

ASSOCIATION FONCIERE PASTORALE DE NUCETA

PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR

(Version du 16 juin 2022)

Le règlement intérieur précise les modalités relatives à la gestion de l'AFP de Nuceta.

Article 1 – Les prérogatives de l'AFP

Aucune intervention, qu'elle soit d'aménagement ou de gestion ne sera engagée sur une parcelle si le propriétaire s'y oppose explicitement ou s'il a signifié son refus d'adhérer lors de la constitution de l'association.

Dans le cas où le propriétaire d'une parcelle, sur laquelle est prévue après validation de l'assemblée générale des propriétaires une intervention d'aménagement ou de gestion, ne donne aucune réponse dans les deux mois suite aux sollicitations de l'AFP (un courrier simple et un courrier de rappel en recommandé avec accusé de réception), l'AFP pourra mettre en œuvre l'aménagement ou la gestion projetée sur ladite parcelle.

Article 2 - Les conventions de location

L'AFP a vocation à passer des conventions pluriannuelles d'exploitation sur l'ensemble du foncier qu'elle regroupe, sauf opposition explicite du propriétaire. En conséquence, les propriétaires s'engagent à ne pas consentir directement de telles conventions ou autres baux.

1 – L'établissement des conventions

Le syndicat établit les clauses des conventions pluriannuelles d'exploitation entre le locataire et l'AFP et les présentent au propriétaire des fonds concernés ainsi qu'à l'assemblée des propriétaires pour validation. Une clause d'entretien effectif des terrains doit figurer impérativement dans chacune des conventions pluriannuelles d'exploitation.

L'attribution des conventions de location ainsi que leurs clauses devront respecter l'intérêt collectif résultant de l'objet de l'association. Les critères de choix du preneur seront les suivants.

Pour les parcelles déjà exploitées, priorité est donnée à l'exploitant actuel au jour de la négociation, sauf si un manque flagrant d'entretien des terrains concernés lui est imputable.

Pour les parcelles nouvellement exploitées, le choix du preneur intervient selon l'ordre des priorités suivantes :

- localisation de l'exploitation actuelle du demandeur (terres ou bâtiments d'exploitation) ;
- besoin en nouveau foncier ;
- état d'entretien actuel des terres exploitées par le demandeur ;
- capacités propres d'entretien (matériel, moyens humains...) et de maîtrise d'élevage (capacités professionnelles).

Pour chaque convention de location, le syndicat désignera le preneur après avoir obtenu l'avis du propriétaire. L'absence de réponse de celui-ci est constatée après l'envoi d'un courrier simple et d'un courrier de rappel.

2 – Le montant des locations

Les loyers sont fixés par une base de calcul établie par arrêté préfectoral pour la Haute-Corse.

Article 3 – La gestion des parcelles

1 – Les parcelles non exploitées

Ces parcelles pourront faire l'objet d'une convention pluriannuelle d'exploitation entre l'AFP et un exploitant dans les conditions fixées à l'article 2-1 ci-dessus.

2 - Les parcelles exploitées en location

Les parcelles seront expressément listées, propriétaires ou exploitants devront faire connaître ces terrains au plus tard au jour de la première assemblée des copropriétaires. Cet état sera révisé annuellement avant l'assemblée ordinaire des copropriétaires.

Pour les baux et conventions en cours, il sera établi un état au vu des contrats écrits dont les copies seront conservées dans les archives de l'association. À défaut, la création de l'association doit susciter la transformation des baux et accords oraux en contrats écrits pour garantir un rapport juridique précis entre le preneur et le bailleur.

Les baux et location en cours se poursuivent selon les mêmes termes jusqu'à leur expiration normale. Au prochain renouvellement de ces contrats, l'association négociera des conventions pluriannuelles.

Cependant, tout propriétaire dont les terrains sont actuellement loués par bail ou convention, pourra demander par écrit à l'AFP de procéder pour son compte au recouvrement des loyers. Dans ce cas, avant reversement au propriétaire, l'association prélèvera sur les recettes un montant de 10%, à titre de participation aux frais engagés pour ce recouvrement.

Sans participation financière du propriétaire, l'AFP ne fera réaliser des travaux sur les parcelles de celui-ci qu'après la signature d'une convention avec le preneur existant, garantissant l'entretien effectif des terrains qu'il exploite.

