

**DELIBERATION N° 18-075**

L'an deux mille dix-huit, le vingt septembre à 19 heures,  
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire -  
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence de Denis SEJOURNE.

**OBJET : CONVENTION ONF POUR LA  
MISE A DISPOSITION TERRAIN DES  
RUINES DU CHATEAU DE MONTBEL**

**Date de la convocation :** 13 septembre 2018

<p><b><u>Nombre de Conseillers :</u></b></p> <p>En exercice : 36 Présents : 30 Votants : 33</p> <p><b><u>Résultat du vote :</u></b></p> <p>Pour : 33 Contre : 0 Abstention : 0</p>	<p><b><u>Présents les délégués avec voix délibérative :</u></b></p> <p>Jean-Michel FERTIER (Corbel) ; Pierre BAFFERT, Christel COLLOMB, Denis SEJOURNE (Entre-deux-Guiers) ; Jean Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO (Les Echelles) ; Gilles PERIER MUZET, Elisabeth SAUVAGEON, Bruno GUIOL (Miribel les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) ; Nicole VERARD, Gérard DAL'LIN (Saint Christophe sur Guiers) ; François LE GOUIC (Saint-Jean de Couz) ; Martine MACHON, Patrick FALCON, Gérard ARBOR (Saint Joseph de Rivière) ; Céline BOURSIER, Bertrand PICHON-MARTIN, Jean Claude SARTER, Cédric MOREL, Jean-Louis MONIN, Christian ALLEGRET (Saint-Laurent du Pont) ; Jean Paul PETIT (Saint- Pierre d'Entremont 38) ; Brigitte BIENASSIS (Saint-Pierre d'Entremont 73) ; Stéphane GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Denis BLANQUET (Saint-Thibaud de Couz) ; Jacques RICHEL (Saint-Pierre de Genebroz)</p> <p><b><u>Pouvoirs :</u></b></p> <p>Nathalie HENNER à Cédric MOREL ; Cédric VIAL à Myriam CATTANEO, Christiane MOLLARET à Jean Louis MONIN</p>
--	--

**CONSIDERANT** la compétence de la Communauté de Communes en matière de développement et de promotion touristique,

**CONSIDERANT** l'intérêt du site du Château de Montbel pour l'offre touristique du territoire Cœur de Chartreuse,

**CONSIDERANT** la labellisation « Patrimoine en Isère » des ruines du Château,

**CONSIDERANT** la convention initiale de mise à disposition du site signée entre la Communauté de communes des Entremonts et l'Office National des Forêts,

**CONSIDERANT** que la Commune de Saint-Pierre d'Entremont accepte de poursuivre le fauchage des parties accessibles en tracteur et que l'ONF interviendra sur les parties non accessibles au tracteur,

**CONSIDERANT** la nécessité de renouveler la convention de mise à disposition du terrain supportant les ruines du Château.

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission tourisme du 03 septembre 2018,

<p>Envoyé en préfecture le 28/09/2018 Reçu en préfecture le 28/09/2018 Affiché le 30/09/2018 ID : 038-200040111-20180928-18075B-DE</p>	
--	---

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE**

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer cette convention.

Le Président,

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Envoyé en préfecture le 28/09/2018

Reçu en préfecture le 28/09/2018

Affiché le 30/09/2018

ID : 038-200040111-20180928-18075B-DE



Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Denis SEJOURNE", is written over the official seal.



Denis SEJOURNE.

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN  
SUPPORTANT LES RUINES DU CHÂTEAU DE MONTBEL  
FORÊT DOMANIALE DE GRANDE CHARTREUSE  
- CONTRAT DE DROIT PRIVÉ -**

**Identités des contractants**

La présente convention est passée entre :

**Entre d'une part,**

**L'OFFICE NATIONAL DES FORETS**, Établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 2 avenue de Saint mandé, 75012 PARIS, immatriculé sous le numéro unique d'identification SIREN 662 043 116 RCS Paris

Représenté par Monsieur Jean-Yves BOUVET, Directeur d'agence Isère, représentant de l'**Office National des Forêts**, en vertu de la délégation de pouvoir de Monsieur le Directeur Général de l'ONF n°2017.04 du 26 octobre 2017 diffusée par l'instruction 17-T-92, agissant selon les dispositions des articles D221-3 du code forestier et R2222-36 du code général de la propriété des personnes publiques

Adresse 9 Quai Créqui – CS 20028 – 38026 GRENOBLE Cédex 01

Ci-après dénommé « l'ONF »,

**Et d'autre part,**

Le bénéficiaire **LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE**

Domiciliée Pôle tertiaire - ZI Chartreuse-Guiers  
38380 ENTRE DEUX GUIERS

Représentée par Denis SEJOURNE

En sa qualité de Président

Dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « le bénéficiaire »,

Les parties ont convenu ce qui suit.

## **Article 1 - CONTEXTE ET DISPOSITIONS PREALABLES**

---

Le site du château de Montbel à proximité du village de Saint Pierre d'Entremont, est très prisé du public. Aussi la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse souhaite d'une part assurer la sécurité des lieux et d'autre part, développer le tourisme historique et culturel sur ce site remarquable.

A cet effet, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse sollicite auprès de l'Office National des Forêts le renouvellement- d'une convention signée en 2008 et arrivée à échéance, pour mise à disposition du terrain supportant les ruines du château afin de sécuriser le site particulièrement propice à l'accueil du public.

Dans la mesure où les activités respectent le milieu naturel et une gestion forestière durable, l'Etat propriétaire de la forêt ainsi que l'ONF gestionnaire légal de la forêt domaniale de Grande Chartreuse, répondent favorablement à la demande, aux conditions fixées par le présent contrat.

## **Article 2 - CAUSE DE LA CONVENTION**

---

Le bénéficiaire est autorisé à : Ouvrir les ruines du château au public et organiser des évènements culturels

## **Article 3 - OBJET DE LA CONVENTION**

---

La présente convention fixe les conditions d'occupation et d'utilisation par le bénéficiaire, de terrains forestiers domaniaux (domaine privé de l'Etat) relevant du régime forestier et gérés par l'Office National des Forêts en vertu de l'article L.221-2 du code forestier.

De convention expresse, par analogie aux dispositions concernant le Domaine Public, elle n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-6 à L.2122-14 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La convention est régie par les clauses générales (cahier des clauses générales joint) qui fixent au niveau national de manière homogène, dans un souci d'égalité de traitement entre les divers cocontractants intéressés, l'ensemble des principes contractuels communs à toutes les conventions d'occupation.

Les clauses générales sont toutes de rigueur, connues et acceptées par le bénéficiaire de la présente convention.

### **Éléments constitutifs de la convention**

La présente convention (clauses particulières)

Annexe 1 - Cahier des Clauses Générales signé le 30 novembre 2016

Annexe 2 - Plan des terrains

Annexe 3 - Conditions techniques particulières liée au terrain occupé

Annexe 4 - État des lieux

#### Article 4 - DESIGNATION DU TERRAIN OCCUPE

---

Forêt domaniale	GRANDE CHARTREUSE
N° Chorus	174430/347253
Parcelle Forestière	N° 146
Commune de situation	Saint-Pierre d'Entremont
Références cadastrales	Section A – Parcelle 8 – Lieudit Le Château
Superficie concernée	0,5 ha

#### Article 5 - AMENAGEMENTS TRAVAUX, PREVUS PAR LE BÉNÉFICIAIRE ET AUTORISES PAR L'ONF

---

Tous nouveaux travaux ou aménagements devront être soumis à l'autorisation de l'ONF.

Les événements organisés par le bénéficiaire sont autorisés sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives nécessaires et de l'accord de l'ONF, demandé deux mois avant l'évènement prévu (cf. article 11 § 4 des clauses générales.).

