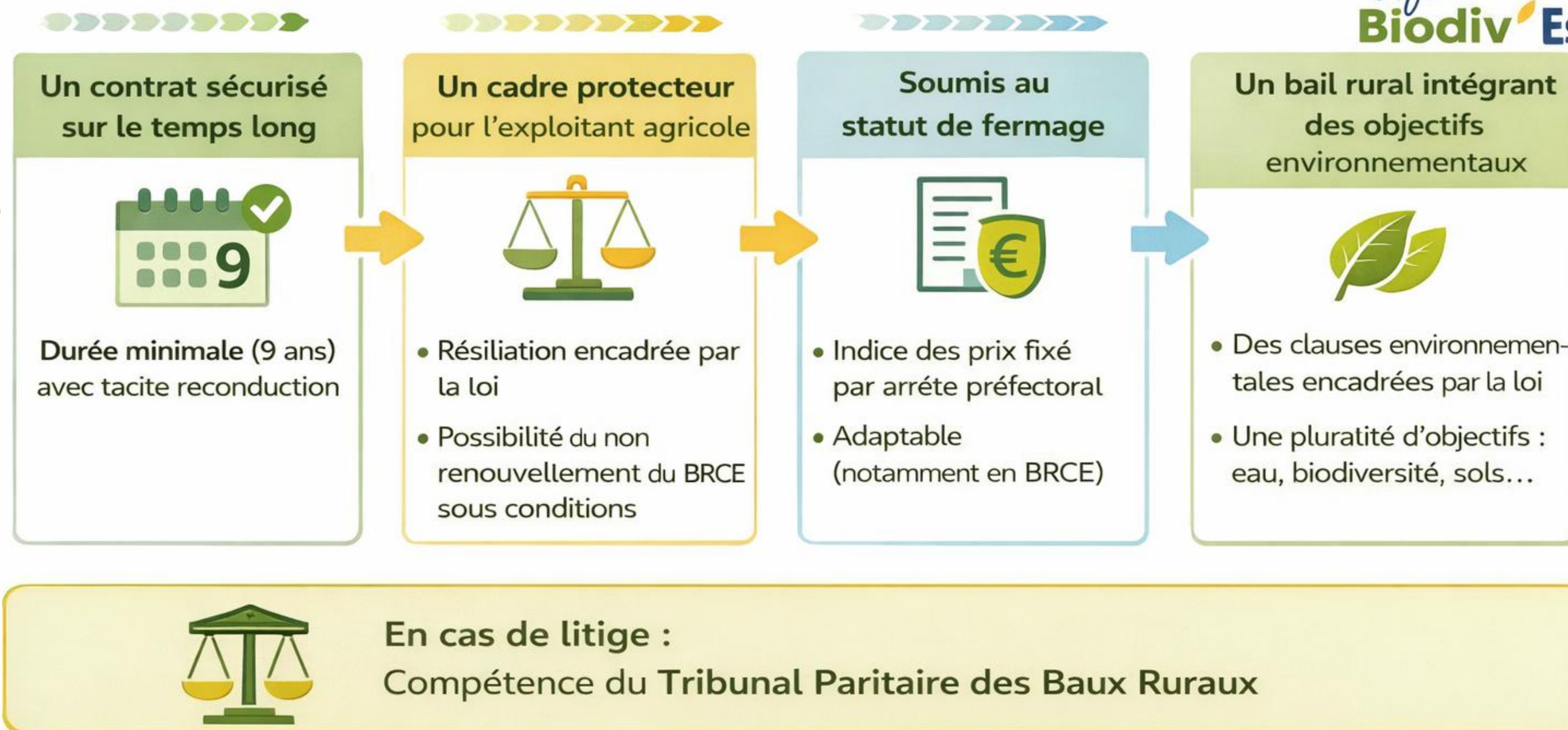
QU'EST-CE QU'UN BAIL RURAL A CLAUSES ENVIRONNEMENTALES ?

Le BRCE en 4 points clés

(Un bail rural encadré au service de l'environnement)





Life
Biodiv Est



QUELLES SONT LES SPÉCIFICITÉS DE CE CONTRAT ?

ÉVOLUTION DU DROIT DU FERMAGE

Rappel : BRCE = Un bail rural portant sur un **bien immobilier** bâtis ou non, avec prescriptions :

-  Maintenir des pratiques agricoles existantes favorables à l'environnement
-  Faire évoluer vers des pratiques plus vertueuses

ANCRAGE TERRITORIAL DU BRCE

Où :

- Sur l'ensemble du territoire national
- Au sein d'un espace protégé, quelque soit le bailleur



LE BRCE AU COEUR D'UN RÉSEAU D'ACTEURS

- Les exploitants agricoles
- Agences de l'Eau
- Collectivités territoriales
- Associations (Conservatoires d'espaces naturels, Terres de Liens etc.)
- SAFER

ÉCONOMIE DU CONTRAT BRCE

Mécanisme incitatif-compensatoire :

- Réduction du fermage avec possibilité de descendre sous le minimum fixé par arrêté préfectoral

! : loyer ≠ 0

Risque de requalification du BRCE ➡.

Convention de prêt à usage "Commodat".

QUI PEUT MOBILISER UN BRCE ET DANS QUELS ESPACES ?

BAILLEURS SPÉCIFIQUES

(quel que soit l'espace)

- **Personne morale de droit public**
 - Commune, EPCI, établissement public d'Etat
- **Association agréée protection de l'environnement**
 - CEN etc.
- **Foncière citoyenne**
 - Terre de Liens etc.
- **Fondations reconnue d'utilité publique / fonds de dotation**

CAS GÉNÉRAL

Bailleurs privés hors zones protégées

Clauses possibles uniquement :

- maintien de pratiques
- maintien d'infrastructures écologiques

▲ Pas de changement de pratiques

RÈGLE GÉNÉRALE

(Pour tout bailleur et en tous lieux)

✓ Possibilité d'intégrer des clauses environnementales ! MAIS uniquement si elles visent :

- le maintien de pratiques
- le maintien d'infrastructures écologiques

▲ Pas de changement de pratiques

ESPACES PROTÉGÉS

(quel que soit le bailleur)

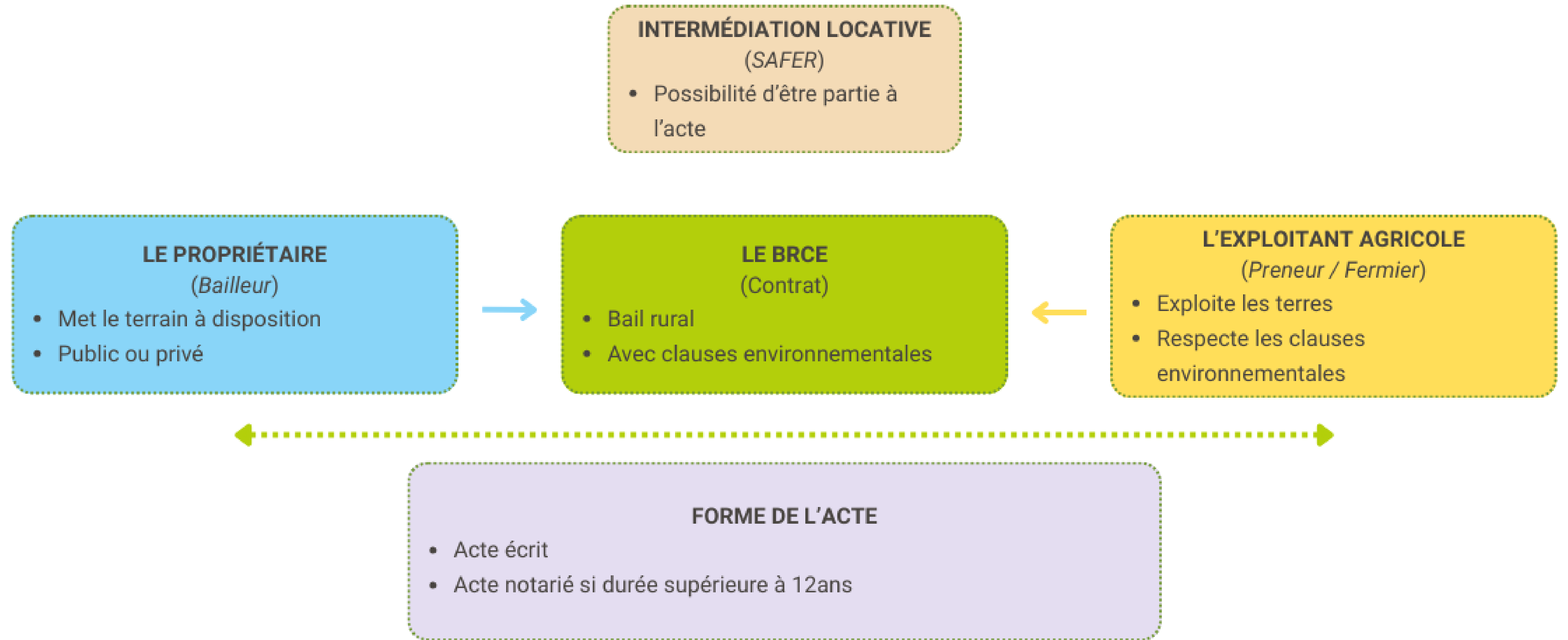
- Conservatoire du littoral
- Parc national / Parc naturel régional
- Réserve naturelle
- Site classé
- APPB
- Trame verte et bleue
- Natura 2000
- PPRN / zone d'érosion
- Périmètres eau (captage, ZHIEP...)