Sur les terrains où des travaux neufs auront été réalisés par l'AFP sans participation financière du propriétaire ou du preneur, l'exécution des travaux d'entretien entraînera la suspension du paiement des loyers sur les surfaces traitées jusqu'à la quatrième année suivant la date d'achèvement des travaux de nettoyage et de création de pâture.

À tout moment, s'ils le souhaitent, le propriétaire et l'exploitant peuvent décider d'un commun accord de mettre fin au contrat en cours pour confier à l'AFP la charge de gérer les terrains par une convention pluriannuelle d'exploitation liant l'association et l'exploitant.

3 - Les parcelles exploitées directement

Les travaux réalisés sur ces parcelles par l'A.F.P. se feront qu'après l'engagement du propriétaire de présenter sur la durée la garantie d'une bonne gestion des terrains concernés.

Cet engagement deviendra caduc de plein droit si l'A.F.P. prend en charge la location de ces parcelles.

Article 3 – La réalisation de travaux

Les travaux à réaliser devront prioritairement satisfaire aux exigences de défense contre les incendies et d'aides au développement de l'activité agricole. L'association veillera, selon les contraintes techniques, à préserver au mieux les intérêts individuels des propriétaires.

Lorsqu'il sera nécessaire d'effectuer des travaux d'ouverture de pistes, tant pour la desserte des parcelles que pour assurer la création et la gestion d'équipements, l'approbation des travaux en assemblée des propriétaires entraîne autorisation de passage sur le tracé approuvé.

L'emprise de la piste reste partie intégrante de la parcelle qui la supporte.

Toutes les pistes ainsi ouvertes devront permettre le libre accès aux fonds desservis.

Article 4 – La distraction des terrains

Les parcelles où des travaux auront été financés par l'AFP, sans participation financière du propriétaire ou du preneur, l'association peut se prononcer sur la demande de distraction de son périmètre sans un remboursement du montant des dits travaux, déterminés par un état des lieux entrée/sortie.

L'AFP peut continuer à gérer les ouvrages collectifs dont les parcelles distraites continuent à bénéficier (route, chemin, irrigation...).

Article 5 – Le personnel de l'AFP

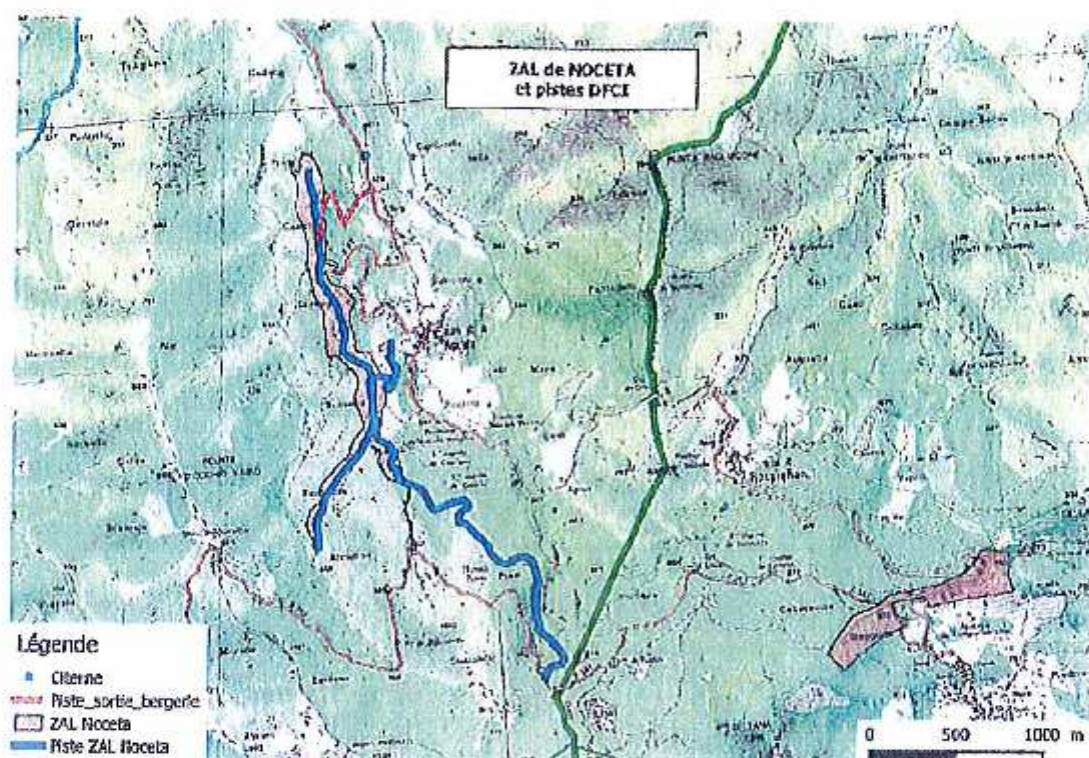
Les agents de l'AFP sont des agents contractuels de droit public soumis aux dispositions de l'article 24 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2006 et des articles 30 à 39 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Article 6 – La servitude DFCI

