



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAÔNE-ET-LOIRE



RECUEIL DES USAGES LOCAUX À CARACTÈRE AGRICOLE

Délibération en session de la Chambre d'Agriculture
du 25 novembre 2016

Approbation par le Conseil Départemental
le 31 mars 2017

SOMMAIRE

CHAPITRE I – USUFRUIT

Bois – pépinières page 1

CHAPITRE II – SERVITUDES

Eaux courantes - limites de propriétés – clôtures- distances et ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions - droit de passage

page 3

CHAPITRE III – BAUX RURAUX

Mode de location - entrée et sortie du preneur - mode de jouissance
métayage - étangs

page 7

CHAPITRE IV – VITICULTURE

page 14

CHAPITRE V - ANCIENNES MESURES

page 15

CHAPITRE I

USUFRUIT

Bois – Pépinières

ARTICLE 1 – Définition :

Dans le département de SAONE ET LOIRE, les bois appartenant à des particuliers sont, pour la plupart, des taillis sous futaie sauf les résineux.

Le TAILLIS est formé de petits bois qui poussent sur souches et qui sont généralement exploités entre 25 et 30 ans (c'est à dire une révolution).

Les BALIVEAUX et SURTAILLIS sont des arbres de l'âge du taillis réservés au moment de la coupe. Les surtaillis sont de dimension supérieure en circonférence à la moyenne des baliveaux.

La Futaie comprend l'ensemble des arbres réservés ; elle se compose de :

- MODERNES : arbres de deux révolutions et jusqu'à 110 cm de circonférence inclus.
- ANCIENS : arbres au-dessus de deux révolutions à partir de 120 cm de circonférence et plus.

Des évolutions de la gestion forestière, menées selon les préconisations du schéma régional de gestion sylvicole ou d'un document équivalent, en vue d'améliorer le peuplement forestier, peuvent faire l'objet d'un document contractuel entre le nu-proprétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 2 – Exploitation :

En raison de la diversité des cas, il y a lieu de se référer à l'article 590 du Code Civil :

Si l'usufruit comprend des bois taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement ou à l'usage constant des propriétaires ; sans indemnité toutefois en faveur de l'usufruitier ou de ses héritiers, pour les coupes ordinaires, soit de taillis, soit de baliveaux, soit de futaie, qu'il n'aurait pas faites pendant sa jouissance.

a - Temps laissé entre chaque coupe :

En taillis, sous futaie, les coupes sont exploitées quand le taillis atteint l'âge de 25 à 30 ans.

Exception : châtaignier et acacia, les coupes peuvent se faire lorsque les bois atteignent 8 à 10 cm de diamètre au petit bout (13 à 20 ans).

b - Réserves :

Baliveaux : on réserve tous les sujets susceptibles de faire des arbres, 100 baliveaux à l'hectare étant la moyenne souhaitable.

- MODERNES : en général, on garde tous les sujets non tarés de bonne venue avec un minimum de 40 à l'hectare
- ANCIENS : en moyenne 10 à 15 à l'hectare.

c - Etendue de chaque coupe :

L'aménagement en coupes faites à intervalles réguliers de superficies sensiblement égales et en nombre égal à l'âge des coupes n'existe que dans les propriétés boisées d'une certaine étendue.

L'étendue de chaque coupe varie entre 1/25 et 1/30 de la surface entière de la forêt selon que la révolution adoptée est de 25 ou 30 ans ; le principe étant que les coupes soient de contenance égale ou très proche.

L'usufruitier n'a pas le droit de couper des arbres dans les petites parcelles non comprises dans un aménagement forestier ou sans un inventaire fait au début de l'usufruit.

ARTICLE 3 – Modes de coupe :

Il est d'usage de couper les arbres, sauf les noyers qui sont arrachés.

a – Marquage :

Les réserves sont marquées conventionnellement au pied, avant l'exploitation de la coupe. Elles peuvent être marquées au flanc (peinture ou rainette). Les arbres abandonnés sont généralement marqués d'un blanchis ou d'un miroir au corps (portion d'écorce enlevée à la hachette) et comptés par catégorie. On en estime ensuite le volume.

b - Délais :

Dans la plupart des marchés de vente, on se réfère au cahier des charges établi par l'Office National des Forêts pour l'exercice considéré.