#### Article 6 - REFERENCES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES DE L'ONF

---

Service de gestion	Office National des Forêts - Direction Territoriale Auvergne Rhône-Alpes 42 Quai Charles Roissard - 73026 CHAMBERY Cédex
Gestionnaire du contrat	martine.cotte@onf.fr - 04.79.69.96.29
Interlocuteur ONF sur le terrain	Toutes les directives pratiques d'installation sur le site sont données par le représentant local de l'ONF : Philippe LAMBERT – ZI Chartreuse Guiers – Pôle tertiaire 38380 ENTRE DEUX GUIERS philippe.lambert@onf.fr – 06.16.31.04.77 ou 04.76.55.48.83

#### Article 7 - REFERENCES ADMINISTRATIVES DU BENEFICIAIRE

---

Coordonnées de l'interlocuteur principal	Emmanuel HEYRMAN E.HEYRMAN@cc-coeurdechartreuse.fr  04.76.66.81.74
--	---

#### Article 8 - DURÉE DE LA CONCESSION

---

Durée du contrat	12 ans - sans possibilité de reconduction tacite
Date de début validité	1 <sup>er</sup> janvier 2018
Date de fin validité	31 décembre 2029

## Article 9 - CONDITIONS FINANCIÈRES

---

Redevance annuelle Convention établie à titre gratuit

Fait et passé en 3 exemplaires originaux, à ENTRE-DEUX-GUIERS, le \_\_\_\_\_

LE BÉNÉFICIAIRE

LE DIRECTEUR D'AGENCE ONF Isère

COMMUNAUTE DE COMMUNES

**Jean-Yves BOUVET**

CŒUR DE CHARTREUSE

**Denis SEJOURNE**



# CLAUSES GENERALES

## APPLICABLES AUX BAUX, CONVENTIONS ET AUTORISATIONS D'OCCUPATION ACCORDES EN FORET DOMANIALE

### I - PRINCIPES GENERAUX

L'Office national des forêts (ONF) est un établissement public à caractère industriel et commercial sous tutelle de l'Etat assurée par les ministres chargés des forêts et de l'environnement. Définies de façon précise dans le Code forestier, ses missions sont de :

- mettre en œuvre le régime forestier dans les bois et forêts de l'Etat et des collectivités (1<sup>er</sup> alinéa de l'article L221-2 du Code forestier),
- gérer et équiper les forêts domaniales (2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L221-2 et 1<sup>o</sup> de l'article D221-2 du Code forestier),
- conduire des missions d'intérêt général pour le compte de l'Etat (article D221-4 du Code forestier),
- réaliser des prestations de services pour le compte de personnes publiques ou privées en faveur des espaces naturels et des paysages (article L221-6 du Code forestier),
- accomplir des activités particulières à des fins d'intérêt général qui lui sont imposées par l'Etat ou qu'il consent à accomplir à la demande d'autres personnes publiques (article D221-4 du Code forestier).

#### Article 1. Champ d'application

Les présentes clauses générales fixent les conditions d'occupation et d'utilisation par les tiers, à titre de convenance personnelle, de terrains forestiers domaniaux (domaine privé de l'Etat) relevant du régime forestier et gérés par l'Office national des forêts en vertu de l'article L221-2 du Code forestier.

Ne sont pas régis par les présentes clauses générales :

- a) Les autorisations de portes ou portillons donnant directement sur le terrain domaniaux ainsi que l'occupation des échelages (dits aussi tours d'échelle),
- b) les baux et licences de chasse ou de pêche,
- c) les servitudes notamment de passage, désenclavement, captage de source... ainsi que les conditions d'utilisation des chemins d'exploitation,
- d) les baux, concessions et autres conventions d'occupation accordés dans le cadre de législations spéciales, notamment :
  - les baux commerciaux,
  - les contrats de forage (exploitation de carrière),
  - les concessions de pâturage

Tous ces types de conventions ne peuvent être éventuellement accordés en forêt domaniale que dans le cadre de contrats spéciaux établis en conformité avec les principes juridiques spécifiques qui les régissent.

#### Article 2. Terminologie

- 2.1. Les termes « ONF » ou « Office » désignent l'Office national des forêts.
- 2.2. Les termes « bénéficiaire » ou « cocontractant » utilisés ci-après dans le corps des présentes clauses générales désignent la personne morale ou physique qui est autorisée par l'ONF à occuper à titre de locataire, concessionnaire ou permissionnaire le terrain forestier domaniaux objet du bail, de la concession ou de l'autorisation (permission) d'occupation.
- 2.3. Le terme « convention d'occupation » désigne, selon les cas, l'un des trois statuts suivants :
  - § 1. Est un « bail » le contrat locatif de droit commun accordé par l'ONF dans le cadre des articles 1713 et suivants du Code civil.
  - § 2. Est une « concession d'occupation » le contrat de droit public comportant des clauses exorbitantes du droit commun, par lequel l'ONF accorde le droit d'occuper un terrain forestier domaniaux.
  - § 3. Est une « autorisation ou permission » le contrat par lequel l'ONF tolère une utilisation ou une occupation du domaine forestier de l'Etat :
    - a) soit durable, mais n'impliquant aucune activité ni aucun équipement conséquent (par exemple installation de ruchers pendant trois mois),
    - b) soit de très courte durée, l'autorisation ne pouvant excéder trois jours (manifestation sportive),
    - c) soit à caractère de bon voisinage pour une durée très limitée dans le temps, comme par exemple l'autorisation accordée à un riverain de vidanger les bois de sa coupe en exploitation au travers d'une parcelle forestière domaniale pour le temps nécessaire à cette seule exploitation.

Le statut exact du contrat (« bail », « concession », « autorisation » ou « permission ») est fixé dans l'acte passé localement qui précise les clauses particulières

#### Article 3. Clauses générales et clauses particulières

- 3.1. Généralités
  - § 1. Toute convention d'occupation d'un terrain en forêt domaniale qui rentre dans le champ d'application du présent dispositif (voir Article 1) est régie :
    - d'une part, par les présentes clauses générales qui fixent au niveau national (France métropolitaine), de manière homogène, dans un souci d'égalité de traitement entre les divers cocontractants intéressés, l'ensemble des principes contractuels communs à toutes les conventions d'occupation;
    - d'autre part, par des clauses particulières rédigées par le service local de l'ONF.
  - § 2. L'association des clauses générales et des clauses particulières constitue le cahier des charges qui s'impose contractuellement au bénéficiaire de l'occupation.
- 3.2. Les clauses générales
 

Les clauses générales sont approuvées par le Conseil d'administration conformément au 13<sup>o</sup> de l'article D 222-7 du Code forestier et arrêtées par le Directeur général de l'ONF. En

Clauses générales applicables aux baux, conventions et autorisations d'occupation accordées en forêt domaniale

Envoyé en préfecture le 28/09/2018

Reçu en préfecture le 28/09/2018

Affiché le 30/09/2018

SLO

conséquence, elles sont toutes de nature et ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une négociation en vue d'une "adaptation".

ID : 038-200040111-20180928-18075B-DE

#### 3.3. Les clauses particulières

Les clauses particulières répondent, cas par cas, aux spécificités de chaque occupation autorisée. Elles sont négociées localement et précisent au moins :

- 1) l'identité et les coordonnées du cocontractant bénéficiaire de l'occupation,
- 2) la nature de la convention d'occupation, à savoir : bail, concession, autorisation ou permission,
- 3) la cause de la convention (but poursuivi par le bénéficiaire de la convention d'occupation),
- 4) l'objet de la convention : identification de la forêt domaniale, de la ou des parcelles intéressées, surface objet de l'occupation,
- 5) la durée de la convention : si la convention d'occupation ne prévoit pas de durée, il est prévu de convention expresse que la durée est fixée à un an, durée non renouvelable par tacite reconduction.
- 6) le montant initial du loyer ou de la redevance,
- 7) les modalités de paiement : adresse de l'ONF,

Y sont annexées :

- Annexe 1 : Les clauses générales en vigueur.
- Annexe 2 : La liste et la définition géométrique des terrains donnés à occupation : les plans avec le périmètre du terrain.
- Annexe 3 : Les conditions techniques particulières propres à l'occupation et à la gestion du terrain
- Annexe 4 : Les états des lieux d'entrée et de sortie

#### Article 4. Cadre juridique particulier dans lequel s'inscrivent les conventions d'occupation

##### 4.1. Code forestier et régime forestier

Les forêts de l'Etat, confiées en gestion à l'ONF se voient appliquer le régime forestier (Livre II du Code forestier), régime juridique d'ordre public.

