



Guia de **recomanacions** per a la signatura
d'acords amb la propietat de finques
forestals per a realitzar actuacions
de millora de la biodiversitat



Guia de recomanacions per a la signatura d'acords amb la propietat de finques forestals per a realitzar actuacions de millora de la biodiversitat.

Publicació: Desembre 2022

Coordinació: Mathias Brummer (XCN), Teresa Cervera (CPF), Roser Mundet (CFC), Joan Rovira (CFC).

Autors: Mathias Brummer, Guillem Bagaria, Teresa Cervera, Roser Mundet i Joan Rovira

Cita recomanada: Brummer, M., Cervera, T., Mundet, R., Rovira, J. (2022). Guia de recomanacions per a la signatura d'acords amb la propietat de finques forestals per a actuacions de millora de la biodiversitat. Life Biorgest, 102 p.

LIFE BIORGEST: Innovative Forest Management Strategies to Enhance Biodiversity in Mediterranean Forests. Incentives & Management Tools.

El projecte LIFE BIORGEST (LIFE17 NAT/ES/000568) està finançat pel programa LIFE de la Unió Europea.

Aquesta publicació reflecteix únicament el punt de vista dels autors. La Comissió Europea/CINEA no és responsable de l'ús que pugui fer-se de la informació que conté.

Socis



Cofinançadors



Executive summary

The aim of the guide is to provide forest owners and organisations with the most commonly used models for signing agreements on forest property with biodiversity conservation and enhancement objectives. After a brief introduction on forest management and the mechanisms for signing agreements, the guide presents the mechanisms most commonly used on private properties, such as stewardship contracts, and on public properties, administrative agreements. In all of them, the instrument is accompanied by an example and a guide in the annex to facilitate its practical application.

Resum executiu

L'objectiu de la guia és acostar a la propietat forestal i les entitats els models més utilitzats per a la signatura d'acords amb la propietat forestal amb objectius de conservació i millora de la biodiversitat. Després d'una breu introducció sobre la gestió forestal i els mecanismes per a la signatura d'acords, es presenten els mecanismes més utilitzats en finques privades, com per exemple els contractes de custòdia, i el més utilitzat en finques públiques, en aquest cas els convenis administratius. En tots ells s'acompanya l'instrument amb un exemple i una guia en l'annex per a facilitar la seva aplicació pràctica.

Índex

Contingut

Executive summary	3
Resum executiu.....	3
1. Introducció	7
2. Característiques generals dels mecanismes contractuals i els convenis.....	11
3. Contractes privats típics	17
3.1. El contracte de custòdia del territori.....	17
3.2. La cessió gratuïta d'ús.....	21
3.3. El contracte d'arrendament	21
3.4. Drets reals limitats.....	21
4. Instruments de dret administratiu.....	25
5. Instruments jurídics en altres contextos: el cas francès.....	27
6. Consideracions finals	29
6. Final considerations	30
7. Referències bibliogràfiques.....	31
Annex 1. Model de contracte de custòdia del territori	33
Annex 2. Model de contracte de renúncia als drets de tala.....	47
Annex 3. Model de contracte de constitució d'un dret real d'aprofitament parcial.....	59
Annex 4. Model de conveni administratiu en el qual l'administració local actua com a propietària.....	73
Annex 5. Model de <i>Obligation Réelle Environnementale</i> (ORE)	87



1. INTRODUCCIÓ

La conservació de la biodiversitat i l'aprofitament sostenible dels recursos naturals són elements crucials per a la nostra societat, pels seus valors intrínsecs, així com els béns i serveis que proporcionen. A més, representen un actiu per a incrementar la resiliència enfront del canvi global. En aquest sentit, **la conservació de la biodiversitat** es defineix, d'acord amb les directrius europees, com el conjunt de mesures necessàries per a mantenir, o restablir, els tipus d'hàbitat naturals i els hàbitats i les poblacions de les espècies de fauna i de flora silvestres en un estat favorable¹. Més enllà de la normativa i els models de gestió dels espais naturals de protecció especial i la Xarxa Natura 2000², la planificació i la gestió forestal, en coherència amb aquests espais i també fora d'ells, juga un paper fonamental per a la conservació de la biodiversitat³.

La **planificació forestal i la gestió forestal sostenible** (GFS),⁴ impulsada per les estratègies forestals europees, incorporen criteris de conservació de la biodiversitat.

La definició de la GFS indica que la mateixa ha de mantenir la biodiversitat en el present i per a les futures generacions, alhora que atén les necessitats socials i econòmiques. A dades de 2021, el 31,7% de la superfície forestal a Catalunya compta amb un Instrument d'Ordenació Forestal (IOF)⁵ aprovat per l'Administració forestal, els quals, de manera directa o indirecta, han incorporat objectius de conservació i/o criteris de gestió silvícola, en forma d'obligació o recomanació, per a garantir i promoure la diversitat d'espècies forestals (animals, vegetals i fúngiques). Així, per exemple, tots els IOF que es troben en la Xarxa Natura 2000 se sotmeten a valoració i informe ambiental per l'administració competent per a integrar mesures de conservació en la gestió forestal duta a terme. D'aquesta manera, en el procés d'aprovació dels instruments de gestió forestal (IOF) participen tant l'administració forestal com l'ambiental per a garantir la correcta incorporació de les mesures de conservació. Això permet, entre altres, la correcta implantació de les directrius de conservació d'espais naturals protegits en la planificació i en la gestió forestal. De manera genèrica, d'una mostra que representa el 55% dels IOF privats vigents a Catalunya, dels objectius preferents possibles (producció, ambiental i social), el 16% tenen un objectiu ambiental, i la recuperació i millora d'espècies de flora i fauna és l'objectiu preferent en el 1,6% dels casos. Tanmateix, com s'ha indicat, això no signifi-

¹ https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-protegidos/red-natura-2000/rn_conservacion.aspx consultat el: 20/01/2022

² https://mediambient.gencat.cat/ca/05_ambits_dactuacio/patrimoni_natural/senp_catalunya/ consultat el: 20/01/2022

³ En aquest informe sempre que s'escrigui el terme conservació de la biodiversitat es fa referència al mateix temps a la millora d'aquesta.

⁴ <https://foresteurope.org/ministerial-conferencies/ministerial-conferences/helsinki/> consultat el: 20/01/2022

⁵ <https://www.observatoriforestal.cat/planificacio-forestal/> consultat el: 20/01/2022

ca que no s'integrin mesures de conservació o millora de la biodiversitat quan hi hagi un altre objectiu preferent.

Els IOF són una eina de planificació forestal, pensada per a ser útil, adaptable a les diferents realitats, i per a incorporar els múltiples objectius als quals ha de respondre la gestió forestal sostenible. Al mateix temps, són un punt de trobada i una eina bàsica per a la propietat, els professionals forestals i les diferents administracions implicades en la gestió dels espais forestals (forestal, ambiental i local). A l'ésser una eina de planificació executiva a partir de la rodalització del bosc, facilita la posada en pràctica de les directrius i dels criteris que permeten compatibilitzar els objectius de conservació al costat d'altres objectius com el productiu, el de prevenció d'incendis, etc.

Aquesta rodalització, al costat dels models de gestió existents i els que s'estan revisant o redactant a partir del projecte LIFE Biorgest (Orientacions de gestió forestal: ORGEST), mostren als IOF com un punt de trobada per a establir acords entre la propietat forestal i entitats implicades en la conservació i millora de la biodiversitat.

No obstant això, per a respondre millor als nous reptes i necessitats als quals s'enfronten els sistemes forestals, i en vista del paper cada vegada més rellevant dels boscos en el compliment dels objectius climàtics i de biodiversitat acordats per la UE, el projecte LIFE Biorgest proposa noves mesures de gestió per a integrar la millora i conservació de la biodiversitat en la gestió forestal assegurant la seva sostenibilitat econòmica i social.

Per a facilitar la integració d'aquests criteris de conservació de la biodiversitat en la gestió multifuncional existeix l'**Índex de Biodi-**

versitat Potencial (IBP)⁶. Aquest índex és una eina de suport a la planificació i la gestió forestal, consensuada amb els diferents agents implicats en la gestió i la conservació dels nostres boscos. A través del projecte LIFE Biorgest, s'ha tancat una versió actualitzada del IBP per a Catalunya, harmonitzada amb els estàndards del IBP Mediterrani internacional.

La conservació de la biodiversitat en finques forestals privades o públiques, tant mitjançant, instruments de dret privat com de dret públic, és una realitat a Catalunya des de fa unes dècades, principalment en el marc de la **custòdia del territori**. Per a dur-la a terme s'han utilitzat diferents mecanismes que compleixen unes garanties bàsiques de seguretat jurídica i que asseguruen una permanència en el temps de les iniciatives de conservació.

Els **mecanismes contractuals**, més enllà dels IOF, poden ser un element clau per a promoure una estructura transparent i una base comuna quan es persegueix la conservació de la biodiversitat com un objectiu en la gestió forestal de finques públiques o privades. Aquests mecanismes contractuals són capaços de proporcionar seguretat jurídica a les **entitats de custòdia del territori**⁷ i a la propietat i, alhora, contemplen una flexibilitat prou àmplia per a adaptar-se a les característiques territorials de la finca i als objectius

6 http://cpf.gencat.cat/es/cpf_03_linies_actuacio/cpf_referencia_coneixement/Index-Biodiversitat-Potencial/index.html consultat el: 20/01/2022

7 *Organització pública o privada, sense ànim de lucre, que duu a terme iniciatives que incloguin la realització d'acords de custòdia del territori per a la conservació del patrimoni natural i la biodiversitat i aquesta consti entre les finalitats de l'entitat. Les entitats de custòdia són o bé entitats privades no lucratives (associacions o fundacions) conservacionistes, veïnals, excursionistes, culturals, etc., o ben públiques com a ajuntaments i consorcis de gestió d'espais naturals*

específics de conservació que es persegueixin. Els mecanismes contractuals permeten determinar de manera precisa els compromisos, drets i obligacions de cada part, així com especificar els objectius, el seguiment i les conseqüències de l'incompliment del mecanisme.

En l'ordenament jurídic català existeixen múltiples instruments per a canalitzar les iniciatives de conservació de la natura, regulats tant pel dret privat com pel dret administratiu. Aquesta guia posa l'accent en les opcions jurídiques més utilitzades per a formalitzar projectes de conservació i les de major potencial en ecosistemes forestals.

Els beneficis socioeconòmics derivats d'aquests mecanismes són diversos, sent central la conservació de la biodiversitat. Però existeixen múltiples altres beneficis, siguin materials o immaterials. Alguns d'aquests beneficis poden ser l'aprovisionament de béns i serveis dels ecosistemes o possibles incentius econòmics. Altres beneficis són la satisfacció personal, la sostenibilitat a llarg termini de la finca, el reconeixement públic, l'aprenentatge o el suport tècnic puntual que puguin oferir les entitats o les organitzacions paraiques i facilitadores, accions de voluntariat en la finca, etc.

A Catalunya, actualment es troba sota elaboració el projecte de decret per a crear i regular el registre de finques amb iniciatives de conservació del patrimoni natural i la biodiversitat.⁸ L'objectiu previst és doble, d'una banda, donar reconeixement a les finques que promouen iniciatives de conservació del patrimoni natural i la biodiversitat, i, de l'altra, aplicar mesures específiques per a

fomentar-les, com ara subvencions, ajudes o beneficis fiscals que promogui l'administració de la Generalitat. La seva aprovació obrirà noves oportunitats per a la conservació de la biodiversitat. A part de finques que disposin d'un contracte de custòdia, els plans de gestió forestal (o IOF) podrien ser subjecte del registre sempre que compleixin els requisits que estableixi el mateix en la seva aprovació final.

La present guia està dirigida a la propietat forestal, gestors forestals i entitats de custòdia. D'una banda, per a la propietat i els gestors forestals que vulguin dur a terme una conservació de la biodiversitat més enllà dels mecanismes que ofereixen els instruments d'ordenació clàssics, la guia recopila aquells mecanismes contractuals que es poden adaptar millor al context del sector forestal. D'altra banda, per a les entitats de custòdia, la guia recopila informació sobre els principals mecanismes vàlids per a aproximar-se a la propietat en el sector forestal i promoure la conservació de la biodiversitat.

⁸ https://participa.gencat.cat/uploads/decidim/attachment/file/1045/20190926_proposta_disposicio.pdf consultat el: 20/01/2022

2. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DELS MECANISMES CONTRACTUALS I ELS CONVENIS

La governança de la conservació de la natura presenta múltiples facetes. Una d'aquestes és la **custòdia del territori**, que es pot entendre com un conjunt d'estratègies i instruments per a implicar persones propietàries i usuàries de terres en la conservació de la natura i el paisatge, amb l'ajuda de diversos actors. La custòdia permet que les persones propietàries i/o gestores de finques privades es comprometin amb una entitat de custòdia a dur a terme una gestió per a preservar o recuperar els valors natura, culturals i paisatgístics de la propietat o part d'ella en un termini temporal específic. Els **contractes de custòdia** són un instrument àmpliament utilitzat i molt flexible quant al seu contingut i durada.

Entre altres formes contractuals es troba el **contracte de renúncia als drets de tala**. En aquest cas, la propietat renúncia, per un cert temps, a l'aprofitament dels recursos fusters de la seva finca a canvi d'una compensació econòmica lligada a la valoració dels drets de tala.

Altres mecanismes quan la finca és de titularitat privada són la **cessió gratuïta d'ús** segons la qual la propietat cedeix íntegrament la gestió de la finca a l'entitat de custòdia de forma completament gratuïta. El **contracte d'arrendament** segons el qual la propietat (arrendador) cedeix no gratuïtament la gestió de la finca a l'entitat (arrendatària).

Una garantia addicional per als contractes de custòdia és el **dret real de custòdia**. Aquest mecanisme vincula el contracte no solament amb la persona, sinó també amb la finca a través del registre de la propietat, assegurant així la seva continuïtat en el temps, amb independència de quina sigui la propietat.

En el cas que, en la iniciativa de conservació de la natura, intervingui alguna administració pública, la fórmula a utilitzar és la del **conveni administratiu**. Aquests convenis administratius, sotmesos al dret públic, es poden definir com a negocis jurídics que resulten de l'acord de voluntats entre dues o més parts, on almenys una de les parts és una administració pública. Així, les parts es vinculen amb l'objectiu d'aconseguir una finalitat d'interès públic.

Cal tenir en compte que, quan l'administració pública pretén dur a terme actuacions de conservació sobre béns de titularitat pública de naturalesa patrimonial, existeix la possibilitat de subscriure un contracte de custòdia del territori. En conseqüència, estaria sotmès a la normativa patrimonial i, per tant, impera la llibertat de pactes entre les parts⁹.

Els rols que pot adoptar l'administració pública són tres: titular de la finca, facilita-

⁹ És contemplada en l'article 106 de la Llei 33/2003 del Patrimoni de les Administracions Públiques-

dora de les iniciatives o gestora d'una finca que no sigui de la seva titularitat.

Com que l'objectiu d'aquesta guia no és reproduir informació existent en altres documents, per a conèixer amb major detall el procés per a establir diferents mecanismes i instruments de custòdia, recomanem la lectura dels següents documents de referència:

- *LAND STEWARDSHIP TOOLKIT. Basic tools for land stewardship organisations in Europe*¹⁰. Descriu en anglès com definir i dissenyar un projecte de custòdia. Incorpora un model d'acord de custòdia, a més de detallar els elements bàsics d'un pla de conservació i com finançar i comunicar els projectes de custòdia.
- Guia pràctica. Com planificar els projectes de custòdia per a adaptar-se al canvi climàtic a les regions vulnerables d'Espanya¹¹. Descriu com les entitats de custòdia poden adoptar mesures per a adaptar els seus projectes al canvi climàtic.
- Guia de Bones Pràctiques per a entitats de custòdia del territori¹². Descriu bones pràctiques per a la gestió d'entitats de custòdia del territori i bones pràctiques per a la gestió d'iniciatives de custòdia del territori.
- Opcions per a la custòdia del territori

en finques privades¹³. Descriu les característiques de cadascuna de les opcions jurídiques d'ús habitual per a la custòdia del territori a Catalunya, els seus costos i règim fiscal.

- Conservar la natura entre tots¹⁴. Descriu diferents mecanismes de custòdia, els agents implicats en la custòdia, els seus beneficis i els passos per a establir contactes amb la propietat. A més, es detallen valors socials per a les empreses de la custòdia, així com la seva importància en l'estratègia europea.

Encara comptant amb l'extensa informació dels documents de referència, creiem necessari posar l'accent en tres elements clau:

I) Els actors imprescindibles per a establir qualsevol d'aquests mecanismes són la propietat i l'entitat de custòdia, podent ser una o diverses propietats i entitats. Moltes vegades aquests van acompanyats d'agents facilitadors i de suport, que són un element frontissa entre l'entitat i la propietat. En la majoria de casos poden ser administracions públiques, el poder legislatiu, etc. Altres actors implicats poden ser el públic en general o les organitzacions paraigües que representen als col·lectius.

II) Perquè els mecanismes contractuals s'implementin és necessari establir un vincle de confiança entre l'entitat i la propietat i així poder dur a terme una negociació fructífera. Així, quan sigui necessari, per a poder definir els objectius i les directrius de gestió dels valors naturals de la finca, l'entitat elaborarà o encarregarà l'elaboració d'un **pla de conservació de la biodiversitat**.

¹⁰ <https://xcn.cat/recursos/land-stewardship-toolkit-basic-tools-for-land-stewardship-organisations-i-europe/?lang=es> Consultat el: 20/01/2022

¹¹ <https://xcn.cat/recursos/guia-practica-como-planificar-los-proyectos-de-custodia-para-adaptarse-al-cambio-climatico-en-las-regiones-vulnerables-de-espana/?lang=es> Consultat el: 20/01/2022

¹² <https://www.custodia-territorio.es/guia-de-buenas-practicas-para-entidades-de-custodia-del-territorio-actualizada-2019> Consultat el: 20/01/2022

¹³ https://xcn.cat/wp-content/uploads/2015_Guia-opcions-CdT-Acords.pdf Consultat el: 20/01/2022

¹⁴ https://xcn.cat/wp-content/uploads/Manual_landlife_castella.pdf Consultat el: 20/01/2022

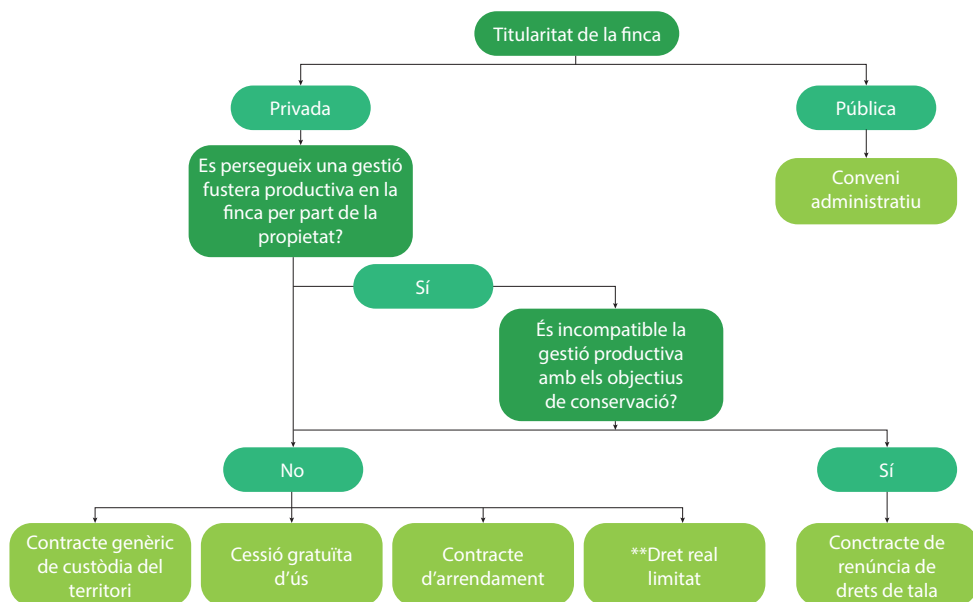
versitat. Aquest document ha de ser autoritzat pel titular de la finca. El pla hauria d'incloure, a part d'una descripció de la finca i dels seus usos, sobretot: I) Una definició clara dels objectius de conservació que es proposa aconseguir mitjançant la iniciativa de conservació; II) Un programa d'actuacions de conservació; III) Un programa de seguiment; i finalment IV) Una avaluació de les mesures implementades.

III) Després de la signatura i l'elaboració d'un pla de conservació, dissenyat expressament per a la gestió de la finca sota custòdia, l'entitat durà a terme un **seguiment i monitoratge** del grau de

consecució dels objectius acordats en el contracte i el pla de conservació. A més, és important que es dugui a terme una **comunicació** transparent dels resultats de la gestió desenvolupada en el pla de conservació.

A continuació es presenten els diferents **models contractuals** segons la titularitat de la finca i la gestió que es duu a terme en aquesta.