- délai d'exploitation : jusqu'au 15 avril qui suit la vente
- délai de vidange : jusqu'au 30 avril de l'année suivante sauf convention contraire

c - Exécution des abattages :

Aussi près que possible de terre.

d - Epoque des abattages :

L'abattage se fait, en principe, et sauf pour les bois à écorcer, pendant l'arrêt de la sève. Cependant, l'usage de couper en toutes saisons se répand de plus en plus et ne constitue plus une infraction.

ARTICLE 4 – Remplacement des arbres :

L'usufruitier est tenu de remplacer les fruitiers (art. 594 du Code Civil) et, par analogie, les arbres d'avenue et ceux de plantation d'alignement (peupliers).

En taillis sous futaie, il ne remplace pas les arbres abattus, mais doit réserver une futaie normale en densité, qualité et dimension.

ARTICLE 5 – Cas des bois pour vignes et cas des pépinières :

L'usufruitier peut prendre des échelas ou des pieux sur les produits des bois soumis à son usufruit.

L'usufruitier a le droit d'extraire d'une pépinière les plants venus à l'âge de mise en place, mais il est tenu d'en assurer le renouvellement par des semis de même espèce.

Pour les autres cas, il convient de se référer aux articles 591, 592 et 593 du Code Civil.

CHAPITRE II

LES SERVITUDES

Eaux courantes - Limites de propriété - Clôtures Distances et ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions

ARTICLE 6 – Régime des eaux :

Il n'existe pas d'usage pour l'exercice des droits conférés par les articles 644 et 645 du Code Civil.

- Il y a seulement des cas d'espèces qui ont été réglés soit par des partages, des conventions ordinaires ou d'intérêt général soit par les tribunaux (règlement d'eau). Rien de contraire au droit commun ne règle le cours et l'usage des eaux.
- L'exploitant a à sa charge l'entretien régulier des fossés et rigoles d'assainissement existantes. Cet entretien devra s'effectuer conformément à la réglementation en vigueur. La charte sur les zones humides et travaux hydrauliques ruraux signées en 2011, rappelle le cadre d'intervention et les bonnes pratiques.

ARTICLE 7 – Limites de propriété - Clôtures :

Les signes apparents des limites de propriété sont :

- pour les terres et prés : bornes, haies, clôtures en fil de fer, murs maçonnés ou pierres sèches, parfois fossés.
- pour les bois : bornes, fossés continus, fossés discontinus (saut de loup), arbres (pieds corniers), murettes en pierre sèches.

Tous ces signes apparents ne peuvent être supprimés par l'exploitant sans l'accord des propriétaires riverains.

ARTICLE 8 – Bornes :

Conformément à l'article 646 du Code Civil, tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës, le bornage se fait à frais communs.

Les bornes sont en pierre brute ou taillée. Au moment de la pose, on enterre, sous la borne ou sur deux côtés, des témoins ou garants dont la partie centrale indique la limite de propriété. Ce sont, le plus souvent, des briques ou tuiles brisées en deux parties qui doivent se rapporter exactement.

Toutefois, l'usage se répand de plus en plus de remplacer ces bornes en pierre par des bornes en béton ou industrialisées.

ARTICLE 9 – Talus et fossés :

a - Talus :

Il est généralement admis que le talus appartient au propriétaire du fonds supérieur, sauf titre contraire.

b - Fossés :

Le fossé privatif appartient à la propriété sur laquelle ont été rejetées les terres de la fouille

Le fossé mitoyen est indiqué par le rejet des terres des deux côtés de la fouille

L'entretien d'un fossé privatif appartient au propriétaire du fond sur lequel il est établi

L'entretien d'un fossé mitoyen se fait à frais communs.

ARTICLE 10 – Haies :

Dans ce cas, il est d'usage de pénétrer dans les propriétés rurales voisines pour entretenir la face extérieure de cette haie à charge d'indemnité en cas de dégâts.

La haie vive privative est soit plantée à 0.50 m du fond voisin pour une hauteur maximum de 2m ; soit plantée à 2 m pour une hauteur supérieure à 2m. Une largeur "défensive" sera maintenue. Si la haie est un moyen de protection des animaux contre les intempéries, son rôle essentiel est le maintien des animaux à l'intérieur de la propriété, ce qui suppose, en cas de besoin, une clôture appropriée.

La taille annuelle des haies en hauteur n'est pas systématique ni obligatoire ; notamment dans le cadre d'enjeux particuliers tels que des enjeux biodiversité sur les zones Natura 2000, dans le cadre d'engagement de certains linéaires dans des plans de gestion du bocage. En revanche, il est d'usage de pratiquer une taille latérale en moyenne tous les deux ans.