Mise en place du BRCE : les étapes

LES CONTRACTANTS DU BRCE



Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires





Les clauses environnementales

LES CLAUSES : UN CONTENU RÉGLEMENTÉ

Une ou plusieurs des 16 clauses qui suivent peuvent être insérées dans les baux ruraux à clauses environnementales :

Non-retournement des prairies.

Création, maintien et modalité de **gestion des surfaces en herbe**.

Modalités de **récolte**.

Ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillage.

Mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle.

Limitation ou **l'interdiction** des apports en *fertilisants*.

Limitation ou l'interdiction des *produits phytosanitaires*.

Couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes.

Implantation, le maintien et les modalités d'entretien de **couverts spécifiques à vocation environnementale**.

Interdiction de **l'irrigation**, du **drainage** et de toutes formes d'assainissement.

Modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau.

Diversification de **l'assolement**.

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.

Techniques de **travail du sol**.

Conduite de cultures ou d'élevage suivant le **cahier des charges de l'agriculture biologique**.

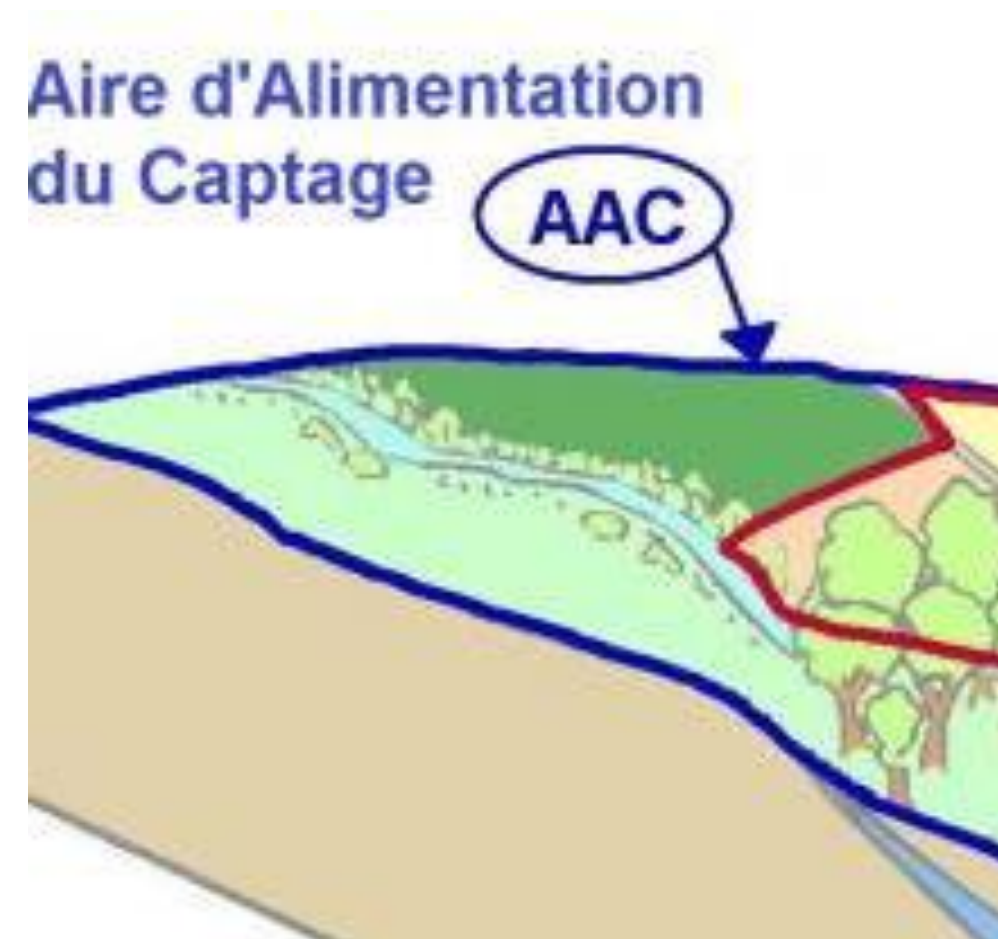
Pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie.

THEME	REGLE A RETENIR	POINT DE VIGILANCE
Durée minimale du bail rural	Le bail rural de droit commun ne peut pas être conclu pour moins de 9 ans . Une clause prévoyant une durée inférieure est nulle. (Légifrance)	Pour un BRCE, on reste bien dans le statut du fermage : la dimension environnementale ne permet pas de descendre sous 9 ans.
Bail verbal	Même sans écrit, si les conditions du bail rural sont réunies, le bail verbal est réputé conclu pour 9 ans aux clauses du contrat (Légifrance)	L'absence d'écrit ne fait pas échapper au statut du fermage.
Renouvellement automatique	À défaut de congé valable, le bail est renouvelé pour 9 ans . En principe, les clauses du nouveau bail sont celles du précédent, sauf contestation à trancher par le TPBR. (Légifrance)	Il faut anticiper la fin du bail bien avant l'échéance : sans démarche, la relation contractuelle est reconduite pour 9 ans.
Calendrier clé : 18 mois avant le terme	Le bailleur qui souhaite s'opposer au renouvellement doit notifier congé 18 mois avant , par acte extrajudiciaire . (Légifrance)	C'est l'échéance clé à retenir dans un BRCE comme dans tout bail rural.
Forme du congé du bailleur	Le congé du bailleur doit être donné par acte extrajudiciaire et mentionner les motifs allégués, sous peine de nullité. (Légifrance)	Un simple courrier ne suffit pas pour s'opposer valablement au renouvellement.
Quels sont les cas où le bailleur peut refuser le renouvellement ?	Le preneur a droit au renouvellement, sauf si le bailleur justifie d'un motif prévu par le CRPM cf. section 8 Droit de renouvellement et droit de reprise. (Légifrance)	On ne peut pas refuser le renouvellement "par convenance". Le statut est protecteur pour le preneur.
Peut-on imposer des clauses environnementales indépendamment de la personne et/ou de la parcelle ?	Il faut se référer au CRPM pour comprendre le régime applicable à la catégorie correspondante : <ul style="list-style-type: none"> - Qualité du bailleur - Localisation des parcelles - Objectif recherché de maintien des pratiques culturelles 	Un BRCE n'est pas un "bail sur mesure" totalement libre : les clauses environnementales sont possibles seulement dans le cadre fixé par la loi.
Contrôle du respect des clauses	Le bail peut prévoir les conditions dans lesquelles le bailleur s'assure annuellement du respect des pratiques convenues.	Organisation en amont, dès le contrat : visite, préavis, cahier d'enregistrement, réunion annuelle, indicateurs de suivi etc.
Résiliation pour non-respect	Le bailleur peut demander la résiliation en cas de deux défauts de paiement persistants 3 mois après mise en demeure, d' agissements compromettant la bonne exploitation , de non-respect des clauses environnementales , ou de transmission irrégulière du bail. (Légifrance)	La mise en demeure en matière d'impayés doit rappeler le texte applicable, sous peine de nullité.
Qualification du bail rural	Pour qu'il y ait bail rural, il faut une mise à disposition , à titre onéreux , d'un immeuble agricole , pour l'exercice d'une activité agricole .	Éléments de qualifications utiles pour expliquer la différence avec une convention à titre gratuit de gestion écologique ou un prêt à usage.



Le lien avec les politiques environnementales

LE BRCE : UN LEVIER OPÉRATIONNEL DES POLITIQUES PUBLIQUES



ERC

Un cumul possible avec les aides agro-environnementales : MAEC/PSE, conversion et maintien de l'Agriculture Biologique
Et avec les **ORE** ([source : conclusions GT SNCRR, MTES](#))

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



POUR ALLER + LOIN

- Sur le contexte, les tendances d'application des BRCE :
 - "Les BRCE et le paysage agro-environnemental", CEREMA (2015) <https://ressources.terredeliens.org/les-ressources/le-bail-rural-a-clauses-environnementales-et-le-paysage-agro-environnemental>
 - Luc Bodiguel. Quand le droit agro-environnemental transcende le droit rural . - Réflexions suite à la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014. Revue de droit rural, 2015. hal-01742797 <https://hal.science/hal-01742797v1>
- Sur la mise en œuvre, les questions techniques :
 - Notice juridique de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage - ONCFS devenu OFB (2017) <https://ofb.gouv.fr/doc/le-bail-rural-a-clauses-environnementales?utm>
 - Les guides et FAQ du CEREMA (2016) <https://www.cerema.fr/fr/actualites/bail-rural-clauses-environnementales-bre>
 - Fiche Memo de Terre de Liens : <https://ressources.terredeliens.org/les-ressources/fiche-memo-le-bail-rural-environnemental-bre>
 - Guide de la propriété foncière agricole responsable, Terre de Liens (2021) <https://ressources.terredeliens.org/les-ressources/guide-de-la-propriete-fonciere-agricole-responsable>
 - Annexe 11 - Les clauses environnementales du bail rural et leur signification, Terre de Liens <https://ressources.terredeliens.org/les-ressources/annexe-11-les-clauses-environnementales-du-bail-rural-et-leur-signification>



Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires





Ils témoignent

Virginie SCHMITT — CEN Champagne-Ardenne

Jean-Marc BRULIN — Agriculteur

Murielle LETHUILLIER — CEN Lorraine

Anne PEREZ-DISS — CEN Lorraine

Retour d'expérience

Mise en place d'un Bail Rural à Clauses environnementales
par le CEN Champagne-Ardenne



Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



Conservatoire
d'espaces naturels
Champagne-Ardenne

📍 Contexte du site

- Territoire du Plateau de Rocroi et ses Rièzes (prairie et ZH acides caractéristiques)
- Milieu naturel — Prairie humide, bocage
- Pratique agricole — élevage extensif
- Surface ~ 9,5 ha

📅 Mise en place du projet

- Candidature à la SAFER mars 2021
- Visite du site avec l'agriculteur et la SAFER : juin 2021 (présentation enjeux écologiques, gestion agricole)
- Acquisition foncière : mars 2022
- Négociation du cahier des charges
- Signature du BRCE (9 ans) : juillet 2022

Suivi & pratiques

- Visite annuelle
- Cahier de fauche
- Cahier de pâturage

💶 Montant du loyer

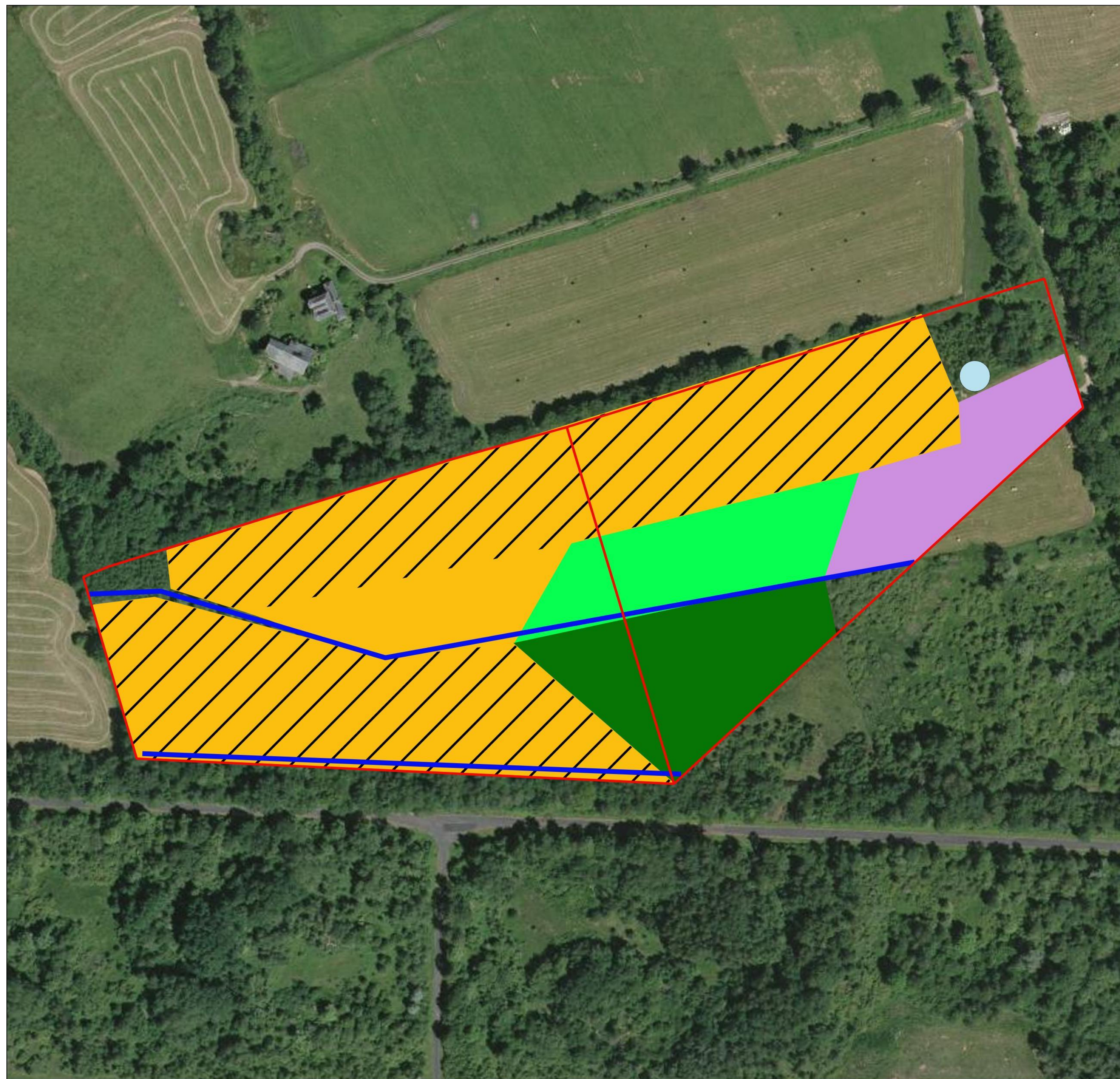
- Fermage modique : 500€ / an
(inférieur à la valeur locative minimale Région Grand-Est)

🌿 Aménagements écologiques

- ➔ Création/restauration de 3 mares dont 1 utilisée pour l'abreuvement des moutons



Habitats simplifiés




 Périmètre de la zone d'étude

 Mare

 Fossés


Habitats

 Prairie humide maigre

 Prairie courtement inondable

 Prairie fraîche

 Prairie fraîche faciès pâturé

 Prairie humide pâturée



0 50 100 m



Retour d'expérience

Mise en place d'un
Bail Rural à Clauses environnementales
par le CEN Lorraine



Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

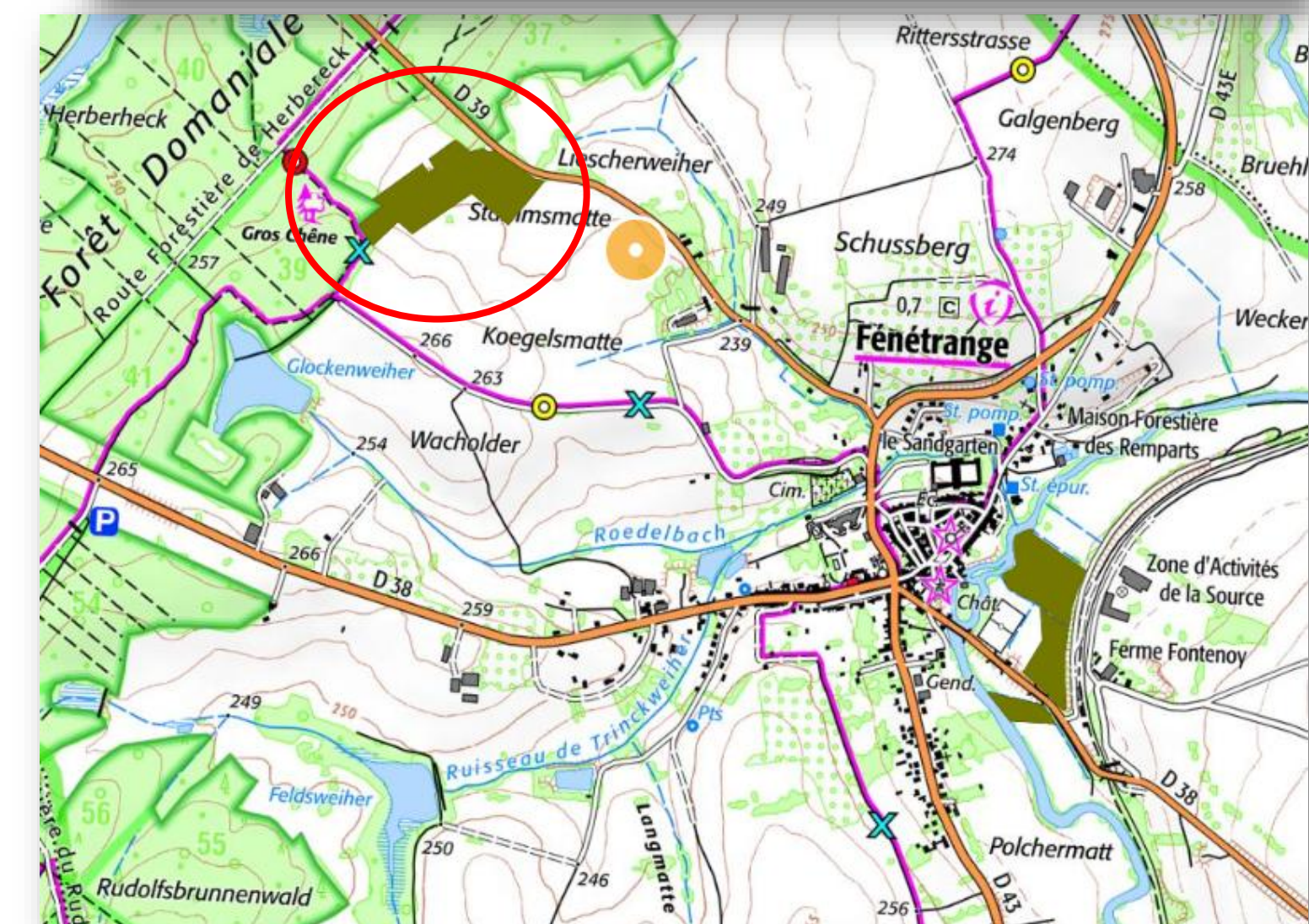
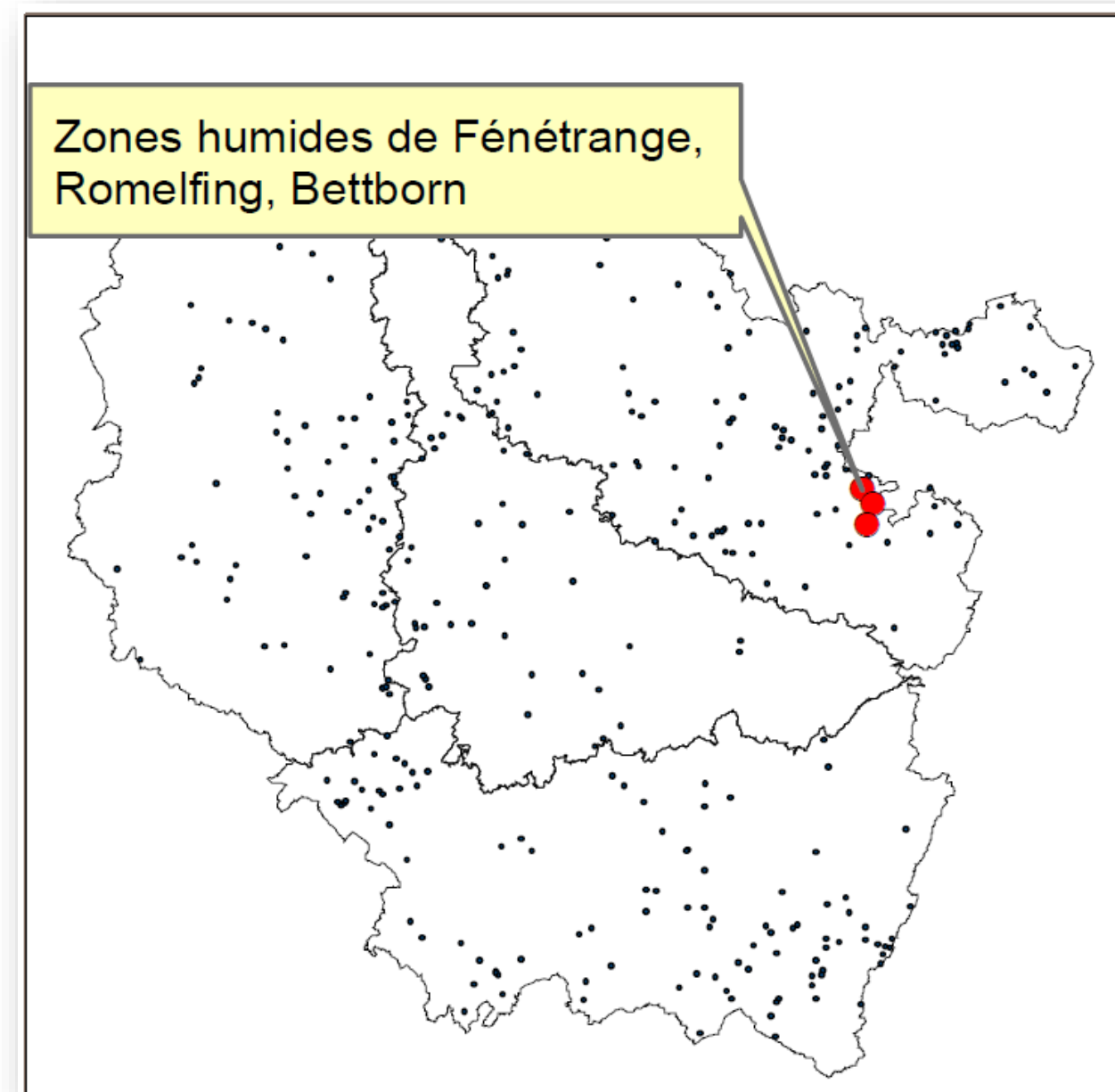
Site : les prairies naturelles de Fénétrange (57)