Segons les dades de l'últim inventari de custòdia del territori de l'any 2021, elaborat per la Xarxa per a la Conservació de la Natura, els diferents mecanismes con-



** No seria aplicable a boscos d'utilitat pública, només a finques privades o públiques patrimonials

Figura 1. Arbre de decisió per a facilitar l'elecció de l'instrument a usar en el cas que les parts presentin voluntat d'acord.

tractuals es poden resumir de la següent manera, segons la superfície forestal, durada, tipus de contracte i estratègies de conservació:

Existeixen 387 iniciatives amb una superfície total de 30.683,33 ha. La majoria d'aquestes es desenvolupen en superfícies petites d'1 a 5 ha, de 5 a 10 ha i de 10 a 50 ha (taula 1), sent aquestes en un 72,87% privades, en un 19,64% públiques (patrimonials i demanials), en un 6,98% comunals i en un 0,52% en domini públic hidràulic. La durada més freqüent és entre 11 i 50 anys, seguit de 6 a 10 anys i d'1 a 5 anys (taula 2).

Taula 1		
Superfície	Freqüència	Percentatge (%)
< 1 ha	43	11,11
1 - 5 ha	126	32,56
5 - 10 ha	63	16,28
10 - 50 ha	86	22,22
50 - 100 ha	27	6,98
100 - 500 ha	28	7,24
> 500 ha	14	3,62

Taula 2		
Durada (anys)	Freqüència	Percentatge (%)
1-5	80	20,67
6-10	114	29,46
11-50	146	37,73
51-99	27	6,98
Propietat	11	2,84
Precari	9	2,33

Taula 3		
Tipus de contracte	Freqüència	Percentatge (%)
Acord verbal	5	1,29
Autorització	8	2,07
Compravenda/ Donació/Llegat	12	3,10
Contracte de cessió d'ús	42	10,85
Contracte de conreu, pastura, arrendament o altre	1	0,26
Contracte de custòdia del territori	111	28,68
Contracte de renúncia, arrendament o compra de drets de tala	34	8,79
Conveni de custòdia	64	16,54
Conveni de renúncia, arrendament o compra de drets de tala	110	28,42

Els mecanismes es materialitzen, en la majoria de casos, a través de contractes o convenis de custòdia (45,22%), contractes o convenis de renúncia, arrendament o compra de drets de tala (37,21%) i contractes de cessió d'ús (10,85%) (taula 3).

Per a aconseguir els objectius d'aquestes iniciatives, les estratègies implementades poden ser, entre altres, la sensibilització i educació ambiental, la no intervenció, la reducció del risc d'incendis i la restauració d'hàbitats (taula 4). Aquestes estratègies es poden implementar de manera simultània en una mateixa finca, de manera que pot haver-hi, per exemple, estratègies de sensibilització i educació ambiental alhora que es controlen les espècies exòtiques i invasores. Per a finançar les estratègies, un 71% de les iniciatives que han respost

a aquesta qüestió posseeix algun tipus de mecanisme de finançament, de les quals el 63,9% són de fons públics, el 18,45% són de fons propis i el 17,6% de fons privats. Algunes iniciatives també comercialitzen

productes i serveis, sent de major importància les activitats d'educació ambiental, les activitats turístiques o recreatives i la fusta i productes de biomassa.

Taula 4

Estratègies de conservació	Freqüència	Percentatge (%)
Restauració d'hàbitats	92	13,73
Sensibilització i educació ambiental	136	20,30
Seguiment d'espècies	54	8,06
Reducció del risc d'incendi	73	10,90
No intervenció	103	15,37
Recuperació de la gestió tradicional del territori	24	3,58
Reintroducció d'espècies	20	2,99
Manteniment de la gestió tradicional del territori	28	4,18
Control d'espècies exòtiques invasores	36	5,37
Millora de la qualitat de l'aigua	11	1,64
Promoció de varietats i/o races tradicionals	8	1,19
Influència en les polítiques públiques	10	1,49
Promoció de sistemes més resilents a la sequera	18	2,69
Millora de la qualitat del sòl	9	1,34
Col·locació de refugis per a la fauna	14	2,09
Voluntariat ambiental	18	2,69
Regulació de l'ús públic	8	1,19
Protecció física	1	0,15
Altres	7	1,04

3. CONTRACTES PRIVATS TÍPICS

Existeixen múltiples formes de contracte regulades, en l'actualitat, pel dret civil que poden ser utilitzades amb la finalitat d'assegurar la implemenciació d'estratègies de **conservació de la natura en finques forestals privades**. Les més utilitzades i les que es consideren més interessants per les seves característiques són: el contracte de custòdia del territori, la cessió gratuïta d'ús, el contracte d'arrendament i els drets reals limitats.

3.1. El contracte de custòdia del territori

En sentit ampli, la custòdia és el mecanisme mitjançant el qual la propietat i/o gestores de finques privades es comprometen amb una entitat privada a dur a terme una gestió per a preservar o recuperar els valors naturals, culturals i paisatgístics de la propietat o part d'ella en un termini temporal específic. Es recomana que els contractes de custòdia es formalitzin a llarg termini (idealment a 25 anys), encara que en la pràctica, la durada del contracte serà la que acordin les parts de bona voluntat.

En els contractes de custòdia les entitats solen comprometre's a assessorar, buscar recursos o realitzar accions en la finca i a canvi la propietat accepta uns compromisos quant a la gestió de la finca sota custòdia.

El règim del contracte de custòdia del territori és el que s'estableix en l'article 623-34 del Llibre sisè del Codi Civil de Ca-

talunya, relatiu a les obligacions i els contractes. El contracte de custòdia es regula en la secció segona, del Capítol III ("Dels contractes sobre objecte aliè"), del Títol II del Llibre sisè del Codi Civil de Catalunya, per la qual cosa queda fora de l'àmbit dels contractes de cultiu.

L'actual redacció del text de l'article 623-34 del Llibre sisè del Codi Civil de Catalunya és la següent:

- I) *En el contracte de custòdia del territori, de caràcter temporal i que té per objecte béns immobles, el cedent en permet totalment o parcialment l'ús o la gestió a canvi que el cessionari, que ha d'ésser una entitat que tingui entre les seves finalitats la custòdia del territori, hi acompleixi activitats d'assessorament, de divulgació, de planificació o de gestió i millorament, amb la finalitat de conservar la biodiversitat, el patrimoni natural i cultural i el paisatge o de fer una gestió sostenible dels recursos naturals.*
- II) *El dret constituït a favor del cessionari en el contracte de custòdia del territori pot ésser de naturalesa obligacional o real,¹⁵ si en compleix, en aquest cas, els requisits que estableix la llei.*
- III) *El règim jurídic del contracte de custòdia del territori, pel que fa a la deter-*

¹⁵ "La naturalesa obligacional estipula que el contracte és entre persones, mentre que el de naturalesa real és entre una persona i una finca"

minació de les obligacions de les parts i llur incompliment, la durada o les garanties, és el que determinen lliurement les parts contractuals.

Per a analitzar la regulació del contracte de custòdia cal tenir presents els següents aspectes: l'objecte, els subjectes implicats, la finalitat contractual, la tipologia del dret constituït i els pactes entre les parts.

Quant a l'objecte, s'estableix que ha de tractar-se d'un bé immoble. La vocació del contracte de custòdia és la de tenir per objecte finques o parts d'una finca amb potencial per a desenvolupar una iniciativa de conservació.

En relació amb les parts implicades, la regulació del contracte de custòdia defineix que ha d'haver-n'hi almenys dues. En primer lloc, la persona cedent, que és la persona propietària o titular dels drets possessoris suficients sobre el bé immoble. En segon lloc, la persona cessionària, que ha de ser una entitat que tingui entre les seves finalitats la custòdia del territori. L'element essencial d'interrelació entre les parts radica en el fet que **la part cedent permet totalment o parcialment l'ús o la gestió del bé immoble a canvi que la cessionària dugui a terme activitats d'assessorament, divulgació, planificació o de gestió i millora de la finca que permetin la seva conservació.**

Així doncs, de la lectura del text del referit article 623-34 es desprèn que la finalitat contractual és la cessió del bé immoble amb la condició que, en el marc d'aquesta cessió, s'implementin actuacions que responguin a les necessitats de conservació de la biodiversitat, patrimoni natural, cultural o paisatgístic, o la gestió sostenible dels recursos de la finca.

Respecte a la naturalesa del dret constituït,

el contracte de custòdia estableix que el dret constituït en favor del cessionari pot ser de naturalesa obligacional o real, en aquest últim cas sempre que es compleixin els requisits legals necessaris. És a dir, la naturalesa del dret constituït depèn de la voluntat de les parts i, en el seu cas, del compliment dels requisits establerts en els articles corresponents del Llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu als drets reals.

El contracte es portarà a la pràctica mitjançant pactes voluntaris que acorden les entitats de custòdia del territori i la persona cedent dels terrenys a conservar, i que estableixen compromisos per a totes dues parts dirigits a mantenir o recuperar el patrimoni natural, cultural o paisatgístic de les finques objecte d'aquests pactes. Així doncs, cada contracte és únic en ser negociat entre les parts.

En la regulació del contracte de custòdia del territori no es determina l'element de la contraprestació. Ara bé, les parts són lliures de pactar el balanç de les contraprestacions segons l'esforç que suposi per a la persona cedent la renúncia a les facultats restringides en relació amb l'objecte cedit. Així mateix, també es pot pactar una compensació econòmica a la propietat, amb la voluntat de contribuir a l'assoliment de les finalitats del contracte.

Els contractes de custòdia comporten una col·laboració contínua entre l'entitat i la persona cedent del bé immoble, amb una durada també pactada, que beneficia a les dues parts: l'entitat, perquè amb els acords contribueix a complir la seva missió; i la persona cedent, perquè obté suport tècnic i, en alguns casos, recursos econòmics o humans per a gestionar la seva finca, a més de reconeixement social i satisfacció personal pel fet de contribuir a conservar la natura.

Com a **Annex 1** d'aquest document s'acompanya un **model de contracte de custòdia del territori**.

I a continuació es mostra un **exemple pràctic** sobre la seva implementació.

Paisatges Vius es defineix com una entitat dedicada a la conservació de la natura de manera compatible amb les activitats socioeconòmiques del territori. Les seves actuacions se centren en la conservació d'hàbitats i espècies.

Paisatges Vius presenta, en un visor, espais amb contractes de custòdia i un dels molts exemples que es poden trobar se situa a la finca de Llagostera de Dalt en el municipi de Taradell (Osona)^{16, 17 i 18}. La finca té una superfície de 30 hectàrees i no gaudeix de cap figura de protecció administrativa. La finca és de natura forestal en un context eminentment agrícola, amb el valor afegit de presentar basses i cursos fluvials d'interès per a la fauna. La propietat valora per sobre d'altres usos, com l'aprofitament agrícola o forestal, la conservació de la natura. Per això, l'any 2017 va signar amb Paisatges Vius un contracte de custòdia per 10 anys amb l'objectiu de promoure la biodiversitat de l'espai, gestionar la massa forestal per a la seva evolució natural cap a bosc madur, la millora de l'estat de conservació dels hàbitats aquàtics i l'eliminació/reducció d'espècies exòtiques. Amb aquesta finalitat, l'any 2018 Paisatges Vius va redactar també un pla de conservació per a la finca.



Fotografia 1. Espai en custòdia en la finca Llagostera de Dalt. Font: Paisatges Vius.

¹⁶ <https://paisatgesvius.org/ca/actuacions/100000> consultat el: 20/01/2022

¹⁷ <https://paisatgesvius.org/ca/actuacions/100016> consultat el: 20/01/2022

¹⁸ <https://paisatgesvius.org/ca/espais/100000> consultat el: 20/01/2022

Un cas habitual en l'àmbit forestal és que, amb l'objectiu que es deixi un rodal a evolució natural, la propietat de la finca forestal **renúncia als drets de tala** sobre el mateix. El funcionament d'aquest mecanisme radica en el fet que la propietat rep una compensació econòmica, lligada a la valoració dels drets de tala, per part de l'entitat que s'encarrega de dur a terme la conservació del rodal. I s'estableix un

període per a la renúncia d'aquests drets, que es determina cas per cas, sent habituals terminis entre 20 i 30 anys.

Com a **Annex 2** d'aquest document s'acompanya un **model de contracte de renúncia als drets de tala sobre un rodal**.

I a continuació es mostra un **exemple pràctic** sobre la seva implementació.

L'Associació Sèlvans es dedica a conservar rodals del patrimoni forestal amb característiques singulars i amb un alt valor natural a Catalunya, i per a això aplica mecanismes de corresponsabilització i implicació de la societat, especialment la custòdia del territori i la valorització dels serveis ecosistèmics.

El 2019 Sèlvans¹⁹ va signar un contracte de compra de drets de tala amb la propietat de la finca de Requesens, en el municipi de La Jonquera (Alt Empordà), de dos rodals forestals amb una superfície de 27,5 hectàrees. L'alt valor ecològic dels rodals forestals resideix en el seu grau de maduresa i singularitat, amb arbres de grans dimensions. Per això, els rodals es deixen a evolució natural respectant la seva integritat ecològica, paisatgística, social, patrimonial i científica durant el període de vigència dels drets de tala. La propietat és compensada econòmicament pels drets d'explotació cedits.



Fotografia 2. Finca de Requesens en la qual es troben els espais amb drets de tala de Sèlvans. Font: M.Brummer

¹⁹ <https://selvans.org/?lang=es> consultat el: 20/01/2020

3.2. La cessió gratuïta d'ús

La cessió gratuïta d'ús pren el nom de comodat, i s'entén com una modalitat de préstec en la qual el comodatari, és a dir, la persona que rep el bé, pot fer ús de la cosa, però no dels seus fruits. L'element que defineix el comodat és la gratuïtat (art. 1740 del Codi Civil espanyol). La temporalitat de la cessió està lligada a l'autonomia de la voluntat de les parts i pot ser determinada o ben indefinida, cas en el qual el comodant podrà reclamar en qualsevol moment i estarà davant la modalitat a precari.

La cessió gratuïta d'ús és una fórmula que es pot utilitzar per a canalitzar iniciatives de conservació de la natura a Catalunya, ja que la seva flexibilitat s'ajusta bé en els casos en què la persona propietària d'una finca no té un interès directe en la gestió de la finca per no tenir un aprofitament lucratiu (finques abandonades, erms, etc.).

El mecanisme del comodat radica en el fet que **l'entitat rep la finca i la gestiona d'acord amb els objectius de conservació i els criteris de millora ambiental, sense cap cost per a la propietat**. Els termes de la cessió poden estar més o menys detallats, però és convenient establir els pactes relatius a la tipologia de gestió de la finca i els objectes de conservació a preservar.

3.3. El contracte d'arrendament

L'arrendament consisteix en la cessió de la gestió d'una finca a canvi d'un preu, que rep el nom de **renda**. En el cas d'una iniciativa de conservació, la propietat privada (arrendador) cedeix la gestió de la finca a l'entitat (arrendatària). El contracte d'arrendament és una forma legal amb un ampli reconeixement social, per la qual cosa és un mecanisme avantatjós des del punt de vista de la

comunicació amb la propietat i la vinculació d'aquesta amb la iniciativa de conservació.

En aquesta opció, l'entitat assumeix la gestió global de la finca i la propietat en queda al marge. És important tenir en compte que l'arrendament de la finca suposa que l'entitat ha de tenir recursos suficients per a assumir la gestió de la finca i que aquesta ha de ser la millor opció per a aconseguir els objectius de conservació.

Per a garantir a la propietat que la finalitat de l'arrendament és la conservació de la biodiversitat, en el redactat del contracte s'haurà d'especificar amb claredat els objectius de conservació concrets, les directrius de gestió de la finca o, en el seu cas, l'obligació de redactar un pla de conservació que les estableixi. També s'haurà de fer constar les restriccions que accepta l'entitat com a gestora de la finca d'acord amb els objectius de conservació. D'aquesta manera, la propietat podrà rescindir el contracte per incompliment de la finalitat de conservació de la finca.

En general, en el marc de projectes de conservació, les entitats es plantegen l'opció de l'arrendament amb l'objectiu de **dur a terme la gestió integral de finques de naturalesa forestal** d'elevat interès natural o bé per a aconseguir espais sense conrear en zones intensament explotades.

Amb la Llei 3/2017, la regulació dels arrendaments amb finalitat de conservació es va incorporar en el Llibre VI del Codi Civil de Catalunya. En aquest sentit, el Llibre VI del Codi Civil detalla la regulació dels contractes de cultiu, l'arrendament rústic i la parceria.

3.4. Drets reals limitats

Sovint la custòdia del territori persegueix la protecció dels valors naturals, culturals i paisatgístics d'una finca a molt **llarg ter-**

mini. Si aquest és el cas tant per a la propietat com per a l'entitat de custòdia, el contracte de custòdia es pot establir de manera voluntària per mitjà d'un dret real. Aquest tipus de drets són facultats d'una persona (en aquest cas l'entitat involucrada en un projecte) sobre la finca que és propietat d'una altra, de manera independent als drets que puguin tenir altres persones.

La transmissió de drets reals limitats és una de les fórmules més esteses als Estats Units²⁰, i pot ser una fórmula molt interessant per a la conservació de la natura en finques privades a llarg termini, no obstant això, a escala europea està poc estès el seu ús²¹. Cal destacar que la propietat, en aquest cas, transfereix drets a l'entitat i, per tant, l'entesa entre ambdues és crucial. Els objectius de conservació tendeixen a ser a llarg termini, per la qual cosa l'establiment de drets reals atorga una major seguretat jurídica a la iniciativa de conservació, ja que a més de poder-se establir per un període de temps llarg, **la vigència d'aquests drets no està condicionada al fet que la persona cedent continuï sent propietària.**

Així doncs, les parts implicades són lliures de pactar la durada dels drets reals, però si no s'estableix el contrari, la durada és de 30 anys i no es podrà superar en cap cas els 99 anys. De totes maneres, la propietat pot recuperar el dret si ho desitja després d'un primer termini de 20 anys de durada, sempre que abonï a l'entitat de custòdia una quantitat econòmica prèviament pactada en el contracte de custòdia, o bé d'acord

amb les regles que estableix l'article 563.3 del Codi civil català. De la mateixa manera, l'entitat de custòdia i la propietat poden pactar que el dret no sigui recuperable, però el termini màxim d'aquest pacte serà de 60 anys.

Existeixen diverses formes de drets reals regulats en el Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya que són d'utilitat per a la conservació de la natura, però en aquest apartat solament es farà referència a l'usdefruit i l'ús, a les servituds i al dret real d'aprofitament parcial.

L'usdefruit atorga a l'usufructuari el dret a posseir els béns objecte de l'usdefruit i a percebre totes les utilitats no excloses per la llei o pel títol de constitució (art. 561-2.2). La durada de l'usdefruit a favor d'una entitat que vulgui conservar una finca no pot superar els 99 anys, segons l'article 561-3.4, com en la resta de drets reals. Cal fer esment especial a l'usdefruit de boscos i plantes regulat en els articles 561-25 i 561-31, les disposicions relatives del qual poden ser d'utilitat quan la propietat cedeix en usdefruit una finca forestal a una entitat.

Les **servituds** es troben regulades en el Llibre V del Codi Civil de Catalunya. La servitud és el dret real que grava parcialment una finca, que és la servent, en benefici d'una altra, que és la dominant, i pot consistir en l'atorgament a aquesta d'un determinat ús de la finca servent o en una reducció de les facultats de la persona titular de la finca servent.

Si ens fixem en l'experiència d'altres estats de tradició jurídica angloamericana, com per exemple els Estats Units i el Regne Unit, que han servit de reflex pel fenomen de la conservació de la natura en finques privades, veurem com les fórmules utilitzades en aquests països, els *conservation*

²⁰ <https://www.conservationaleasement.us/> consultat el: 26/05/2022

²¹ <https://www.elcn.eu/sites/default/files/2018-11/Racinska%20and%20Vahtrus%202018%20The%20Use%20of%20Conservation%20Easements%20in%20the%20EU%20-%20final%20report.pdf> consultat el: 20/01/2022

easements o conservation covenants, tenen una aparença molt similar a les nostres servituds. Ara bé, la principal diferència és que les servituds angloamericanes tenen caràcter personal i, així i tot, es poden establir a perpetuïtat.

El **dret real d'aprofitament parcial** es regula també en el mateix Llibre V del Codi civil català, i és aquell dret real limitat pel qual una persona té determinades facultats com les de realitzar aprofitaments forestals, pasturar bestiar i ramats, situar tanques publicitàries o altres elements en la finca d'un tercer. L'article 563-1 del Codi Civil de Catalunya ofereix la següent definició:

Els drets d'aprofitament parcial establerts amb caràcter real a favor d'una persona sobre una finca aliena amb independència de tota relació entre finques, que inclouen el de gestionar-ne i obtenir-ne els aprofitaments forestals a canvi de refer i conservar els recursos naturals i paisatgístics o de conservar-ne la fauna i l'ecosistema, el de pasturar bestiar i ramats, el de podar arbres i tallar mates, el d'instal·lar-hi cartells publicitaris, el de llotja, el de balcó i altres de semblants, es regeixen per les normes d'aquest capítol i, en allò que no s'hi oposin, pel seu títol de constitució, pel costum i per les normes que regulen el dret d'usde-

fruit, en allò que hi sigui compatible.