Dans ce cas, il est d'usage de pénétrer dans les propriétés rurales voisines pour entretenir la face extérieure de cette haie à charge d'indemnité en cas de dégâts.

La haie mitoyenne est plantée à la limite de la propriété. Les propriétaires jouissent de la haie en commun dans toute la longueur. Les produits se partagent par moitié.

L'exploitant bénéficie du produit provenant de la taille des haies, après avoir employé les bois et les épines nécessaires à des parties faibles.

Sauf preuves contraires, une haie située entre deux terres ou entre deux prés est présumée mitoyenne. Par contre entre un pré ou une terre et un bois, la haie est considérée comme appartenant au pré ou à la terre.

« En Bresse, les haies sont généralement plantées sur talus avec fossé extérieur. La limite avec le fonds voisin se situe à 1,66 m (5 pieds) du milieu des souches. S'il n'y a pas de fossé, la limite est alors à un mètre (trois pieds) du milieu des dites souches. »

Recommandation :

La hauteur de la haie privative doit être réfléchi en fonction de son orientation (Nord-Sud ou Est Ouest) et son entretien devra être pertinent en fonction du type de haie afin d'assurer le renouvellement et la pérennité de l'intégralité des haies ainsi que la valorisation du bois des haies.

Cas particulier de la ripisylve :

La ripisylve existante doit être maintenue et entretenue. L'entretien de la ripisylve doit être conduit par coupes d'éclaircies sélectives pour entretenir et rajeunir régulièrement les arbres de la ripisylve et un abattage sélectif pour des arbres posant problème.

ARTICLE 11 – Arbres des haies :

Les troncs des arbres des haies, morts ou vifs, appartiennent au propriétaire, l'exploitant bénéficiant uniquement des branches et des produits de la taille, ce dernier doit signaler à son propriétaire les arbres susceptibles d'être abattus. Là où elle est pratiquée, la taille (émondage) ou l'abattage (recepape, abattage) peut se faire indifféremment au moment de la taille des haies (souvent à l'automne) ou à une autre période dans le respect de la réglementation, notamment de la PAC, des espèces protégées, et en évitant les périodes de nidifications.

En limite de propriété et en l'absence de bornes, les pieds corniers doivent être laissés pour fixer les limites.

Recommandation :

- L'usage subsiste de maintenir, dans les haies particulières ou mitoyennes, des arbres d'émonde (dits têtards). Cet usage est surtout localisé dans les régions de prés. L'émondage des têtards est pratiqué, il doit se faire en totalité afin de ne pas l'affaiblir, après accord des propriétaires.

ARTICLE 12 – Clôtures en treillage ou fil de fer :

S'il y a accord entre les deux propriétaires voisins, la clôture est posée sur la limite séparative. Elle est donc mitoyenne, posée et entretenue à frais communs.

Si elle est posée par un seul des propriétaires voisins, il est d'usage, fréquemment de la mettre à 0,50 m en retrait de la limite séparative ; néanmoins, il est possible de placer cette clôture au droit de la limite de propriété, à condition qu'elle soit parfaitement défensive.

Les treillages ou fils sont cloués ou agrafés sur la face intérieure des poteaux.

ARTICLE 13 – Arbres et arbrisseaux : distance de plantation :

Les règles du Code Civil sont applicables (art. 671 et suivants). Toutefois, il est d'usage pour les peupleraies de ne planter qu'à 6 m de la limite séparative, si le fonds voisin est une terre cultivée, sans pouvoir descendre en dessous de quatre mètres pour les autres terrains.

Pour les communes soumises à une réglementation des boisements, il y a lieu de se reporter aux règles inscrites dans ce plan.

ARTICLE 13 bis – Branches et racines : empiètement sur terrain voisin :

Le propriétaire dont le fonds est envahi par des branches ou racines provenant du fonds voisin, peut exiger que celles ci soient coupées. S'il peut couper lui même les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son terrain il n'en a pas le droit pour ce qui est des branches (sauf accord du propriétaire de l'arbre).

ARTICLE 14 – Tour d'échelle :

Il n'existe pas de règles constantes concernant le droit au tour d'échelle ni ses dimensions.

Toutefois, lors de l'exécution de travaux, il est d'usage que le propriétaire prévienne son voisin suffisamment à l'avance par lettre recommandée.

Il est entendu que les lieux devront être remis en état et tout dommage indemnisé.