Types de milieux :

- Prairies hygromorphes à Molinie
- Prairies maigres de fauche

Flore remarquable :

- Scabieuse de prés, Oenanthe à feuilles de peucedan
- Benoîte des ruisseaux, Orchis de mai



REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

Contexte :

Foncier : CEN Lorraine : propriétaire (site protégé depuis 1999)

- Prairie Auf Stammsmatt : 5,4 hectares
- Gestion de la prairie (4,8 ha) : fauche agricole extensive confiée à 2 agriculteurs

Outil de délégation agricole :

2002 : 2 **Conventions de Mise à Disposition SAFER** (6 ans, renouvelable 1 fois)



2020 : 2 **Baux Ruraux à Clauses Environnementales** (2020)

2025 :

- 1 agriculteur souhaitait réduire son activité en vue de sa retraite prochaine
- Protection d'une nouvelle parcelle dans le cadre de mesures compensatoires



- Rupture amiable du BRCE 1
- **Avenant au BRCE 2** incluant les nouvelles surfaces (gestion de l'intégralité de la parcelle + parcelle issue de mesures compensatoire en partenariat avec SNCF Réseau — construction ligne LGV Est européenne)

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

Mise en place BRE — procédure, étapes

1) Dans le cas d'une nouvelle protection : s'assurer que bien libre de droit (ou que l'exploitant en place est favorable à la rupture amiable de son BR)

2) Rencontrer l'agriculteur :

- Présentation des enjeux du site (qui justifieront le cahier des charges agricole)
- Prise de connaissance de la gestion agricole passée : ici, déjà protégé + cdc Conservatoire
- Négociation du cahier des charges (d'après PG ou en concertation avec référent scientifique du site)
- Présentation de l'outil BRCE : Construit en concertation avec un juriste, issu du code rural