La regulació del dret real d'aprofitament parcial evidencia que aquest és un instrument interessant quant a la possibilitat de limitar les facultats d'ús d'una finca en favor d'uns objectius de conservació o millora de la biodiversitat. D'aquesta manera, es converteix en un mecanisme d'aplicació per a formalitzar iniciatives de conservació en finques de titularitat privada, especialment en aquelles finques de naturalesa forestal o agrícola. Els drets reals s'han d'inscriure en el Registre de la Propietat si es desitja que tot aquell que hagi d'adquirir la finca en qüestió o constituir un dret posterior conegui la seva existència i, per tant, tingui l'obligació de respectar-los. Per això, en cas que no estiguin inscrits, no es podrà exigir el compliment a la propietat usufructuària o altres beneficiaris futurs de la finca.

A continuació es mostra un **exemple pràctic** sobre la implementació d'un dret real d'aprofitament parcial.

Com a **Annex 3** d'aquest document s'acompanya un **model de contracte de constitució d'un dret real d'aprofitament parcial**.

El Centre d'Estudis dels Rius Mediterranis (CERM-UVic-UCC), àrea ambiental del Museu del Ter, es dedica a la recerca, la difusió i la conservació de rius i altres ambients aquàtics continentals.

El 2013 el CERM va signar un contracte de constitució d'un dret real d'aprofitament parcial per a conservar 7 hectàrees de la finca del Sorral (amb una superfície total de 26,7 ha), situada a la riba dreta del riu Ter en el municipi de les Masies de Voltregà (Osona)²². Va ser un dels primers drets reals d'aprofitament parcial amb finalitat de conservació signats a Catalunya. La durada del contracte és de 30 anys (renovables) i entre els elements d'interès de la finca s'inclou una de les poques illes que hi ha en el riu Ter. Aquesta illa, anteriorment, havia tingut un aprofitament forestal productiu amb plantacions de pollancre. La signatura del contracte ha permès desenvolupar els treballs de conservació i restauració d'aquest espai fluvial de gran valor natural, que posseeix diversos braços de riu, basses temporals, vegetació de ribera i fauna destacable. Entre els treballs de millora que s'han realitzat consten, la millora estructural dels salzes, l'eliminació de la plantació de pollancre, la recuperació de flora autòctona i l'eliminació d'espècies invasores. A més, el CERM estudia l'efectivitat de les mesures per mitjà d'un seguiment i monitoratge de les actuacions. La zona també és utilitzada pel CERM per a visites amb estudiants o tallers de conscienciació ambiental per a la ciutadania. Fruit de l'esforç col·laboratiu entre el CERM, els membres del projecte LIFE Alnus i l'administració, aquest espai, juntament amb uns altres sota custòdia del CERM, el 2023 formaran part de l'espai anomenat "meandres del Ter" que serà un nou espai de la Xarxa Natura 2000.



Fotografia 3. Finca sota cessió de dret real d'aprofitament parcial. Font: CERM-UVic-UCC.

²² <https://www.museudelter.cat/el-centre-destudis-dels-rius-mediterranis-%C2%96-museu-del-ter-signa-un-acord-de-custodia-de-cessio-dun-dret-real-daprofitament-parcial-amb-finalitat-de-conservacio-de-l/> consultat el: 20/01/2022

4. INSTRUMENTS DE DRET ADMINISTRATIU

Tal com s'ha comentat a l'inici d'aquesta guia, les iniciatives de conservació han de vehicular-se a través d'instruments de dret privat o dret públic en funció de les parts involucrades. Quan en aquestes iniciatives **intervé alguna administració pública**, la fórmula a utilitzar és la del **conveni administratiu**, regulat pel Dret Públic.

No obstant això, com hem indicat anteriorment, en el cas que l'administració pública pretengui actuar sobre béns públics de naturalesa patrimonial, també podrà formalitzar l'acord mitjançant un **contracte de custòdia**, que es troba regulat pel Dret Privat.

La regulació dels convenis administratius es troba en la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic (LRJSP). Els convenis administratius es poden definir com a negocis jurídics que sorgeixen de l'acord de voluntats entre dues o més parts, una de les quals, almenys, és administració pública, de manera que les parts es vinculen amb l'objectiu d'aconseguir una finalitat d'interès públic.

Quant als diferents rols que poden adoptar les administracions davant les iniciatives de conservació, se n'identifiquen tres:

- L'administració com a titular de les finques a conservar.
- L'administració com a facilitadora d'iniciatives de conservació per part d'enti-

tats. Per exemple, a l'hora de posar en contacte la propietat privada amb les entitats amb les entitats interessades a desenvolupar iniciatives de conservació.

- L'administració com a gestora d'una finca que no és de la seva titularitat.

En tots els casos, la intervenció de les administracions en les iniciatives de conservació s'ha de justificar amb motius d'interès públic. En aquest sentit, les administracions públiques tenen encomanat per llei el mandat de cuidar el medi natural i dur a terme aquelles polítiques que siguin necessàries per a fer efectiva la seva protecció²³.

Els convenis tenen una estructura similar a la dels contractes entre privats, en el sentit que es defineix un apartat d'expositiu on s'expressen, entre altres, els objectius d'interès general que justifiquen la signatura del conveni. Així mateix, s'estableixen els pactes entre les parts, dins dels quals es fixen els compromisos d'aquestes, les actuacions a dur a terme, etc.

A continuació es mostra **un exemple pràctic** sobre la implementació d'un conveni administratiu.

²³ Artículo 45 de la Constitución Española i article 46 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya

El Grup d'Estudis i Protecció dels Ecosistemes Catalans (GEPEC-EdC) és una associació sense ànim de lucre que es defineix com un moviment ciutadà que lluita per parar accions que perjudiquen el medi ambient, alhora que promou la divulgació i sensibilització del patrimoni natural. Duu a terme projectes de restauració, treballs de millora d'hàbitats i recuperació d'espècies, acords de custòdia del territori i programes d'educació i sensibilització ambiental.

Un exemple de conveni amb una administració pública és el signat per part de GEPEC-EdC amb el municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant (Baix Camp). El conveni signat l'any 2019 té una vigència de 4 anys i té com a objectiu principal promoure accions de protecció i recuperació de les poblacions de l'àguila cuabarrada (*Aquila fasciata*) i el seu hàbitat en els boscos d'utilitat pública del municipi. Aquests boscos públics abasten una superfície aproximada de 3300 ha i són, en la seva majoria, pinedes de pi blanc en regeneració (zona molt castigada pels incendis). També existeixen extenses àrees de garrigues i màquies on el pi blanc no té suficient regeneració. En l'òbaga encara existeixen alguns alzinars. Entre altres, les actuacions principals que destaquen són el seguiment dels individus d'àguila cuabarrada, l'assessorament a l'ajuntament per al tancament de camins i canvis en el traçat de carreteres, la millora de l'hàbitat amb l'obertura d'espais emboscats i la instal·lació de senyalització informativa. El conveni estipula que les actuacions dutes a terme pel GEPEC-EdC s'annexen al Projecte d'Ordenació Forestal Municipal. Així també les parts s'insten a buscar vies de finançament per a dur a terme les actuacions.



Fotografia 4. Àmbit sota conveni administratiu en el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant custodiat del GEPEC-EdC. Font: GEPEC-EdC.

Com a **Annex 4** d'aquest document s'acompanya un **model de conveni administratiu** en el qual l'administració local actua

com a propietària dels terrenys on es desenvolupa la iniciativa de conservació.

5. INSTRUMENTS JURÍDICS EN ALTRES CONTEXTOS: EL CAS FRANCÈS

Per a conèixer el funcionament de mecanismes i instruments més enllà del context català s'ha analitzat el cas francès de les Obligations Réelles Environnementales (d'ara endavant, ORE). Les ORE són un instrument creat per la Llei francesa de biodiversitat (Llei núm. 2016-1087, de 8 d'agost de 2016, sobre la recuperació de la biodiversitat, la natura i el paisatge). Es tracta d'un instrument que permet a la propietat implementar de manera voluntària mesures de conservació legalment vinculants en relació amb la finca de la seva propietat, que s'articulen a través d'un contracte amb una persona jurídica que es converteix en garant d'interès públic ambiental.

Les característiques principals d'aquest instrument són les següents:

- Les parts involucrades són: la persona propietària de la finca i una persona jurídica (una administració o una entitat del tercer sector).
- Les funcions de l'ORE han de ser necessàriament les de mantenir, conservar, gestionar o restaurar elements de biodiversitat o funcions ecològiques.
- Les mesures de protecció estan vinculades a la finca, per la qual cosa perduren amb independència dels canvis en la propietat.

- La durada pot ser la que les parts decideixin, amb un màxim de 99 anys, encara que es permet la renovació.
- Les parts especifiquen les seves obligacions en el contracte, que poden tenir el caràcter d'obligacions de fer i de no fer.

La introducció de les ORE va ser una innovació en el marc legal francès, ja que va incorporar aquest mecanisme híbrid que implica la vinculació de dues persones (propietària i garant dels objectius ambientals) però que perdura en el temps amb independència dels canvis en la propietat, ja que les mesures de protecció estan vinculades a la finca. La vinculació entre la propietat i la persona garant dels objectius ambientals permet trencar amb la dinàmica habitual de gestió pública de les finques amb potencial de conservació, per la qual cosa la propietat privada intervé en la conservació dels valors ambientals de la seva finca mentre mantenen els drets sobre aquesta.

Cal tenir present que les ORE són un dels mecanismes que existeixen en el dret francès per a canalitzar iniciatives de conservació o millora de la biodiversitat, però que en el seu ordenament jurídic privat també existeixen fórmules similars a les que s'han exposat per al cas català.

En aquest sentit les ORE guarden una certa similitud amb els drets reals prevists en l'ordenament jurídic català. D'una banda,

les mesures de protecció estan vinculades a la finca, per la qual cosa perduren en el temps amb independència d'un canvi en la propietat i, d'altra banda, la durada d'aquest instrument es pot establir per un màxim de 99 anys, igual que ocorre amb els drets reals limitats.

Ara bé, la principal diferència entre les ORE i els drets reals limitats és que l'instru-

ment francès està directament vinculat a l'aplicació de mesures de conservació en la finca i, per contra, els drets reals limitats estan oberts a altres objectius dins dels quals es poden emmarcar les mesures de conservació i millora de la biodiversitat.

S'acompanya com a **Annex 5** un model de ORE elaborat per part de la Fédération des Conservatoires d'Espaces Naturels.

6. CONSIDERACIONS FINALS

La conservació de la natura és un element crucial per a incrementar la nostra resiliència enfront del canvi global. A més, cada vegada hi ha major consens en què els instruments públics, en forma d'espais protegits oficialment pels governs, no són suficients per a aconseguir els objectius de conservació de la biodiversitat a nivell global, i que és imprescindible la implicació d'actors privats. En aquest sentit, els instruments i mecanismes recopilats en la present guia representen un recurs valuós per a la propietat, gestors i entitats per a impulsar la conservació des de la governança privada.

Els instruments i mecanismes s'adapten a les diferents realitats del sector forestal. Així, quan una de les parts és una administració pública, el conveni administratiu és una opció vàlida. En el cas del contracte privat, si es busca la màxima seguretat jurídica i l'objectiu és la conservació a llarg termini, es pot optar pel dret real d'aprofitament parcial. A més, el contracte de custòdia del territori, el contracte d'arrendament i la cessió gratuïta d'ús són tres fórmules complementàries que es poden adaptar a les necessitats de la propietat i l'entitat de custòdia.

Finalment, com a bones pràctiques per a la gestió d'aquestes iniciatives, recomanem tenir present els següents passos:

- I) Per part d'una entitat de custòdia, identificar i seleccionar potencials espais forestals a ser conservats basant-se en la necessitat de la seva conservació (en el context regional o global) i la viabilitat de dur a terme una conservació efectiva. Per part de la propietat, identificar espais dins de la finca amb elevada diversitat, raresa o maduresa, o amb necessitats de gestió per a la conservació de la biodiversitat.
- II) En el cas de l'entitat de custòdia, establir contacte amb la propietat per a presentar la proposta, establir un vincle de confiança amb la mateixa i així poder dur a terme una negociació fructífera per a les parts. En el cas de la propietat, contactar amb una entitat de custòdia que actui a la zona per a proposar la seva implicació. També és important el contacte regular entre la propietat i l'entitat una vegada s'hagi formalitzat el mecanisme.
- III) Redactar entre les parts implicades el mecanisme que millor s'ajusti a la realitat de la propietat i a les necessitats de l'entitat de custòdia, així com als objectius de conservació i les necessitats de gestió.
- IV) Establir de forma consensuada un seguiment del compliment dels compromisos adquirits per les parts i del grau de consecució dels objectius, i uns canals per a una comunicació fluida.

6. FINAL CONSIDERATIONS

Nature conservation is a crucial element to increase our resilience to global change. There is growing consensus that public instruments, in the strict sense of state protected areas, are not sufficient to achieve global biodiversity conservation objectives, hence the involvement of private actors is essential. In this sense, the instruments and mechanisms compiled in this guide represent a valuable resource for property owners, managers and organizations to promote conservation through private governance.

The instruments and mechanisms are adapted to the different conditions of the forest sector. Thus, when one of the parties is a public administration, administrative agreements are a valid option. As regards private contracts, if maximum legal certainty is pursued and the objective is long-term conservation, real rights can be a choice. Land stewardship contracts, lease contracts and use right transfers are also three complementary formulas that can be adapted to the needs of the forest owner and the stewardship organisation.

Finally, as good practices for the management of these initiatives, we recommend keeping the following steps in mind:

- I. As a stewardship organisation, identify and select potential forest plots to be protected based on conservation needs (in a regional or global context) and the feasibility of effective biodiversity conservation on site. On the forest owner side, identify sites within the estate with high diversity, rarity or maturity, or in need of protection (in a regional or global context) and the feasibility of effective biodiversity conservation on site.
- II. In the case of the stewardship organization, establish contact with the forest owner to present the proposal, establish a relationship of trust and thus be able to carry out a fruitful negotiation for both parties. In the case of the forest owner, contact a stewardship organization to ask for their involvement. It is also important to have regular contact between the property and the stewardship organisation once the mechanism has been formalised.
- III. Draft between the involved parties the mechanism that best suits the actual situation of the property and the needs of the stewardship organisation, as well as the conservation objectives and management needs.
- IV. Establish, on a joint basis, a monitoring system to assess the compliance with the commitments acquired by the parties and the degree of achievement of the objectives, as well as the means for a smooth communication between the parties..

7. REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES

Archilla Andrés, R.A. (Coord.) (2010). Informe explicativo de los defectos apreciados en los distintos modelos de acuerdos de custodia del territorio. Convenio marco de colaboración entre el Decanato de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de Catalunya y la Xarxa de Custòdia del Territori. Informe inédito. pp 3-14.

Collado Urieta, H. (2015). Opcions per a la custòdia del territori en finques privades. Guia dels acords de custòdia del territori. Xarxa de Custòdia del Territori, Vic. 40 p.

Collado Urieta, H. (2016). Els instruments de dret civil per a la conservació de la natura a Catalunya. Una proposta per a la seva regulació al Codi civil de Catalunya. Ajuts a la investigació. Centre d'Estudis Jurídics i Formació Especialitzada, Barcelona. 106 p.

Collado Urieta, H. (2019). The regulation of private conservation legal tools in Catalonia: an inspiring precedent for the Roman law jurisdictions. *Revista Catalana de Dret Ambiental*, X(1):1-19. <https://revistes.urv.cat/index.php/rcda/article/view/2439>

Račinska, I., Vahtrus, S. (2018). The use of conservation easements in the European Union. Report to NABU Bundesverband. <https://www.elcn.eu/sites/default/files/2018-11/Racinska%20and%20Vahtrus%202018%20The%20Use%20of%20Conservation%20Easements%20in%20the%20EU%20-%20final%20report.pdf>

ANNEX 1. MODEL DE CONTRACTE DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI

CONTRACTE DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI A LA FINCA

(Empleneu i elimineu els comentaris en verd)

....., de/d'..... de 20....

REUNITS:

D'una banda , major d'edat, amb DNI , amb domicili a , carrer núm.

Identifiqueu aquí la/les persona/es que representen la propietat. Assegureu-vos que hi apareix el/la propietari/a que consta al Registre de la Propietat, així com tots/es els/les copropietaris/es, si escau.

I de l'altra , major d'edat, amb DNI , amb domicili a , carrer , núm.

Identifiqueu aquí al/la representant de l'entitat de custòdia.

ACTUEN:

..... (d'ara endavant, la PROPIETAT) com a propietari/a de la finca anomenada *(o "com a representant de..." , segons escaigui)*

..... en nom i representació de *(nom de l'organització)* (d'ara endavant,) *(Busqueu una abreviatura, si us cal, per no haver d'escriure sempre el nom sencer de l'entitat. En aquest model, li direm ENTITAT)*, en qualitat de *(director/a, gerent, president/a o altre)*, segons acredita per mitjà d'escriptura de poder atorgada davant el Notari de , el Sr./Sra. , en data de de , número de protocol....., i actua en execució de l'acord adoptat per l'òrgan de govern *(podeu canviar per Junta Directiva, Patronat o el que escaigui)* de data ... de ... de 20... L'ENTITAT té domicili a , , NIF i està inscrita al Registre de Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya amb el número , constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Catalunya, senyor , el de de , amb número de protocol"

Tingueu en compte que les persones que actuen tinguin capacitat jurídica suficient per representar la seva entitat (per mitjà de poders, en les societats, o bé certificat de composició de l'òrgan de govern i estatuts, en les associacions i fundacions).

EXPOSEN:

1. *(Àmbit geogràfic)* La finca està situada a la comarca de , al municipi de , prop dels nuclis habitats..... inscrita com a finca núm. del registre de la propietat núm. de , referència cadastral núm. , amb una extensió total de ha.

S'adjunta el plànol de la finca com a Annex 1.

(detalleu amb molta cura la finca objecte del contracte i adjunteu sempre els plànols d'aquesta. En cas que l'objecte del contracte sigui només una part de la finca, cal que s'especifiqui en el text així com en el plànol).

(si l'àmbit del contracte transcendeix més enllà d'una única unitat registral o cadastral, podeu usar un quadre que faciliti la comprensió dels números de finca registral, parcel·la cadastral i cabuda).

Nom	Registre	Finca	Municipi	Ref. cadastre	Superfície

A la finca hi ha una edificació anomenada A més una part d'aquesta finca està *(indiqueu aquí qualsevol aspecte descriptiu de la finca: edificacions existents, diferències de cabuda, límits geogràfics, elements singulars, etc.)*

(especifiquen també si la finca es troba dintre l'àmbit del PEIN o d'una altra figura de protecció administrativa)

Que la finca disposa d'un Instrument d'Ordenació Forestal (IOF) aprovat pel Centre de la Propietat Forestal en data i vigent fins la data El fet de tenir un IOF aprovat comporta, entre altres, disposar d'una assegurança de responsabilitat civil objectiva gratuïta a través del Centre de la Propietat Forestal.

(esmentar el que es consideri oportú en relació a l'Instrument d'Ordenació Forestal. En cas que la finca no tingui un Instrument d'Ordenació Forestal aprovat, es recomana que se'n formalitzi un per tots els avantatges que comporta – fiscalitat, ordenació de la finca, assegurança, etc.-)

2. *(Valors i elements d'interès)* A la finca s'hi troben representats....

(expliqueu hàbitats, espècies, paisatges, elements arquitectònics singulars, etc. detectats a la finca - com pous, murs de pedra seca, cabanes, arbres monumentals-. Utilitzeu nomenclatures i fonts establertes pels òrgans competents (generalitat i UE). Expliqueu els elements i valors que justifiquen i que són objecte de la iniciativa de custòdia del territori (objectes de conservació), ressaltant quins són prioritaris i quins són complementaris; incloeu necessitats i amenaces de la finca per a sí mateixa o respecte a hàbitats i/o espècies significatives, paper estratègic dintre el seu entorn immediat, a nivell nacional o europeu, etc.)

3. *(expliqueu aquí les característiques de la propietat, la manera com ha entrat en contacte amb l'entitat de custòdia, la seva visió de la finca, la coincidència amb els objectius de custòdia, etc.)*

4. *(podeu també especificar el següent, o el que escaigui a la vostra entitat d'acord amb els vostres estatuts)* L'ENTITAT té com a objectius inclosos als seus estatuts la protecció de la natura, la biodiversitat i els elements d'identitat del territori.