ARTICLE 15 – Distances et ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions :

Pour cette question, il y a lieu de se référer au règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 16 – Passage en cas d'enclave :

Art. 682 du Code Civil.

La largeur du passage était généralement de 4 m, mais pour tenir compte du gabarit de plus en plus important des machines agricoles, il est d'usage de porter maintenant cette largeur à 5 m.

L'entretien incombe à l'usager, (ce dernier doit prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas causer de dommage au propriétaire du fonds servant).

ARTICLE 17 – Egouts des toits :

Conformément à l'article 681 du Code Civil, tout propriétaire doit établir des toits de manière à ce que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les déverser sur le fonds de son voisin.

ARTICLE 17 bis – Ecoulement naturel des eaux :

Les fonds inférieurs doivent recevoir les eaux qui découlent naturellement des fonds plus élevés sans que la main de l'homme y ait contribué.

Il est interdit au propriétaire du fonds inférieur d'édifier une digue pour empêcher l'écoulement des eaux qui viendraient à demeurer sur le fond supérieur.

CHAPITRE III

LES BAUX RURAUX

ARTICLE 18

Les baux ruraux sont réglementés par le livre Troisième du Code Rural et les contrats types de baux publiés sous forme d'arrêtés préfectoraux.

Seuls subsistent, en Saône et Loire, les contrats de fermage et de métayage et vigneronnage. Ces trois contrats sont régis par les statuts types correspondants.

ARTICLE 19

Les parcelles non soumises au statut du fermage sont définies par arrêté préfectoral et leur mode de jouissance résulte de l'accord des parties.

Actuellement :

Superficie inférieure à 1 ha pour terres et prés	} sans bâtiment
Superficie inférieure à 0 ha 20 pour les vignes	

La location de ces parcelles prend fin par un congé donné 6 mois avant son expiration par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 20

Les échéances de paiement du fermage sont en général : les 10 mai et 10 novembre.

Toutefois, dans certains cas, ces échéances ont lieu les 24 juin et 24 décembre.

Le montant de la location non soumise au statut du fermage se paie en une seule fois, à terme échu.

ARTICLE 21

L'entrée en jouissance des biens ruraux du fermier ou métayer a lieu en général le 11 novembre.

Le sortant doit avoir libéré les lieux le jour de la fin du bail à midi, exception faite des jours fériés, dans ce cas la sortie est reportée de 24 h.

ARTICLE 22 – Etat des lieux :

Chaque partie désigne un expert, à moins que les parties s'entendent pour n'en désigner qu'un seul. Au cas où deux experts auraient été désignés, l'expert du fermier entrant assure la rédaction du rapport. Celui du fermier sortant contrôle et signe le rapport.

En cas de désaccord, ils nomment un troisième expert pour les départager.

Chaque partie paie son expert. La rédaction du rapport est payée par moitié entre le propriétaire et le fermier rentrant.

Les frais et honoraires du tiers expert désigné amiablement sont partagés par moitié.

En l'absence de document précisant dans quel état un preneur a pris une exploitation, il est d'usage de considérer qu'il a pris les lieux en état.

ARTICLE 23 – Sortie et visite de sortie :

Le grand principe en fermage, en métayage et vigneronnage est que l'entrée règle la sortie, sauf stipulations contraires.

Le preneur sortant est libéré de visite de sortie si, avant le 11 février de l'année suivante, il n'y a pas eu entente amiable, action extra-judiciaire ou judiciaire, ou encore commencement de visite.

Le preneur sortant paye son expert ainsi que tous les frais se rapportant au calcul et au paiement des indemnités qu'il pourrait devoir en cas de manquement à ses obligations, ou qui lui seraient dues pour améliorations.

Le preneur entrant peut être subrogé au bailleur pour percevoir du sortant les indemnités de remise en état. Dans ce cas, les honoraires de son expert sont à sa charge.

- Les honoraires du tiers expert désigné amiablement sont partagés par moitié.

ARTICLE 24 – Râpages, fossés et rigoles :

Le sortant n'est pas tenu, l'année de sortie, de râper les accrus, ou de faire les rigoles et les fossés, sous réserve que ces travaux aient été réalisés soigneusement l'année précédente en respect du cadre d'intervention précisé dans la charte Zones Humides. Toutefois, dans les terres ensemencées les râpages doivent être faits.

Les grands fossés drainant beaucoup d'eau devront être laissés en bon état d'écoulement à la sortie.