La zone d'appui à la lutte contre les incendies (ZAL) située dans le périmètre syndical fait l'objet d'une servitude de passage et d'aménagement de défenses des forêts contre les incendies (DFCI) au profit de la Communauté de communes de Centre-Corse, dans les termes de l'article L 134-2 du Code rural. Cette servitude permet l'exécution de travaux, l'entretien des ouvrages, le débroussaillage des abords de la piste ainsi que le passage, sur les propriétés privées des propriétaires privés des fonds concernés, des personnels chargés de la surveillance et de la lutte contre les feux de forêts, des personnels assurant les travaux, l'entretien ou le débroussaillage, ainsi que les engins nécessaires à ces activités.

L'arrêté DDTM2B/SEBF/n° 403/2106, en date du 29 avril 2016, portant modification de la servitude de passage et d'aménagement DFCI sur le territoire de Noceta, liste les parcelles concernées par cette servitude comme suit :

ANNEXE I : PLAN DE SITUATION



ANNEXE II : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES ET PROPRIETAIRES AJOUTEES A LA SERVITUDE

Parcelles	Commune	Propriétaires
0D0075	NOCETA	BATTESTI Baptiste
0D0076	NOCETA	GROSLIERE Jean-Pierre Marc
0D0076	NOCETA	GROSLIERE Hélène Marie Camille ep ZAGAR Marc André
0D0551	NOCETA	PROPRIETAIRE DU BND 177D0551
0D0552	NOCETA	PROPRIETAIRE DU BND 177D0552
0D0553	NOCETA	ARRIGHI Pierre-François
0D0550	NOCETA	GROSLIERE Hélène Marie Camille ep ZAGAR Marc André
0D0550	NOCETA	GROSLIERE Jean-Pierre Marc
0D0549	NOCETA	GROSLIERE Jean-Pierre Marc
0D0549	NOCETA	GROSLIERE Hélène Marie Camille ep ZAGAR Marc André
0D0546	NOCETA	ARRIGHI Pierre-François
0D0547	NOCETA	ARRIGHI Pierre-François
0D0557	NOCETA	GROSLIERE Jean-Pierre Marc
0D0557	NOCETA	GROSLIERE Hélène Marie Camille ep ZAGAR Marc André
0D0559	NOCETA	GROSLIERE Jean-Pierre Marc
0D0559	NOCETA	GROSLIERE Hélène Marie Camille ep ZAGAR Marc André
0D0563	NOCETA	GROSLIERE Jean-Pierre Marc
0D0563	NOCETA	GROSLIERE Hélène Marie Camille ep ZAGAR Marc André
0D0561	NOCETA	GROSLIERE Jean-Pierre Marc
0D0561	NOCETA	GROSLIERE Hélène Marie Camille ep ZAGAR Marc André

Arrêté DDTM2B/SEBF/FORET/N°403/2016 en date du 29 avril 2016 portant modification de servitude de passage et d'aménagement DFCI sur le territoire de la commune de NOCETA.