L'ENTITAT coneix el contingut de l'Instrument d'Ordenació Forestal (IOF) vigent i les accions que s'hi contenen. L'ENTITAT, juntament amb la Propietat, es compromet a fer les gestions oportunes per la modificació de l'IOF per adaptar, si s'escau, els objectius i previsions de l'IOF als objectius d'aquest contracte.

5. *(Legitimació del contracte de custòdia)* El concepte de custòdia del territori es troba descrit a la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat. Més concretament, l'article. 3.9 defineix la custòdia del territori com el "conjunt d'estratègies o tècniques jurídiques a través de les quals s'impliquen els propietaris i usuaris del territori en la conservació i ús dels valors i els recursos naturals, culturals i paisatgístics". Posteriorment, a l'article 3.37 es defineix les entitats de custòdia com les organitzacions públiques o privades, sense afany de lucre, que duen a terme iniciatives que inclouen la realització d'acords de custòdia del territori per a la conservació del patrimoni natural i la biodiversitat.

Pel que fa a la legislació civil, la Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes,

i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè, reforça la seguretat jurídica dels contractes de custòdia. Concretament, l'article 623-34 situa el contracte de custòdia com a contractes sobre objecte aliè i ho defineix com un "contracte de caràcter temporal i que té per objecte béns immobles, el cedent en permet totalment o parcialment l'ús o la gestió a canvi que el cessionari, que ha d'ésser una entitat que tingui entre les seves finalitats la custòdia del territori, hi acompleixi activitats d'assessorament, de divulgació, de planificació o de gestió i millorament, amb la finalitat de conservar la biodiversitat, el patrimoni natural i cultural i el paisatge o de fer una gestió sostenible dels recursos naturals".

6. *(Objectius generals i interpretació)* Les parts estan d'acord en la necessitat de fer compatible l'ús del territori amb la conservació dels seus elements naturals, paisatgístics i patrimonials perquè en puguin gaudir i respectar-ho totes les persones i també les generacions futures. Aquesta necessitat esdevé un principi rector que inspira en tot moment la interpretació dels pactes que inclou aquest contracte i en determina el seu valor davant la societat i la necessitat de respectar-lo.

Els objectius específics que es pretenen assolir amb la formalització del present contracte són els següents *(idealment han de ser concrets, mesurables i quantificables per poder valorar el seu compliment. Adapteu-los a cada contracte)*:

-
-
-

PACTES:

Primer – Naturalesa i règim jurídic d'aquest contracte

El present contracte formalitza un compromís vinculant per a les parts que es regeix pel seu contingut establert de forma lliure i voluntària per l'ENTITAT i la PROPIETAT per la conservació dels elements i valors naturals, i els elements i valors culturals i paisatgístics associats a aquests, de la finca anomenada, detallada a l'expositiu primer d'aquest document, en base a la seva autonomia de la voluntat.

El present contracte es regula pels pactes que l'integren i per aquella normativa que li sigui aplicable, ja sigui de forma imperativa o subsidiària.

(cal detallar l'objecte del contracte i la tipologia de dret que s'hi constitueix, atès que l'article 623-34 del Llibre sisè del Codi Civil de Catalunya obre la possibilitat de que el dret constituït pugui ser tant de naturalesa obligacional com real).

Segon - Gestió de la finca

La PROPIETAT es compromet adaptar la gestió que du a terme de la finca als objectius de conservació i a respectar les restriccions que es deriven del present contracte i els acords que l'integren, amb l'assessorament i el suport de l'ENTITAT.

L'ENTITAT, per tal d'assolir els objectius d'aquest contracte, durà a terme pels seus propis mitjans les accions de conservació següents:

-
-

(els objectius de conservació referits en aquest contracte es podran concretar i ampliar al pla de gestió per a la conservació de la biodiversitat)

Tercer - Compromisos i obligacions de les parts

L'ENTITAT assumeix els compromisos i les obligacions següents:

- a. L'ENTITAT es compromet a fer el seguiment del compliment dels objectius d'aquest contracte per mitjà d'almenys una visita anual a la finca.

(es recomana concretar el seguiment en una visita anual, tot i que cada entitat pot modificar aquest extrem d'acord amb les seves capacitats i amb les característiques de la finca. Assegureu-vos, en tot cas, d'establir pactes que l'entitat pugui complir amb rigor.)

- b. L'ENTITAT redactarà un informe anual de seguiment de l'evolució de la finca i de l'estat dels objectes de conservació, que inclogui el balanç de despeses i inversions realitzades i el seu pla d'amortització, a partir dels informes que s'extreguin de les visites i altres accions que l'ENTITAT realitzi a la finca i en lliurarà una còpia a la PROPIETAT.
- c. *(si escau)* Per determinar de forma més concreta els objectius i directrius de gestió dels valors naturals de la finca, l'ENTITAT elaborarà o encarregarà un pla de conservació de la biodiver-

sitat. El referit pla de conservació de la biodiversitat ha de ser autoritzat pel titular de la finca. Les parts signaran el document final, com també les seves possibles revisions successives per ratificar el compromís de complir-lo. *(especifiquen si el pla de conservació de la biodiversitat el redactarà l'ENTITAT o l'encarregarà a un tercer i si el pagarà la pròpia ENTITAT, la PROPIETAT o bé a mitges).*

- d. L'ENTITAT proposarà a la PROPIETAT les accions de conservació i restauració adients amb els objectius d'aquest contracte i, si cal, assessorarà la PROPIETAT en la recerca del finançament necessari per dur-les a terme. Quan la magnitud i les característiques de les accions de conservació i restauració ho facin recomanable, l'ENTITAT, la PROPIETAT, i terceres persones o entitats, si escau, podran signar acords específics on se'n detallin la participació de totes elles, les condicions, dates, fonts de finançament, autoritzacions i altres aspectes particulars.
- e. L'ENTITAT respectarà els usos de la finca per part de la PROPIETAT i el contingut de les previsions incloses en l'Instrument d'Ordenació Forestal sempre que la finca en disposi i aquest sigui vigent, sens perjudici del dret de proposar la forma de reconduir-los quan els entengui contraris als objectius d'aquest contracte.
- f. L'ENTITAT es compromet a fer les gestions oportunes per la modificació de l'Instrument d'Ordenació Forestal (IOF) per adaptar, si s'escau, els objectius i previsions de l'IOF als objectius d'aquest contracte.

(En cas que sigui l'ENTITAT qui adopta la gestió integral de la finca, els dos pactes anteriors se substitueixen pel següent:

«Segon - Gestió de la finca

L'ENTITAT es compromet a dur a terme la gestió de la finca d'acord amb els objectius de conservació i les restriccions que es deriven del present contracte i segons els acords que l'integren.

(si escau) Per determinar de forma més concreta els objectius i directrius de gestió dels valors naturals de la finca, l'ENTITAT elaborarà o encarregarà un pla de conservació de la biodiversitat. Les parts signaran el document final, com també les seves possibles revisions successives per ratificar el compromís de complir-lo. *(especifiquen si el pla de conservació de la biodiversitat el redactarà l'ENTITAT o l'encarregarà a un tercer i si el pagarà la pròpia ENTITAT, la PROPIETAT o bé a mitges).*

L'ENTITAT redactarà un informe anual de seguiment de l'evolució de la finca i de l'estat dels objectes de conservació, que inclogui el balanç de despeses i inversions realitzades i el seu pla d'amortització, a partir dels informes que s'extreguin de les visites i altres accions que l'ENTITAT realitzi a la finca i en lliurarà una còpia a la PROPIETAT.»

en cas d'incloure el pacte «Segon - Gestió de la finca», cal retocar la numeració dels articles posteriors).

La PROPIETAT assumeix els compromisos i les obligacions següents:

- a. La Propietat autoritza l'accés de l'ENTITAT als terrenys indicats a l'expositiu primer d'aquest contracte.
- b. La Propietat autoritza la realització per part de l'ENTITAT de les accions que es descriuen al pacte segon d'aquest contracte.
- c. La Propietat es compromet, almenys durant la durada del present contracte, a no realitzar actuacions ni activitats que siguin incompatibles amb els objectius definits en el present contracte.

Quart - Restriccions d'ús

Queden prohibides a la finca les actuacions contràries als objectius de conservació del present contracte, a tall d'exemple:

(aquestes prohibicions es detallen a tall d'exemple. Reviseu aquestes prohibicions i deixeu o afegiu les que siguin oportunes)

- **Abocaments i residus:** no es permet fer abocaments ni enterrar o emmagatzemar residus líquids o sòlids de qualsevol naturalesa;
- **Elements singulars:** no es permet l'enderrocament, tala o alteració dels elements arquitectònics o naturals identificats a continuació: *(especifiqueu de manera detallada quins són aquests elements i la seva ubicació exacta a la finca, si cal aportant cartografia).*
- **Flora i fauna exòtica invasora:** no es permet introduir cap espècie de flora o fauna recollida en la normativa d'espècies exòtiques invasores, el Reial decret 630/2013, de 2 d'agost, i el Reglament (UE) n. 1142/2014, de 22 d'octubre de 2014.

Cinquè - Assegurances

(en cas que les actuacions previstes al pacte segon es duguin a terme de manera compartida entre la propietat i l'ENTITAT) Les parts són responsables de contractar les assegurances que cobreixin llur activitat i les instal·lacions fixes que puguin resultar d'aquesta activitat i de lliurar-ne còpia a l'altra part.

(en cas les actuacions previstes al pacte segon es duguin a terme principalment per part de la propietat) La PROPIETAT és responsable de contractar les assegurances que cobreixin la seva activitat i les instal·lacions fixes que puguin resultar d'aquesta activitat i de lliurar-ne còpia a l'ENTITAT.

(en cas que les actuacions previstes al pacte segon les dugui a terme principalment l'ENTITAT) L'ENTITAT és responsable de contractar les assegurances pertinents per cobrir els danys que es puguin derivar de la gestió de la finca i dels seus usos i de lliurar-ne còpia a la propietat.

Sisè – Durada

El present contracte té una durada de anys a partir de la data de la seva signatura.

(les parts tenen llibertat per fixar la durada que considerin pertinent. Es recomana fixar una durada que permeti acomplir els objectius del projecte amb vocació d'estabilitat i perdurabilitat en el temps. En cas que es consideri oportú, es pot establir una pròrroga contractual per períodes anuals o bé períodes superiors).

Setè– Formalització en escriptura pública

(La formalització en escriptura pública permet donar fe de la capacitat de les parts i de l'existència del propi contracte de cara a terceres persones. En aquest sentit, es proposa un redactat de clàusula pel cas que les parts signatàries del contracte la vulguin incloure).

Aquest contracte es podrà formalitzar en escriptura pública sempre que les dues parts hi estiguin d'acord, i totes les despeses que se'n derivin seran a càrrec de la part que ho sol·liciti en primer terme, o bé compartides quan ambdues parts ho considerin convenient.

La formalització en escriptura pública es realitza amb l'objectiu de la seva inscripció al Registre de la Propietat.

Vuitè – Tractament de dades personals

L'ENTITAT ha informat a la Propietat que les dades personals sol·licitades en el marc del present contracte s'incorporaran, gestionaran i processaran en un tractament de dades de caràcter personal per al manteniment, desenvolupament, compliment i control de la relació contractual entre les parts.

La base jurídica del consentiment en el tractament de les dades és el propi contracte que les parts subscriuen.

El responsable del tractament de les dades és l'ENTITAT, davant la qual les persones legitimades per a fer-ho poden exercir els drets d'informació, accés, rectificació, cancel·lació i oposició. Per a l'exercici dels drets referits prèviament, cal adreçar un escrit o correu electrònic a la [següent adreça electrònica](#).

(aquí cal indicar l'adreça electrònica de l'ENTITAT a la qual les persones legitimades es poden dirigir per exercir els drets vinculats al tractament de les seves dades personals).

Les dades de caràcter personal es conservaran durant el termini de vigència del present contracte, si bé les dades es seguiran mantenint durant els terminis de conservació que s'estableixen a les normes amb rang de llei. En cas d'incompliment de les obligacions contractuals, les dades es conservaran fins a la total extinció del contracte.

L'ENTITAT manifesta que ha facilitat tota la informació indicada a l'article 13 del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016.

A aquests efectes es comuniquen a la Propietat les dades següents:

Responsable	<i>Indicar el nom de l'ENTITAT</i>
Finalitat	Garantir el correcte desenvolupament de la relació contractual entre les parts
Legitimació	Consentiment
Destinatari de les dades	El destinatari de les dades referides en el present contracte serà el responsable que s'indica. Les dades podran ser cedides a tercers únicament amb finalitats d'investigació i documentació.
Drets	Té dret a accedir, rectificar i cancel·lar les dades, així com exercir qualsevol dels altres drets previstos a la legislació vigent en matèria de protecció de dades.

Informació addicional	Per a més informació consulteu la política de privacitat i gestió de dades a: web de l'entitat
------------------------------	--

Novè – Extinció

El present contracte s'extingirà per les següents causes:

- Pel transcurs del termini de durada establert en el present contracte.
- Per voluntat de les parts.
- Per resolució del contracte derivada de l'incompliment de les obligacions previstes en el present contracte, a voluntat de la part perjudicada.
- Venta de la propietat (*les parts poden pactar un període de preavís a l'ENTITAT en cas que la Propietat opti per la venda de la finca*).
- Per qualsevol de les causes previstes a l'ordenament jurídic.
- La dissolució i/o extinció de l'ENTITAT

Desè - Finalització anticipada per incompliment

En cas d'incompliment de les obligacions contractuals per qualsevol de les parts, la part perjudicada podrà instar la finalització anticipada del contracte i la part causant de l'incompliment haurà de respondre pels perjudicis causats.

Són causes d'incompliment per part de l'ENTITAT:

- la no realització de les accions de conservació previstes en el present contracte o en el pla de conservació de la biodiversitat acceptat per les parts; (*això darrer si escau*)
- l'incompliment de qualsevol de les restriccions d'ús com a conseqüència de les accions de conservació previstes en el present contracte o en el pla de conservació de la biodiversitat acceptat per les parts; (*això darrer si escau*)
- l'incompliment de l'obligació de fer seguiment anual de la finca i d'informar-ne a la PROPIETAT a través de l'informe anual amb balanç de despeses i inversions;

- la interferència en l'activitat de la PROPIETAT quan aquesta no sigui incompatible amb els drets i obligacions que es deriven del present contracte;
- l'incompliment de qualsevol de les obligacions previstes en el present contracte.

En cas que es verifiqui qualsevol d'aquests incompliments per part de l'ENTITAT, o altres d'anàlegs respecte de l'esperit d'aquest contracte, aquesta haurà d'abonar a la PROPIETAT les aportacions econòmiques i totes aquelles despeses que hagués realitzat per al bon compliment del contracte, més l'interès legal. S'exclou expressament el lucre cessant derivat de la no realització d'activitats contràries als objectius del contracte.

Són causes d'incompliment per part de la PROPIETAT:

- l'incompliment de qualsevol de les restriccions d'ús com a conseqüència de la seva gestió de la finca;
- la manca de col·laboració acordada amb l'ENTITAT per a les finalitats del present contracte;
- l'obstaculització de les accions de l'ENTITAT, o la negació de l'accés a la finca, per al compliment de les seves obligacions;
- l'incompliment de qualsevol de les obligacions previstes en el present contracte.

En cas d'incompliment de la PROPIETAT, aquesta haurà d'abonar a l'ENTITAT les despeses de seguiment del contracte i les d'aquelles actuacions acordades en virtut d'aquest contracte i dels que se n'hagin derivat, així com les inversions no amortitzades, d'acord amb el balanç de despeses i inversions, més l'interès legal.

Onzè – Transmissió de la finca

(aquest pacte només es farà servir si el signatari és la propietat directament; no es posarà en cas que qui signa el contracte sigui usufructuari, arrendatari, masover o altres)

La PROPIETAT conserva totes les seves facultats de vendre o transmetre per qualsevol títol la seva finca.

Als efectes del pacte novè del present contracte, la PROPIETAT haurà d'informar l'ENTITAT de la venda o transmissió de la finca objecte del present contracte.

(si es considera oportú, les parts poden preveure que la Propietat es comprometi a compensar a l'entitat per les inversions dutes a terme però no amortitzades durant el temps en què el contracte hagi estat en vigor).

Dotzè – Successió contractual

En cas que, dins el termini de vigència del present contracte, l'ENTITAT no pugui fer-se càrrec del compliment de les seves obligacions, o bé es dissolgui pels motius que sigui, les parts designen a *l'entitat XXXXXX* com a successora en tots els drets i deures de l'ENTITAT i com a garant del compliment dels objectius del present contracte.

Per tal que la successió contractual es pugui dur a terme, caldrà l'autorització expressa de la Propietat.

Tretzè - Resolució de conflictes

En cas de desacord durant el desenvolupament d'aquest contracte, les parts confrontades nomenaran de mutu acord una tercera persona o organització que actuarà com a medidora, d'acord amb la Llei 15/2009, del 22 de juliol, de mediació en l'àmbit del dret privat, amb l'objectiu d'arribar a una solució de consens.

I com a prova de conformitat i perquè així consti, signen el present, en dos exemplars, al lloc i la data esmentats en l'encapçalament.

.....
Per la PROPIETAT

.....
Per l'ENTITAT

ANNEX 2. MODEL DE CONTRACTE DE RENÚNCIA ALS DRETS DE TALA

**CONTRACTE DE RENÚNCIA DELS DRETS DE TALA A LA
FINCA/RODAL PEL PERÍODE**
(Empleneu i elimineu els comentaris en verd)

....., de/d'..... de 20....

REUNITS:

D'una banda , major d'edat, amb DNI
....., amb domicili a , carrer núm.
.....

Identifiqueu aquí la/les persona/es que representen la propietat. Assegureu-vos que hi apareix el/la propietari/a que consta al Registre de la Propietat, així com tots/es els/les copropietaris/es, si escau.

I de l'altra , major d'edat, amb DNI
....., amb domicili a , carrer
....., núm.

Identifiqueu aquí al/la representant de l'entitat.

ACTUEN:

..... (d'ara endavant, la PROPIETAT) com a propietari/a
de la finca anomenada *(o "com a representant de..." ,
segons escaigui)*, en qualitat d'arrendador.

..... en nom i representació de *(nom de
l'organització)* (d'ara endavant,) *(Busqueu una abreviatura, si
us cal, per no haver d'escriure sempre el nom sencer de l'entitat. En
aquest model, li direm ENTITAT)*, en qualitat de *(director/a, gerent,
president/a o altre)*, segons acredita per mitjà d'escriptura de poder
atorgada davant el Notari de, el Sr./Sra.
.., en data de de, número de protocol....., i actua en
execució de l'acord adoptat per l'òrgan de govern *(podeu canviar per Junta
Directiva, Patronat o el que escaigui)* de data ... de ... de 20... L'ENTITAT
té domicili a, , NIF i està
inscrita al Registre de Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya
amb el número , constituïda per temps indefinit mitjançant
escriptura autoritzada pel Notari de Catalunya, senyor,
el de de, amb número de protocol". L'ENTITAT
actua en qualitat d'arrendatària.

Tingueu en compte que les persones que actuen tinguin capacitat jurídica suficient per representar la seva entitat (per mitjà de poders, en les societats, o bé certificat de composició de l'òrgan de govern i estatuts, en les associacions i fundacions).

EXPOSEN:

1. *(Àmbit geogràfic)* El rodal amb referència té una extensió total de i està situat a la finca *(indicar el nom de la finca, si en té)*. La finca està situada a la comarca de , al municipi de , prop dels nuclis habitats..... inscrita com a finca núm. del registre de la propietat núm. de , referència cadastral núm. , amb una extensió total de ha.

S'adjunta el plànol de la finca com a Annex 1.

(detalleu amb molta cura la finca objecte del contracte i adjunteu sempre els plànols d'aquesta. En cas que l'objecte del contracte sigui només una part de la finca, cal que s'especifiqui en el text així com en el plànol).

(si l'àmbit del contracte transcendeix més enllà d'una única unitat registral o cadastral, podeu usar un quadre que faciliti la comprensió dels números de finca registral, parcel·la cadastral i cabuda).

Nom	Registre	Finca	Municipi	Ref. cadastre	Superfície

A la finca hi ha A més una part d'aquesta finca està *(indiqueu aquí qualsevol aspecte descriptiu de la finca: edificacions existents, diferències de cabuda, límits geogràfics, elements singulars, etc.)*

(especifiquen també si la finca es troba dintre l'àmbit del PEIN o d'una altra figura de protecció administrativa)

Que la finca disposa d'un Instrument d'Ordenació Forestal (IOF) aprovat pel Centre de la Propietat Forestal en data i vigent fins la data El fet de tenir un IOF aprovat garanteix disposar d'una assegurança de responsabilitat civil gratuïta a través del Centre de la Propietat Forestal.