L'ONF met en œuvre le régime forestier et assure la gestion durable, l'équipement et l'exploitation des forêts domaniales, dans l'esprit et en conformité avec les principes de la politique forestière nationale, exposés notamment aux articles L121-1 et L121-4 du Code forestier.

Dans ce cadre, chaque forêt domaniale est dotée d'un aménagement forestier qui constitue une garantie de gestion durable au sens de l'article L124-1 du Code forestier. Les objectifs fixés dans l'aménagement forestier prévalent sur toutes occupations et utilisations de la forêt domaniale. Celles-ci ne peuvent donc en aucun cas contrevenir ou remettre en cause les prescriptions de l'aménagement forestier.

##### 4.2. Primauté de la gestion durable forestière

L'ONF n'est en rien à l'origine du projet d'occupation.

La convention d'occupation est accordée par l'ONF dans la mesure où l'occupation en cause s'intègre dans la gestion durable forestière, sans compromettre les objectifs fixés dans l'aménagement forestier et sans remettre en cause l'adhésion de l'Office à la certification de gestion forestière durable PEFC évoquée à l'Article 5.

##### 4.3. Statut foncier spécial propre au domaine forestier de l'Etat

Il est rappelé que les bois et forêts de l'Etat ne sont aliénables qu'en vertu d'une loi d'autorisation préalable ou dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique, et sauf les cas de dérogation exceptionnellement susceptibles d'un accord de l'Etat dans le strict respect des conditions prévues à l'article L 3211-5 du Code général de la propriété des personnes publiques. Toute aliénation d'un terrain forestier domaniaux à des fins privées est donc exclue.

Le bénéficiaire ne peut bénéficier ni d'une appropriation du sol domaniaux, ni d'un droit réel sur la propriété forestière domaniale.

##### 4.4. Caractère personnel de la convention d'occupation

Toute convention d'occupation régie par les présentes clauses générales ne peut avoir qu'un caractère personnel.

#### Article 5. Engagement environnemental

##### 5.1. Engagement de l'Office

L'ONF est certifié ISO 14001 et s'engage à ce titre à être en conformité avec les exigences environnementales fixées par les lois et règlements en vigueur et à mettre en œuvre une politique environnementale destinée à maîtriser les impacts significatifs de ses activités sur l'environnement.

Dans le cadre de la gestion durable des massifs forestiers qui lui sont confiés, l'ONF respecte les cahiers des charges PEFC (« Program for the Endorsement of Forest Certification schemes »).

##### 5.2. Règlement national des travaux et services forestiers

Les exigences correspondantes aux engagements ISO 14001 et PEFC de l'ONF sont, pour l'essentiel, retranscrites dans le Règlement national des travaux et services forestiers (RNTSF) approuvé par le Conseil d'administration de l'Office (résolution n° 2010-12 du 21 juillet 2010) et arrêté par son Directeur général (décision du 23 juillet 2010 publiée au JORF du 8 septembre 2010 - Avis n° 83 p 16392). Ce règlement est mis à jour en fonction des évolutions du contexte réglementaire ou de la politique environnementale de l'ONF et est téléchargeable sur le site internet [www.onf.fr](http://www.onf.fr).

##### 5.3. Engagement du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à :

- prendre connaissance du RNTSF et à en respecter les dispositions concernant plus particulièrement son occupation du terrain forestier, à savoir le point 2 : « Préservation des milieux naturels et du patrimoine » (§ 2-1 à 2-7-3),
- informer ses salariés, préposés, prestataires, ayants-droit, etc. ; des prescriptions du RNTSF et des prescriptions particulières éventuelles à respecter dans leurs interventions en forêt au titre de la convention d'occupation.

#### Article 6. Situation du bénéficiaire

- 6.1. L'ONF n'a pas à connaître de la situation de son cocontractant pour des matières étrangères à la convention d'occupation.
- 6.2. Toute convention d'occupation est accordée à son bénéficiaire au seul regard des liens qui le lient à l'ONF.
- 6.3. Le fait pour l'ONF d'accorder une convention d'occupation du sol forestier domaniaux ne

préjuge en rien de la situation de son *bénéficiaire* au regard des lois et règlements étrangers à l'objet de la *convention d'occupation*, l'Office n'ayant aucun motif pour connaître de ces situations qui lui sont extérieures

## II - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

### Article 7. Etat des lieux et entrée dans les lieux

#### 7.1. Obligation de réaliser un état des lieux d'entrée

Il doit être procédé, à l'initiative de l'ONF, à un état des lieux avec le *bénéficiaire* de la *convention d'occupation*. Cet état des lieux est dressé avant toute prise effective de possession du terrain par le *bénéficiaire* de la convention.

Si pour un motif quelconque l'ONF ne semble pas en mesure d'organiser l'état des lieux, le *bénéficiaire* est fondé, pour ne pas retarder sa prise de jouissance du terrain, à recourir à ses frais à un huissier de justice pour y faire procéder. Le *bénéficiaire* prend alors soin d'adresser, par courrier recommandé avec avis de réception à l'ONF, un exemplaire de l'acte établi par l'huissier.

#### 7.2. Absence d'état des lieux

En l'absence de tout état des lieux (contradictoire ou par huissier) les parties sont regardées comme ayant par avance renoncé à toute discussion sur l'état des lieux à l'expiration de la convention d'occupation.

#### 7.3. Déclaration

Le *bénéficiaire* déclare avoir pris connaissance des lieux et les connaître parfaitement. Il reconnaît de convention expresse qu'en prenant possession il affirme les prendre en l'état, sans pouvoir élever ultérieurement une quelconque protestation ou réclamation pour quelques motifs que ce soit se rapportant à la nature du sol, du sous-sol, des peuplements forestiers, de l'environnement et des bâtiments ou constructions qui s'y trouvent.

### Article 8. Délimitation du terrain objet de la convention d'occupation

#### 8.1. Obligation

Il appartient à l'ONF, avant toute entrée de son cocontractant en jouissance des lieux, d'identifier exactement le périmètre du terrain concerné et de matérialiser ce périmètre.

#### 8.2. Définition du terrain

Le périmètre géométrique du terrain est précisé dans l'Annexe 2 des clauses particulières de la convention d'occupation.

#### 8.3. Délimitation physique du terrain

La délimitation physique du terrain est à la charge du *bénéficiaire*. Elle est réalisée à minima par un piquetage peint permettant une identification claire des points singuliers du périmètre concédé et ceci pendant toute la durée du contrat.

Lorsqu'un bornage du terrain a été réalisé, les bornes géodésiques figurent sur le plan de l'Annexe n°2.

#### 8.4. Entretien des limites du terrain

Le *bénéficiaire* est tenu d'entretenir régulièrement le périmètre de manière à maintenir visible sur le terrain le dispositif matérialisant l'emplacement du périmètre (la délimitation physique).

En cas de carence de sa part, et après une mise en demeure, par *Lettre recommandée avec avis de réception (LRAR)*, restée infructueuse à l'issue du délai imparti, l'ONF peut procéder, aux frais de son cocontractant, aux travaux d'entretien et de nettoyage du périmètre.

### Article 9. Respect des peuplements forestiers

#### 9.1. Cas général

L'ONF exploite librement les arbres dans le cadre de l'aménagement forestier en vigueur.

Le *bénéficiaire* ne dispose d'aucun droit à disposer des arbres, arbustes, « *morts-bois* », buissons composant le milieu naturel forestier sis dans le périmètre du terrain objet de la convention d'occupation, l'ONF disposant seul au titre du régime forestier et de sa qualité de gestionnaire légal du pouvoir d'intervenir sur les peuplements.

#### 9.2. Coupes d'arbres ponctuelles - Travaux d'exploitation ponctuels

Les coupes d'arbres sont à la charge soit de l'ONF soit du *bénéficiaire*, selon la valeur marchande des bois.

L'estimation de la valeur marchande des bois est faite par l'ONF dans le cadre de l'aménagement forestier au moment de la reconnaissance et du marquage des bois.

Si les bois ont une valeur marchande, ils sont vendus par l'ONF à son profit.