3) Rédaction du BRCE

4) Etat des lieux

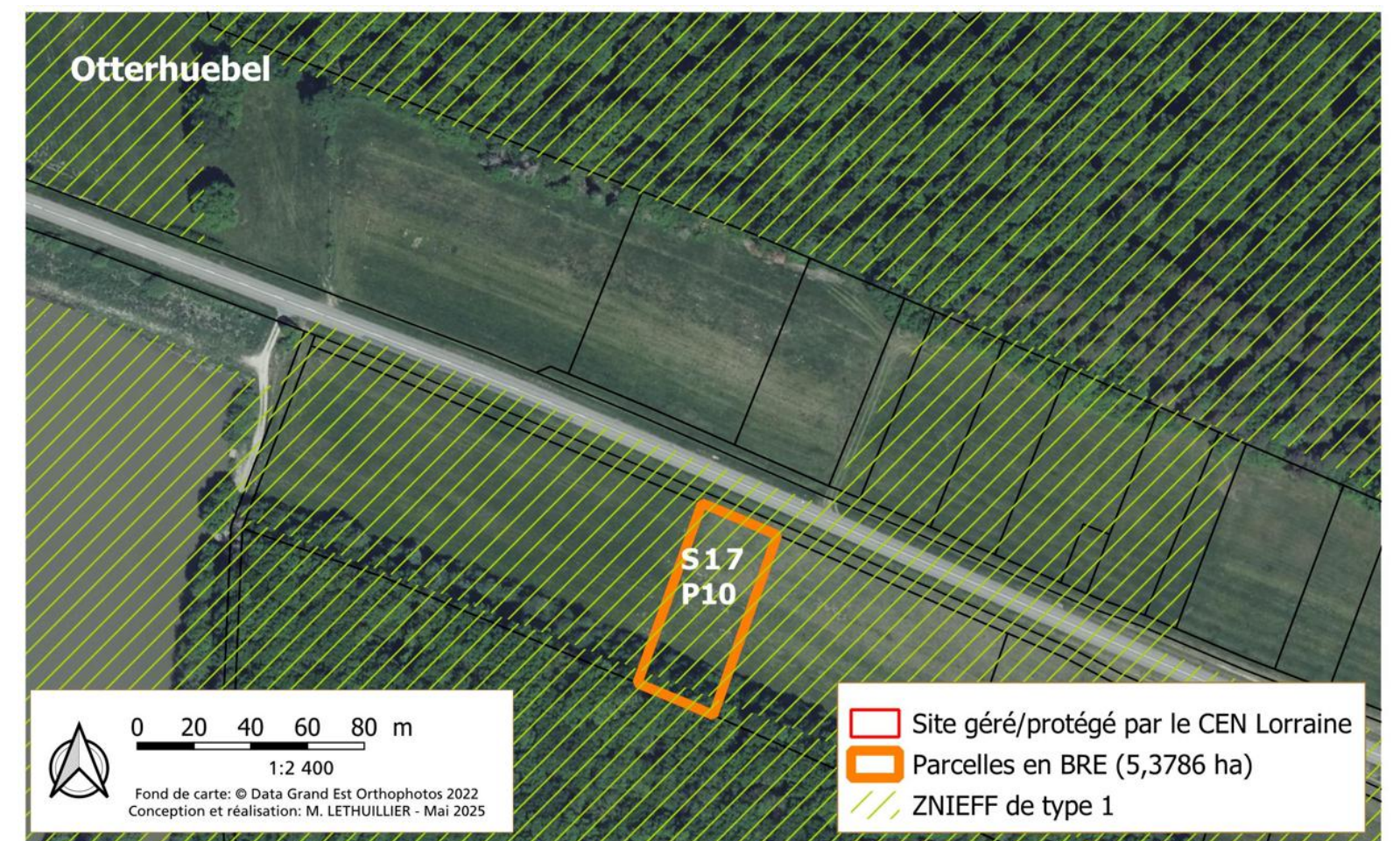
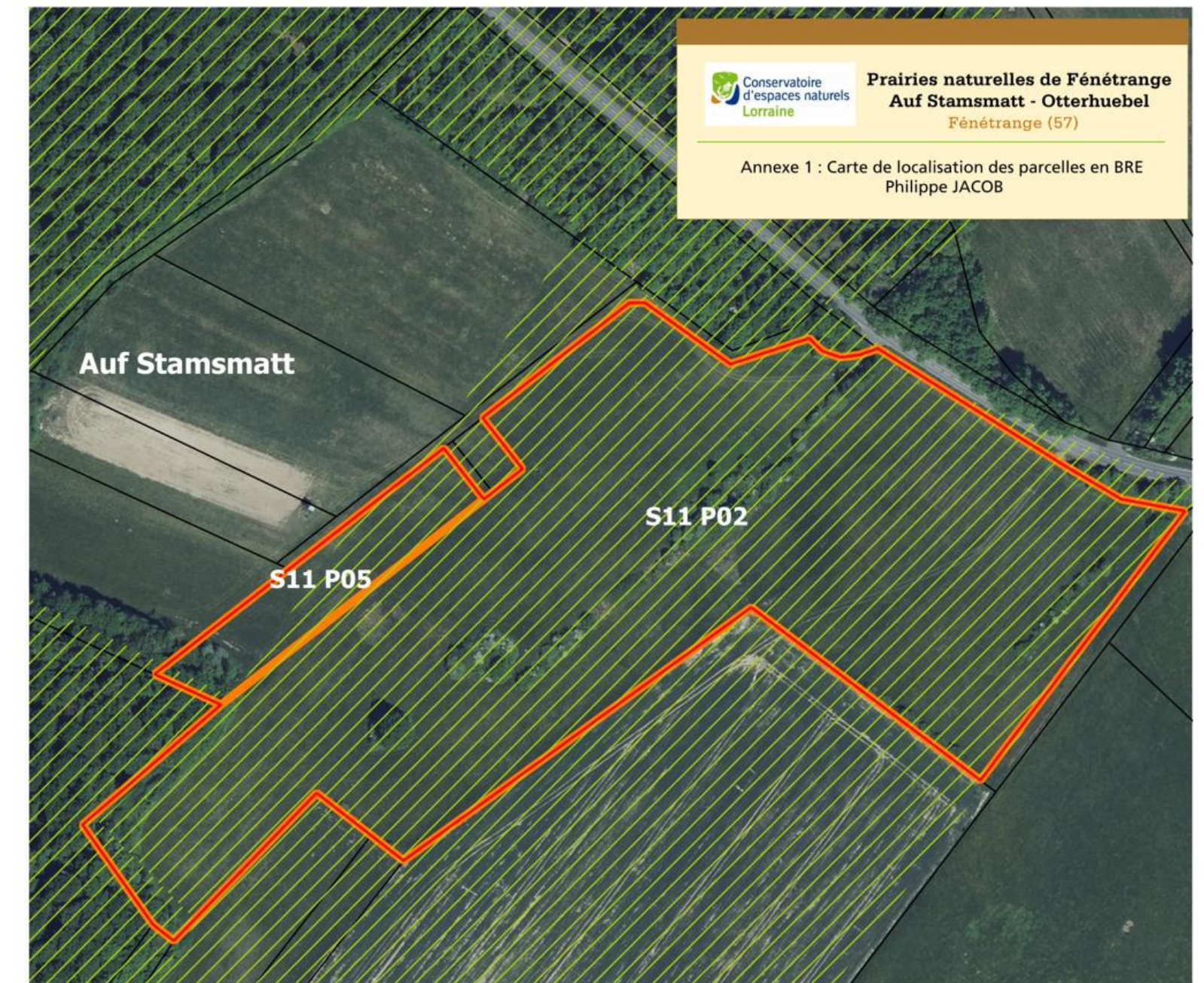
5) Signature du BRCE avec l'exploitants

6) Enregistrement auprès du service départemental d'enregistrement (25 €)



REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

- **Identification des parcelles et calcul des surfaces** (Annexe 1 BRCE)
(surface cadastrale \neq surface agricole gérée)
- **Identification du preneur** du BRCE, vérification **statut** : si GAEC :
mentionner tous les associés