(esmentar el que es consideri oportú en relació a l'Instrument d'Ordenació Forestal. En cas que la finca no tingui un Instrument d'Ordenació Forestal aprovat, es recomana que se'n formalitzi un per tots els avantatges que comporta – fiscalitat, ordenació de la finca, assegurança, etc.-)

2. *(Valors i elements d'interès)* A la finca s'hi troben representats....

(expliqueu hàbitats, espècies, paisatges, elements arquitectònics singulars, etc. detectats a la finca - com pous, murs de pedra seca, cabanes, arbres monumentals-. Utilitzeu nomenclatures i fonts establertes pels òrgans competents (generalitat i UE). Expliqueu els elements i valors que justifiquen i que són objecte de la iniciativa de conservació (objectes de conservació), ressaltant quins són prioritaris i quins són complementaris; incloeu necessitats i amenaces de la finca per a sí mateixa o respecte a hàbitats i/o espècies significatives, paper estratègic dintre el seu entorn immediat, a nivell nacional o europeu, etc.)

3. *(si escau, expliqueu aquí les característiques de la propietat, la manera com ha entrat en contacte amb l'entitat, la seva visió de la finca, la coincidència amb els objectius de conservació, etc.)*

4. *(podeu també especificar el següent, o el que escaigui a la vostra entitat d'acord amb els vostres estatuts)* L'ENTITAT té com a objectius inclosos als seus estatuts la protecció de la natura, la biodiversitat i els elements d'identitat del territori.

L'ENTITAT coneix el contingut de l'Instrument d'Ordenació Forestal (IOF) vigent i les accions que s'hi contenen. L'ENTITAT, juntament amb la Propietat, es compromet a fer les gestions oportunes per la modificació de l'IOF per adaptar, si s'escau, els objectius i previsions de l'IOF als objectius d'aquest contracte.

5. *(Objectius generals i interpretació)* Les parts estan d'acord en la necessitat de fer compatible l'ús del territori amb la conservació dels seus elements naturals, paisatgístics i patrimonials perquè en puguin gaudir i respectar-ho totes les persones i també les generacions futures. Aquesta necessitat esdevé un principi rector que inspira en tot moment la interpretació dels pactes que inclou aquest contracte i en determina el seu valor davant la societat i la necessitat de respectar-lo.

Els objectius específics que es pretenen assolir amb la formalització del present contracte són els següents *(idealment han de ser concrets, mesurables i quantificables per poder valorar el seu compliment. Adapteu-los a cada contracte)*:

- Garantir la integritat ecològica, paisatgística, social, patrimonial i científica del rodal
-

En virtut de tot això,

ACORDEN:

La PROPIETAT renuncia als treballs d'aprofitament i/o tala del rodal(*esmentar la identificació del rodal a partir de la cartografia 1:5000 o més detallada, nom de paratge, unitat d'actuació, etc.*) a canvi del preu que s'estipula als pactes del present contracte, amb la finalitat d'assolir l'objectiu de deixar el rodal a evolució natural, d'acord amb els compromisos que s'estableixen en aquest contracte.

La redacció d'aquest apartat pot variar en funció dels objectius propis de la iniciativa de conservació.

PACTES:

Primer – Naturalesa i règim jurídic d'aquest contracte

A través del present contracte s'estableix i es formalitza el present contracte de renúncia dels drets de tala respecte del rodal situat a la finca

L'ENTITAT abona una renda a la PROPIETAT a canvi de la renúncia dels drets de tala, preu que s'estipula al pacte segon d'aquest contracte.

El present contracte formalitza un compromís vinculant per a les parts que es regeix pel seu contingut establert de forma lliure i voluntària per l'ENTITAT i la PROPIETAT per la conservació dels elements i valors naturals, i els elements i valors culturals i paisatgístics associats a aquests, del rodal situat a la finca anomenada , detallada a l'expositiu primer d'aquest document, en base a la seva autonomia de la voluntat.

El present contracte es regula pels pactes que l'integren i per aquella normativa que li sigui aplicable, ja sigui de forma imperativa o subsidiària.

Segon - Renda

Es pacta una renda *anual/única* per un import de-€ (...€/ha), que correspon al valor de la fusta en el parc forestal, segons cotització de la regió per a l'any *(cal esmentar un període de referència)*.

Cal tenir present que es pot establir qualsevol altre mecanisme per a realitzar el càlcul de la renda a abonar en concepte d'arrendament, que tingui en compte el valor de la fusta i el seu aprofitament.

Pel que fa al pagament de la renda, es proposen dos redactats:

- i. L'ENTITAT abonarà la renda anual a la PROPIETAT entre els dies 1 i 15 del primer mes de l'any. *(en cas que s'acordi un pagament anual)*
- ii. L'ENTITAT farà efectiu el pagament total de la renda en el termini de 60 dies a comptar des de la data de signatura del present contacte. *(en cas que s'acordi un únic pagament)*

Tercer - Compromisos i obligacions de les parts

L'ENTITAT assumeix els compromisos i les obligacions següents:

- a. Fer efectiu el pagament de la renda que s'estipula al pacte segon.
- b. No exercir els drets de tala durant la vigència del present contracte, de conformitat amb el que s'estableix als acords d'aquest contracte, amb l'objectiu de garantir l'evolució natural del rodal
- c. Fer un seguiment de l'evolució del bosc i fer propostes de millora o correcció de tendències desfavorables, que hauran de comptar amb l'acord de la PROPIETAT per a ser executades.
- d. ... *(qualsevol altre compromís o obligació que es consideri necessària per al desenvolupament de la iniciativa de conservació)*.

La PROPIETAT assumeix els compromisos i les obligacions següents:

- a. Garantir que l'ENTITAT podrà entrar al rodal.
- b. Garantir el compliment de la legislació vigent en matèria ambiental pel que fa a la gestió del rodal
- c. ... *(qualsevol altre compromís o obligació que es consideri necessària per al desenvolupament de la iniciativa de conservació)*.

Quart – Instrument d'Ordenació Forestal

En cas que la finca compti amb un Instrument d'Ordenació Forestal (IOF) vigent i aquest no designi el rodal objecte del present contracte com a unitat d'actuació amb caràcter protector, les parts signatàries del present contracte instaran la modificació de l'esmentat IOF en el termini màxim d'un any a partir de la signatura del present contracte *(es pot establir un termini diferent)*.

L'esmentada modificació de l'IOF tindrà per objectiu incloure i adaptar les previsions que es contenen en el present contracte pel que fa a les mesures de protecció del rodal

(en cas que no es disposi d'un IOF, es recomana que se'n formalitzi i aprovi un, tenint present tots els avantatges que comporta).

Cinquè – Incendis o altres casos fortuïts

En cas d'incendi forestal o qualsevol altre situació fortuïta que ocasioni danys al rodal, ambdues parts acordaran la necessitat i tipologia de treballs per a la restauració forestal.

(en aquest supòsit, cal tenir present que l'assegurança forestal de responsabilitat civil que es vehicula a través de l'IOF no contempla la responsabilitat derivada de danys produïts per incendi a masses forestals).

Sisè – Durada

El present contracte té una durada de anys a partir de la data de la seva signatura *(es recomana fixar una durada mínima de 25 anys, ja que amb una durada més curta és difícil aconseguir millores substancials en la maduresa del rodal. Si es considera oportú, es poden establir pròrrogues)*.

Setè– Formalització en escriptura pública

(La formalització en escriptura pública permet donar fe de la capacitat de les parts i de l'existència del propi contracte de cara a terceres persones. En aquest sentit, es proposa un redactat de clàusula pel cas que les parts signatàries del contracte la vulguin incloure.

*En cas que la formalització en escriptura pública i l'accés al Registre de la Propietat es compliquin pel fet de tractar-se de rodals, és a dir, parts d'una finca, **es proposa no incloure aquesta clàusula**).*

Aquest contracte es podrà formalitzar en escriptura pública sempre que les dues parts hi estiguin d'acord, i totes les despeses que se'n derivin seran a càrrec de la part que ho sol·liciti en primer terme, o bé compartides quan ambdues parts ho considerin convenient.

La formalització en escriptura pública es realitza amb l'objectiu de la seva inscripció al Registre de la Propietat.

Vuitè – Tractament de dades personals

L'ENTITAT ha informat a la Propietat que les dades personals sol·licitades en el marc del present contracte s'incorporaran, gestionaran i processaran en un tractament de dades de caràcter personal per al manteniment, desenvolupament, compliment i control de la relació contractual entre les parts.

La base jurídica del consentiment en el tractament de les dades és el propi contracte que les parts subscriuen.

El responsable del tractament de les dades és l'ENTITAT, davant la qual les persones legitimades per a fer-ho poden exercir els drets d'informació, accés, rectificació, cancel·lació i oposició. Per a l'exercici dels drets referits prèviament, cal adreçar un escrit o correu electrònic a la *següent adreça electrònica*.

(aquí cal indicar l'adreça electrònica de l'ENTITAT a la qual les persones legitimades es poden dirigir per exercir els drets vinculats al tractament de les seves dades personals).

Les dades de caràcter personal es conservaran durant el termini de vigència del present contracte, si bé les dades es seguiran mantenint durant els terminis de conservació que s'estableixen a les normes amb rang de llei. En cas d'incompliment de les obligacions contractuals, les dades es conservaran fins a la total extinció del contracte.

L'ENTITAT manifesta que ha facilitat tota la informació indicada a l'article 13 del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016.

A aquests efectes es comuniquen a la Propietat les dades següents:

Responsable	<i>Indicar el nom de l'ENTITAT</i>
Finalitat	Garantir el correcte desenvolupament de la relació contractual entre les parts

Legitimació	Consentiment
Destinatari de les dades	El destinatari de les dades referides en el present contracte serà el responsable que s'indica. Les dades podran ser cedides a tercers únicament amb finalitats d'investigació i documentació.
Drets	Té dret a accedir, rectificar i cancel·lar les dades, així com exercir qualsevol dels altres drets previstos a la legislació vigent en matèria de protecció de dades.
Informació addicional	Per a més informació consulteu la política de privacitat i gestió de dades a: web de l'entitat

Novè – Extinció

El present contracte s'extingirà per les següents causes:

- Pel transcurs del termini de durada establert en el present contracte
- Per voluntat de les parts
- Per resolució del contracte derivada de l'incompliment de les obligacions previstes en el present contracte, a voluntat de la part perjudicada.
- La dissolució i/o extinció de l'ENTITAT
- Per qualsevol de les causes previstes a l'ordenament jurídic.

Desè - Finalització anticipada per incompliment

En cas d'incompliment de les obligacions contractuals per qualsevol de les parts, la part perjudicada podrà instar la finalització anticipada del contracte i la part causant de l'incompliment haurà de respondre pels perjudicis causats.

Són causes d'incompliment per part de l'ENTITAT:

- l'exercici dels drets de tala;
- la manca de pagament de la renda estipulada al pacte segon;
- l'incompliment de qualsevol de les obligacions previstes en el present contracte.

Són causes d'incompliment per part de la PROPIETAT:

- l'obstaculització de les accions de l'ENTITAT, o la negació de l'accés a la finca, per al compliment de les seves obligacions;
- la manca de col·laboració amb l'ENTITAT per a l'assoliment de les finalitats del present contracte.
- l'exercici de treballs forestals incompatibles amb les finalitats del present contracte;
- l'incompliment de qualsevol de les obligacions previstes en el present contracte.

En cas de resolució anticipada del contracte per incompliment causat per part de l'ENTITAT ... *(es pot pactar quin tipus de conseqüències pot tenir l'incompliment per part de l'entitat)*

En cas de resolució anticipada del contracte per incompliment causat per part de la PROPIETAT, aquesta haurà de retornar a l'ENTITAT la part proporcional del pagament de la renda total pels anys restants del contracte *(aquest redactat és aplicable en cas que s'opti per una renda única)*.

Onzè – Transmissió de la finca

La PROPIETAT conserva totes les seves facultats de vendre o transmetre per qualsevol títol la seva finca.

Als efectes del pacte novè del present contracte, la PROPIETAT haurà d'informar l'ENTITAT de la venda o transmissió de la finca objecte del present contracte.

Malgrat això, en cas que transmeti la finca la propietat podrà informar els futurs adquirents de l'existència del present contracte de custòdia, per tal que el nou adquirent valori la possibilitat de subrogar-se en el present contracte.

(si es considera oportú, les parts poden preveure que la Propietat es compromet a retornar a l'entitat la part proporcional del pagament de la renda total pels anys restants del contracte, en cas que s'hagi optat per una renda única).

Dotzè – Successió contractual

En cas que, dins el termini de vigència del present contracte, l'ENTITAT no pugui fer-se càrrec del compliment de les seves obligacions, o bé es dissolgui pels motius que sigui, les parts designen a *l'entitat XXXXXX*

com a successora en tots els drets i deures de l'ENTITAT i com a garant del compliment dels objectius del present contracte.

Per tal que la successió contractual es pugui dur a terme, caldrà l'autorització expressa de la Propietat.

Tretzè - Resolució de conflictes

En cas de desacord durant el desenvolupament d'aquest contracte, les parts confrontades nomenaran de mutu acord una tercera persona o organització que actuarà com a mediatadora, d'acord amb la Llei 15/2009, del 22 de juliol, de mediació en l'àmbit del dret privat, amb l'objectiu d'arribar a una solució de consens.

I com a prova de conformitat i perquè així consti, signen el present, en dos exemplars, al lloc i la data esmentats en l'encapçalament.

.....

Per la PROPIETAT

.....

Per l'ENTITAT

ANNEX 3. MODEL DE CONTRACTE DE CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL D'APROFITAMENT PARCIAL

**CONTRACTE PER A LA CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL
D'APROFITAMENT PARCIAL A LA FINCA.....
(*Empleneu i elimineu els comentaris en verd*)**

....., de/d'..... de 20....

REUNITS:

D'una banda , major d'edat, amb DNI
....., amb domicili a , carrer núm.
.....

Identifiqueu aquí la/les persona/es que representen la propietat. Assegureu-vos que hi apareix el/la propietari/a que consta al Registre de la Propietat, així com tots/es els/les copropietaris/es, si escau.

I de l'altra , major d'edat, amb DNI
....., amb domicili a , carrer
....., núm.

Identifiqueu aquí al/la representant de l'entitat de custòdia.

ACTUEN:

..... (d'ara endavant, la PROPIETAT) com a propietari/a
de la finca anomenada (*o "com a representant de..." ,
segons escaigui*)

..... en nom i representació de (*nom de
l'organització*) (d'ara endavant,) (*Busqueu una abreviatura, si us
cal, per no haver d'escriure sempre el nom sencer de l'entitat. En aquest
model, li direm l'ENTITAT*), en qualitat de (*director/a, gerent, president/a
o altre*), segons acredita per mitjà d'escriptura de poder atorgada davant
el Notari de, el Sr./Sra., en data
de de, número de protocol....., i actua en execució de
l'acord adoptat per l'òrgan de govern (*podeu canviar per Junta Directiva,
Patronat o el que escaigui*) de data ... de ... de 20... L'ENTITAT té domicili
a, , NIF i està inscrita al
Registre de Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya amb el
número , constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura
autoritzada pel Notari de Catalunya, senyor, el de
..... de, amb número de protocol"

*L'entitat serà una organització de naturalesa jurídica pública o privada
que tingui per objectiu, entre d'altres, la realització d'iniciatives de
conservació del patrimoni natural i la biodiversitat.*

Tingueu en compte que les persones que actuen tinguin capacitat jurídica suficient per representar la seva entitat (per mitjà de poders, en les societats, o bé certificat de composició de l'òrgan de govern i estatuts, en les associacions i fundacions).

EXPOSEN:

1. *(Àmbit geogràfic)* La finca està situada a la comarca de, al municipi de, prop dels nuclis habitats de....., inscrita com a finca núm. del registre de la propietat núm. de, referència cadastral núm., amb una extensió total de ha..

S'adjunta el plànol de la finca com a Annex 1.

(detalleu amb molta cura la finca objecte del contracte i adjunteu sempre els plànols d'aquesta. En cas que l'objecte del contracte sigui només una part de la finca, cal que s'especifiqui en el text així com en el plànol).

(si l'àmbit del contracte transcendeix més enllà d'una única unitat registral o cadastral, podeu usar un quadre que faciliti la comprensió dels números de finca registral, parcel·la cadastral i cabuda).

Nom	Registre	Finca	Municipi	Ref. cadastre	Superfície

A la finca hi ha una edificació anomenada A més una part d'aquesta finca està *(indiqueu aquí qualsevol aspecte descriptiu de la finca: edificacions existents, diferències de cabuda, límits geogràfics, elements singulars, etc.)*
(especifiquen també si la finca es troba dintre l'àmbit del PEIN o d'una altra figura de protecció administrativa)

Que la finca disposa d'un Instrument d'Ordenació Forestal (IOF) aprovat pel Centre de la Propietat Forestal en data i vigent fins la data El fet de tenir un IOF aprovat comporta, entre altres, disposar d'una assegurança de responsabilitat civil objectiva gratuïta a través del Centre de la Propietat Forestal.

(esmentar el que es consideri oportú en relació a l'Instrument d'Ordenació Forestal. En cas que la finca no tingui un Instrument d'Ordenació Forestal aprovat, es recomana que se'n formalitzi un per tots els avantatges que comporta – fiscalitat, ordenació de la finca, assegurança, etc.-)

2. *(Valors i elements d'interès)* A la finca s'hi troben representats....

(expliqueu hàbitats, espècies, paisatges, elements arquitectònics singulars, etc. detectats a la finca - com pous, murs de pedra seca, cabanes, arbres monumentals-. Utilitzeu nomenclatures i fonts establertes pels òrgans competents (generalitat i UE). Expliqueu els elements i valors que justifiquen i que són objecte de la iniciativa de custòdia del territori (objectes de conservació), ressaltant quins són prioritaris i quins són complementaris; incloeu necessitats i amenaces de la finca per a sí mateixa o respecte a hàbitats i/o espècies significatives, paper estratègic dintre el seu entorn immediat, a nivell nacional o europeu, etc.)

3. *(expliqueu aquí les característiques de la propietat, la manera com ha entrat en contacte amb l'entitat de custòdia, la seva visió de la finca, la coincidència amb els objectius de custòdia, etc.)*

4. *(podeu també especificar el següent, o el que escaigui a la vostra entitat d'acord amb els vostres estatuts)* L'ENTITAT té com a objectius inclosos als seus estatuts la protecció de la natura, la biodiversitat i els elements d'identitat del territori.

L'ENTITAT coneix el contingut de l'Instrument d'Ordenació Forestal (IOF) vigent i les accions que s'hi contenen. L'ENTITAT, juntament amb la Propietat, es compromet a fer les gestions oportunes per la modificació de l'IOF per adaptar, si s'escau, els objectius i previsions de l'IOF als objectius d'aquest contracte.

5. *(Apartat opcional que es pot afegir en cas que les parts vulguin emmarcar el projecte com a iniciativa de custòdia del territori)* El concepte de custòdia del territori es troba descrit a la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat. Més concretament, l'article 3.9 defineix la custòdia del territori com el "conjunt d'estratègies o tècniques jurídiques a través de les quals s'impliquen els propietaris i usuaris del territori en la conservació i ús dels valors i els recursos naturals, culturals i paisatgístics". Posteriorment, a l'article 3.37 es defineix les entitats de custòdia com les organitzacions públiques o privades, sense afany de lucre, que duen a terme iniciatives que inclouen la realització d'acords de custòdia del territori per a la conservació del patrimoni natural i la biodiversitat.

6. *(Objectius generals i interpretació)* Les parts estan d'acord en la necessitat de fer compatible l'ús del territori amb la conservació dels seus elements naturals, paisatgístics i patrimonials perquè en puguin gaudir i respectar-ho totes les persones i també les generacions futures. Aquesta necessitat esdevé un principi rector que inspira en tot moment la interpretació dels pactes que inclou aquest contracte i en determina el seu valor davant la societat i la necessitat de respectar-lo.

Els objectius específics que es pretenen assolir amb aquest contracte són els següents *(idealment han de ser concrets, mesurables i quantificables per poder valorar el seu compliment. Adapteu-los a cada contracte)*:

-
-
-

PACTES:

Primer - Naturalesa i règim jurídic d'aquest contracte

Pel present contracte, la PROPIETAT constitueix a favor de l'ENTITAT un **dret real d'aprofitament parcial** sobre la finca anomenada, que es descriu a l'antecedent primer, amb els objectius i restriccions d'ús que estableixen les clàusules del present contracte amb l'objectiu de conservar els seus elements i valors naturals, cultural i paisatgístics.

(amb la mateixa fórmula, es podria constituir un altre dret real –servitud, usdefruit o ús, etc.-, tot i que el dret real d'aprofitament parcial esdevé el dret real més comú a l'hora de vehicular les iniciatives de custòdia)

Aquest dret real d'aprofitament parcial es regula pels pactes que l'integren i per les normes previstes en els articles 563-1 a 563-4 del Codi civil de Catalunya.

(en cas que es constitueixi un altre dret real diferent al d'aprofitament parcial, cal citar bé els articles corresponents de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals).