Si les bois n'ont pas de valeur marchande, ils peuvent être cédés par l'ONF au cocontractant. L'exploitation sera alors à la charge de ce dernier. Dans ce cas, les bois devront être enlevés dans un délai de 2 mois après le marquage des bois par l'ONF.

#### 9.3. Cas particulier de danger imminent

Le *bénéficiaire* est responsable du périmètre qui lui est concédé. En ce sens, dans le cas de danger imminent pour les personnes et les biens, le *bénéficiaire* peut réaliser les travaux de mise en sécurité en prenant toutes les précautions qui s'imposent pendant les travaux. Le cocontractant en informe rapidement l'ONF.

#### 9.4. Déboisement - Respect des semis et régénérations

§ 1. La conservation des peuplements forestiers et leur renouvellement constituant un des objectifs essentiels de la gestion forestière durable dont l'ONF est le garant, son cocontractant s'interdit impérativement toute intervention dans les peuplements forestiers ayant pour effet de supprimer, endommager, détruire, même à une échelle modeste, les peuplements et les jeunes plants (parcelles en régénération).

§ 2. Toute intervention de sa part pouvant produire un impact sur les peuplements et régénérations ne peut s'opérer que sur accord écrit préalable de l'ONF et dans le respect des prescriptions dont l'Office a pu assortir son autorisation. Le *bénéficiaire* doit informer au moins deux semaines à l'avance l'ONF de la date du début du chantier autorisé, ceci pour permettre à l'Office, s'il le souhaite, de venir contrôler le déroulement des travaux.

§ 3. Il appartient à l'ONF d'opérer un constat des lieux en fin de chantier pour s'assurer de la bonne exécution des travaux.

#### 9.5. Plantations

§ 1. Toute plantation d'arbres, arbustes, végétaux divers est interdite sans l'accord préalable de l'ONF.

§ 2. En cas de plantations réalisées sans l'accord de l'ONF celui-ci peut - après mise en demeure (LRAR) restée sans effet à l'expiration du délai accordé - procéder à leurs suppressions aux frais de son cocontractant.

### Article 10. Droits et obligations de l'Etat et de l'Office

#### 10.1. Droits et pouvoirs de l'Etat et de l'ONF

§ 1. Le *bénéficiaire* reconnaît, de convention expresse, le droit de propriété détenu par l'Etat sur le terrain d'emprise concerné par sa convention d'occupation. Il reconnaît pareillement ne disposer d'aucun droit réel sur ce terrain et ne tenir de la convention d'occupation qu'un droit personnel à occuper le terrain.

§ 2. Le *bénéficiaire* reconnaît de même que l'ONF est, au sens du 2ème alinéa de l'art L 221-2 du Code forestier, gestionnaire légal du terrain objet de la convention d'occupation. Il reconnaît qu'à ce titre l'ONF a tous pouvoirs techniques et financiers pour administrer ce terrain forestier domanial (article D221-2 du Code forestier) et que l'Office est donc son seul interlocuteur direct en charge de veiller au respect de la convention d'occupation.

#### 10.2. Respect des droits du bénéficiaire

§ 1. L'Etat propriétaire et l'ONF gestionnaire légal s'engagent que ce soit de façon permanente ou temporaire à ne porter aucun trouble à la libre jouissance des lieux par le *bénéficiaire* de la convention d'occupation.

§ 2. Toutefois en cas d'impératif lié à des enjeux forestiers particuliers (mesures de prévention contre des périls phytosanitaires, lutte contre le feu, remise en état des lieux et reboisements après aléas climatiques ou incendie de forêt, etc.), l'ONF est fondé à procéder sur le terrain à tous travaux utiles et nécessaires de traitement phytopharmaceutique, nettoyage, débroussaillage, élagage, abattage, préparation des sols et semis ou plantations etc., sans que le cocontractant puisse prétendre à indemnité à raison d'éventuels troubles de jouissance des lieux qu'il aurait subis à cette occasion.

§ 3. En dehors de l'hypothèse prévue à l'article 10.2 § 2, toute intervention de l'ONF au titre de la gestion et de l'exploitation courante du domaine forestier s'effectue dans le respect des droits du *bénéficiaire*. Celui-ci est prévenu au moins deux semaines à l'avance de tout chantier que l'ONF entend effectuer, ceci de manière à lui permettre de prendre toutes dispositions utiles.

§ 4. Le *bénéficiaire* ne peut prétendre à aucune indemnité dès lors que les troubles éventuels causés à l'occasion de ces travaux n'excèdent pas ceux qui résultent normalement d'un chantier forestier mené correctement.

#### 10.3. Caducité de la convention d'occupation en cas de transfert de propriété

§ 1. En cas de mutation foncière entraînant transfert du droit de propriété de l'Etat sur tout ou partie du terrain objet de la convention d'occupation, celle-ci prend fin de plein droit au jour de la signature de l'acte de cession sans indemnité due ni par l'Etat ni par l'ONF.

§ 2. L'ONF s'engage à informer son cocontractant du projet de mutation foncière au moins six mois avant la signature de l'acte, de manière à donner à l'occupant un délai suffisant pour opérer son retrait des lieux.

### Article 11. Droits et obligations du bénéficiaire de la convention d'occupation

#### 11.1. Jouissance paisible des lieux

Le *bénéficiaire* jouit librement du terrain concerné dans le respect du cahier des charges (clauses générales et clauses particulières), mais en sont exclus les droits de chasse et de pêche.

#### 11.2. Apport ou allumage de feu

Sauf disposition contraire dans les clauses particulières, l'allumage ou l'apport de feu sur le terrain objet de la convention d'occupation est rigoureusement interdit.

#### 11.3. Sécurité incendie

§ 1. Le *bénéficiaire* respectera la réglementation sur la protection de la forêt contre l'incendie.

§ 2. Le débroussaillage du terrain prescrit au titre de la défense et de la lutte contre les incendies sera à la charge du cocontractant et à ses frais, sur tout le pourtour des ouvrages, infrastructures, bâtiments et sur une largeur conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

#### 11.4. Modification des lieux

§ 1. Sauf clause particulière contraire, le *bénéficiaire* ne peut entreprendre des travaux de nature à modifier l'état des lieux tels que la création d'une aire de stationnement, l'implantation de canalisation aérienne ou souterraine, création d'ouvrage bétonné, implantation d'abri démontable, pose d'une clôture et d'une manière générale toutes constructions ayant un impact sur l'aspect du site ou la nature des sols, sans avoir obtenu au préalable l'accord exprès de l'ONF.

§ 2. A cette fin, il est tenu de l'informer par écrit (*Lettre recommandée avec accusé de réception - LRAR*) au moins deux mois avant le début des travaux projetés;

§ 3. Il appartient à l'ONF, en sa qualité de gestionnaire du domaine privé forestier, représentant légal de l'Etat propriétaire, de faire connaître par écrit (LRAR) dans les six semaines qui suivent la réception de cette information, à son cocontractant son acceptation, son refus ou toute demande de précision sur les travaux projetés.

§ 4. Pour le cocontractant bénéficiant d'un contrat de droit privé (bail, autorisation ou encore permission, cf. articles 2 3 § 1. et 2 3 § 3), il est admis de convention expresse que, dans le cadre des relations contractuelles unissant l'ONF au *bénéficiaire*, le silence de l'Office à l'issue des six semaines vaut refus. Cette décision de refus, prise dans le cadre de la gestion du domaine privé forestier, est une décision de droit privé dont seuls les tribunaux judiciaires peuvent avoir à connaître en cas de litige.

§ 5. Cette disposition ne saurait s'appliquer au cocontractant bénéficiant d'une concession de droit public (cf. article 2 3 § 2), la loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 ayant prévu que dans un tel cas le silence gardé pendant deux mois par l'administration vaut accord. Les litiges relèvent alors de la compétence des tribunaux administratifs.

§ 6. L'ONF peut assortir son autorisation de certaines conditions particulières précisées à l'annexe 3 visant à assurer la protection des peuplements, le respect du milieu naturel, une



meilleure intégration des ouvrages dans ce milieu (notamment au plan paysager), la prévention des incendies, etc...