ARTICLE 25 – Clôtures entre terres et pâtures :

- Lorsque dans une pâture temporaire close de haies, une partie est mise en culture, l'exploitant est dans l'obligation de séparer les deux parties par une clôture généralement en fil de fer barbelé sur pieux de bois, ou, le cas échéant, en accord avec le rentrant, une clôture électrique.

- Si, à l'époque de la sortie, des fonds se trouvent en cet état, les clôtures séparatives doivent rester en place.

- Le bailleur ou le fermier rentrant a la faculté de reprendre ces clôtures soit amiablement, soit à dire d'expert. Leur valeur est égale à la différence entre leur valeur à neuf au moment de la sortie et leur vétusté à cette même époque.

ARTICLE 26 – Protection le long des haies :

Si, à la sortie, il est constaté qu'une clôture de un ou plusieurs rangs de fil ronce est placée parallèlement à une haie peu défensive, il n'est pas exigé de renforcement en épines sèches, sous réserve que cette clôture reste en place.

ARTICLE 27 – Foins et fauchaison en année de sortie :

- Sortie de printemps : Les prés qui doivent être fauchés l'année de sortie ne doivent pas être pâturés au printemps sauf pour le Charollais, l'Autunois et la Sologne Bourbonnaise où les prés pourront être pâturés jusqu'au 1^{er} avril à défaut de conventions.

ARTICLE 28 – Fourrages artificiels :

Le bailleur ou le fermier entrant peut semer au printemps précédent le départ du preneur en place, des graines de fourrages artificiels dans les céréales de printemps mises en terre par le sortant, après s'être mis d'accord avec ce dernier sur l'époque d'ensemencement et les façons culturales. En aucun cas, le sortant ne fera pâturer.

Aucune indemnité n'est à prévoir.

Le sortant peut faire consommer les fourrages provenant des coupes de fourrage artificiel, autres que la première, cette dernière doit rester sur les fenils.

ARTICLE 29 – Moisson :

L'année qui suit la sortie, la récolte de blé (grain) ensemencé par le sortant l'année précédente, en général et sauf stipulations contraires et dispositions contraires,

le sortant a la charge du grain ;
le propriétaire ou le rentrant a la charge de la paille ;

En conséquence, le sortant paie en totalité les frais de moissonnage battage, sauf le ramassage et le liage de la paille.

Le propriétaire ou le rentrant effectue ramassage, liage et charroi de la paille à ses frais.

L'usage actuel est pour le sortant de laisser les terres libres dès la levée de la dernière récolte, l'année de sortie, de manière à laisser le rentrant ensemencer à ses frais.

ARTICLE 30 – Paille et fumier – Sortie :

Toutes les pailles doivent rester à la ferme. Le sortant peut faire consommer la moitié des pailles de printemps.

Tous les fumiers doivent rester à la ferme, exception faite des fumiers provenant d'élevages hors sol.

ARTICLE 31 – Obligation de jouissance raisonnable :

Le fermier doit apporter à la propriété tous les soins nécessaires pour maintenir celle-ci en bon état cultural: entretenir les clôtures, réaliser l'entretien courant des fossés et rigoles, étaupiner, couper et arracher les accrus (sauf dans le cas d'enjeux particuliers précisés au niveau de plans de gestion du territoire).

Il doit maintenir un cheptel suffisant pour la bonne exploitation et assurer les garanties pour l'exécution des clauses du bail.

En cas de location de parcelles drainées, le propriétaire des drainages souterrains a, à sa charge, l'entretien. Toutefois, celui des orifices de sorties incombe à l'exploitant.

ARTICLE 32 – Les arbres :

Les arbres de haute tige, morts ou vifs, appartiennent au propriétaire.

ARTICLE 33 – Emondage des arbres :

L'émondage des arbres profite au preneur, les arbres sont ébranchés au moment du pliage ou du taillage des haies.

ARTICLE 33bis – Echardonnage :

Les agriculteurs pratiquent l'échardonnage en temps utile, c'est à dire avant la floraison.

ARTICLE 33ter – Espèces à graines indésirables :

Les agriculteurs pratiquent la fauche en temps utile, c'est à dire avant la montée à graines.

ARTICLE 34 – Réparations locatives :

Les réparations locatives qu'il est d'usage de retenir à la charge du fermier sont celles prévues à l'article 1754 du Code Civil, sauf exceptions prévues à l'article 1755 du même Code.

Article 1754, du Code Civil :

Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire :

Aux âtres, contre-cœurs, chambranles et tablettes des cheminées ;

Au recrépitement du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation à la hauteur d'un mètre ;

Aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés ;

Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu ;

Aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.