L'ENTITAT ostenta el dret real que es constitueix pel present contracte, mentre estigui vigent, davant de la PROPIETAT, davant de les persones que tinguin dret a succeir-la i davant de qualsevol terceres persones a qui transmeti la finca per qualsevol títol.

Segon - Gestió de la finca

La PROPIETAT es compromet adaptar la gestió que du a terme de la finca als objectius de conservació i a respectar les restriccions que es deriven del present contracte i els acords que l'integren, amb l'assessorament i el suport de l'ENTITAT.

L'ENTITAT, per tal d'assolir els objectius d'aquest contracte, durà a terme pels seus propis mitjans les accions de conservació següents:

-
-

(els objectius de conservació referits en aquest contracte es podran concretar i ampliar al pla de gestió per a la conservació de la biodiversitat)

Tercer - Compromisos de l'ENTITAT

- a. L'ENTITAT es compromet a fer el seguiment del compliment dels objectius d'aquest contracte per mitjà d'almenys una visita anual a la finca.

(es recomana concretar el seguiment en una visita anual, tot i que cada entitat pot modificar aquest extrem d'acord amb les seves capacitats i amb les característiques de la finca. Assegureu-vos, en tot cas, d'establir pactes que l'entitat pugui complir amb rigor.)

- b. L'ENTITAT redactarà un informe anual de seguiment de l'evolució de la finca i de l'estat dels objectes de conservació, que inclogui el balanç de despeses i inversions realitzades i el seu pla d'amortització, a partir dels informes que s'extreguin de les visites i altres accions que l'ENTITAT realitzi a la finca i lliurar-ne una còpia a la PROPIETAT.
- c. *(si escau)* Per determinar de forma més concreta els objectius i directrius de gestió dels valors naturals de la finca, l'ENTITAT elaborarà o encarregarà un pla de conservació de la biodiversitat. El referit pla de conservació de la biodiversitat ha de ser autoritzat pel titular de la finca. Les parts signaran el document final, com també les seves possibles revisions successives per ratificar el compromís de complir-lo. *(especifiqueu si el pla de conservació de la biodiversitat el redactarà l'ENTITAT o l'encarregarà a un tercer i si el pagarà la pròpia ENTITAT, la PROPIETAT o bé a mitges).*

- d. L'ENTITAT proposarà a la PROPIETAT les accions de conservació i restauració adients amb els objectius d'aquest contracte i, si cal, assessorarà la PROPIETAT en la recerca del finançament necessari per dur-les a terme. Quan la magnitud i les característiques de les accions de conservació i restauració ho facin recomanable, l'ENTITAT, la PROPIETAT, i terceres persones o entitats, si escau, podran signar contractes específics on se'n detallin la participació de totes elles, les condicions, dates, fonts de finançament, autoritzacions i altres aspectes particulars.
- e. L'ENTITAT respectarà els usos de la finca per part de la PROPIETAT i el contingut de les previsions incloses en l'Instrument d'Ordenació Forestal, sempre que la finca en disposi i aquest sigui vigent, sens perjudici del dret de proposar la forma de reconduir-los quan els entengui contraris als objectius d'aquest contracte.
- f. L'ENTITAT es compromet a fer les gestions oportunes per la modificació de l'Instrument d'Ordenació Forestal (IOF) per adaptar, si s'escau, els objectius i previsions de l'IOF als objectius d'aquest contracte.

(En cas que sigui l'ENTITAT qui adopta la gestió integral de la finca, els dos pactes anteriors se substitueixen pel següent:

«Segon - Gestió de la finca

L'ENTITAT es compromet a dur a terme la gestió de la finca d'acord amb els objectius de conservació i les restriccions que es deriven del present contracte i segons els pactes que l'integren.

(si escau) Per determinar de forma més concreta els objectius i directrius de gestió dels valors naturals de la finca, l'ENTITAT elaborarà o encarregarà un pla de conservació de la biodiversitat. Les parts signaran el document final, com també les seves possibles revisions successives per ratificar el compromís de complir-lo. *(especifiqueu si el pla de conservació de la biodiversitat el redactarà l'ENTITAT o l'encarregarà a un tercer i si el pagarà la pròpia ENTITAT, la PROPIETAT o bé a mitges).*

L'ENTITAT redactarà un informe anual de seguiment de l'evolució de la finca i l'estat dels objectes de conservació, que inclogui el balanç de despeses i inversions realitzades i el seu pla d'amortització, a partir dels informes que s'extreguin de les visites i altres accions que l'ENTITAT realitzi a la finca i lliurar-ne una còpia a la PROPIETAT.»

en cas d'incloure el pacte «Segon - Gestió de la finca», cal retocar la numeració dels articles posteriors).

Tercer - Restriccions d'ús

Queden prohibides a la finca les actuacions contràries als objectius de conservació del present contracte, en especial:

(aquestes prohibicions es detallen a tall d'exemple. Reviseu aquestes prohibicions i deixeu o afegiu les que siguin oportunes)

- **Abocaments i residus:** no es permet fer abocaments ni enterrar o emmagatzemar residus líquids o sòlids de qualsevol naturalesa;
- **Elements singulars:** no es permet l'enderrocament, tala o alteració dels elements arquitectònics o naturals identificats a continuació: *(especifiqueu de manera detallada quins són aquests elements i la seva ubicació exacta a la finca, si cal aportant cartografia).*
- **Flora i fauna exòtica invasora:** no es permet introduir cap espècie de flora o fauna recollida en la normativa d'espècies exòtiques invasores, el Reial decret 630/2013, de 2 d'agost, i el Reglament (UE) n. 1142/2014, de 22 d'octubre de 2014.

Quart - Assegurances

(en cas que les actuacions previstes al pacte segon es duuguin a terme de manera compartida entre la propietat i l'ENTITAT) Les PARTS són responsables de contractar les assegurances que cobreixin llur activitat i les instal·lacions fixes que puguin resultar d'aquesta activitat i de lliurar-ne còpia a l'altra part.

(en cas les actuacions previstes al pacte segon es duuguin a terme principalment per part de la propietat) La PROPIETAT és responsable de contractar les assegurances que cobreixin la seva activitat i les instal·lacions fixes que puguin resultar d'aquesta activitat i de lliurar-ne còpia a l'ENTITAT.

(en cas que les actuacions previstes al pacte segon les dugui a terme principalment l'ENTITAT) L'ENTITAT és responsable de contractar les assegurances que cobreixin la seva activitat i les instal·lacions fixes que puguin resultar d'aquesta activitat i de lliurar-ne còpia a la propietat.

Cinquè - Durada

La durada d'aquest dret real d'aprofitament parcial s'estableix en 30 anys.

(la durada de 30 anys és la que la llei preveu si no s'especifica una altra, i aquí la posem de forma exemplificativa, però podeu pactar qualsevol durada que no sigui superior a 99 anys, que és el límit màxim que s'estableix a la llei).

Sisè - Valor del dret constituït

L'ENTITAT no està obligada a cap contraprestació en diners a canvi de la constitució d'aquest dret real.

(Per norma general, els drets reals de custòdia es constitueixen de forma gratuïta, és a dir que la propietat no en cobra cap preu a l'ENTITAT i s'entén o bé que en fa donació de la propietat a l'entitat de custòdia o bé que es tracta d'un intercanvi per la gestió i l'assessorament que aportaran les entitats de custòdia.)

(En cas que acordeu amb la PROPIETAT el pagament d'un preu a canvi de la constitució del dret real, substituireu aquest pacte Sisè pel següent:

«Sisè – Cànon

L'ENTITAT s'obliga a pagar la quantitat de XXXX euros a la PROPIETAT en concepte de cànon per la constitució d'aquest dret real d'aprofitament parcial.»)

El valor del dret constituït s'estableix en ... euros, segons..... *(aclariu aquí el criteri que heu fet servir per determinar el valor, p.e. taxació, valor de la superfície forestal preservada, etc.)*

(Estipuleu o no un preu o cànon, sempre hem de donar un valor al dret real a efectes fiscals, ja que en formalitzar el contracte en escriptura pública s'haurà de liquidar l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Si no hi ha altra fórmula que se'ns acudeixi per calcular el valor, podem aplicar de forma analògica les normes de càlcul que estableix la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (Reial Decret Legislatiu 1/1993, de 24 de setembre), i en concret de l'article 10.2.a per a l'usdefruit, que el determinen en un 2% del valor cadastral del terreny multiplicat pels anys de durada del dret.)

Setè - Redimibilitat

El dret d'aprofitament parcial podrà ser redimit, per voluntat unilateral i només en el cas que el constituent sigui titular del dret de propietat una

vegada passats vint anys des de la data de constitució del dret, d'acord amb l'article 563-3 del Codi civil de Catalunya.

El preu de redempció es fixarà d'acord amb les inversions dutes a terme per l'ENTITAT i no amortitzades en el moment en què es formalitzi la redempció, d'acord amb el balanç econòmic del contracte, més l'interès legal.

Vuitè - Drets d'adquisició preferent

La PROPIETAT, d'acord amb l'article 563-4 del Codi civil de Catalunya, tindrà dret d'adquisició preferent (tanteig i retracte) del dret d'aprofitament parcial en cas d'alienació, en els mateixos termes que l'art. 561-10 del Codi civil de Catalunya determina per als nus propietaris en el cas de transmissió de l'usdefruit.

Novè - Formalització en escriptura pública

Aquest dret real d'aprofitament parcial es constitueix mitjançant el present document privat de forma totalment vàlida i a tots els efectes. Tanmateix, per a què tingui plens efectes davant de terceres persones, les parts es comprometen a formalitzar-lo en escriptura pública i inscriure'l al Registre de la Propietat.

Les despeses de formalització i d'inscripció registral seran a càrrec de, *(esmentar qui es farà càrrec de les despeses, si és en la seva totalitat o de manera parcial)* malgrat cadascuna d'elles es farà càrrec del pagament dels impostos que se'n derivin segons li pertorqui d'acord amb la normativa vigent.

Desè - Tractament de dades personals

L'ENTITAT ha informat a la Propietat que les dades personals sol·licitades en el marc del present contracte s'incorporaran, gestionaran i processaran en un tractament de dades de caràcter personal per al manteniment, desenvolupament, compliment i control de la relació contractual entre les parts.

La base jurídica del consentiment en el tractament de les dades és el propi contracte que les parts subscriuen.

El responsable del tractament de les dades és l'ENTITAT, davant la qual les persones legitimades per a fer-ho poden exercir els drets d'informació, accés, rectificació, cancel·lació i oposició. Per a l'exercici dels drets

referits prèviament, cal adreçar un escrit o correu electrònic a la [següent adreça electrònica](#).

(aquí cal indicar l'adreça electrònica de l'ENTITAT a la qual les persones legitimades es poden dirigir per exercir els drets vinculats al tractament de les seves dades personals).

Les dades de caràcter personal es conservaran durant el termini de vigència del present contracte, si bé les dades es seguiran mantenint durant els terminis de conservació que s'estableixen a les normes amb rang de llei. En cas d'incompliment de les obligacions contractuals, les dades es conservaran fins a la total extinció del contracte.

L'ENTITAT manifesta que ha facilitat tota la informació indicada a l'article 13 del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016.

A aquests efectes es comuniquen a la Propietat les dades següents:

Responsable	<i>Indicar el nom de l'ENTITAT</i>
Finalitat	Garantir el correcte desenvolupament de la relació contractual entre les parts
Legitimació	Consentiment
Destinatari de les dades	El destinatari de les dades referides en el present contracte serà el responsable que s'indica. Les dades podran ser cedides a tercers únicament amb finalitats d'investigació i documentació.
Drets	Té dret a accedir, rectificar i cancel·lar les dades, així com exercir qualsevol dels altres drets previstos a la legislació vigent en matèria de protecció de dades.
Informació addicional	Per a més informació consulteu la política de privacitat i gestió de dades a: web de l'entitat

Onzè - Extinció

Aquest dret real d'aprofitament parcial s'extingeix pel transcurs del seu termini de durada, per la seva redempció, per l'exercici del dret d'adquisició preferent previst al pacte Novè, i per les causes generals d'extinció dels drets reals, previstes als articles 532-1 a 532-4 del Codi civil de Catalunya.

Dotzè - Finalització anticipada per incompliment

En cas d'incompliment de les obligacions contractuals per qualsevol de les parts, la part perjudicada podrà instar la finalització anticipada del contracte i la part causant de l'incompliment haurà de respondre pels perjudicis causats.

Són causes d'incompliment per part de l'ENTITAT:

- la no realització de les accions de conservació previstes en el present contracte o en el pla de conservació de la biodiversitat acceptat per les parts; *(això darrer si escau)*
- l'incompliment de qualsevol de les restriccions d'ús com a conseqüència de les accions de conservació previstes en el present contracte o en el pla de conservació de la biodiversitat acceptat per les parts; *(això darrer si escau)*
- l'incompliment de l'obligació de fer seguiment anual de la finca i d'informar-ne a la PROPIETAT a través de l'informe anual amb balanç de despeses i inversions;
- la interferència en l'activitat de la PROPIETAT quan aquesta no sigui incompatible amb els drets i obligacions que es deriven del present contracte;
- l'incompliment de qualsevol de les obligacions previstes en el present contracte.

En cas que es verifiqui qualsevol d'aquests incompliments per part de l'ENTITAT, o altres d'anàlegs respecte de l'esperit d'aquest contracte, aquesta haurà d'abonar a la PROPIETAT les aportacions econòmiques i totes aquelles despeses i inversions acordades que hagués realitzat per al bon compliment del contracte, més l'interès legal. S'exclou expressament el lucre cessant derivat de la no realització d'activitats contràries als objectius del contracte.

Són causes d'incompliment per part de la PROPIETAT:

- l'incompliment de qualsevol de les restriccions d'ús com a conseqüència de la seva gestió de la finca;
- la manca de col·laboració acordada amb l'ENTITAT per a les finalitats del present contracte;
- l'obstaculització de les accions de l'ENTITAT, o la negació de l'accés a la finca, per al compliment de les seves obligacions;
- l'incompliment de qualsevol de les obligacions previstes en el present contracte.

En cas d'incompliment de la PROPIETAT, aquesta haurà d'abonar a l'ENTITAT les despeses de seguiment del contracte i les d'aquelles

actuacions acordades en virtut d'aquest contracte i dels que se n'hagin derivat, així com les inversions no amortitzades, d'acord amb el balanç de despeses i inversions, més l'interès legal.

Tretzè – Successió contractual

En cas que, dins el termini per al qual s'estableix el present contracte, l'ENTITAT no pugui fer-se càrrec del compliment de les seves obligacions, o bé es dissolgui pels motius que sigui, les parts designen a *l'entitat XXXXXX* com a successora en tots els drets i deures de l'ENTITAT i com a garant del compliment dels objectius del present contracte.

Per tal que la successió contractual es pugui dur a terme, caldrà l'autorització expressa de la Propietat.

En cas que es doni aquesta circumstància, l'entitat successora haurà d'assumir els costos de formalització de la successió contractual davant notari i de la seva inscripció al Registre de la Propietat.

Catorzè - Resolució de conflictes

En cas de desacord durant el desenvolupament d'aquest contracte, les parts confrontades nomenaran de mutu acord una tercera persona o organització que actuarà com a mediadora, d'acord amb la Llei 15/2009, del 22 de juliol, de mediació en l'àmbit del dret privat, amb l'objectiu d'arribar a una solució de consens.

I com a prova de conformitat i perquè així consti, signen el present, en dos exemplars, al lloc i la data esmentats en l'encapçalament.

.....
Per la PROPIETAT

.....
Per l'ENTITAT

ANNEX 4. MODEL DE CONVENI ADMINISTRATIU EN EL QUAL L'ADMINISTRACIÓ LOCAL ACTUA COM A PROPIETÀRIA

CONVENI PER A LA CONSERVACIÓ DE LA FINCA

(Empleneu i elimineu els comentaris en verd)

A, de de 20.....

REUNITS:

D'una banda, major d'edat, amb DNI, en qualitat de l'Alcalde/ssa del municipi de amb domicili a, carrer, núm., i en virtut de l'acord de la sessió del ple municipal de que em confereix el nomenament

(identifiqueu aquí la/les persona/es que representen la propietat. Assegureu-vos que hi apareix el/la propietari/a que consta al Registre de la Propietat, així com tots/es els/les copropietaris/es, si escau).

Assistit/da pel Secretari/a de la Corporació Local, en exercici de la funció d'assessorament i de fe pública que li atribueix la Llei 7/2007, de 12 d'abril, de l'Estatut bàsic de l'empleat públic i pels articles 2 i 3 del Reial Decret 1174/87, de 18 de setembre, regulador del Règim Jurídic dels Funcionaris de l'Administració Local amb habilitació nacional.

I de l'altra, major d'edat, amb DNI, amb domicili a, carrer, núm.

(identifiqueu aquí a la persona que representa l'entitat).

ACTUEN:

..... (d'ara endavant, l'Ajuntament de) com propietari de la finca anomenada, que es troba en el carrer/ carretera/camí/partida núm.

..... en nom i representació de (d'ara endavant,) *(Busqueu una abreviatura, si us cal, per no haver d'escriure sempre el nom sencer de l'entitat. En aquest model, li direm l'ENTITAT)*, en qualitat de, segons s'acredita per mitjà de L'ENTITAT té domicili a, NIF i està inscrita al Registre de Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya amb el número

(tingueu en compte que les persones que actuen tinguin capacitat jurídica suficient per representar la seva entitat, per mitjà de poders en les societats, o bé certificat de composició de l'òrgan de govern i estatuts en les associacions i fundacions)

EXPOSEN:

I. Localització de la finca

La finca està situada a la comarca de, al municipi de, prop dels nuclis habitats de
Aquesta finca té les següents dades cadastrals:

- Aquesta finca està en l'Inventari de Béns Municipals amb la següent identificació, i qualificada com a bé de domini públic/bé patrimonial:
- Aquesta finca té la següent inscripció en el Registre de la Propietat:
- Aquesta finca té la següent certificació urbanística segons el Pla:

S'adjunta el plànol de la finca com a Annex 1

(detalleu amb molta cura la finca objecte d'aquest conveni i adjunteu sempre els plànols d'aquesta, si l'àmbit del conveni transcendeix més enllà d'una única unitat registral o cadastral, podeu usar un quadre que faciliti la comprensió dels números de finca registral, parcel·la cadastral i cabuda. En cas que l'objecte del conveni sigui només una part de la finca, cal que s'especifiqui en el text així com en el plànol).

Nom	Registre	Finca	Municipi	Ref. cadastre	Superfície

Elements d'interès de la finca

A la finca s'hi troben representats

(expliqueu hàbitats, espècies, paisatges, elements arquitectònics singulars, etc. detectats a la finca. Expliqueu els valors que justifiquen la iniciativa de conservació, ressaltant quins són prioritaris i quins són complementaris; incloeu necessitats i amenaces de la finca per a sí mateixa o respecte a hàbitat i/o espècies significatives, paper estratègic dintre el seu entorn immediat, a nivell nacional o europeu, etc.).

A la finca hi ha una edificació anomenada A més una part d'aquesta finca està *(indiqueu aquí qualsevol aspecte descriptiu de la finca: edificacions existents, diferències de cabuda, límits geogràfics, elements singulars, etc.)*
(especifiqueu també si la finca es troba dintre l'àmbit del PEIN o d'una altra figura de protecció administrativa)

II. Legitimació del present conveni

L'article 84 de l'Estatut de Catalunya determina que els ens locals, en els termes que determinen les lleis, tenen competències pròpies en matèria d'ordenació i gestió del territori, en matèria de formulació i gestió de polítiques de protecció del medi ambient i desenvolupament sostenible i, també, en la regulació, la gestió i la vigilància de les activitats i els usos que es porten a terme a les platges, rius, llacs i muntanyes.

A més, l'article 3.1 de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals estableix la responsabilitat de les diverses administracions públiques la protecció dels espais naturals.

Així mateix, l'art. 25.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de las Bases del Règim Local (en endavant, LRBRL), així com l'article 66.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (LMRLC), estableixen que "el municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota mena d'activitats (...) que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat de veïns".

Igualment, els articles 25.2 a) i b) de la LRBRL i 66.3 d), e) i f) de la LMRLC atribueixen als ens locals competències en l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanístiques, el medi ambient urbà (parcs i jardins), el patrimoni històric-artístic i la protecció del medi ambient, així com l'article 66.2 de la LMRLC els atribueix expressament "competències en els àmbits de la participació ciutadana, (...) de la sostenibilitat ambiental i la gestió territorial, (i) de la cohesió social (...)". L'article 71.1 de la LMRLC preveu que per a la gestió dels seus interessos, els municipis puguin dur a terme "activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques i, en particular, les relatives a (...) f) la protecció del medi (...), i) el foment de les estructures agràries i la prestació de serveis d'interès públic agrari".