§ 7. L'ONF peut faire établir un état des lieux contradictoire avant le début du chantier et après son achèvement.

§ 8. L'autorisation donnée par l'ONF au titre de la gestion du domaine privé forestier de l'Etat ne préjuge en rien des déclarations d'intention, autorisations ou permis que le bénéficiaire doit solliciter auprès des autorités publiques compétentes au titre d'autres législations (notamment Code de l'urbanisme et Code de l'environnement)

#### 11.5. Destruction d'ouvrage existant

Le bénéficiaire ne peut en aucun cas procéder à une demande de démolition à une administration ou à la démolition même d'ouvrages, bâtiments, hangars, abris, infrastructures préexistants à son entrée dans les lieux sans avoir obtenu l'accord écrit de l'ONF.

#### 11.6. Cession de la convention d'occupation

Toute cession, à titre gratuit ou onéreux, de la convention d'occupation est interdite sauf si cette possibilité est prévue dans les clauses particulières.

#### 11.7. Sous-location et co-location

Sauf s'il a obtenu l'accord écrit de l'ONF, le bénéficiaire de la convention d'occupation ne peut accorder à un tiers un droit à occuper les lieux, qu'il s'agisse d'une sous-location, « co-location » ou toute situation assimilable à une telle sous-location ou co-location.

#### 11.8. Réglementations non forestières

§ 1. Le bénéficiaire a l'obligation de s'informer et de respecter les éventuels statuts et réglementations applicables au terrain intéressé

§ 2. En accordant une convention d'occupation, l'ONF ne fait que répondre favorablement à la demande du bénéficiaire qui agit pour sa convenance personnelle. Dès lors, il appartient à celui-ci de faire toutes démarches utiles auprès des autorités administratives compétentes pour s'informer des éventuels statuts (sites classés...) et réglementations susceptibles de s'appliquer sur le terrain concerné. L'ONF ne peut en aucun cas être tenu responsable d'une absence d'information sur ce type de sujets

§ 3. La présente convention d'occupation est accordée sous réserve que le titulaire procède aux déclarations et obtienne sous sa seule responsabilité les diverses autorisations de toutes natures résultant des réglementations applicables à l'usage de cette convention. Elle sera réputée nulle si ces autorisations ne sont pas obtenues ou si elles sont retirées durablement.

§ 4. Le titulaire s'engage à respecter les diverses réglementations en vigueur. Il sera responsable personnellement de leur observation. Il s'assurera de leur respect auprès des sous-titulaires le cas échéants.

§ 5. Les travaux qui pourraient être rendus nécessaires pour le respect de la réglementation seront réalisés après information préalable et prise en compte de l'avis de l'ONF, par le titulaire et à ses frais.

#### 11.9. Entretien pendant la durée de la convention d'occupation

Le bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux, bâtiments et installations concédés et les rendre en fin de convention, en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité, de propreté et de réparation de toute nature, en accomplissant à temps toutes les réparations locales et d'entretien, y compris celles prévues à l'article 606 et 1720 alinéa 2 du Code civil, ou définies par l'usage, y compris les grosses réparations et remises en état rendues nécessaires par les activités du cocontractant, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

## Article 12. Etat des lieux de sortie et remise en état

#### 12.1. Etat des lieux de sortie

§ 1. Un état des lieux de sortie est réalisé au plus tard le jour de fin de la convention d'occupation. L'ONF est présent ainsi que le bénéficiaire.

§ 2. Une visite complète est réalisée afin de constater les écarts avec l'état des lieux d'entrée (cf. 7.1.). Cet état des lieux de sortie sera l'occasion de remettre tous les justificatifs de travaux réalisés.

§ 3. A l'issue de cet état des lieux, il pourra être décidé par l'ONF la réalisation de travaux de remise en état à la charge du bénéficiaire.

§ 4. A défaut d'état des lieux de sortie contradictoire ou d'état des lieux établi par un huissier à l'initiative du bénéficiaire, le bénéficiaire est considéré responsable des désordres constatés par l'ONF dans les trois mois qui suivent la libération des lieux.

#### 12.2. Obligation de remise en état

§ 1. Quel que soit le motif mettant fin à la convention d'occupation, son bénéficiaire est tenu, sauf clauses particulières contraires, de libérer et remettre en état les lieux à ses frais, en détruisant les ouvrages, constructions, infrastructures établis par lui durant son occupation. Il évacue les débris et déchets restant au plus tard dans le mois qui suit la date où la convention d'occupation a pris fin.

§ 2. Les travaux nécessaires à la remise en état du site sont à la charge du bénéficiaire.

§ 3. Dans le cas où le cocontractant n'aurait pas réalisé les travaux nécessaires à la remise en état du site, l'ONF réalisera les travaux d'office après présentation d'une facture prévisionnelle de travaux adressée au bénéficiaire.

## III - CLAUSES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

### Article 13. Responsabilités du bénéficiaire

#### 13.1. Responsabilité civile

§ 1. Le bénéficiaire reconnaît être civilement et solidairement responsable de tous dommages causés à l'Etat, à l'ONF ou aux tiers, de son fait ou du fait de ses préposés et salariés, à l'occasion de l'exercice des droits qu'il tient de la présente convention d'occupation.

§ 2. Le bénéficiaire reconnaît pareillement être responsable en qualité de gardien, au sens de l'article 1242 (1er alinéa) du Code civil, de tous ouvrages, infrastructures, biens meubles ou immeubles présents sur le terrain concédé dont il est propriétaire ou dont il a la détention, la maîtrise et l'usage soit dans un cadre contractuel soit de fait à quelque titre que ce soit.

§ 3. En cas de recours amiable ou contentieux exercé contre l'Etat ou l'ONF par des préposés, salariés, prestataires, fournisseurs du bénéficiaire ou par des tiers à raison de l'exercice de la convention d'occupation, le bénéficiaire s'engage à prendre fait et cause pour l'Etat ou l'ONF et à les garantir solidairement des condamnations qui pourraient être prononcées contre eux.

#### 13.2. Assurance responsabilité civile du bénéficiaire

§ 1. Le bénéficiaire est impérativement tenu de souscrire une assurance responsabilité civile qui couvre, pendant toute sa durée d'occupation, notamment les risques d'incendie de forêt.

§ 2. Le cocontractant – lorsqu'il est autorisé - doit être en mesure de présenter une attestation de police d'assurance à toute réquisition de l'ONF qui établit qu'il est garanti pour les risques précités.

#### 13.3. Responsabilité de l'Office

§ 1. En revanche, l'ONF reste gardien des peuplements forestiers, végétaux, ouvrages et infrastructures dédiés à la gestion forestière et à la protection de la forêt, ainsi que des rochers et pierres qui participent naturellement de la propriété forestière.

§ 2. En cas de préjudices causés au bénéficiaire et à ses biens, à raison de chute d'arbre, de branche, pierre ou rocher etc., faisant naturellement partie de la propriété forestière domaniale, il est admis de convention expresse que, par dérogation au 1er alinéa de l'article 1384 du Code civil, l'ONF ne peut voir sa responsabilité engagée qu'en cas de faute manifeste.

## Article 14. Conditions et modalités de paiement du loyer ou de la redevance

#### 14.1. Principe de calcul du loyer ou de la redevance

Le loyer ou la redevance rémunère l'ONF pour le service qu'il rend à l'occupant en l'autorisant à utiliser une partie de la forêt domaniale.

Bien entendu, le loyer ou la redevance doivent couvrir impérativement les coûts de cette mise à disposition (frais de gestion...)

Trois éléments sont à prendre en compte :

- 1) les frais administratifs liés à la création et au suivi du ou des contrats
- 2) l'indemnisation des pertes induites par l'occupation du site, par l'exercice d'une activité ou par la présence d'une installation exogène au terrain, tant d'un point de vue sylvoicole, de la biodiversité ou de l'accueil du public, dont la gestion des paysages
- 3) le bénéfice financier retiré par le cocontractant, au regard de l'activité exercée, du contexte économique, notamment en terme de concurrence.