L'appareillage électrique, sauf en ce qui concerne l'usure normale.

Sont à retenir également à la charge du fermier : les réparations des auges, crèches, rateliers, cornadis et abreuvoirs automatiques. Il en est de même en ce qui concerne le sol des stalles et des trottoirs et les enduits des murs jusqu'à un mètre de hauteur sur le pourtour, y compris le dessous des crèches et 0,50 m au-dessus de ces dernières.

Article 1755, du Code Civil :

Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

METAYAGE

ARTICLE 35 – Règles communes avec le fermage :

La plupart des usages définis pour le fermage est valable pour le métayage :

- Date d'entrée en jouissance,
- Etat des lieux,
- Sortie et visite de sortie,
- Râpages, fossés et rigoles,
- Clôtures entre terre et pâture,
- Protection le long des haies,
- Foins et fauchaisons,
- Fourrages artificiels,
- Paille et fumier,
- Jouissance raisonnable,
- Les arbres,
- Emondage des arbres.

ARTICLE 36 – Cheptel :

En principe, le cheptel est fourni par moitié par chacune des parties.

L'équivalent des apports est fait à l'expertise d'entrée.

Au cas où le propriétaire apporte un cheptel supérieur en nombre et valeur, il est souhaitable qu'au cours du bail, au 11 novembre et suivant ses disponibilités ; le métayer puisse acquérir une part de ce cheptel de façon que les apports soient définitivement équilibrés par moitié.

La réciproque est également valable.

L'année de la sortie, les animaux sont estimés par experts.

Si un cheptel de fer a été fourni à l'entrée, il est prélevé en premier lieu dans le cheptel existant, autant que possible en animaux de même nature, espèce, qualité, âge et poids.

A défaut, le cheptel d'entrée est valorisé en espèces, suivant le cours en vigueur à la sortie, et la compensation est faite avec des animaux aussi semblables que possible à ceux de l'entrée.

L'excédent ou la différence se règle en espèces.

Si les bovins n'ont pas été décrits et qu'un poids total et un prix soient indiqués, on prélève des animaux, de façon à faire une moyenne proportionnelle au cheptel existant (animaux, bovins d'âges divers).

ARTICLE 37 – Moisson :

En cours de bail, au cas où le bailleur paie seulement la moissonneuse-batteuse, la proportion généralement admise pour régler les frais de celle-ci est la suivante :

2/5 à la charge du propriétaire

3/5 à la charge du métayer

L'année de sortie, les frais de moissonneuse-batteuse se répartissent en :

2/5 à la charge du propriétaire

3/5 à la charge du sortant

Le propriétaire a alors la charge des frais de ramassage et liage de la paille, le métayer entrant assurant le charroi et sa mise en meule ou l'engrangement.

ARTICLE 38 – Réparations locatives :

Les réparations locatives à la charge du métayer sont identiques à celles du fermier à l'exception du crépissage des murs des bâtiments d'exploitation.

ARTICLE 39 – Mode de jouissance :

Le régime de métayage est très variable. Il y a autant de cas particuliers qu'il y a de métayers.

Toutefois, il est d'usage que le métayer ait la jouissance exclusive, du jardin annexé à l'habitation ainsi que les œufs, les volailles, les pommes de terre nécessaires à sa nourriture et à celle de sa famille, la faculté de tuer pour son compte un ou deux porcs gras. En outre, il est d'usage que le métayer ait la jouissance du lait d'une vache laitière à l'exception du veau vendu en commun.

ARTICLE 40 – Comptes :

Les comptes définitifs se règlent entre le 11 novembre et le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 41 – Conversion du métayage en fermage :

A défaut d'accord amiable, le statut s'applique.

- Cheptel : Le 11 novembre où s'opère la conversion, une expertise de cheptel a lieu dans le but de déterminer les parts de chacun.

Lorsque le bailleur cède au preneur le cheptel lui appartenant et que ce dernier ne peut en rembourser la totalité, le reliquat est indexé. Le nombre de kilogrammes de cheptel non remboursé est alors égal au quotient du montant total de l'estimation de cette part de cheptel non remboursée, par le prix moyen du kilogramme de cheptel bovin, fixé chaque année, au 11 novembre, par la Chambre des Experts Agricoles et Fonciers de Saône et Loire.