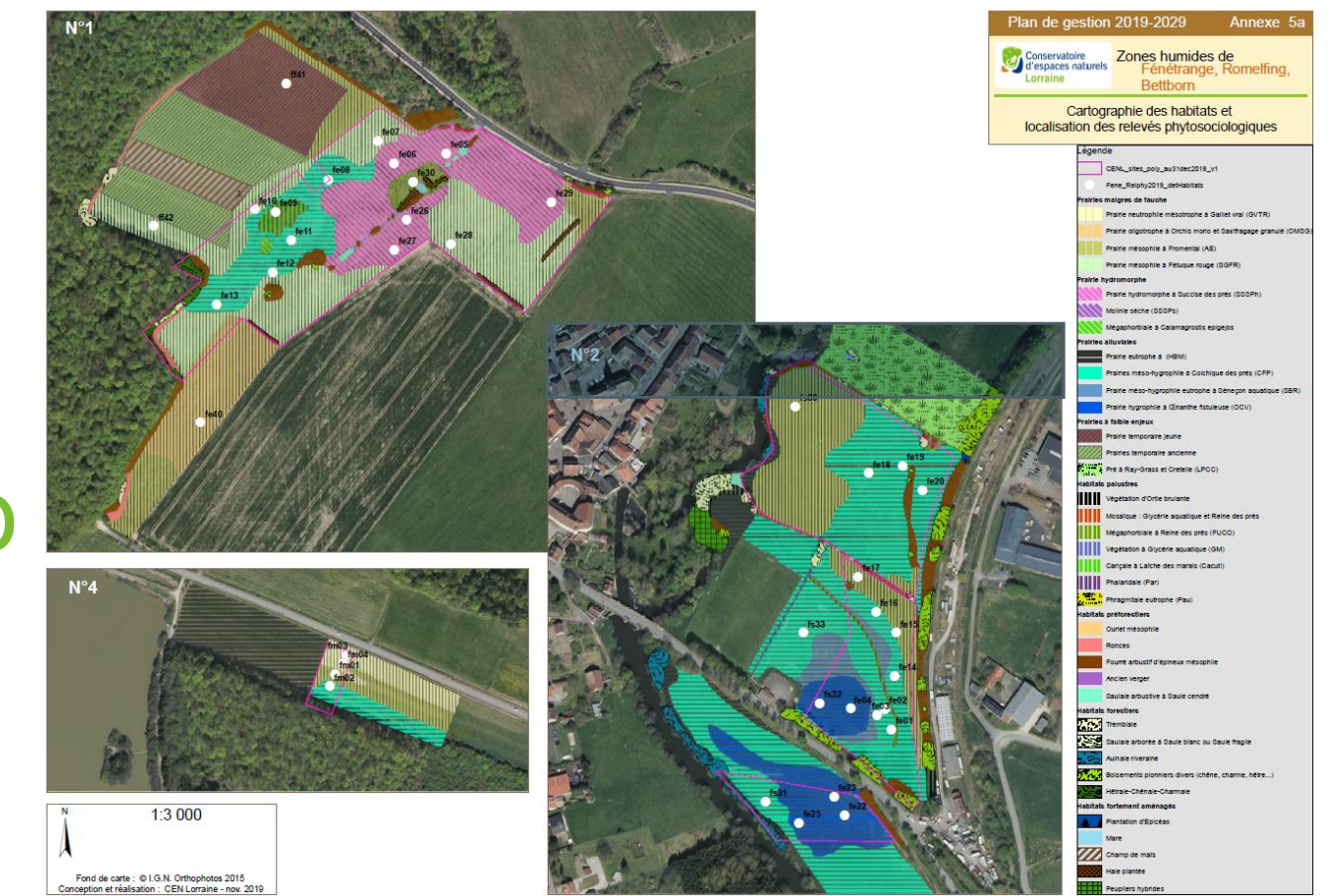


REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

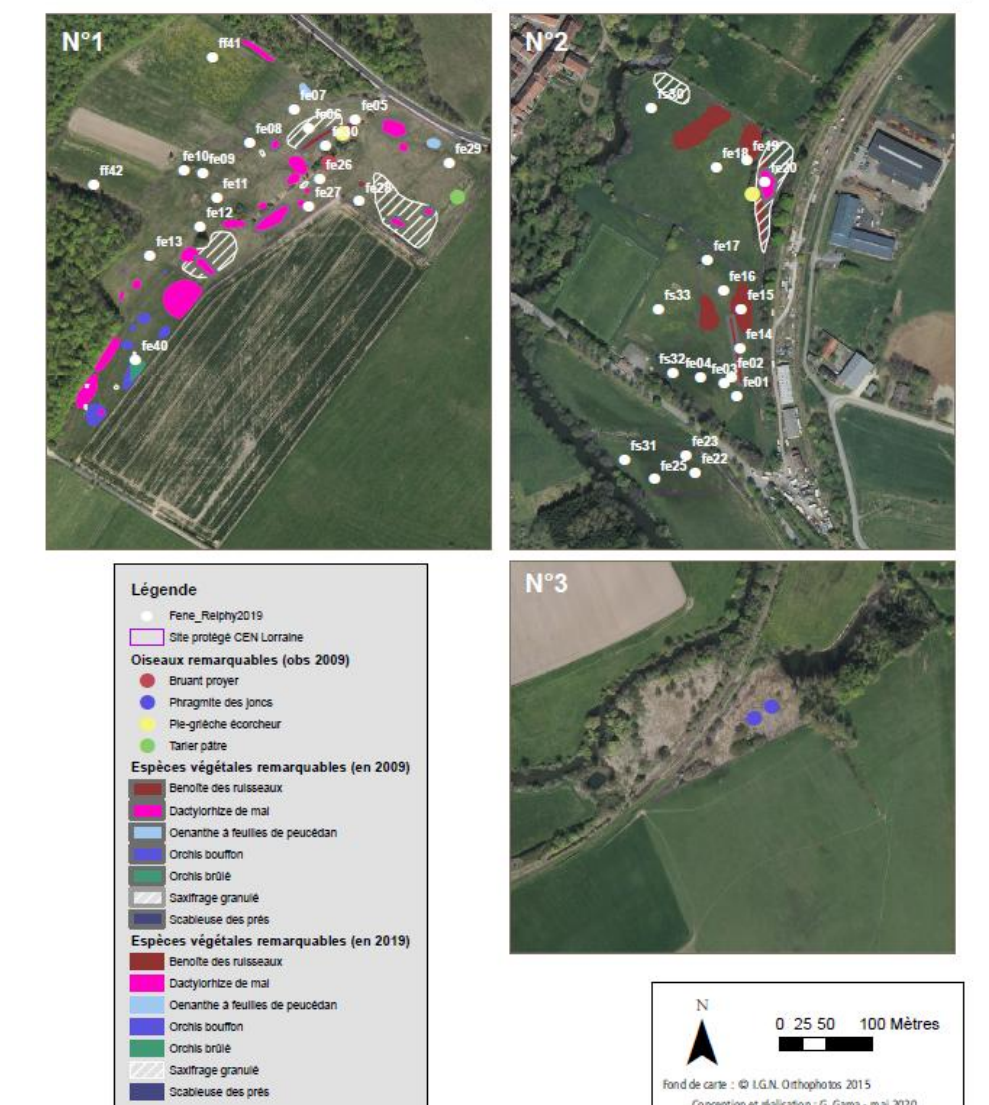
Définition du cahier des charges agricole en fonction enjeux du site (cf. plan de gestion)

- GH1 — **Fauche agricole au 30 juin, pas de fertilisation et pas de regain**
- GH2 **Fauche agricole au 30 juin, pas de fertilisation et fauche du regain possible avant le 30 septembre**
- Mise en place de **bandes refuges**
- Interdiction de tout apport d'engrais organique ou minérale et traitement chimique
- Interdiction de pratiquer les travaux de labour, sous-solage, hersage du sol et création de fossés
- Conservation des arbres et arbustes (aucune intervention de coupe)
- Interdiction de tous travaux non précisés ci-dessus sans autorisation préalable écrite du Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine.
- Ne pas déstructurer les fossés

→ Validation du cahier des charges par le référent scientifique



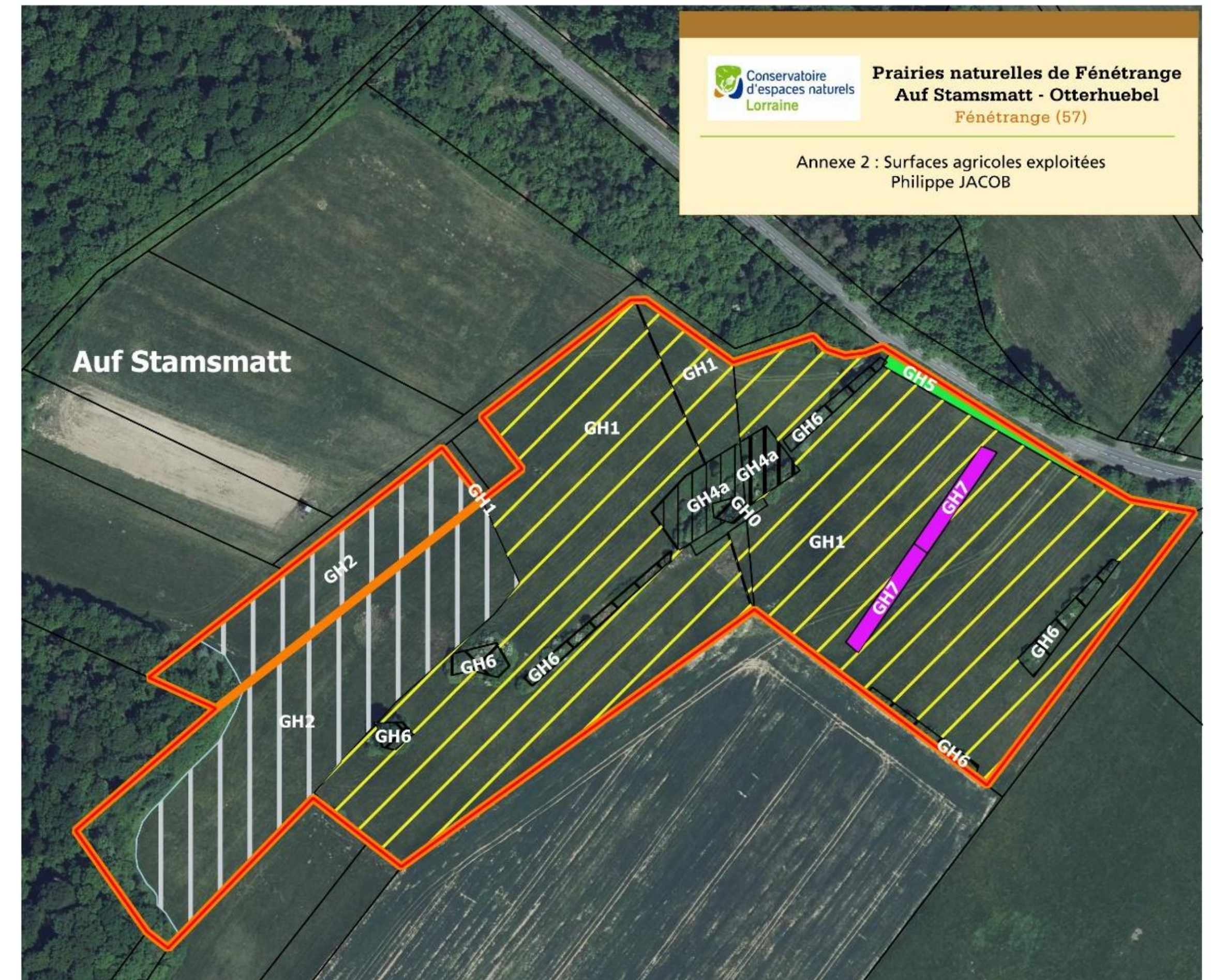
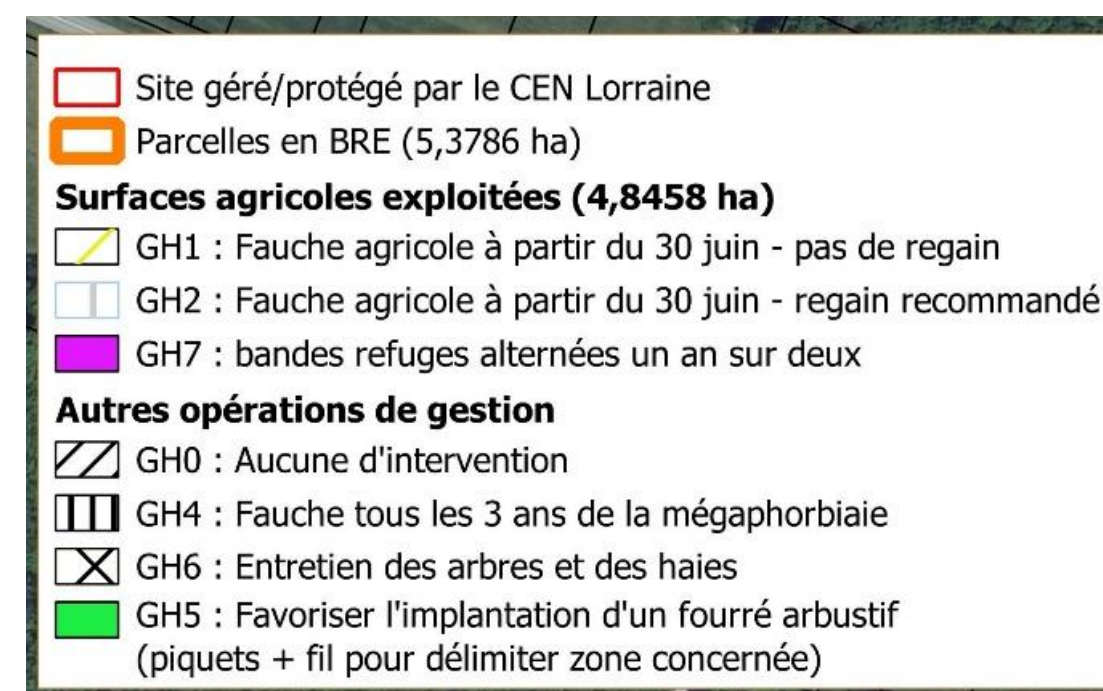
Plan de gestion 2019 - 2029 Annexe 6a
Zones humides de Fénétrange, Romelng et Bettborn
Carte de localisation des espèces remarquables recensées



REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

Définition du cahier des charges agricole

Représentation cartographique du cahier des charges : Annexe 2 BRCE



REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

Définition du montant du fermage

Article V- PRIX DU BAIL

Une grille de calcul du montant des loyers a été élaborée en prenant en compte la **productivité du milieu**, la **date de fauche** et la mise en application ou non d'un **regain**.