#### 14.2. Fixation du loyer ou de la redevance

§ 1. Le loyer annuel ou la redevance annuelle est fixée dans les clauses particulières

§ 2. Toute année commencée est due intégralement sauf dérogation inscrite aux clauses particulières.

§ 3. La capitalisation des loyers ou des redevances est interdite

§ 4. Le loyer ou la redevance annuelle ne peut être inférieur à 150 EHT par occupation

§ 5. L'ONF se réserve le droit de demander au bénéficiaire, sans autre justification, les comptes certifiés de toutes les activités réalisées en relation directe et indirecte avec l'occupation autorisée, ceci afin d'évaluer le bénéfice qui en est retiré par le cocontractant et d'accorder le montant du loyer ou de la redevance avec ce bénéfice.

#### 14.3. Paiement du loyer ou de la redevance

§ 1. Le premier loyer ou la première redevance est payable à la signature de la convention d'occupation

§ 2. Sauf stipulation différente prévue aux clauses particulières, le loyer ou la redevance est payable chaque année en une seule fois au 1<sup>er</sup> janvier

#### 14.4. Incident de paiement

Tout incident de paiement peut entraîner la résiliation du contrat qui est alors constatée par l'ONF.

#### 14.5. Frais administratifs

§ 1. Frais de dossier

Les frais liés à l'instruction du dossier sont précisés dans les clauses particulières et leur montant ne pourra être inférieur à 150 € HT, montant dû en une seule fois avant la signature de la convention d'occupation

En l'absence du paiement préalable des frais de dossier, l'instruction de la convention d'occupation ne pourra pas être poursuivie

§ 2. Frais de recherche d'adresse du bénéficiaire

En cas de changement d'adresse, le bénéficiaire s'engage à signaler par écrit à l'ONF sa nouvelle adresse et ce dans un délai maximum de deux mois après que le changement soit intervenu.

Passé ce délai de deux mois, l'ONF pourra facturer des frais supplémentaires d'au moins 250 € HT à titre de frais de recherche et d'administration, par contrat

#### 14.6. Révision du loyer ou de la redevance

§ 1. En l'absence de clause de révision prévue aux clauses particulières de la convention d'occupation, les dispositions suivantes s'appliquent.

§ 2. Le loyer ou la redevance est augmenté tous les ans de 1.5%

§ 3. La première révision a lieu le 1<sup>er</sup> janvier suivant la date du début du contrat.

#### 14.7. Délai de paiement, pénalité de retard

§ 1. Le paiement doit être encaissé dans les 30 jours suivant la date d'émission de la facture, sauf si les clauses particulières précisent une modalité de paiement différente.

§ 2. Passé le délai de 30 jours, les pénalités de retard sont applicables à hauteur de 5% du montant facturé pour le premier mois de retard, 10% du montant facturé pour le second mois de retard. avec un minimum de 50 €. Passé ce délai, la résiliation du contrat peut être prononcée par l'ONF sans préavis et sans mise en demeure

## Article 15. Impôts et taxes

#### 15.1. Taxes

§ 1. La taxe foncière sur le foncier non bâti est à la charge de l'ONF.

§ 2. Le bénéficiaire devra supporter la charge de tous les impôts auxquels sont ou pourraient être assujettis les activités, constructions, aménagements et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature et notamment :

- La taxe foncière sur les propriétés bâties
- La taxe d'habitation
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Les taxes éventuelles assises sur les activités développées à partir du terrain mis à disposition.

## Article 22. Résiliation

La résiliation du contrat est

ID : 038-200040111-20180928-18075B-DE

- Incident de paiement
- Manquement du cocontractant
- Incendie de forêt

### 22.1. Résiliation suite à incident de paiement

§ 1. La résiliation du contrat est encourue de plein droit dès le premier incident de paiement, sans préjudice de dommages et intérêts et sans que le cocontractant ne puisse formuler aucune réclamation ni demander aucune indemnité pour quelque raison que ce soit.

§ 2. Une mise en demeure de régulariser le paiement sous trente jours est adressée par LRAR au cocontractant. La mise en demeure précise expressément qu'elle vous prévient de résiliation en cas d'absence de régularisation dans le délai accordé. La résiliation est effective, faute de régularisation, le 31ème jour sans qu'il soit besoin de notifier quoique ce soit au cocontractant.

### 22.2. Résiliation suite à manquement du cocontractant

§ 1. L'inexécution ou le non-respect par le bénéficiaire d'un seul de ses articles entrainera la résiliation de plein droit du contrat. Si la résiliation est prononcée, elle le sera dans le délai de trois mois après mise en demeure infructueuse faite par Lettre recommandée avec avis de réception (LRAR). La résiliation sera acquise à l'Etat ou l'ONF sans aucune formalité de leur part autre que sa notification par Lettre recommandée avec avis de réception (LRAR), adressée au titulaire. L'offre d'exécution ou l'exécution tardive du contrat ne pourra faire obstacle à la résiliation.

§ 2. Aucune indemnité ou dommages intérêts de quelque nature que ce soit, ne seront versés au cocontractant en cas de résiliation quelle qu'en soit la raison. La résiliation de la convention d'occupation sera prononcée de plein droit.

### 22.3. Résiliation suite à incendie de forêt

La résiliation du contrat est encourue de plein droit en cas d'incendie de forêt provoqué intentionnellement ou même par simple imprudence ou négligence de la part du bénéficiaire de l'occupation, de ses préposés ou salariés, prestataires, fournisseurs, etc.

### 22.4. Sanctions contractuelles autres que la résiliation

Indépendamment de la résiliation sanction éventuellement encourue, et outre les éventuelles dommages et intérêts que l'ONF est susceptible de réclamer au cocontractant en cas de préjudices subis du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations contractuelles, le bénéficiaire de la convention d'occupation est passible envers l'Office de sanctions contractuelles forfaitaires fixées à 2 000 euros pour toute violation d'un des articles des clauses générales ou particulières non compris les frais de dossier induisant une majoration du traitement administratif du contrat.

### 22.5. Litiges et contentieux

§ 1. Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation des clauses générales ou particulières (cahier des charges) font en première approche l'objet d'une tentative d'accord amiable.

§ 2. En cas d'échec, tout litige est porté devant la juridiction compétente du lieu de la situation des terrains faisant l'objet de la convention d'occupation; la compétence de la juridiction dépendant de la nature juridique de la convention d'occupation (juge judiciaire pour le bail, juge administratif pour la concession).

§ 3. Il est expressément souligné que le juge judiciaire est seul compétent lorsque le litige porte :

- sur le refus de l'ONF d'autoriser une modification des lieux,
- une destruction d'ouvrages anciens
- un déboisement, ces refus étant indissociables de la gestion du domaine privé forestier;
- sur une demande d'expulsion exercée après résiliation ou expiration de la convention, l'absence de tout titre d'occupation impliquant nécessairement la compétence du juge judiciaire pour occupation sans titre du domaine privé de l'Etat.

Les présentes clauses générales, initialement approuvées par résolution 2014-10 du 25 septembre 2014 du Conseil d'administration de l'ONF et arrêtées par le Directeur général le 8 octobre 2014,

ont été modifiées et arrêtées le 30/11/2016 par le Directeur général par délégation du Conseil d'administration de l'Établissement suivant résolution 2016-08 du 12 octobre 2016.



## 15.2. TVA

Sauf dérogation prévue aux clauses particulières, et en application de l'article 261 D-2° du Code général des impôts, les loyers ou redevances liés aux présentes clauses générales ainsi que les frais administratifs sont exonérés de TVA.

## Article 16. Enregistrement et publicité foncière

16.1. La convention d'occupation n'est pas soumise à la procédure de l'enregistrement.

16.2. Si la convention d'occupation est d'une durée excédant douze ans, elle est passée en la forme authentique aux fins d'être publiée au fichier immobilier du service chargé de la publicité foncière territorialement compétent conformément au § b) du 1° de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

16.3. La publication est faite à l'initiative de l'ONF. Les frais de rédaction de l'acte authentique et de publicité foncière sont à la charge du bénéficiaire de la convention d'occupation.