Si le bail cesse avant le remboursement de la dette, le propriétaire prélève dans le cheptel des bovins d'âge et de sexe différents, pour une valeur égale à celle de reliquat non remboursé. Cette valeur est égale au produit du prix moyen du cheptel fixé au 11 novembre de la cessation du bail, par la Chambre des Experts Agricoles de Saône et Loire, par le nombre de kilogrammes de cheptel restant à rembourser.

- Semence : Le métayer converti en fermier se trouve être métayer sortant et fermier entrant. Toute la récolte provenant de la semence en terre, l'année de la sortie comme métayer lui revient donc (moitié comme métayer sortant, moitié comme fermier entrant). Il doit rembourser au bailleur la moitié de la semence, si celle-ci a été fournie par moitié (ce remboursement compense le quart de la récolte revenant normalement au propriétaire).

- Racines et tubercules : sauf stipulations contraires, le métayer peut emporter sa part de betteraves et pommes de terre. Il est tenu de laisser celle du bailleur dans le reliquat qui n'aurait pas été consommé.

Les topinambours sont laissés en terre. La part du métayer est estimée et elle lui est remboursée.

ARTICLE 42 – Etangs :

Les étangs qui sont généralement loués avec un corps de ferme et qui font partie de l'ensemble de l'exploitation sont soumis au statut du fermage.

Le preneur a la responsabilité de la manœuvre des vannes.

La location est indexée sur l'indice départemental des fermages.

Toutefois, il n'y a pas d'usage qui définit leur mode de jouissance ainsi que le paiement des fermages ; cela résulte de l'accord des parties.

ARTICLE 43 – Etangs loués sans corps de ferme :

Le locataire doit durant son bail entretenir les chaussées, chaussons et levées dans les mêmes longueur, largeur et niveau qu'il les a trouvés à son entrée en jouissance.

Le locataire demeure responsable de tous les accidents que pourraient provoquer les ratières, les pertes et les fuites d'eau.

Le curage des biefs est à la charge du locataire.

Tout exploitant d'un étang est tenu d'entretenir, à ses frais, son fossé de vidange, selon le cadre d'intervention de la charte zone humide, quand le besoin s'en fait sentir.

CHAPITRE IV

VITICULTURE

Mâconnais, Beaujolais et Chalonnais

ARTICLE 44 – Règle générale – Vigneronnage :

Il semblerait que l'extrême diversité des usages locaux tels qu'ils existaient autrefois, rend leur application de plus en plus rare dans nos régions, compte tenu de la mutation profonde de la viticulture et de la raréfaction de la main d'œuvre.

En conséquence, il apparaît que les conventions faites entre les parties sont contractuelles et varient selon les cas dans les limites du statut.

ARTICLE 45 – Congés

Pour les parcelles non soumises au statut, le délai de congé est celui du Droit Commun. Il doit être donné au plus tard le 11 mai pour le 11 novembre de la même année.

ARTICLE 46 – Plantation et jouissance :

Dans le cas de métayage à « tiers franc », le propriétaire prend à sa charge tous les frais de plantation et d'entretien jusqu'à la troisième feuille comprise.

- la jouissance du « tiers franc » s'effectue selon les dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article 44 ci-dessus.

ARTICLE 47 – Distance de plantation :

- Vigne : Dans le vignoble mâconnais l'usage le plus répandu, du fait de la mécanisation, est de planter la vigne à 0,65 m minimum de la ligne séparative des héritages.

Dans les vignobles Beaujolais et Chalonnais, l'usage se maintient à 0,50 m.

Par rapport aux voies communales ou aux chemins ruraux l'usage est de ne pas empiéter sur leur emprise lors des manœuvres : avec la mécanisation le recul est d'au moins 4 mètres.

- Osiers : Pour les osiers, il est souhaitable que la plantation soit faite à 1 mètre des héritages.

CHAPITRE V
LES ANCIENNES MESURES
 APPELLATIONS ENCORE USEEES DANS CERTAINES REGIONS DU DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