El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals permet l'ús privatiu del patrimoni local, així com la cessió, si escau, a entitats amb finalitats d'utilitat pública o d'interès social

III. Motius que justifiquen el present conveni

(expliqueu aquí les característiques de la propietat, la manera com ha entrat en contacte amb l'entitat, la seva visió de la finca, la coincidència amb els objectius de conservació, etc.)

IV. Objectius generals de l'Ajuntament de per la promoció de la iniciativa de conservació

(si escau, explicar els objectius que té l'Ajuntament en matèria de conservació de l'entorn naturals, dels espais oberts i per la formalització d'iniciatives de conservació).

Per acord del Ple Municipal, del dia de de 20....., en virtut del que disposa l'article 49 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Béns Locals, l'Ajuntament de ha aprovat celebrar aquest conveni a la finca amb l'ENTITAT, amb els objectius i accions que es descriuen en la part expositiva i en els pactes que es relacionen.

V. Objectius de l'ENTITAT

(podeu també especificar el següent, o el que escaigui a la vostra entitat) L'ENTITAT té com a objectius inclosos als seus estatuts, entre d'altres, la protecció del medi natural, la biodiversitat i els elements d'identitat del territori, mitjançant la formalització d'instruments jurídics per fer conservació amb la propietat.

VI. Objectius compartits

Les parts consensuen la necessitat vigent de fer compatible l'ús del territori amb la conservació dels seus elements naturals, paisatgístics i patrimonials per que en puguin gaudir i respectar-ho totes les persones i també les generacions futures. Aquesta necessitat esdevé un principi rector que inspira en tot moment la interpretació dels pactes que inclou aquest conveni i en determina el seu valor davant la societat i la necessitat de respectar-lo.

Els objectius específics que es pretenen assolir són els següents:

-
-
-

(cal detallar bé els objectius, i que aquests siguin assolibles per totes les parts)

ACORDEN:

Mitjançant aquest conveni, l'Ajuntament de assumeix el compromís de fer ús de la finca descrita a l'expositiu primer d'acord amb els objectius exposats anteriorment i amb les condicions que es detallen a continuació. Així mateix, autoritza a l'ENTITAT a dur a terme actuacions a la finca i a fer el seguiment dels objectius previstos en aquest conveni. *El redactat d'aquest paràgraf es pot modificar en funció de la voluntat de les parts que signen el present conveni.*

PACTES:

Primer. Compromisos de l'ENTITAT

En virtut d'aquest conveni, l'ENTITAT es compromet a:

- a) Fer el seguiment dels objectius d'aquest conveni per mitjà d'una visita anual a la finca.

(La XCN recomana concretar el seguiment en una visita anual, tot i que cada entitat pot modificar aquest extrem d'acord amb les seves capacitats i amb les característiques de la finca. Assegureu-vos, en tot cas, d'establir pactes que l'entitat pugui complir amb seriositat.)

- b) Redactar un informe anual de seguiment de l'evolució de la finca i de l'estat dels objectes de conservació, que inclogui el balanç de despeses en inversions realitzades i el seu pla d'amortització, així com les despeses de manteniment, a partir dels informes que s'extreguin de les visites i altres accions que l'ENTITAT realitzi a la finca i lliurar-ne una còpia a l'Ajuntament de
- c) L'ENTITAT, per tal d'assolir els objectius d'aquest conveni, durà a terme pels seus propis mitjans i proposarà a l'Ajuntament de les accions de conservació següents:
 -
 -
 -

(en cas que es prevegi fer un pla de gestió per concretar les actuacions, això darrer es pot substituir per «l'ENTITAT durà a terme pels seus propis mitjans les accions de conservació que es deriven del pla de gestió a què es refereix el punt X»)

- d) Quan la magnitud i les característiques de les accions de conservació i restauració ho facin recomanable, l'ENTITAT, la propietat, i ter-

ceres persones o entitats, si escau, podran signar acords específics on se'n detallin la participació de totes elles, les condicions, dates, fonts de finançament, autoritzacions i altres aspectes particulars.

- e) Respectar els usos de la finca per part de la propietat, sens perjudici del dret de denunciar-los quan siguin contraris als objectius d'aquest conveni.

(En cas que sigui l'ENTITAT qui adopta la gestió integral de la finca, aquest pacte se substitueix pel següent:

«Primer - Gestió de la finca

L'ENTITAT es compromet a dur a terme la gestió de la finca d'acord amb els objectius de conservació i les restriccions que es deriven del present conveni i segons els pactes que l'integren.

(si escau) Per determinar de forma més concreta els objectius i directrius de gestió dels valors naturals de la finca, l'ENTITAT elaborarà o encarregarà un pla de gestió. Les parts signaran el document final, com també les seves possibles revisions successives per ratificar el compromís de complir-lo. *(especifiqueu si el pla de gestió el redactarà l'ENTITAT o l'encarregarà a un tercer i si el pagarà la pròpia ENTITAT, la PROPIETAT o bé a mitges).*

L'ENTITAT redactarà un informe anual de seguiment de l'evolució de la finca i de l'estat dels objectes de conservació, que inclogui el balanç de despeses i inversions realitzades i el seu pla d'amortització, a partir dels informes que s'extreguin de les visites i altres accions que l'ENTITAT realitzi a la finca i en lliurarà una còpia a la PROPIETAT.»

Segon. Compromisos de l'Ajuntament de

L'Ajuntament de es compromet a:

- a) Fer ús de la seva finca d'acord amb els objectius d'aquest conveni.
- b) No realitzar ni autoritzar a terceres persones per que realitzin a la finca actuacions contràries als objectius d'aquest conveni i, en especial, *(modifiqueu o completeu segons els vostres objectius específics).*
- c) Redactar un informe anual de seguiment del conveni.

(es poden incloure tots aquells compromisos que es considerin adients)

Tercer. Accés a la finca

L'Ajuntament de permetrà l'accés a la finca de les persones designades per l'ENTITAT i amb l'objecte exclusiu de fer el seguiment dels acords previstos en aquest conveni. Aquest accés es farà amb els mitjans necessaris i en els dies i horaris pactats prèviament per ambdues parts.

A més, l'Ajuntament de es compromet a no delimitar el perímetre de la finca mitjançant tanques o altres mitjans que impedeixin l'accés a peu de terceres persones per camins i senders existents, excepte quan sigui imprescindible per dur a terme l'explotació de la finca compatible amb el present conveni, i sempre utilitzant els mitjans tècnics necessaris per respectar les servituds legals de pas i camins públics que puguin existir.

En concret, la propietat contreu el compromís bàsic de permetre l'accés a peu del públic en general pels camins i senders següents:

..... *(aquí podeu especificar quins camins en concret)*

Quart. Restriccions d'ús

Queden prohibides a la finca les actuacions contràries als objectius de conservació del present conveni, en especial:

- **Abocaments i residus:** no es permet fer abocaments ni entrar o emmagatzemar residus líquids o sòlids de qualsevol naturalesa;
- **Elements singulars:** no es permet l'enderrocament, tala o alteració d'elements arquitectònics o naturals, com marges de pedra seca, arbres aïllats o marges herbats.
- **Flora i fauna:** no es permet introduir cap espècie de flora o fauna a la finca sense l'assessorament preceptiu previ de l'ENTITAT.
- **Manteniment de camins:** no es permet traçar nous camins ni modificar els existents sense respectar la seva amplada, caixa i vegetació circumdant.

(aquestes prohibicions es detallen a tall d'exemple. Reviseu aquestes prohibicions i deixeu o afegiu les que siguin oportunes)

Cinquè. Difusió pública

Durant la vigència del present conveni, ambdues parts acorden fer difusió pública de l'existència d'aquest instrument per qualsevol mitjà de comunicació, tot fent-se mutu reconeixement públic.

Així mateix, l'ENTITAT s'encarregarà d'instal·lar rètols a tots els accessos de la finca on consti el nom de la finca, l'existència del conveni amb l'ENTITAT i els consells d'ús per als visitants.

(aquest segon apartat és una idea de la XCN que podeu dur a terme amb funcions de difusió i per concretar una primera actuació a la finca amb la implicació de la propietat)

Sisè. Despeses

a) Corresponen a l'Ajuntament de

- Les despeses d'ús i manteniment habituals de la finca, incloses aquelles que es derivin de millores que obeeixin a un millor compliment dels objectius d'aquest conveni, que les assumeix dintre del conjunt de treballs dels serveis municipals que gestionen els espais oberts del municipi.
- El cost material dels rètols que senyalitzen l'existència de l'acord als accessos de la finca. *(si escau, d'acord amb el pacte cinquè)*
-

b) Corresponen a l'ENTITAT:

- Les despeses que es derivin del seguiment del conveni i assessorament a la propietat, incloent la retribució del personal, mitjans tècnics, dietes, desplaçaments i altres.
- La instal·lació física dels rètols que senyalitzen l'existència del conveni als accessos de la finca. *(si escau, d'acord amb el pacte cinquè)*
-

Setè. Durada

La durada inicial d'aquest conveni s'estableix en anys. Aquest termini no podrà ser superior als 4 anys, de conformitat amb l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic de les Administracions Públiques. Finalitzat aquest termini, es podrà acordar la pròrroga del conveni per un màxim de 4 anys més. La part que vulgui desistir ho comunicarà a l'altra part per escrit almenys tres mesos abans del venciment.

Les parts també el podran donar per finalitzat de mutu acord en qualsevol moment.

Vuitè. Finalització anticipada per incompliment

En cas de finalització anticipada per incompliment, la part causant de l'incompliment haurà de respondre pels perjudicis causats.

En cas d'incompliment de l'ENTITAT, aquesta haurà d'abonar a la propietat les aportacions econòmiques i totes aquelles despeses que hagués realitzat per al bon compliment del conveni, més l'interès legal. S'exclou expressament el lucre cessant derivat de la no realització d'activitats contràries als objectius del conveni.

En cas d'incompliment de l'Ajuntament de, aquesta haurà d'abonar a l'ENTITAT les despeses de seguiment del conveni i les d'aquelles actuacions acordades en virtut d'aquest instrument i dels acords que se n'hagin derivat, així com les inversions no amortitzades, d'acord amb el balanç de despeses i inversions, més l'interès legal.

Novè. Transmissió de la finca

L'Ajuntament de conserva totes les seves facultats de vendre o transmetre per qualsevol títol la seva finca.

Malgrat això, en cas que transmeti la finca l'Ajuntament de haurà d'informar els futurs adquirents de l'existència del present conveni amb l'ENTITAT i procurar que l'assumeixi i s'hi subrogui a tots els efectes. En cas de no aconseguir-ho, l'Ajuntament de es compromet a compensar l'ENTITAT per les inversions dutes a terme a la finca i no amortitzades d'acord amb l'informe de seguiment anual.

Desè. Formalització, si escau, d'una cessió en precari de la propietat

Només en el cas que l'ENTITAT pretengui fer un aprofitament agrícola, forestal o de qualsevol altre tipus i que pugui suposar un aprofitament econòmic, encara que sense ànim de lucre, l'Ajuntament de haurà d'adjudicar una cessió en precari l'esmentada finca, tenint en compte el procediment establert a l'article 75 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Onzè. Tractament de dades de caràcter personal

L'Ajuntament de ha informat a l'ENTITAT que les dades personals sol·licitades en el marc del present conveni s'incorporaran, gestionaran i processaran en un tractament de dades de caràcter personal per al manteniment, desenvolupament, compliment i control de la relació contractual entre les parts.

La base jurídica del consentiment en el tractament de les dades és el propi conveni que les parts subscriuen.

El responsable del tractament de les dades és l'Ajuntament de, davant la qual les persones legitimades per a fer-ho poden exercir els drets d'informació, accés, rectificació, cancel·lació i oposició. Per a l'exercici dels drets referits prèviament, cal adreçar un escrit o correu electrònic a la *següent adreça electrònica*.

(aquí cal indicar l'adreça electrònica de l'Ajuntament de a la qual les persones legitimades es poden dirigir per exercir els drets vinculats al tractament de les seves dades personals).

Les dades de caràcter personal es conservaran durant el termini de vigència del present conveni, si bé les dades es seguiran mantenint durant els terminis de conservació que s'estableixen a les normes amb rang de llei. En cas d'incompliment de les obligacions contractuals, les dades es conservaran fins a la total extinció del conveni.

L'Ajuntament de manifesta que ha facilitat tota la informació indicada a l'article 13 del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016.

A aquests efectes es comuniquen a la Propietat les dades següents:

Responsable	Ajuntament de
Finalitat	Garantir el correcte desenvolupament de la relació contractual entre les parts
Legitimació	Consentiment
Destinatari de les dades	El destinatari de les dades referides en el present contracte serà el responsable que s'indica. Les dades podran ser cedides a tercers únicament amb finalitats d'investigació i documentació.
Drets	Té dret a accedir, rectificar i cancel·lar les dades, així com exercir qualsevol dels altres drets previstos a la legislació vigent en matèria de protecció de dades.
Informació addicional	Per a més informació consulteu la política de privacitat i gestió de dades a: <i>web de l'entitat</i>

Dozè. Resolució de conflictes

En cas de desacord durant el desenvolupament d'aquest conveni, l'Ajuntament de i l'ENTITAT nomenaran de mutu acord una tercera persona o organització que actuarà com a medidora, d'acord

amb la Llei 15/2009, del 22 de juliol, de mediació en l'àmbit del dret privat, amb l'objectiu d'arribar a una solució de consens.

En cas que aquesta via de mediació fracassi, les parts se sotmeten expressament a arbitratge, d'acord amb el que estableixi la llei d'arbitratge vigent en el moment en què esdevingués el conflicte.

I com a prova de conformitat i perquè així consti, signen el present, en dos exemplars, al lloc i la data esmentats en l'encapçalament.

Sr. / Sra.
per l'Ajuntament de

Sr./Sra.
per l'ENTITAT

ANNEX 5. MODEL DE *OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE* (ORE)

L'AN DEUX MILLE DIX +++,
LE ++++
A +++, en l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître +++, Notaire associé de la ++++++ dénommée "++++", titulaire
d'un Office Notarial à +++,

A REÇU le présent acte contenant **OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES** à la
requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

Monsieur +++, +++, et Madame +++, son
épouse, demeurant ensemble à +++,

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination « **PROPRIETAIRE** » ou
« **PROPRIETAIRES** », sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de
pluralité de propriétaires.

D'UNE PART

L'association dénommée **CONSERVATOIRES DES ESPACES NATURELS DE**
++++ dont le siège est sis à ++++ (++++).

Déclarée à la préfecture de ++++ le ++++.

Représentée par ++++ ayant tous pouvoirs aux termes d'une délibération en date du ++++.

Compte tenu d'une part des dispositions de l'article L.414-11 du code de l'environnement, de
la délivrance d'un agrément par la Région ++ en date du +++ au titre dudit article et d'autre part
de son objet social, le Conservatoire d'espaces naturel de +++ est considéré, pour l'application
des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement comme étant une personne
morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de "**COCONTRACTANT**" ou de
« **CEN** ».

D'AUTRE PART

1 PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur / Madame ++++ présents à l'acte.

- Monsieur/Madame ++++ représentant le **COCONTRACTANT** est présent à
l'acte.

2 EXPOSE PREALABLE

++++
++++
++++

En conséquence, le **PROPRIETAIRE** entend utiliser la faculté qui lui est offerte par l'application
des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement et ainsi constituer sur sa propriété **des**
/ une obligation(s) réelle(s) environnementale(s).

Cette obligation, dont la consistance est définie par les stipulations du présent acte, est
consentie au **COCONTRACTANT** qui accepte, sur les biens dont la désignation suit :

3 DÉSIGNATION DES BIENS

ARTICLE UN

A ***** lieux dits "*****" comprenant :
Sur diverses parcelles en nature de *****

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
++	+++	++++	0+ ha ++ a ++ ca	+++
+	+++	++++	00 ha ++ a ++ ca	++++

Total surface : ++ ha ++ a ++ ca

Un plan des parcelles ci-avant désignées est annexé aux présentes. (**Annexe n°++**)

EFFET RELATIF

***** suivant acte reçu par Maître *** notaire à **** le ***** dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ***** le ****, volume ****, numéro ****.

4 JOUISSANCE DES BIENS

Si le bien est libre d'occupation

Il est ici précisé que le site est à ce jour libre de toute occupation.

Si le bien est mis à disposition

Les biens +++ ci-avant désignés sont mis à disposition de +++ par l'effet de +++.

OU

Les parcelles sises sur la commune de +++ cadastrées section ++ numéros ++ est/sont mises à disposition de ++ par l'effet de +++.

Si réserve de jouissance dans le titre

Aux termes de l'acte de +++ reçu par Maître +++ notaire à +++ le ++++ dont une copie authentique est publiée au service de la publicité foncière de +++ , volume +++ numéro, le +++ a ++++++ (*indiquer les réserves qui peuvent être dans l'acte – coupe de bois etc...*).

5 REGLEMENTATION ou CONSISTANCE de l'ORE

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement.

« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. »

Expliquer les fonctions écologiques / éléments de biodiversité visées et éventuellement pourquoi cela peut être utile de les préserver- cette étape de 'explication du pourquoi' n'est pas obligatoire

++++++

++++++

++++++

++++++

Les parties conviennent de prendre les mesures ci-après définies afin de **maintenir, conserver, gérer et restaurer** les éléments de biodiversité et les fonctions écologiques ci-avant plus amplement désignés et qualifiés.

A cet effet il est expressément convenu entre les parties ce qui suit

5.1 Durée

La présente convention est consentie pour une durée de +++ années et commencera à courir de ce jour.

Si contrat de droit privé – possibilité de prévoir une tacite reconduction

Les parties conviennent qu'à l'issue de la période ci-avant précisée, le présent contrat se poursuivra pour une durée de ++ années dans les mêmes conditions.

Ou

Si procédure pour notifier la non reconduction du contrat

A l'expiration de cette période et faute par les parties d'avoir notifié la non reconduction, au moins six mois avant l'échéance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le présent contrat sera renouvelé pour une nouvelle période de ++ ans.

5.2 Obligations réciproques des parties

Pour rappel le principe = LIBERTE de rédaction des engagements

5.2.1 Droits et obligations du propriétaire attachées le bien

Afin de maintenir / conserver / gérer / restaurer (*tel ou tel élément de la biodiversité ou fonction écologique*), le propriétaire s'oblige, sur les biens ci-avant désignés, à :

- ++++++
- ++++++

5.2.2 Droits et obligations du COCONTRACTANT

Le COCONTRACTANT s'engage à :

- ++++++
- ++++++

Si renvoi des modalités de gestion à un plan de gestion

Le plan de gestion écologique est élaboré par le COCONTRACTANT et approuvé par le PROPRIETAIRE.

Le PROPRIETAIRE rappelle au COCONTRACTANT que l'exécution de ses obligations doit être assurée dans le respect des droits des tiers et dans le seul but d'exécuter les obligations ci-avant définies.

Si accès « ouvert » à toute personne mandatée par le CEN

Le PROPRIETAIRE autorise le COCONTRACTANT ou toutes les personnes agissant en son nom et pour son compte à pénétrer sur sa propriété dans le but de réaliser les actions concourant aux opérations de gestion écologique du site ou à la bonne exécution des obligations.

OU

Si accès limité au CEN ses salariés ou bénévoles

Le PROPRIETAIRE autorise le COCONTRACTANT, ses salariés ou bénévoles, pour la bonne exécution des obligations ci-avant définies, à pénétrer sur les lieux dans les conditions définies aux

présentes. Pour cela, le cocontractant devra obligatoirement prévenir le propriétaire de leur venue sur le site une semaine à l'avance.

Si accès limité au CEN (salariés+ bénévoles) et un tiers identifié (concerne les cas où l'une des obligations est mise en œuvre par une personne car le CEN ne dispose pas des ressources interne par exemple)

Le **PROPRIETAIRE** autorise le **COCONTRACTANT**, ses salariés ou bénévoles, pour la bonne exécution des obligations ci-avant définies, à pénétrer sur les lieux dans les conditions définies aux présentes.

Le **PROPRIETAIRE** précise que l'exécution des obligations de +++++ pourra être déléguée à un tiers. De convention entre les parties cette délégation ne pourra être consentie qu'au profit de +++. Le **COCONTRACTANT** reste tenu de la bonne exécution de ces obligations vis-à-vis du **PROPRIETAIRE**.

Et si délégation est formalisée par la signature d'un contrat entre le CEN et le délégataire alors ajouter cette clause :

Au terme d'une convention signée ce jour, le **COCONTRACTANT** et la +++, le Conservatoire d'espaces naturels de +++ a délégué l'exécution des obligations de +++, à la +++ qui l'a accepté. Un exemplaire du projet de contrat demeure annexé aux présentes. (Annexe++)

+ Si l'exécution des obligations nécessite de pénétrer sur le site OCCUPE

Le **PROPRIETAIRE**, garant de la jouissance paisible du bien, rappelle au **COCONTRACTANT** que l'exécution de ses obligations doit être assurée dans le respect des droits des tiers. De +++ à +++ l'accès à la propriété pourra s'effectuer sans autorisation préalable de l'occupant. De +++ à +++ l'accès à la propriété s'effectuera avec l'autorisation préalable de l'occupant. En tout état de cause le **COCONTRACTANT** devra respecter le droit conféré à +++ en vertu +++. Cette autorisation vaut pour toutes personnes agissant au nom et pour le compte du **COCONTRACTANT**.