## IV - EXPIRATION DE LA CONVENTION - LITIGES - SANCTIONS - RESILIATION - LIBERATION DES LIEUX

### Article 17. Achèvement de la convention d'occupation

17.1. Sauf résiliation anticipée, la convention d'occupation prend fin à son terme contractuel.

17.2. Aucune reconduction tacite n'est possible.

17.3. Si le bénéficiaire souhaite obtenir une nouvelle convention d'occupation à l'expiration de la convention en cours d'exécution, il doit en faire la demande à l'ONF au moins trois mois avant le terme contractuel.

### Article 18. Résiliation amiable

#### 18.1. Résiliation amiable à l'initiative du bénéficiaire

§ 1. Le bénéficiaire peut décider à tout moment de mettre fin à sa convention d'occupation. Dans ce cas, il informe l'ONF de son intention au moins trois mois avant la date prévue de prise d'effet de la résiliation par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR).

§ 2. Le bénéficiaire étant à l'initiative de la résiliation ne peut réclamer aucune indemnité quand bien même il prétendrait avoir réalisé récemment des investissements non encore amortis.

#### 18.2. Résiliation amiable à l'initiative de l'Office

§ 1. L'ONF ne peut résilier la convention d'occupation avant son terme, en dehors de toute faute imputable au bénéficiaire, que si sa décision est motivée par un impératif sérieux lié à :

- un objectif nouveau de gestion durable forestière,
- la protection des milieux naturels et de la biodiversité
- la prévention d'un risque naturel
- l'accueil du public en forêt domaniale aux abords des terrains occupés

§ 2. L'ONF doit respecter un préavis de six mois donné par Lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) de manière à donner à son cocontractant un délai suffisant pour se réorganiser et libérer les lieux. Dans ces circonstances le cocontractant ne peut prétendre à aucune indemnité.

§ 3. Si l'ONF souhaite résilier la convention d'occupation en dehors de toute faute imputable au cocontractant et sans motif réel et sérieux lié à l'un des enjeux visés au §18.2 § 1., le bénéficiaire évincé de son droit d'occupation du terrain domaniale est fondé à faire état d'un préjudice éventuel.

§ 4. Dans ce cas, il lui appartient de démontrer la réalité de ce préjudice et d'en apporter une estimation financière crédible.

### Article 19. Délais de remise en état des lieux

19.1. Le délai de remise en état est fixé à un mois, sauf accord spécifique décrit dans les clauses particulières.

19.2. Au-delà du délai de grâce ainsi accordé pour procéder à la remise en état et à l'évacuation des déchets et débris divers, l'ONF est fondé à considérer son ancien cocontractant :

- comme occupant sans titre s'il se maintient dans les lieux,
- et comme coupable d'une faute lourde s'il a quitté les lieux sans procéder à leur remise en état et nettoyage complet.

### Article 20. Occupation sans titre et abandon des lieux

20.1. L'« occupation sans titre » rend l'occupant illégitime et redevable d'une sanction contractuelle d'occupation sans titre égale à au moins 2 000 euros / mois les quatre premiers mois, 4 000 euros/mois les quatre mois suivants, 8 000 euros/mois à partir du neuvième mois d'occupation illicite.

20.2. Cette pénalité contractuelle est indépendante de toute indemnité pouvant être due à raison d'un préjudice subi par l'ONF du fait de cette occupation sans titre.

20.3. En cas d'« abandon des lieux » sans remise en état et nettoyage complet, l'ONF signifie par huissier à son ancien cocontractant le montant des travaux qu'il reste à accomplir et fixe un ultime délai pour qu'il y procède de lui-même. En cas d'inexécution à l'issue de ce délai, l'ONF y procède d'office aux frais de son ancien cocontractant.

20.4. L'ancien cocontractant est tenu de s'acquitter du remboursement des frais ainsi avancés par l'ONF auxquels s'ajoute une pénalité contractuelle minimum de 3 000 euros.

### Article 21. Biens meubles délaissés après la libération des lieux

Il est convenu de convention expresse que lors de la libération des lieux le bénéficiaire de la convention d'occupation expirée ou résiliée est tenu d'enlever du site tous les biens meubles lui appartenant.

Si à l'expiration du mois qui suit la date où la convention d'occupation a pris fin (cf. § 19.1) le bénéficiaire de cette convention a quitté les lieux en y délaissant des biens et objets mobiliers tels que véhicule automobile, vélo ou cyclomoteur, abri démontable, outillages divers, etc... ces objets et mobiliers sont expressément réputés abandonnés et sans maître, l'ONF pouvant alors en disposer librement.

## Annexe 2 - Plan des terrains et installations

Envoyé en préfecture le 28/09/2018

Reçu en préfecture le 28/09/2018

Affiché le 30/09/2018

ID : 038-200040111-20180928-18075B-DE

**SLOW**

Envoyé en préfecture le 28/09/2018

Reçu en préfecture le 28/09/2018

Affiché le 30/09/2018

SLOW

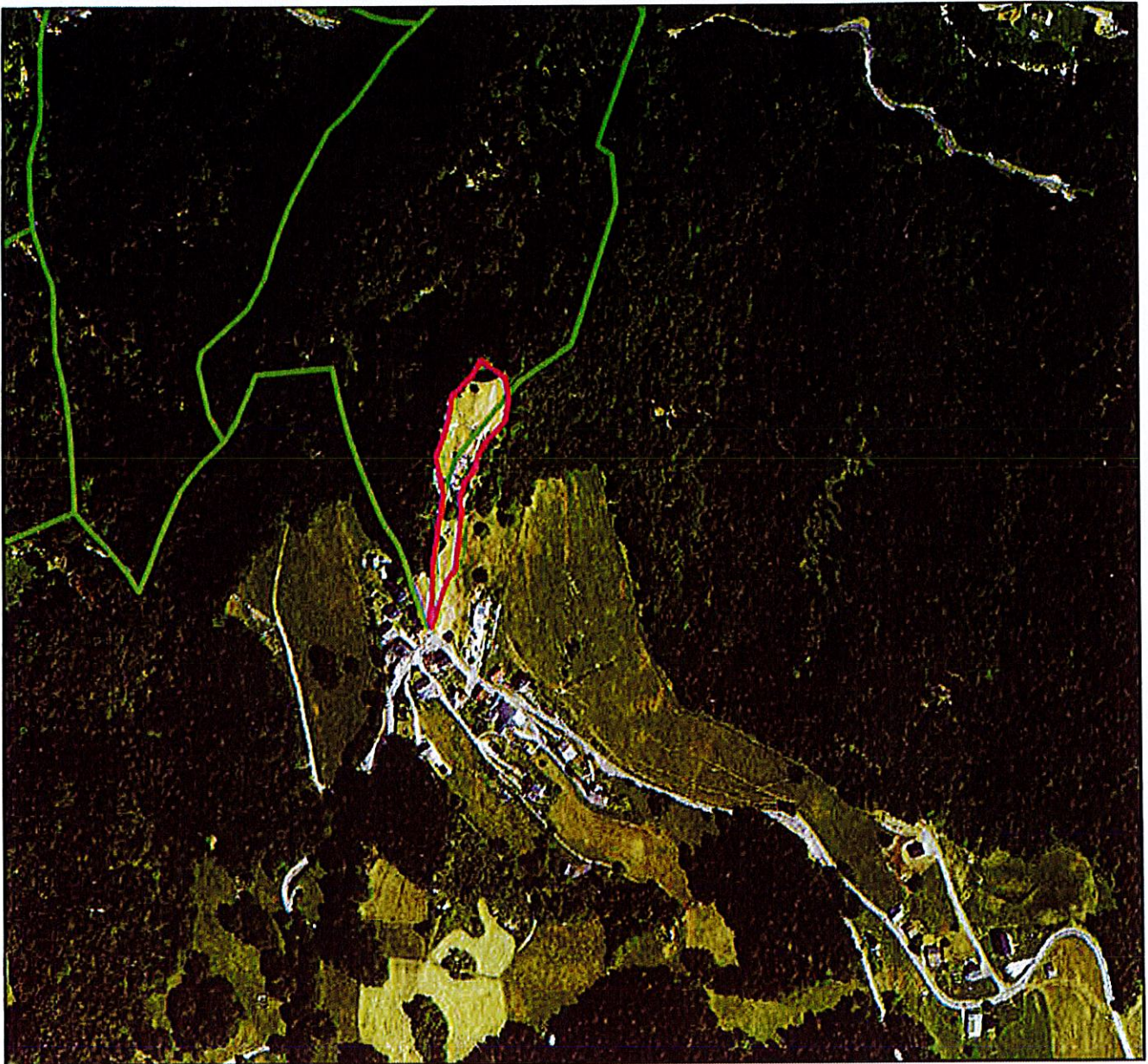
ID : 038-200040111-20180928-18075B-DE


# Concession Chateau de Montbel

zone concédée

Auteur : ONF Chartreuse

22/08/2017

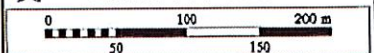


 Parcelles forestières

Commentaires



Echelle : 1 : 5000



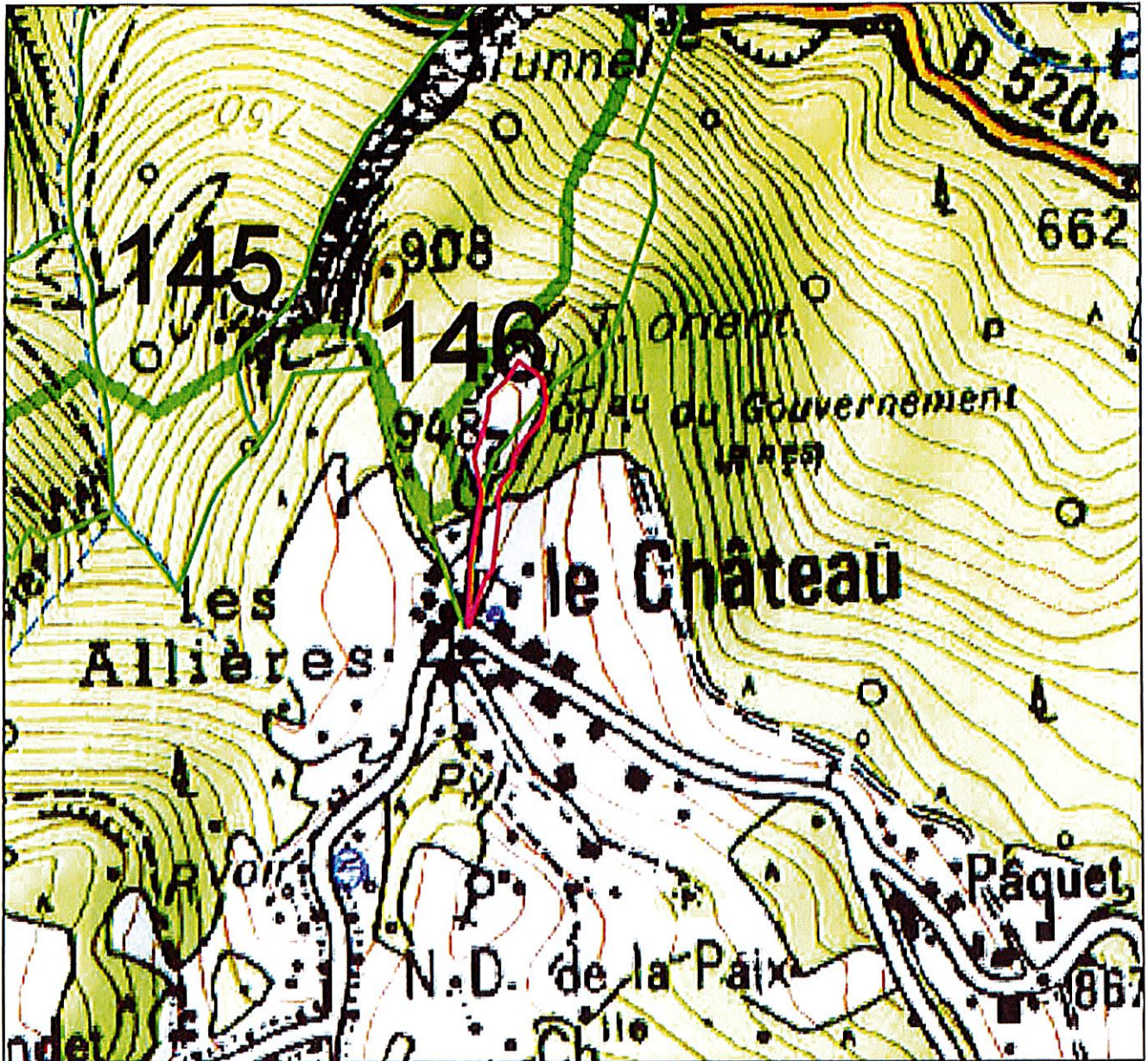
© IGN / ONF Toute reproduction interdite

# Concession Chateau de Montbel

zone concédée

Auteur : ONF Chartreuse

22/08/2017

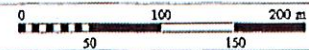


 Parcelles forestières

Commentaires



Echelle : 1 : 5000



## Annexe 3 - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES

### Conditions de mise à disposition du site

Les bâtiments et les terrains objet de la présente doivent demeurer affectés exclusivement au tourisme, à la culture ou la réhabilitation du site.

Le site concédé ne peut, sous peine de résiliation de la présente convention, recevoir aucune autre destination.

Aucune possibilité de sous location.

Aucune activité commerciale n'est autorisée sur le site concédé sans l'accord préalable de l'ONF (cf. article 5 de la convention)

Toute communication faite sur le site du château devra préciser que les événements se déroulent en forêt domaniale de Grande Chartreuse.

### Accès au site

L'accès au site s'effectue par la piste d'accès aux ruines, lieudit le Château.

### Sécurisation et réhabilitation du site

Le bénéficiaire s'engage à sécuriser le site concédé.

Le bénéficiaire est seul responsable du respect des législations en vigueur dans le cadre de l'organisation d'évènements culturels.

Dans le cas de travaux, un programme des travaux (descriptifs et plans) de sécurisation ou de réhabilitation devra, préalablement à sa mise en œuvre, recueillir l'accord de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des travaux prévus avec la gestion durable du massif forestier. Toute modification d'un programme approuvé par l'ONF, devra être autorisée par l'ONF.

Les travaux de sécurisation et de réhabilitation du site, objet de la présente, s'effectuent aux frais du bénéficiaire et sous sa responsabilité.

Toute nouvelle construction est interdite, comme toute utilisation irrégulière d'emplacement exclu de la présente convention. S'ils venaient à se produire, ces faits pourront être constatés, en tout temps, par les agents de l'ONF qui provoqueront les mesures nécessaires.

Toutes les améliorations résultant de l'exécution de travaux réalisés par le bénéficiaire pendant la durée de la présente concession bénéficieront, en fin de convention, à l'Etat ou à l'ONF sans que ces derniers puissent être tenus de verser au bénéficiaire une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

### Evacuation des déchets ou ordures

Le site concédé et ses abords immédiats devront être maintenus en bon état de propreté. Le bénéficiaire devra évacuer à ses frais les déchets et détritiques de toutes sortes résultant de l'utilisation des lieux ou de travaux réalisés, en respectant les conditions de collecte définies localement.

### Entretien des abords du site

La Commune de Saint-Pierre d'Entremont sera chargée du fauchage du site au tracteur. L'ONF interviendra sur les parties non accessibles au tracteur.

### Responsabilité

Les événements organisés sur le site resteront sous la responsabilité du bénéficiaire.

## Annexe 4 - FICHE D'ETAT DES LIEUX

### Etat des lieux d'ENTREE

Date			
Présent pour l'ONF			
Présent pour le bénéficiaire			
Note sur la qualité du site	Ruine	Mauvais état	Bon état
Peuplements (description, Etat...)			
Chemin d'accès (Etat...)			
Remarques			

### Etat des lieux de SORTIE

Date			
Présent pour l'ONF			
Présent pour le bénéficiaire			
Correspondance avec l'état initial	Dégradation	Etat identique	Amélioration
Travaux à prévoir			

*Remarque : un inventaire plus détaillé peut être joint pour une meilleure description des états des lieux.*