	MORVAN	BOURBONNAIS	CHAROLLAIS	VALLEE DE LA LOIRE	BASSIN MINIER	CHALONNAIS COUCHOIS COTES DE BEAUNE	MACONNAIS	BRESSE	BEAUJOLAIS BRESSE DU SUD
SURFACES :									
Ouvrée (1)	Vigne 428 m ²	400 m ²				428 m ²			
Euvrée-vigne seulement				400 m ²					
Ouvrée pour bois						400 m ²			
Coupée (2)							396 m ²		791 m ²
Journal ou soiture (3)	1/3 d'ha					1/3 d'ha		28 à 34 ares	
Boisselée (4) ou mesvre		10 a	10 a						
MESURES :									
Pinte								0,93 litre	
Quartaud (5)	57 litres			50 litres		57 litres	54 litres	82 litres	54 litres
Feuillette	114 litres			101 litres		114 litres	108 litres	114 litres	108 litres
Pièce	228 litres			202 litres		228 litres	216 litres 212 litres (AOC communales) (rajouté)	228 litres	-216 litres (Beaujolais et Beaujolais-Villages) -215 litres (crus) -214 litres (Moulin à Vent) (rajouté)
La queue						2 pièces			
Le demi -muid						2 pièces 1/2			
Pièce de chaux = 4 brouettes		160 litres							
MESURES ET VOLUMES :									
Toise									
Carte d'Autun	2st 800							1,949 m	
Corde (6)	0,82 x 5,33 x 0,70		0,66 x 2,66 x 0,66 2						
Corde de Charbonnelle	0,66 x 5,33 x 0,72								
Moule de châtaignier (La Boulay)	1,72 x 2,12 x 0,66							1,80 x 1,33 x 1,33	
Moule d'acacia	1,80 x 2,02 x 0,66								
Mole de chauffage			1,33 x 2,66 x 0,66			1,33 x 1,33 x 1,33		1,33 x 1,33 x 1,33	
Quartaud de fagots		25 fagots							
MONNAIE :									
Ecu		3 frs	3 frs			5 frs		5 frs	
Pistole			10 frs			3 frs		10 frs	

(1) Surface qu'un ouvrier pouvait piocher dans la journée.

(2) Coupée Mâconnaise, terme employé pour toutes cultures, la coupée Beaujolaise et de la Bresse est de 791 m² et quelques.

(3) Le terme Journal est employé pour les cultures ; c'est ce que pouvait retourner un laboureur dans la journée.

Le terme SOITURE est employé pour les prés en Bourgogne Chalonnaise et en Bresse.

(4) BOISSELEE, surface recevant 1 double décalitre de blé en semence.

(5) de 72 pintes dans la Bresse.

(6) CORDE en principe coupée à la hache, elle doit mesurer biseaux compris 0,70 et comprenant les petits bois de 3,5 cm de diamètre.

TABLE ALPHABETIQUE DES MATIERES

(Les chiffres renvoient aux articles)

CHAPITRE I - USUFRUIT

Bois : définition	Art. 1
Bois : exploitation - mode de coupe - remplacement des arbres	Art. 2,3,4
Bois : pour échelas et pieux de vigne	Art. 5

CHAPITRE II - SERVITUDES

Arbres des haies	Art. 11
Branches et racines : empiètement	Art. 13 bis
Bornes	Art. 8
Clôtures	Art. 7,12
Distances de plantation (arbres, arbrisseaux)	Art. 13
Distances et ouvrages intermédiaires	Art. 15
Droit de passage	Art. 16
Ecoulement naturel des eaux	Art. 17 bis
Egouts des toits	Art. 17
Haies	Art. 10
Régime des eaux	Art. 6
Talus et fossés	Art. 9
Tour d'échelle	Art. 14

TABLE ALPHABETIQUE DES MATIERES

(Les chiffres renvoient aux articles)

CHAPITRE III – BAUX RURAUX

Arbres	Art. 32,33
Clôtures entre terres et pâtures	Art. 25
Echardonnage	Art. 33 bis
Espèces indésirables	Art. 33 ter
Etangs	Art. 42,43
Etat des lieux	Art. 22
Foins et fauchaison	Art. 27
Fourrages artificiels	Art. 28
Métayage	Art. 35 à 41
Mode de jouissance	Art. 18 à 21, 31
Moisson	Art.29
Paille et fumier Sortie	Art. 30
Protection le long des haies	Art. 26
Râpage, fossés et rigoles	Art. 24
Réparations locatives	Art. 34
Sortie et visite de sortie	Art. 23

CHAPITRE IV– VITICULTURE

Congés	Art. 45
Distance de plantation	Art. 47
Plantation et jouissance	Art. 46
Vigneronnage	Art. 44

CHAPITRE V– ANCIENNES MESURES



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SÂONE-ET-LOIRE



POLE JURIDIQUE

59 rue du 19 mars 1962 - CS 70610 - 71010 Mâcon Cedex

Tél : 03 85 29 56 72

E-mail : accueil@sl.chambagri.fr

Site : www.sl.chambagri.fr