Information du propriétaire de la constatation d'agissement de nature à compromettre le potentiel écologique de la propriété

Si à l'occasion des visites sur le site, le **COCONTRACTANT**, ou les personnes agissant au nom et pour son compte, constate la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptibles de venir perturber l'exécution des présentes, il est tenu d'en informer le **PROPRIETAIRE** dans les plus brefs délais.

5.3 Modalités de suivi de la mise en œuvre des obligations

Exemple d'adaptation de la clause si engagement par le cocontractant à réaliser un suivi faune flore et fonctionnalités écologiques

Le **COCONTRACTANT** s'est engagé à réaliser un suivi de la fonctionnalité et la qualité des milieux en utilisant des indicateurs standardisés et valorisables, des surfaces et type d'habitats naturels et de l'évolution de la population avifaunistique. Le premier suivi sera réalisé à l'issue d'une période de trois ans suivant l'exécution de la convention, le deuxième lors de la cinquième année, le troisième lors de la dixième année puis tous les cinq ans. Il prendra la forme d'un rapport dont une copie sera transmise au **PROPRIETAIRE** dans les 3 mois suivant son achèvement.

Si suivi de la mise en œuvre des obligations passe par la rédaction de rapports

Le **COCONTRACTANT**, devra réaliser des bilans/rapports de gestion.

Les bilans seront réalisés tous les +++ ans et remis dans les ++ mois suivant son achèvement au PROPRIETAIRE.

Si fermier en place et information du suivi

Une copie dudit rapport sera adressée / remise à l'exploitant en place.

5.4 Modalités de révision

Les parties s'accordent sur le fait que la révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

S'il advient qu'au cours de l'exécution du contrat l'une des parties

- Rencontre une difficulté économique l'empêchant d'exécuter durablement ses obligations ;
- Constate dans le rapport susvisé :
 - o L'inefficacité des prescriptions
 - o La présence d'un nouvel élément de biodiversité ou fonctionnalité écologique devant faire l'objet d'une action visant à la maintenir, conserver, gérer ou restaurer, cette dernière.

La partie la plus diligente pourra saisir l'autre, par écrit, d'une demande de révision.

Dans les 30 jours ouvrés suivants la réception de la demande, les parties devront se réunir pour étudier les modalités de révision du contrat.

Le coût du nouvel acte authentique opérant cette modification sera à la charge du demandeur de la modification.

OU

Si obligations prises pour la mise en œuvre des mesures de compensation

Les parties s'accordent sur le fait que la révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

S'il advient qu'au cours de l'exécution du contrat l'une des parties

- Rencontre une difficulté économique l'empêchant d'exécuter durablement ses obligations ;
- Constate dans le rapport susvisé :
 - L'inefficacité des prescriptions
 - La présence d'un nouvel élément de biodiversité ou fonctionnalité écologique devant faire l'objet d'une action visant à la maintenir, conserver, gérer ou restaurer, cette dernière.
- En cas de modifications de l'arrêté définissant les mesures de compensation au titre de l'article L.163-1 du code de l'environnement ;

La partie la plus diligente pourra saisir l'autre, par écrit, d'une demande de révision.

Dans les 30 jours ouvrés suivants la réception de la demande, les parties devront se réunir pour étudier les modalités de révision du contrat.

Si la modification intervient pour tenir compte de l'évolution des mesures imposées en application des disposition L.163-1 et suivants du code de l'environnement, alors les modifications apportées au présent acte devront être compatible avec lesdites modifications et le coût du nouvel acte sera mis à la charge du débiteur de l'obligation de compensation.

Le coût du nouvel acte authentique opérant cette modification sera à la charge du demandeur de la modification.

5.5 Sanction de l'inexécution

Le notaire rappelle aux parties les dispositions de l'article 1103 du code civil repris ci-après.

« Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits ».

Les parties conviennent que l'inexécution des obligations contenues dans le contrat entraîne pour la partie défaillante une sanction.

Par exception, aucune sanction ci-après définie ne sera mise en œuvre, si suite à un cas de force majeure le bien était détruit totalement ou partiellement ou s'il résultait de cet événement que les obligations définies aux présentes ne pouvaient pas être durablement mises en œuvre.

En cas d'impossibilité à mettre en œuvre les obligations définies aux présentes, un règlement amiable entre les parties sera privilégié.

Sous réserve que ce soit possible tant juridiquement que matériellement, le créancier d'une obligation de faire pourra, après mises en demeure, requérir son exécution forcée en nature par le débiteur.

Le débiteur, défaillant, dispose d'un délai de deux mois à compter de chaque mise en demeure pour exécuter ses obligations.

En cas d'inexécution après deux mises en demeure consécutives, le créancier pourra faire exécuter par tiers les obligations aux frais du défaillant.

Concernant le non-respect d'une obligation de ne pas faire le créancier pourra, sous réserve que ce soit possible juridiquement et matériellement, exiger la remise en état du site.

Si la remise en état n'est pas possible alors le créancier sera en droit de demander des dommages et intérêts.

Si arbitrage

En tant que de besoin les parties désigneront, d'un commun accord, un arbitre. Si les parties ne s'accordent pas sur le choix de l'arbitre, il sera désigné par le président du tribunal de grande instance. Il est ici précisé que :

- La mission d'arbitre ne peut être exercée que par une personne physique jouissant du plein exercice de ses droits.
- tant que le tribunal arbitral n'est pas constitué, l'une des parties peut toujours saisir une juridiction de l'Etat aux fins d'obtenir une mesure d'instruction ou une mesure provisoire ou conservatoire.

Les sanctions prévues aux présentes au titre de l'exécution du présent contrat ne viennent en aucune manière remettre en question des sanctions existant du chef d'autres législations.

5.6 Résiliation du contrat

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des parties si l'autre partie commet un manquement grave compromettant définitivement et irrémédiablement la biodiversité / ou fonctions écologiques du site.

Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la Partie Non Défaillante. Elle n'exonère pas la partie défaillante de la mise en œuvre de sa responsabilité au titre d'autres législations.

6 ETAT DES LIEUX

Si état des lieux biodiversité déjà fait

Un état des lieux faunistique et floristique a été contradictoirement élaboré. Il en ressort les principaux éléments suivant

+++

Un exemplaire dudit état des lieux demeure annexé aux présentes. (**Annexe n°++**)

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera réalisé à chaque changement de propriétaire et en fin de contrat.

Si état des lieux pas réalisé au jour de la signature mais à réaliser

Les parties conviennent qu'un état des lieux de la biodiversité et /ou des fonctionnalités écologiques du site devra être réalisé dans ++ mois suivant la signature des présentes.

L'état des lieux sera réalisé par la partie la plus diligente. Il sera élaboré contradictoirement.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera réalisé à chaque changement de propriétaire et en fin de contrat.

+ Si état des lieux intercalaire

Les parties conviennent qu'un état des lieux réalisé suivant la même technique sera réalisé, autant que possible, dans les +++ ans suivants l'exécution des présentes.

7 DECLARATIONS

7.1 Accord du fermier

Si fermier en place (exploitant titulaire d'un bail rural)

Paragraphe à adapter si plusieurs fermiers en place

Ainsi que ci-avant précisé le bien (*si quelques parcelles seulement les mentionner*), est mis à disposition de +++ au moyen d'un bail soumis au statut du fermage en date du +++.

A ce jour, ledit bail est toujours en cours.

Par application des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement, le **PROPRIETAIRE** a, par lettre recommandée avec avis de réception / remise contre récépissé en date du +++, sollicité l'accord du preneur. (**Annexe n°++**)

Si accord tacite

Le preneur n'a pas manifesté de refus dans les 2 mois suivant la réception dudit courrier / sollicitation. Il en résulte, par application des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement, son accord pour la conclusion des présentes.

Si accord express

Le preneur donne / a donné, *[par écrit ou intervient aux présentes pour donner]*, son accord à la conclusion des obligations réelles environnementales telles qu'exposées. (**Annexe ++**)

Il comprend et accepte que les obligations prises par le **PROPRIETAIRE** s'imposent à lui aussi, sans qu'il puisse encourir les sanctions prévues aux présentes.

7.2 Droits des tiers

La présente obligation s'exercera dans le respect des droits et obligations antérieurement consentis.

Occupants non fermiers du bien

+++ occupe le bien (ou désigner plus spécifiquement le bien si seulement une partie est concernée) en vertu de ++ (qualifier le type de contrat) en date du ++.

Cette occupation a été consentie pour une durée de ++ jours/mois/année, renouvelable oui /non (si oui indiquer les modalités).

Si acquisition par la Safer et cahier des charges encore en cours

Il est ici rappelé qu'aux termes de(s) acte(s) visés au paragraphe « effet relatif » les acquisitions ont été faites par l'intermédiaire de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural +++.

Cette dernière, a, comme lui permet la loi, imposé un cahier des charges d'une durée de +++. Il en résulte pour le propriétaire les obligations suivantes +++++ (reprendre le contenu du cahier des charges safer).

Conformément aux dispositions légales les obligations constituant l'obligation réelle environnementale seront compatibles avec les dispositions du cahier des charges.

7.3 Droit de chasse et droit de pêche

Conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement les présentes ne peuvent avoir pour conséquence de remettre en cause l'exercice des droits liés à l'exercice de la chasse et ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

Si extension de la protection aux droits liés à la pêche (sous réserve de l'ordre public)

Par ailleurs, les parties s'accordent pour étendre cette protection aux droits liés à la pêche.

Il résulte de ce qui précède que les droits de chasse et de pêche exercés sur le site sont maintenus.

7.4 Cession du contrat

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du code civil, les parties s'accordent pour qu'en cas de disparition de la personne morale du **COCONTRACTANT** aux présentes ses obligations soient transmises seulement à la personne ayant un objet social semblable au sien et remplissant les conditions définies à l'article L.132-3 du code de l'environnement.

Le notaire soussigné rappelle aux parties que la cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité. Elle ne produira ses effets à l'égard du **PROPRIETAIRE** que lorsqu'il prendra acte de cette cession ou qu'il en recevra une notification.

7.5 Mesures d'informations réciproques

7.5.1 Information en cas de changement d'identité d'une des parties au contrat

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à informer le **COCONTRACTANT**, dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, de l'identité et des coordonnées postales du nouveau **PROPRIETAIRE** de tout ou partie des biens désignés à l'article 3 d'obligations réelles environnementales.

7.5.2 Information en cas de modification dans la jouissance du bien

En cas de changement de situation dans les conditions de jouissance du bien, le **PROPRIETAIRE** s'engage à en informer le **COCONTRACTANT** dans les meilleurs délais.

Dans l'hypothèse de la conclusion d'un bail rural postérieur aux présentes, le **PROPRIETAIRE** s'engage à informer le preneur à bail de l'existence de/des obligation(s) réelle(s) souscrite(s).

Le **COCONTRACTANT** est informé de l'identité du preneur et du projet de bail rural. La conclusion du bail s'effectue en sa présence.

Cette information sera due en cas de changement d'identité de l'exploitant à quelque titre que ce soit.

7.5.3 Information en cas de signature d'une nouvelle ORE

Si le **PROPRIETAIRE** souhaite contracter de nouvelles obligations réelles environnementales il s'engage à informer le **COCONTRACTANT** de son souhait.

Ces informations seront délivrées par écrit au **COCONTRACTANT**.

7.6 ENVIRONNEMENT ET URBANISME

7.6.1 Les risques naturels et technologiques et risques miniers

Il résulte des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement qu'une information sur les espaces couverts par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon doit être délivrée à tout acquéreur ou locataire d'un bien situé dans ces zones.

Le présent contrat porte création d'obligations réelles environnementales. Il n'a pas pour effet de transférer la propriété ou la jouissance des biens ci avant désignés.

Il résulte de ce qui précède que le **PROPRIETAIRE** n'est pas tenu d'informer le **COCONTRACTANT** de l'existence desdits plans de prévention.

Malgré tout le **PROPRIETAIRE** informe le **COCONTRACTANT** de l'existence des plans de +++++.

Si obligations particulières du fait d'un plan de prévention les mentionner ci-après.

+++++++

7.6.2 Cavités souterraines et marnières.

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L.536-6 du code de l'environnement :

« I. - Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

II. - Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet.

La diffusion d'informations manifestement erronées, mensongères ou résultantes d'une intention dolosive relatives à l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière est punie d'une amende de 30 000 €.

III. - Le représentant de l'État dans le département publie et met à jour, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État, la liste des communes pour lesquelles il a été informé par le maire de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière et de celles où il existe une présomption réelle et sérieuse de l'existence d'une telle cavité. »

Déclarations :

Le vendeur déclare que le bien n'est pas situé sur une zone de cavité souterraine ou d'une marnière.

7.6.3 Base de données BASIAS

Les parties déclarent que le Notaire soussigné a porté à leur connaissance les informations de la base de données BASIAS pour la commune de *****. (**Annexe n°++**)

7.6.4 Base de données BASOL

Les parties déclarent que le Notaire soussigné a porté à leur connaissance les informations de la base de données BASOL. (**Annexe n°++**)

7.6.5 Base de données ICPE

Les parties déclarent que le Notaire soussigné a porté à leur connaissance les informations de la base de données des installations classées qui révèle que : (**Annexe n°++**)

7.6.6 Zonage urbanisme

Il résulte des documents cartographiques issus du site ***** / du certificat d'urbanisme les données suivantes :

+++++++

+++++

7.6.7 Zonage environnementaux

7.6.7.1 Natura 2000

Le notaire soussigné informe les parties que le bien est situé dans le périmètre de

- Zone spéciale de conservation +++
- Zone de protection spéciale

Le notaire rappelle aux parties qu'il résulte des dispositions de l'article L.414-4 du code de l'environnement que :

- Doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences, les projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.
Cette évaluation est requise lorsque ces projets sont susceptibles d'affecter de manière significative un site, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.
- Sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000, les projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués selon les engagements spécifiques définis par une charte Natura 2000.
- Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.
- L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

Le notaire rappelle aux parties que les présentes n'ont pas pour effet d'exclure les projets, documents et interventions visées au I de l'article L.414-4 du code de l'environnement, de la procédure prévue par ce même article.

Il en résulte que les documents de planification, projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage, réalisés pour l'application des présentes devront respecter les dispositions de l'article L.414-4 du code de l'environnement.

7.6.7.2 Réserve naturelle nationale / Régionale

Le notaire soussigné indique aux parties que les biens ci-avant désignés sont situés dans le périmètre de la réserve naturelle nationale ou régionale / périmètre de protection de la réserve naturelle de +++++. Cette réserve a été créée par (décret ou délibération du conseil régional) n°+++ en +++ (Annexe n°++)

Il résulte de +++ les prescriptions suivantes :

Reprendre les prescriptions capitales et annexer le document de gestion de la réserve.

Le notaire soussigné rappelle aux parties qu'au titre de la réglementation relative aux réserves naturelles :

- Les territoires classés en réserve naturelle ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect, sauf autorisation spéciale ;
- Le non-respect des prescriptions spéciales ou les destructions/modifications de réserves sans autorisation sont sanctionnés.
- La sanction prévue par l'article L.332-25 C.envt est de six mois d'emprisonnement et de 9 000 euros d'amende.

Le notaire rappelle aux parties que la création d'une obligation réelle environnementale ne le dispense pas du respect du régime réglementaire des réserves naturelles.

7.6.7.3 Parc naturel régional

Le notaire soussigné indique aux parties que les biens ci-avant désignés sont situés dans le périmètre du parc naturel régional de +++.

Ce parc a été créé suivant décret n°+++ en date du +++.

7.6.7.4 Parc national

Le notaire soussigné indique aux parties que les biens ci-avant désignés sont situés dans le périmètre du parc naturel national de +++.

Ce parc a été créé suivant décret n°+++ en date du +++.

Si cœur de parc

Le bien est situé dans le cœur du parc de +++. A ce titre les travaux, à l'exception des travaux d'entretien normal et, pour les équipements d'intérêt général, de grosses réparations, les constructions et les installations sont interdits, sauf autorisation spéciale de l'établissement public du parc.

Le non-respect de ces dispositions est sanctionné par application de l'article L.331-26 C.envt, de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende.

Si aire d'adhésion

Le bien ci-avant désigné est situé dans l'aire d'adhésion du parc naturel de +++.

Au sein de l'aire d'adhésion, les travaux ou aménagements projetés de nature à affecter de façon notable le cœur du parc national et qui doivent être précédés d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 ou qui sont soumis à une autorisation en application de l'article L. 214-1 ou de l'article L. 512-1 C.envt, ne sont pas libres.

Ils ne peuvent être autorisés ou approuvés que sur avis conforme de l'établissement public du parc.

Le non-respect de ces dispositions est sanctionné par application de l'article L.331-26 C.envt, de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende.

Le notaire rappelle aux parties que la création d'une obligation réelle environnementale ne le dispense pas du respect du régime réglementaire des parcs nationaux.

7.6.7.5 Site inscrits et classés

Le notaire soussigné indique aux parties que le bien ci-avant désigné est compris dans le périmètre d'un site inscrit/classé.

Le classement dudit site a été fait suivant décision en date du +++.

Elle a pour conséquence de créer pour les intéressés l'obligation de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

L'atteinte portée au site est sanctionnée comme suit

I. – Est puni de six mois d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende :

1° Le fait de procéder à des travaux sur un monument naturel ou un site inscrit sans en aviser l'administration dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 341-1 ;

2° Le fait d'aliéner un monument naturel ou un site classé sans faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement dans les conditions prévues à l'article L. 341-9 ;

3° Le fait d'établir une servitude sur un monument naturel ou un site classé sans l'agrément de l'administration dans les conditions prévues à l'article L. 341-14.

II. – Est puni d'un an d'emprisonnement et de 150 000 euros d'amende le fait de modifier l'état ou l'aspect d'un monument naturel ou d'un site en instance de classement ou classé, en méconnaissance des prescriptions édictées par les autorisations prévues aux articles L. 341-7 et L. 341-10.

III. – Est puni de deux ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende :

1° Le fait de modifier l'état ou l'aspect d'un monument naturel ou d'un site en instance de classement sans l'autorisation prévue à l'article L. 341-7 ;

2° Le fait de détruire un monument naturel ou un site classé ou d'en modifier l'état ou l'aspect sans l'autorisation prévue à l'article L. 341-10 ;

3° Le fait de ne pas se conformer aux prescriptions fixées par un décret de création d'une zone de protection pris en application de l'article 19 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et continuant à produire ses effets en application de l'article L. 642-9 du code du patrimoine.

Le notaire rappelle aux parties que la réglementation prévue aux articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement est impérative. La mise en œuvre des obligations réelles créées aux termes de présentes devra, par conséquent, s'effectuer dans le respect des dispositions précitées.

8 ORIGINE DE PROPRIETE

9 PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de +++++.

10 DECLARATIONS FISCALES

Il résulte des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement qu'établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

11 COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise aux parties.

12 FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à charge du +++++.

13 DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur adresse respective.

14 MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

15 CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

16 FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

Comprenant

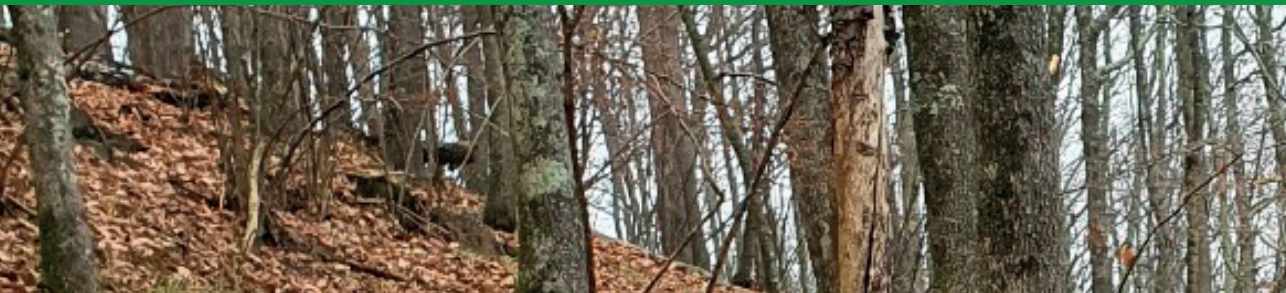
DONT ACTE sur +++ pages
Paraphes

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :



Aquesta guia s'ha realitzat en el marc del projecte LIFE BIORGEST
(Innovative Forest Management Strategies to Enhance Biodiversity in Mediterranean forest.
Incentives & Management Tools)
LIFE 17 NAT/ES/000568

lifebiorgest.eu



Socis del projecte



Cofinançadors