**ANNEXE III : LISTE DES PARCELLES CADASTRALES ET PROPRIETAIRES CONCERNES
PAR LE MAINTIEN DE SERVITUDE**

Parcelles	Commune	Propriétaires
0B0001	NOCETA	RISTERUCCI Napoléon
0B0001	NOCETA	GUERRINI Martin
0B0013	NOCETA	COSTANTINI Marielle ep LEYDET Bernard
0B0013	NOCETA	COSTANTINI Michelle ep CLADA
0B0013	NOCETA	COSTANTINI Hélène Andrée ep KJELLBERG Kurt
0B0015	NOCETA	FRATANI Claire ep ARRIGHI Antoine
0B0031	NOCETA	GUERRINI Madeleine
0B0032	NOCETA	GUERRINI Madeleine
0B0033	NOCETA	GUERRINI Madeleine
0B0036	NOCETA	PAOLACCI Joseph Antoine
0B0037	NOCETA	PAOLACCI Joseph Antoine
0B0041	NOCETA	GUERRINI Anne Françoise
0B0041	NOCETA	ARRIGHI Pierre François par Mme Vve ARRIGHI Hortense
0B0041	NOCETA	ARRIGHI Victor
0B0041	NOCETA	GUERRINI Antoine Ours
0B0043	NOCETA	ARRIGHI Joseph
0B0044	NOCETA	ARRIGHI Joseph
0B0045	NOCETA	PAOLACCI Jean-François
0B0045	NOCETA	GUERRINI Antoine Ours
0B0045	NOCETA	GUERRINI Anne Françoise
0B0046	NOCETA	ARRIGHI Pierre François par Mme Vve ARRIGHI Hortense
0B0047	NOCETA	ARRIGHI Pierre François par Mme Vve ARRIGHI Hortense
0B0047	NOCETA	ARRIGHI Victor
0B0047	NOCETA	GROSLIERE Jean-Pierre Marc
0B0047	NOCETA	GROSLIERE Hélène Marie Camille ep ZAGAR Marc André
0B0048	NOCETA	ARRIGHI Pierre François par Mme Vve ARRIGHI Hortense
0B0048	NOCETA	ARRIGHI Victor
0B0048	NOCETA	GROSLIERE Jean-Pierre Marcel
0B0048	NOCETA	GROSLIERE Hélène Marie Camille ep ZAGAR Marc André
0B0211	NOCETA	RISTERUCCI Napoléon
0B0212	NOCETA	NICOLAI-RINAUX
0B0212	NOCETA	NICOLAI-RINAUX Marie-Louise
0B0212	NOCETA	VINCENSINI Jacques
0B0213	NOCETA	NICOLAI-RINAUX
0B0213	NOCETA	NICOLAI-RINAUX Marie-Louise
0B0213	NOCETA	VINCENSINI Jacques
0B0225	NOCETA	ARRIGHI Cécile ep MARCHIONI Etienne
0B0225	NOCETA	GUIDICELLI Charles de Jean-Paul
0B0243	NOCETA	COMMUNE DE NOCETA
0B0246	NOCETA	GUIDICELLI Charles de Jean-Paul
0B0248	NOCETA	GUIDICELLI Charles de Jean-Paul
0B0250	NOCETA	COMMUNE DE NOCETA

0B0251	NOCETA	CESARI Jean-Baptiste
0B0251	NOCETA	ARRIGHI Appolonie ep CESARI Jean-Baptiste
0B0251	NOCETA	RISTERUCCI Napoleon
0B0251	NOCETA	PAOLACCI Bernard
0B0251	NOCETA	COMMUNE DE NOCETA
0D0004	NOCETA	ARRIGHI Victor
0D0005	NOCETA	ZILBERSTEIN Alain
0D0013	NOCETA	GROSLIERE Jean-Pierre Marcel
0D0013	NOCETA	GROSLIERE Hélène Marie Camille ep ZAGAR Marc André
0D0014	NOCETA	ARRIGHI Victor
0D0016	NOCETA	MURACCIOLE Pascal
0D0016	NOCETA	RISTERUCCI Marie-Antoinette ep MURACCIOLE Pascal
0D0017	NOCETA	MURACCIOLE Pascal
0D0017	NOCETA	RISTERUCCI Marie-Antoinette ep MURACCIOLE Pascal
0D0018	NOCETA	PAOLACCI Marc Félix de Jean-François
0D0019	NOCETA	COSTANTINI Marielle ep LEYDET Bernard
0D0019	NOCETA	COSTANTINI Michelle ep CLADA
0D0019	NOCETA	COSTANTINI Hélène Andrée ep KJELLBERG Kurt
0D0027	NOCETA	PAOLACCI Marc Félix de Jean-François
0D0028	NOCETA	COSTANTINI Marielle ep LEYDET Bernard
0D0028	NOCETA	COSTANTINI Michelle ep CLADA
0D0028	NOCETA	COSTANTINI Hélène Andrée ep KJELLBERG Kurt