



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^{er} alinéa de l'article L221-2 du Code forestier),
- gérer et équiper les forêts domaniales (2^{ème} alinéa de l'article L221-2 et 1^o 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 convenue 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 constituent 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^o de l'article D 222-7 du Code forestier et arrêtées par le Directeur général de l'ONF. En conséquence, elles sont toutes de rigueur et ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une négociation en vue d'une "adaptation" locale.

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

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 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.

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.

7.4. Dépôt de garantie

A la signature de la convention d'occupation, le bénéficiaire versera un dépôt de garantie équivalent à une année de la redevance annuelle fixe hors taxe. Cette somme sera restituée au bénéficiaire après état des lieux de sortie et restitution de l'emplacement tel que prévu à l'Article 12.

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 nettoiement 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'article 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, nettoiement, 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 échéant.

§ 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 locatives 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. Dans cette hypothèse, le dépôt de garantie sera conservé en tout ou partie par l'ONF.

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, l'ensemble des risques liés à l'exercice de la convention 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 1242 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 sylvicole, 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. Sur la première et la dernière année, le loyer est calculé au *pro rata temporis*. En cas de résiliation ou départ pendant la période du contrat, 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 € HT 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^{er} 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^{er} 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.

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.

Article 22. Résiliation sanction à l'initiative de l'Office

La résiliation du contrat est encourue de plein droit dans trois cas :

- 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 *vaut préavis 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.
- § 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.

22.3. 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.

22.4. 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 **26 novembre 2018** par le directeur général par délégation du Conseil d'administration de l'Etablissement suivant résolution 2016-08 du 12 octobre 2016.