Plus la gestion de la parcelle est contraignante, plus le loyer est faible.

Milieu	Date de fauche	BRE 9 ans		BRE Long terme 18 ans (+23%)	
		€/ha avec Regain	€/ha sans Regain	€/ha avec Regain	€/ha sans Regain
Prairie mésophile	20-juin	60 €	60 €	74 €	74 €
	25-juin	58 €	58 €	71 €	71 €
	01-juil	55 €	55 €	68 €	68 €
Prairie alluviale	20-juin	60 €	58 €	74 €	71 €
	25-juin	55 €	53 €	68 €	65 €
	01-juil	50 €	48 €	62 €	59 €
Prairie humide	20-juin	55 €	53 €	68 €	65 €
	25-juin	50 €	48 €	62 €	59 €
	01-juil	45 €	43 €	55 €	53 €
Marais	01-juil	30 €	30 €	37 €	37 €

Loyer : **actualisé chaque année** (indice des fermages défini à l'échelle du département)

Loyer : **basé sur la surface agricole réellement exploitée**

+ : Loyer : contribue au paiement de la taxe foncière et aux frais administratifs

Article VI- CHARGES ET CONDITIONS (16 clauses)

1. NON-RETOURNEMENT DES PRAIRIES

Objectif : préserver le caractère naturel ou semi naturel des prairies et de la biodiversité

- interdiction de retourner les parcelles, de les mettre en culture ou modifier la nature et la structure du sol notamment à l'occasion de travaux lourds (pose de drain, nivellement, ...).

2. CRÉATION, MAINTIEN ET MODALITÉS DE GESTION DE SURFACES EN HERBE (DONT BANDES ENHERBÉES)

Objectifs : éviter la dégradation de la surface en herbe - protection du sol contre l'érosion - protection de la biodiversité – protection de la ressource en eau

- Absence de travail superficiel du sol : pas de labour, pas de sur semis, pas d'hersage (sauf dérogation*)
- Pas de troisième pratique autorisée : interdiction d'une 3ème utilisation (par fauche ou pâturage) après les deux coupes annuelles

3. MODALITÉS DE RÉCOLTE

Objectifs : protection de la biodiversité

Modalités de fauche :

- GH1 : la première fauche agricole est réalisée à partir du 30 juin (avec export du foin) ; pas de fertilisation et pas de regain (cf. Annexe 2)
- GH2 : la première fauche agricole est réalisée à partir du 30 juin (avec export du foin) ; pas de fertilisation et fauche du regain recommandé avant le 30 septembre (avec export du foin) (Annexe 2)
- GH7 : Conservation des bandes refuges fauchées en alternance afin de conserver chaque année une zone non fauchée pendant 1 an

Laisser annuellement une bande refuge tournante non fauchée pendant un an de 250 m² (3 m de large minimum), par exemple 5*50 m ou 8 x 30 mètres. Cette bande refuge devra être fauchée

Article VI- CHARGES ET CONDITIONS

6. LIMITATION OU INTERDICTION DES APPORTS EN FERTILISANTS

Objectifs : protéger le sol, la ressource en eau et la biodiversité

- Interdiction de stockage sur les parcelles données à bail de fumier et compost
- sur l'ensemble des parcelles données en bail : interdiction de fertilisation minérale (NPK) et organique (compost, fumier, lisier, jus de fumier) autres que l'apport du troupeau, absence d'épandage de boues de stations d'épuration ou de résidus d'autres industries (papeterie, ...) et absence de tout amendement (magnésie, chaux, scories...);

7. LIMITATION OU INTERDICTION DES PRODUITS PHYTOSANITAIRES (PESTICIDES)

Objectifs : préserver la qualité de l'eau et la biodiversité - limiter la pollution de sol et des productions

- interdiction d'utiliser tout produit phytosanitaire (herbicide, fongicides, insecticide, molluscicide, ...) sur l'ensemble des parcelles.

10. INTERDICTION D'IRRIGATION, DU DRAINAGE ET TOUTES FORMES D'ASSAINISSEMENT

- Conserver et ne pas modifier les dépressions humides, les rigoles.
- Interdiction de drainer, de perturber le réseau hydrographique de quelque manière que ce soit et de pratiquer toute forme d'assainissement des parcelles concernées par le présent bail (création de fossés, de rigoles, de sous-solage, de drains ouverts ou fermés ...)
- interdiction de création de tous travaux perturbant le fonctionnement naturel de la zone humide (plan d'eau, comblement ou remblaiement des zones humides, cours d'eau ...)

REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

Article VI- CHARGES ET CONDITIONS

13. CRÉATION, MAINTIEN ET MODALITÉS D'ENTRETIEN DE HAIES, TALUS, BOSQUETS, ARBRES ISOLÉS, ARBRES ALIGNÉS, BANDES TAMPONS LE LONG DES COURS D'EAU OU LE LONG DES FORETS, MARES, FOSSÉS, TERRASSES, MURETS (ÉLÉMENTS ÉCO-PAYSAGERS)

Objectif : préserver la biodiversité, les réseaux hydriques, les structures agricoles et les paysages traditionnels ruraux

- Maintien/conservation de tous les éléments d'aménagement parcellaire d'origine anthropique/les éléments remarquables/patrimoniaux du paysage présents sur la parcelle (murets, haies, plantations, bosquets, arbres isolés et alignés, arbres morts/ vieux/ têtards/ creux ou remarquables, talus, zones de source, mares, fossés, ...).
- Aucune coupe d'arbres, arbustes, arbrisseaux et autres ligneux sur l'emprise des parcelles ne peut être entreprise sans le consentement du BAILLEUR.
- Le BAILLEUR se réserve le droit d'entretenir les haies en régie ou par une tierce personne / Leur entretien pourra être réalisé par le preneur en accord avec le bailleur entre le 1er août et le 15 mars.
- Sur dérogation du CEN Lorraine, la taille de branches d'arbre gênantes pour l'exploitation agricole est possible ;
- La plantation de haies pourra être envisagée en accord avec le Conservatoire, après une visite sur le terrain. En cas de plantation, le preneur privilégiera des espèces rustiques et locales.
- Pour la sécurité des biens et des personnes, en cas de risque de chute de branches ou arbres, le preneur en informera le bailleur qui effectuera ou non des coupes ou autorisera le preneur par écrit à le faire.
- Interdiction d'intervenir sur les fossés et ruisseau, mare (curage...), et roselière ;
- Le BAILLEUR se réserve le droit de créer de nouvelle mare sur les parcelles louées par le présent bail.

14. TECHNIQUES DE TRAVAIL DU SOL (PÉDOLOGIE)

Objectif : conserver le caractère naturel ou semi naturel des prairies et de la biodiversité

- Interdiction de tout travail du sol ou de modification de sa nature et sa structure sauf intervention définie en accord avec le bailleur.

REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

Avenant au BRCE

- Selon l'évolution des milieux, **des adaptations peuvent être envisagées** en concertation entre le Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine et le preneur. Ces adaptations feront l'objet d'un **avenant** signé par les deux parties → **Négociation pour parvenir à un accord**

Article III- DUREE DU BAIL

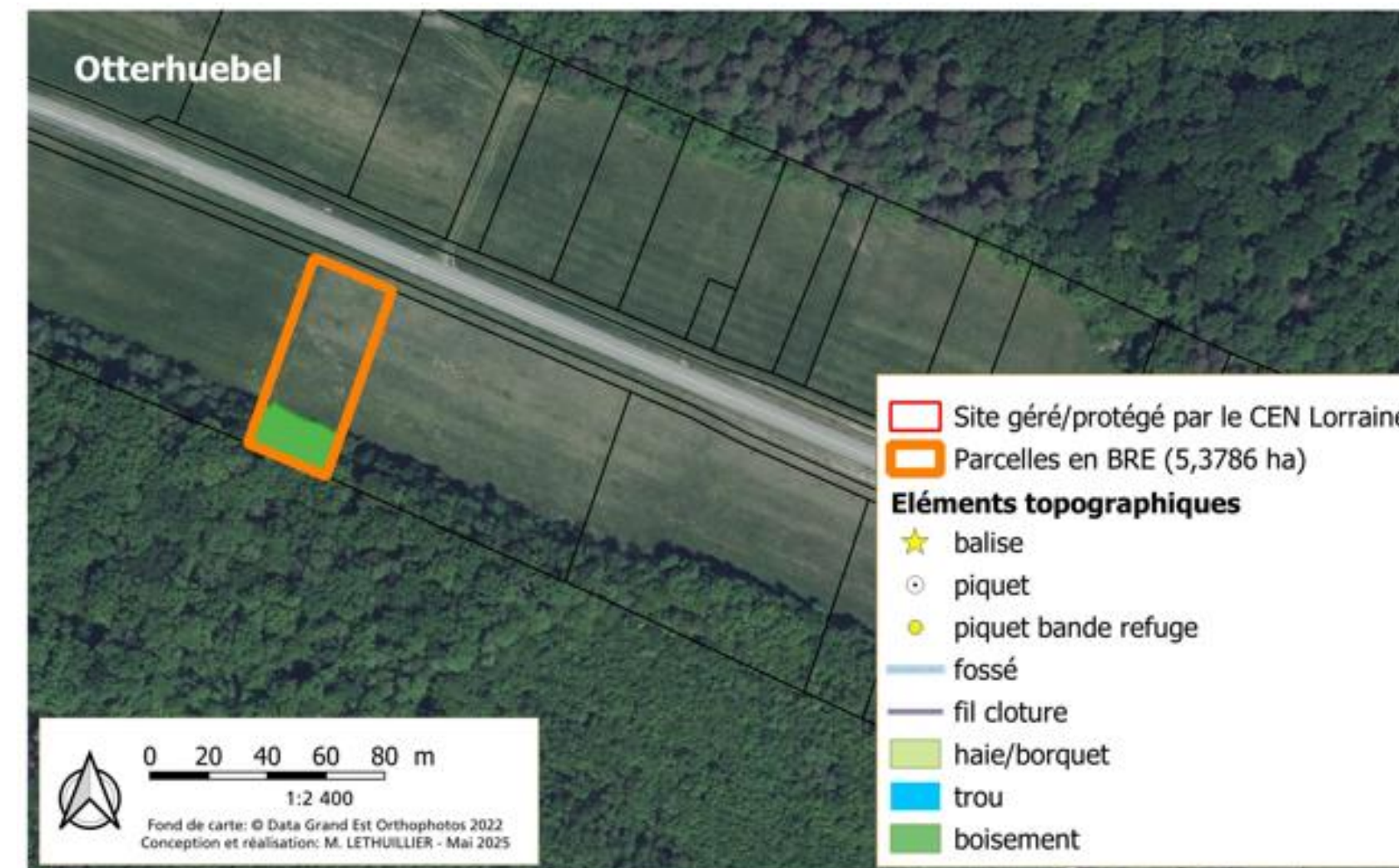
Le présent bail annule et remplace le bail précédent qui avait pris effet le 01/01/2019 pour y intégrer deux parcelles situées à Fénétrange, à savoir, section 17 parcelle n°10, ainsi section 11 parcelle 2 pour partie . Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF années entières et consécutives, qui commencent à partir du 01/01/2025, pour prendre fin à pareille époque les neuf années révolues

- → **Enregistrement** de l'avenant auprès du pôle enregistrement des impôts (25€)

REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

Etat des lieux (Annexe 3 BRCE)

- Référence en cas de litige
- Description physique et biologique : issues du plan de gestion si existant
- Relevés de terrain (infrastructures écologiques) --> cartographie




Etat des lieux **partagé** avec l'agriculteur preneur du BRCE sur le terrain.

REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

Contrôle du respect du cahier des charges

- Basé sur l'enregistrement annuel des pratiques agricoles par le preneur complété par un **constat de terrain** du bailleur au moment lui semblant le plus opportun à un contrôle.
- → **Fiche annuelle de suivi d'exploitation** (Annexe 4 du BRCE) jointe à l'envoi du mémoire de fermage au preneur pour enregistrer les pratiques de l'année suivante. Le preneur s'engage à remplir annuellement cette fiche, qu'il renverra complétée au bailleur à la fin de chaque année civile en accompagnement du paiement de son fermage.



	Annexe 4 ^o : Fiche annuelle de suivi d'exploitation ^o :¶
	Commune: Fénétrange¶ Site: Prairies naturelles¶ Nom de l'exploitant: Philippe JACOB¶ Année: 20

Fiche modèle à photocopier. ¶

Fiche à remplir par l'exploitant le plus précisément possible au cours de la campagne d'exploitation. Remplir une fiche par parcelle ou parcelle, en précisant pour chacune d'elle la référence de la parcelle (cf. carte de localisation des parcelles). Si besoin utiliser la carte de localisation ou la carte d'état des lieux pour localiser des éléments en complément de cette fiche. ¶

Référence parcelle^o:¶

FAUCHE^o:¶

Fauche principale^o: → OUI NON Date:/...../.....¶

1^{ère} fauche du regain^o: → OUI NON Date:/...../.....¶

Sens de fauche^o: Centripète (de l'extérieur vers le centre) Centrifuge (du centre vers l'extérieur) En bande parallèle¶

Difficultés rencontrées (portance, accès, obstacle, ...):¶

Autre(s) intervention(s), d'ouverture ou d'entretien^o (broyage, entretien de chemin, taille de haies/lisières, hersage, ...): → OUI NON Date:/...../.....¶

Descr. l'intervention^o:¶

PATURAGE^o:¶

Le pâturage est effectué^o: → En 1^{ère} intervention En regain après une 1^{ère} fauche.¶

Nombre et type d'animaux et période de pâturage^o:¶

	Total UGB	Date entrée de parc	Date sortie de parc
Bovins lait			
Bovins viande			
Ovins			
Equins			
Autres			

Difficultés rencontrées lors du pâturage^o: (portance, accès, obstacle, clôture, ...):¶

Les animaux sont-ils traités contre les parasites avant la mise à l'herbe: → OUI NON¶

Date du traitement:/...../..... Nom du produit:¶

Gestion des refus^o: → OUI NON Date:/...../.....¶

Type d'intervention (fauche, broyage, ...):¶

REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

Remarques - points divers

- **En cas de conditions climatiques extrêmes (sécheresse notamment)**
 - des autorisations spéciales pourront être accordées à titre exceptionnel après consultation du responsable scientifique du site : consignées par **ECRIT**
 - !! **Cohérence avec éventuelles MAEC**
 - En cas de **dégrèvement de la Taxe Foncière sur le Non-Bâti (TFNB)** accordé au propriétaire : → répercutions sur le montant du fermage (déduction) **OBLIGATION**
- **Possibilité de signer un BRCE en tant que bailleur emphytéote**
- **BRCE signé dans le cadre de mesures compensatoires :**

Préambule :

Le présent contrat est mis en place dans le cadre des mesures compensatoires à la construction de la Ligne à Grande Vitesse Est Européenne, déclaré d'utilité publique par décret du 14 mai 1996, paru au Journal Officiel du 15 mai 1996, prorogé par le décret du 3 mai 2004 paru au Journal Officiel du 7 mai 2004. Les sites acquis par RFF sont rétrocédés au CEN Lorraine (qui a en première vocation celle de préserver la biodiversité), en vue d'y mener un suivi scientifique et une gestion pérenne des milieux compensés.

REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

A venir

Face aux aléas climatiques :

CEN Lorraine mène une réflexion en interne dans le cadre de la thèse d'un salarié pour fixer les dates de fauche en fonction de cumuls de températures atteintes (degré jour)

= nouvel indicateur



REX : MISE EN PLACE DE BRCE PAR LE CEN LORRAINE

Chiffres du partenariat agricole au CEN Lorraine

- 1985 ha de surfaces de prairies
- 263 agriculteurs en contrat
- 175 sites
- 40 BRE
- 15 Conventions de Mise à Disposition SAFER
- 93 prêts à usage
- 6 prestations

Pourquoi autant de BRE ?

- Suite CMD SAFER -> permet maintien d'un loyer
- Imposé par la SAFER dans le cadre de certaines acquisitions
- Mesures compensatoires RFF2

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



C'est l'heure des questions ?



Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



PRÉCISIONS COMPLÉMENTAIRES

Acte extra-judiciaire : acte réalisé en dehors de tout cadre judiciaire, c-à-d sans l'intervention d'un tribunal ou d'un juge. Il s'agit d'une démarche effectuée par une personne ou un professionnel, souvent un **huissier de justice**, pour faire valoir des droits, informer une partie ou exécuter une obligation sans recourir à un procès.

Parmi les actes extrajudiciaires, on trouve les mises en demeure, les significations de décisions ou encore les sommations. Ces actes ont une valeur légale et servent à formaliser certaines procédures ou à prévenir un éventuel contentieux.

NB : Les modalités de mise en œuvre d'un BRCE peuvent différer en fonction des espaces et/ou des personnes :

Cas de figure n°1 : Une **personne spécifique** sur *tout type d'espace* (« non protégé »)

Cas de figure n°2 : Une **personne spécifique** sur un espace doté d'un statut spécifique

Cas de figure n°3 : **Tout type de personne** sur un espace doté d'un statut spécifique

Cas de figure n°4 : **Tout type de personne** sur *tout type d'espace* (« non protégé »)

Cliquez sur la photo ci-dessous pour consulter : « Le Bail Rural Environnemental 10 questions 10 réponses - CEREMA

QUESTION 4



Qui peut bénéficier d'un BRE ?

Tous les agriculteurs peuvent bénéficier d'un BRE à condition toutefois de répondre **au moins à une des trois conditions** prévues à l'article L.411-27 du Code rural et de la pêche maritime :

- soit les clauses du BRE visent à garantir, sur la ou les parcelles mises à bail :
 - le maintien de pratiques agricoles préexistantes 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 ;
 - le maintien d'infrastructures écologiques ;

- soit leur propriétaire (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 ;
- soit leur(s) parcelle(s) exploitée(s) se trouve(nt) dans un espace doté d'un statut spécifique (exemples : parc national ou parc naturel régional, site Natura 2000, terrains du conservatoire du littoral, réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, site classé au titre des paysages, zone d'érosion délimitée par le préfet, périmètre de protection de la ressource en eau, etc.).

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



PROCHAIN WEBINAIRE

Les Obligation Réelles Environnementales

30 avril 2026 de 10h à 11h30
inscriptions 🖱️ biodiversite.grandest.fr

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires

