



Recueil Officiel

Des usages locaux à caractère agricole du Calvados

1988

Usages locaux à Caractère Agricole

Codifiés par la Chambre d'Agriculture du Calvados

et

approuvés par le Conseil Général du Calvados en 1988

*CHAMBRE D'AGRICULTURE DU CALVADOS
6, promenade Madame de Sévigné 14050 CAEN Cedex 4
Tél. 02 31 70 25 25 - Fax : 02 31 70 25 70
www.webagri14.com*

INTRODUCTION	4
COMPOSITION DE LA COMMISSION	5
LES USAGES LOCAUX DU BESSIN	8
I. La propriété et les voisins	8
1. Bornage	
2. Clôtures	
3. Arbres, passages, constructions, écoulement des eaux	
II. L'exploitation en fermage	12
1. Entrée en jouissance	
2. Prise de possession des terres	
3. Prise de possession des bâtiments de la ferme	
4. Échéances et paiement des fermages	
5. Mode d'exploitation et entretien du bien	
LES USAGES LOCAUX DU BOCAGE	17
I. La propriété et les voisins	17
1. Bornage	
2. Clôtures	
3. Arbres et passages	
II. L'exploitation en fermage	19
1. Entrée en jouissance	
2. Prise de possession des terres	
3. Prise de possession des bâtiments de la ferme	
4. Échéance et paiement des fermages	
5. Mode d'exploitation et entretien du bien	
LES USAGES LOCAUX DU PAYS D'AUGE	25
I. La propriété et les voisins	25
1. Bornage	
2. Clôtures	
3. Arbres, constructions, passages	
II. L'exploitation en fermage	29
1. Entrée en jouissance	
2. Prise de possession des terres et des bâtiments	
3. Échéances et paiement des fermages	
4. Mode d'exploitation et entretien du bien	
LES USAGES LOCAUX DE LA PLAINE DE CAEN-FALAISE	36
I. La propriété et les voisins	36
1. Bornage	
2. Clôtures	
3. Arbres, passages	
II. L'exploitation en fermage	38
1. Entrée en jouissance	
2. Prise de possession des bâtiments et des terres	
3. Échéance et paiement des fermages	
4. Mode d'exploitation et entretien du bien	
ANNEXE	44
Liste alphabétique des communes	

L'ORIGINE ET LA DÉFINITION DES USAGES LOCAUX

Avant la Révolution française, il existait des coutumes locales rédigées dans des cahiers et indépendantes de la coutume générale propre à chaque province.

En 1789, le Code civil, unifiant la législation, se bornait à compléter ces articles par l'usage des lieux ou encore l'usage local.

L'usage peut être défini comme ce qui, en un lieu donné, se pratique d'une façon uniforme, publique, multipliée, observée par la généralité des habitants et réitérée pendant un long espace de temps.

En règle générale, les usages locaux doivent s'effacer devant la loi, sachant que la hiérarchie des différentes sources du droit est la suivante :

1. la constitution
2. la loi
3. les décrets
4. les arrêtés ministériels, préfectoraux et municipaux
5. les usages locaux.

Toutefois, les usages locaux ne peuvent être invoqués à rencontre d'une convention si les parties au contrat ont entendu, d'un commun accord, déroger expressément aux usages habituellement pratiqués.

LA PROCEDURE DE REVISION

L'article 24 de la loi du 3 janvier 1924 (articles nouveaux du Code rural L.511-3 et R.511-1) donne pour mission aux Chambres d'Agriculture de grouper, coordonner et codifier les usages locaux.

La dernière édition a été réalisée en 1964. Les évolutions enregistrées au cours de ces vingt dernières années ont rendu une nouvelle codification nécessaire.

Une fois autorisée par Monsieur le Préfet, la Chambre d'Agriculture du Calvados avait toute latitude pour procéder à la révision des usages. Elle a donc chargé de cette mission la Commission "Servitudes-Expropriations" de la Chambre d'Agriculture présidée par Monsieur Guy LEFEVRE, à laquelle sont venues se joindre des personnalités compétentes pour former la Commission Départementale.

Les travaux se sont déroulés en deux étapes. Un avant-projet a tout d'abord été élaboré par la Commission départementale, puis il a été soumis à la critique tant des professionnels de l'agriculture que des praticiens du droit rural au cours de réunions organisées par région naturelle. Amendé lors de ces réunions, le projet de codification a été approuvé par la Chambre d'Agriculture en décembre 1987 et par le Conseil Général en novembre 1988.

Jean MOUCHEL
Président de la Chambre d'Agriculture

COMPOSITION DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE

Membres de la Commission "Servitudes-Expropriations" de la Chambre d'Agriculture :

M. Guy LEFEVRE, Président de la Commission
M. Philippe GY
M. Jacques LEFEBVRE
M. Jacques MOUTON
M. Pierre FROTIEE
M. Jean-Jacques MARIE
M. Armand AUMONT

Conseil Général : Me Michel BOURDON

Ordre des Géomètres-Experts : M. Raoul BIDOT

Union Régionale des Experts Agricoles et Fonciers : M. Guy de CATHEU

Chambre des Notaires : M. Roger MASSU

Compagnie des Experts judiciaires : M. Bernard NEVEU

Association des Maires du Calvados : M. Ambroise DUPONT

Commission consultative des baux ruraux :

- Preneurs : M. Albert ECOLIVET
- Bailleurs : M. André GUERIN

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt : M. Louis GIOT

Service juridique F.D.S.E.A. : M. Philippe MAHEO

Service "Aménagement Rural et Foncier" de la Chambre d'Agriculture :

- M. Alain MARCHANT
- Mme Marie-Claude MESQUITE

COMPOSITION DES COMMISSIONS PAR REGION NATURELLE

BESSIN

Ordre des Géomètres Experts : M. Robert ABRAHAM

Union Régionale des Experts agricoles et fonciers : M. Michel de GOUVILLE

Chambre des Notaires : Me Roger MASSU

Ordre des Huissiers de Justice : Me Gérard CHEVREAU

Association des Maires du Calvados : M. Laurent BOIS SEL

Commission consultative des baux ruraux :

- Bailleurs : M. Bernard LOUESLIER

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt : M. Louis GIOT

Service juridique de la F.D.S.E.A. : M. Philippe MAHEO

Membres de la Chambre d'Agriculture :

- M. Guy LEFEVRE, Président de la Commission

- M. Jean-Jacques MARIE

BOCAGE

Ordre des Géomètres Experts : M. Guy MICHEL

Union Régionale des Experts Agricoles et Fonciers :

- M. Bernard NEVEU

- M. Lucien CORNILLEAU

Chambre des Notaires : Me Jacques DUVAL

Ordre des Huissiers de Justice : Me Geneviève LEMOINE

Association des Maires du Calvados : M. Pierre BRISON

Commission consultative des baux ruraux :

- Preneurs : M. Guy LEGORGEU

- Bailleurs : M. Louis PIERRE

Service juridique de la F.D.S.E.A. : M. Philippe MAHEO

Membres de la Chambre d'Agriculture :

- M. Guy LEFEVRE, Président de la Commission

- M. Michel LEROY M. Guy SOULAS

PAYS D'AUGE

Conseil Général : M. Ambroise DUPONT

Ordre des Géomètres experts : M. Jean ROUET

Union Régionale des Experts agricoles et fonciers : M. Philippe MOREAU

Chambre des Notaires : Me Jean-Pierre VIGNERON

Association des Maires du Calvados : M. Eugène GRAINVILLE

Commission consultative des baux ruraux :

- Preneurs : M. Gaston BIRON

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt : M. Louis GIOT

Service juridique de la F.D.S.E.A. : M. Philippe MAHEO

Membres de la Chambre d'Agriculture :

- M. Guy LEFEVRE, Président de la Commission

- M. Jacques MOUTON

PLAINE DE CAEN-FALAISE

Conseil Général : Me Michel BOURDON

Ordre des Géomètres experts : M. Raoul BIDOT

Union Régionale des Experts agricoles et fonciers : M. Patrick DUVELLEROY

Chambre des Notaires : Me Claude MICHELLAND

Ordre des Huissiers de Justice : Me Jean LEPY

Commission consultative des baux ruraux :

- Bailleurs : M. André GUERIN

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt : M. Louis GIOT

Service juridique de la F.D.S.E.A. : M. Philippe MAHEO

Membres de la Chambre d'Agriculture :

- M. Guy LEFEVRE, Président de la Commission

- M. Jean-Jacques MARIE

I. LA PROPRIETE ET LES VOISINS

1. BORNAGE

Les bornes ou devises qui marquent la limite des propriétés rurales sont généralement des pierres, des gros cailloux ou sont faites en ciment armé d'une dimension suffisante pour dépasser le niveau du sol de 20 cm environ après avoir été enfoncées à une profondeur de 40 à 50 cm. Les bornes ainsi placées reposent sur un fond de cailloux, de débris de tuiles, d'escarbilles et de tessons de bouteilles dont on peut facilement retrouver la trace et qui constituent ainsi un point de repère ou témoin.

Parfois les bornes ont deux faces planes ; elles s'appellent alors "but et jour" et indiquent dans le sens des faces planes la limite de plusieurs propriétés. (Dégradation et arrachage de bornes : article 546 du Code Pénal).

On constate maintenant l'existence de nouvelles bornes, bornes industrielles qui sont le plus souvent posées lors du remembrement ou lors de division de parcelles. Ces bornes se présentent en deux parties, la tige (le plus souvent en acier) enfoncée dans le sol et la tête qui peut être en ciment, en plastique ou encore métallique.

2. CLOTURES

Il existe plusieurs sortes de clôtures ; elles peuvent être mitoyennes dans le sens de la longueur ou divisées en deux parties sur cette longueur.

A. HAIES

a) Haies taillées

La haie vive, souvent formée d'épines est un mode de clôture fréquemment utilisé dans la région. Elle est plantée soit à plat, soit sur un petit talus, mais la racine est toujours tournée vers le terrain du propriétaire qui a planté la haie.

La plantation d'une telle haie à usage de clôture doit se faire à 50 cm de la limite du fonds voisin. Ces haies sont ordinairement tondues ou cisailées une fois par an à la hauteur maximum de 1,50 m. Il est d'usage que le propriétaire de la haie passe sur le terrain voisin pour effectuer son entretien, mais il doit bien entendu enlever immédiatement le bois coupé.

b) Haies de pied

Lorsqu'elles sont constituées exclusivement d'épines, elles doivent être taillées latéralement tous les six ans et ce travail doit être terminé au plus tard le 15 avril.

Lorsqu'elles sont constituées d'arbres, d'épines et de toutes autres essences, elles doivent être coupées tous les neuf ans avant le 15 avril et le long des routes et chemins, selon les règlements en vigueur, afin qu'elles ne constituent jamais une gêne pour la circulation.

c) Haies formées de bois de pied et d'arbres

Ces haies peuvent être mitoyennes, soit dans le sens de la longueur, soit dans le sens transversal ; elles sont coupées tous les neuf ans.

d) Nouvelles plantations

Sauf convention contraire, les nouvelles plantations sont soumises à la réglementation en vigueur.

B. FOSSES (*voir croquis page suivante*)

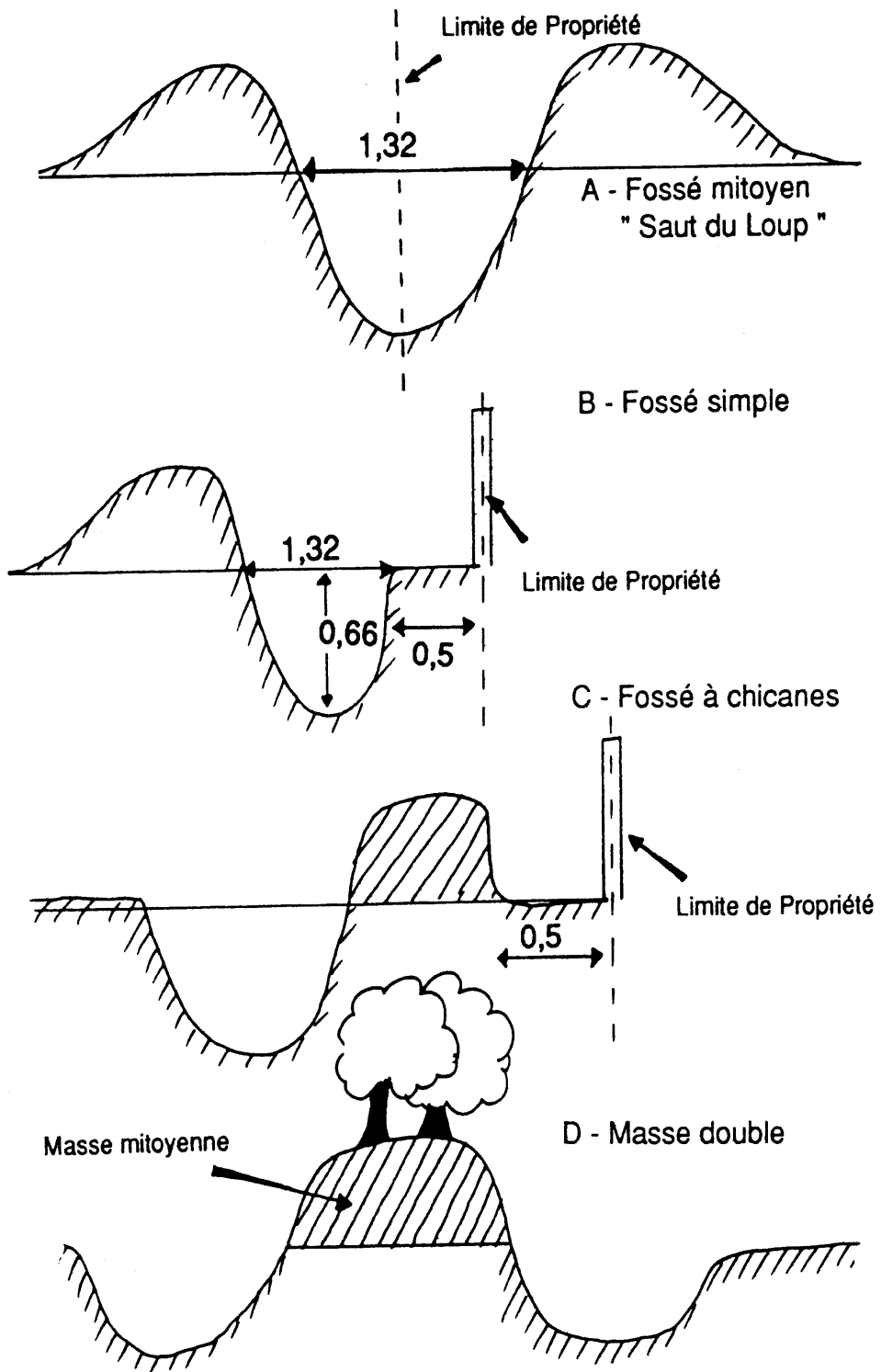
a) "Le saut du loup"

Le fossé composé d'un simple creux d'une largeur en gueule de 1,32 m est parfois appelé "Saut du loup" ; il comporte le plus souvent un jet de terre de chaque côté, signe de mitoyenneté.

b) Fossé simple

Le plus fréquemment pratiqué, d'une largeur en gueule de 1,32 m, d'une profondeur de 0,66 m, il est séparé du fonds voisin par une bande de terre de 0,50 m (répare). De l'autre côté du fossé, le rejet du creux forme une masse ou rejetée sur le terrain du propriétaire du fossé.

Les Fossés du Bessin



a) Fossé à chicanes

Il existe encore des fossés dont la masse est située à 0,50 m du fonds voisin ; ce genre de clôture s'appelle "fossé à chicanes".

b) Masse double ou "promenade"

La masse double ou forte est constituée par le rejet des deux creux situés de part et d'autre de la masse ; cette masse est mitoyenne. Les masses appelées parfois "promenade" perdent alors leur caractère de mitoyenneté.

C. RUISSEAUX

Ils peuvent être mitoyens ; afin de conserver le libre écoulement des eaux, les bords sont faucardés en septembre, taillés et curés là où les éboulis se seront produits.

D. MURS

Il est d'usage que le propriétaire puisse passer sur le terrain voisin pour l'entretien, mais il doit alors enlever immédiatement tous les débris.

E. CLOTURES ARTIFICIELLES

Elles sont composées de piquets de bois, de ciment ou de fer, reliés par des fils de fer lisse ou de la ronce artificielle. Les clôtures sont parfois placées à la limite extrême des propriétés. Dans ce dernier cas, la clôture doit être constituée par du fil de fer lisse ou du grillage fixé du côté du propriétaire qui fait la clôture. Si la clôture est mitoyenne, les fils alternent par moitié, de part et d'autre des piquets, ou par moitié de la longueur. Une clôture non mitoyenne peut être établie sur borne à la limite d'héritage à condition d'être suffisamment défensive.

3. ARBRES, PASSAGES, CONSTRUCTIONS, ECOULEMENT DES EAUX

A. ARBRES

Il n'y a aucune distance à observer entre les arbres d'une même ligne qui doivent être plantés chacun à plus de deux mètres du fonds voisin. Toutefois, aux termes du Règlement du Parlement de Normandie, les pommiers et les poiriers de haute-tige ne peuvent être plantés qu'à 2,33 m de la propriété voisine. Pour les pommiers et poiriers basse-tige, les dispositions du Code Civil s'appliquent.

B. PASSAGES

Lorsqu'il existe un droit de passage, les largeurs usuelles sont les suivantes :

- à pied, avec civière ou brouette ...1,00 m.
- à cheval ou avec bêtes tenues par un lien ... 1,50 m.
- tous les autres usages ...4,00 m.

Toutefois, le passage du matériel agricole courant est toléré bien que dépassant cette largeur, ceci au moindre dommage faisant.

C. CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX, ECOULEMENT DES EAUX

Avant d'entreprendre des travaux de construction, d'aménagement, d'extension de bâtiment, d'aire de stockage de fumier, de silos, de puits, de mares et de citernes ou autres, il est indispensable de se reporter au règlement sanitaire, en vigueur pour le département du Calvados, afin de vérifier la conformité de ces installations notamment en matière de distance.

Le fonds inférieur est tenu de supporter l'écoulement des eaux du fonds supérieur, toutefois, il ne doit être fait aucun travail d'art - rigoles ou autres - pour amener les eaux sur la propriété du voisin, sauf pour les conduire à un lieu d'écoulement. Il est aussi d'usage que celui qui voudra faire procéder à l'évacuation des eaux, au moyen de drainages ou toute canalisation souterraine, pourra faire traverser le fonds voisin par ce travail moyennant une juste et préalable indemnité et s'il y a nécessité en tenant compte des dégâts occasionnés.

II. L'EXPLOITATION EN FERMAGE

1. ENTREE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance a lieu ordinairement à Noël ; toutefois, lorsqu'il y a des labours, elle a lieu le 29 septembre.

En ce qui concerne la maison d'habitation et les bâtiments d'exploitation, l'entrée en jouissance a lieu à Noël.

L'état des lieux doit être établi conformément à la législation en vigueur ; il doit être suffisamment explicite pour déterminer l'indemnité au preneur sortant ainsi que l'indemnité de sortie. De plus, il sera établi, avec un soin tout particulier, en ce qui concerne les appréciations relatives à la productivité des terres de toutes natures (reliquat de fumures, arrières fumures, etc...).

2. PRISE DE POSSESSION DES TERRES

Le fermier entrant peut déchaumer aussitôt après l'enlèvement de la récolte. Le 29 septembre au plus tard il prend possession du reste des terres à l'exception de celles sur lesquelles les récoltes restent à enlever (betteraves et autres racines fourragères, pommes de terre, carottes, maïs...).

Toutefois, l'enlèvement de ces récoltes ne peut être retardé au-delà du 30 novembre (sauf cas de force majeure : intempéries...).

Les collets de betteraves appartiennent au fermier sortant qui peut les ramasser jusqu'au 30 novembre ; au-delà de cette date, le fermier entrant peut en disposer.

A. POMMES

De façon générale, les pommes peuvent être ramassées par le fermier sortant jusqu'au 30 novembre, mais cette échéance peut être repoussée au 25 décembre pour les variétés tardives.

B. JARDINS

Le fermier sortant peut récolter les fruits et légumes du jardin jusqu'au 25 décembre, mais il doit laisser les légumes permanents (artichauts, rhubarbe, plantes aromatiques). Le fermier entrant peut, à partir de la Saint-Michel planter des légumes de saison devant donner leur récolte au printemps.

C. PAILLES, FUMIERS ET FOURRAGES

Le fermier sortant doit laisser les mêmes quantités de pailles et de fumiers que celles trouvées en entrant. Dans le cas contraire, le propriétaire peut les retenir moyennant indemnisation.

Les fumiers stockés dans les stabulations paillées sont sortis au moins une fois par an ; dans les étables non paillées, le lisier est sorti régulièrement et épandu.

Les fourrages sont la propriété du fermier sortant ; cependant, dans le cas où il récolte la graine de ses fourrages, ces derniers considérés comme paille doivent rester sur la ferme.

Si le fermier exploite d'autres terres, il ne pourra pendant la dernière année de son bail distraire les fumiers ; si les récoltes provenant de ces terres sont engrangées sur la ferme, elles devront rester au profit de celui-ci, à moins d'un accord contraire.

D. RIGOLES

Le fermier sortant est dispensé, l'année de sa sortie, des travaux d'entretien des rigoles d'assainissement qui sont définies au paragraphe M du chapitre 5. C'est le fermier entrant qui assure ces travaux.

3. PRISE DE POSSESSION DES BATIMENTS DE LA FERME

A. MAISON D'HABITATION

La maison d'habitation et les communs doivent être libres le 25 décembre à midi. Si le fermier entrant prend possession des terres au 29 septembre, le fermier sortant doit mettre à sa disposition à cette date de quoi se loger avec ses ouvriers ainsi qu'un emplacement couvert pour le matériel nécessaire aux travaux. Dans la mesure du possible, le fermier sortant doit offrir une pièce à feu et une chambre pour l'usage personnel du fermier entrant.

B. PRESOIR ET CAVE

Le fermier sortant a droit à la jouissance du pressoir et de la cave jusqu'à Noël, mais une entente avec le fermier entrant doit être prise afin de faciliter le brassage du cidre nécessaire à son exploitation. L'entretien normal des ustensiles du pressoir est à la charge du fermier.

C. GRENIERS

Le fermier sortant peut conserver un grenier à foin jusqu'au 25 mars suivant sa sortie.

D. FOSSES D'AISANCE – CHEMINEES

Le fermier doit vider les fosses d'aisance avant son départ ; il doit également avoir ramoné les cheminées l'année de sa sortie.

4. ECHEANCES ET PAIEMENT DES FERMAGES

Le paiement des fermages a lieu :

- soit une fois par an, le 25 décembre (terme de Noël)
- soit deux fois par an, les 24 juin et 25 décembre (termes de la Saint- Jean et de Noël).
- soit quatre fois par an, les 25 mars, 24 juin, 29 septembre et 25 décembre, (termes de Pâques, de la Saint-Jean, de la Saint-Michel et de Noël).

En certains cas, dans l'Est de cette région, ce sont les usages de la Plaine de Caen-Falaise qui se trouvent adoptés.

5. MODE D'EXPLOITATION ET ENTRETIEN DU BIEN**A. ASSOLEMENT**

On ne pratique plus un seul type d'assolement, néanmoins, le principe demeure. Il est donc souhaitable d'assurer l'alternance des cultures en tenant compte de leur qualité agronomique et en respectant une rotation de plantes sarclées, de céréales, de prairies temporaires et éventuellement d'autres cultures spécialisées ou non.

Compte tenu de l'importance que représente l'assolement dans la gestion de l'exploitation agricole, celui-ci doit être adapté et pratiqué en fonction de la région : par exemple, éviter de faire lin sur lin.

B. FUMIERS

Les fumiers doivent être employés de préférence tous les ans et tout au plus tous les deux ans.

C. PRES A FAUCHER

Ils doivent être fertilisés en tenant compte des éléments les plus appropriés au fonds. Les fourrages doivent être utilisés sur la ferme. La vente de foin sur pied est interdite.

D. FOURMILIERES ET TAUPINIERES

Les fourmilières doivent être levées tous les ans et mises éventuellement en tombe jusqu'à épandage. Les taupinières doivent être détruites.

E. REFUS D'HERBE ET RELAIS

Le fermier qui a chargé normalement ses herbages en bestiaux peut faucher en toute saison les refus d'herbe et relais. Ces fourrages doivent être consommés sur la ferme.

F. COURS ET AVENUES

Elles doivent être entretenues par le fermier ; le caillou sera fourni par le propriétaire.

G. BETAIL

Le fermier charge sa ferme en veillant à ne pas provoquer un appauvrissement excessif qui mettrait le fonds en péril, (il n'est toléré qu'une jument suitée pour 10 hectares).

H. POMMIERS

Les pommiers morts ou abattus par le vent sont remplacés, si le bailleur le juge utile, après entente avec son fermier et sauf convention contraire.

Le propriétaire fournit le plant ainsi que les corsets d'une résistance suffisante pour protéger et soutenir efficacement ces plants. Le fermier est chargé de la plantation et de la protection afin qu'aucun dommage ne puisse leur être causé par ses animaux ou son matériel.

Bien entendu, si les arbres ont été endommagés ou détruits du fait du fermier, leur reconstitution lui incombe ainsi que la fourniture des tuteurs et des corsets.

Le fermier doit couper le bois mort et le gui, la taille en vert doit être faite avec circonspection suivant les normes prévues en la matière.

En cas de création de plants en cours de bail, les deux parties ont à définir leurs charges respectives ; à défaut, le propriétaire est réputé devoir les assumer toutes.

I. CLOTURE ARTIFICIELLE

L'entretien normal des clôtures est à la charge du fermier qui remplacera à ses frais les fils et les piquets brisés. Lorsque la clôture est vétusté et que son remplacement s'impose, le bailleur fournit les matériaux et le preneur le travail.

J. EMONDAGE ET COUPE DE BOIS

Les émondes des arbres et la coupe des haies appartiennent au fermier. L'émondage se fait généralement à mesure que le bois a 9 ans de pousse. Il doit être terminé au plus tard le 15 avril. Lorsque les émondes ont plus de 18 ans, le fermier pour les couper, doit demander l'accord du propriétaire.

Il est laissé aux arbres des têtes suffisantes pour en activer le développement et correspondant au tiers au moins de l'arbre, exception faite pour les têtards,

Le fermier doit laisser croître, si possible, des jeunes baliveaux dans les parties où les arbres ont disparu et que lui désignera le propriétaire.

Les haies vives sont coupées tous les 6 ou 9 ans. La tonte annuelle des haies s'effectue chaque année entre le 15 juin et le 15 septembre.

Le lierre est coupé régulièrement afin d'éviter l'étouffement des arbres.

Les arbres et les haies longeant les chemins doivent être coupés, émondés et élagués selon les règlements en vigueur et ne doivent en aucune circonstance, constituer une gêne pour la circulation.

En cas d'abattage d'arbres, les émondés appartiennent au fermier.

K. FOSSES ET BANQUES

Ils doivent être entretenus par le fermier à chaque émondage - 6 ou 9 ans - et plus souvent en cas de besoin, notamment lorsque l'écoulement des eaux rend ce travail nécessaire.

Le fermier a également la charge de réparer les brèches créées dans les "banques" et de les remettre en état en cas de besoin à chaque émondage.

L. RUISSEAUX ET RIVIERES NON CLASSEES

Les bords seront faucardés chaque année par le fermier en septembre et taillés là où les éboulis se seront produits.

M. RIGOLES

Le fermier doit curer les rigoles d'assainissement tous les 3 ans en septembre et les entretenir chaque année. Les curures, mises en tas sur les bords seront enlevées et épandues par ses soins sur la pièce.

N. MARES ET CITERNES

Elles doivent être curées tous les 6 ans par le fermier qui épandra les vases sur l'exploitation.

O. ETANGS ET DOUVES

L'entretien des étangs est assuré dans les conditions suivantes :

- a) s'il n'y a pas de vanne de vidange, le curage n'est pas à la charge du fermier
- b) Lorsqu'il y a une vanne de vidange, ils sont alors entretenus dans la limite d'un abreuvoir normal s'il y a une approche.

P. DRAINAGE

L'entretien des regards, des bouches de sortie des drains et collecteurs est à la charge du fermier.

I. LA PROPRIETE ET LES VOISINS

1. BORNAGE

Les bornes ou devises qui marquent la limite des propriétés rurales sont généralement des pierres, des gros cailloux, d'une dimension suffisante pour dépasser le niveau du sol de 20 cm environ après avoir été enfoncées à une profondeur de 40 à 50 cm. Les bornes ainsi placées reposent sur un fond de cailloux, de débris de tuiles, d'escarbilles et de tessons de bouteille dont on peut facilement retrouver la trace et qui constituent ainsi un point de repère ou témoin. (Dégradation et arrachage de bornes : article 546 du Code Pénal).

On constate maintenant l'existence de nouvelles bornes, bornes industrielles qui sont le plus souvent posées lors du remembrement ou lors de division de parcelles. Ces bornes se présentent en deux parties, la tige (le plus souvent en acier) enfoncée dans le sol et la tête qui peut être en ciment, en plastique ou encore métallique.

2. CLOTURES

A. HAIES

Il existe deux sortes de haies :

a) *Haie de pied*

Elle est plantée au niveau du sol et se compose d'épines ou de pieds de bois blanc. Elle doit être éclaircie une fois pendant la durée du bail.

b) *Plantain*

Les haies appelées généralement plantain doivent être tondues tous les ans à la hauteur de 1,30 m environ.

Les haies de pied et les plantains (sauf titre contraire et sauf celles qui sont mitoyennes) sont accompagnées d'une répare de 0,50 m du côté du voisin. Cette répare se mesure du milieu de la haie.

c) *Haies en bordure des chemins*

Se conformer aux règlements administratifs.

Prescription trentenaire

Le voisin qui a supporté pendant trente ans l'existence de haies taillées à une hauteur supérieure à 2 m ou la présence d'arbres dépassant cette même hauteur, ne peut plus exiger la taille de ces haies ou de ces arbres à la hauteur définie par ces usages. Toutefois, lorsque les arbres s'inclinent sur l'héritage voisin, le propriétaire de cet héritage peut toujours contraindre le propriétaire de l'arbre à le supprimer, à en couper le tronc à la limite de l'héritage, ou à en couper les branches basses à une hauteur raisonnable.

B. FOSSE (*voir croquis ci-dessous*)

Dans la région du Bocage, le terme de fossé désigne la masse de terre, en surélévation par rapport au niveau des parcelles contiguës.

Le fossé peut être nu ou planté soit d'une haie ou d'arbustes, soit d'arbres de haut jet. Il n'est généralement pas accompagné d'un creux sauf, parfois, d'un petit ruisseau pour l'écoulement des eaux.

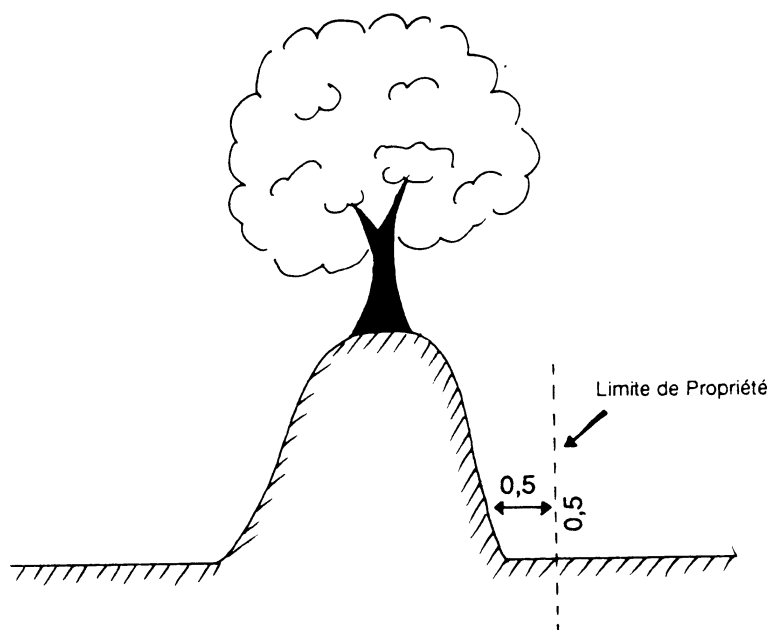
Le fossé en élévation n'est pas mitoyen dans le sens de la largeur, mais toutefois, sur une même limite entre deux parcelles contiguës, une certaine longueur peut appartenir à l'une des parcelles et le reste de la longueur à l'autre.

Le propriétaire du fossé est également propriétaire de la répare (bande de 0,50 m située à l'extérieur du fossé). La largeur de la répare se compte non à partir du pied de la masse de terre à cause de l'éboulement qui l'élargit mais à partir d'une hauteur de 0,50 m.

Présomption de propriété

Lorsque deux fonds appartenant à deux propriétaires différents ne sont pas au même niveau, le talus et la haie qui les séparent sont réputés appartenir au propriétaire du fonds supérieur, sauf titre contraire.

Les Fossés du Bocage



3. ARBRES ET PASSAGES

A. ARBRES

a) Arbres fruitiers

Aux termes du Règlement du Parlement de Normandie, les poiriers et les pommiers de haute-tige ne peuvent être plantés qu'à 2,33 m du fonds voisin.

Pour les pommiers et poiriers basse-tige, les dispositions du Code Civil s'appliquent.

b) Arbres de haut jet et têtards

Ils doivent être émondés tous les 9 ans. Le fermier a droit aux produits de l'élagage à l'exception de la coupelle* des "hauts jets".

** lorsque sur un arbre de haut jet on exploite le fût, il reste la tête appelée couramment "coupelle" ou encore "houppier".*

B. PASSAGES

Lorsqu'il existe un droit de passage, les largeurs usuelles sont les suivantes :

- à pied avec civière ou brouette... 1,00 m
- à cheval ou avec bêtes tenues par un lien ... 1,50 m
- tous les autres usages ... 4,00 m.

Toutefois, le passage du matériel agricole courant est toléré bien que dépassant cette largeur, ceci au moindre dommage faisant.

II. L'EXPLOITATION EN FERMAGE

1. ENTREE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance a lieu à la Saint-Michel (29 septembre). Dans certains cas, elle peut avoir lieu le 25 mars, le 24 juin ou le 25 décembre.

L'état des lieux doit être établi contradictoirement et conformément à la législation en vigueur. Il doit être suffisamment explicite pour permettre de déterminer à l'avenir, aussi bien l'indemnité au preneur sortant que l'indemnité de sortie. Il sera établi avec un soin tout particulier en ce qui concerne les appréciations relatives à la productivité des terres de toutes natures (reliquat des fumures, arrière-fumures).

2. PRISE DE POSSESSION DES TERRES

A. ENTREE EN JOUISSANCE LE 29 SEPTEMBRE

Le fermier entrant a le droit de semer dans les céréales de printemps, les graines de fourrages artificiels. Il doit être prévenu par le fermier sortant de la date à laquelle vont être semées ces céréales.

Le fermier entrant a également droit de faire la récolte des foins ou leur équivalent en unités fourragères (U.F.) à charge pour lui de les rentrer dans les granges de la ferme.

On constate de plus en plus souvent que le maïs fourrage remplace le foin ; dans le cadre de la reprise, le fermier sortant peut vendre sa récolte de maïs au fermier entrant. Le regain appartient au fermier sortant jusqu'à la date de sortie.

B. ENTREE EN JOUISSANCE LE 25 MARS

Avant cette date et à l'époque des semis de printemps, le fermier entrant vient préparer des terres. Le fermier sortant revient en temps voulu pour récolter ce qui a été semé l'automne précédent

Cas où un blé d'automne doit être semé sur des terres en prairies artificielles de trèfle ou pagnolet :

La terre dont il s'agit sera à la disposition du fermier entrant en vue d'un premier labour d'été dès le mois d'août. Si le fermier entrant ne fait pas ce labour, il ne pourra bénéficier de la seconde coupe qui appartiendra au fermier sortant. Dans le cas où il s'agira de luzerne de première année, la troisième coupe appartiendra au fermier entrant.

Quelle que soit la date d'entrée en jouissance, le fermier sortant doit avoir retiré tout bétail des prés à faucher, au plus tard, le 25 décembre précédant sa sortie.

C. PAILLES, FOURRAGES ET FUMIERS

La paille est ramassée par l'entrant derrière la moissonneuse-batteuse.

Il est depuis plusieurs années, d'un usage constant que le fermier sortant enlève la première coupe de trémaine*. La seconde coupe doit être consommée sur la ferme. Au cas où le fermier sortant laisserait la seconde coupe à graine, il doit battre cette graine dans les mêmes conditions que les autres grains. En tout état de cause, la paille doit rester sur la ferme.

Les fumiers provenant des pailles récoltées sur la ferme y seront conservés en quantités suffisantes.

En ce qui concerne les productions "hors-sol", le fermier sortant n'a pas l'obligation de conserver les fumiers sur l'exploitation ; de plus en plus souvent, il les vend au fermier entrant.

Le bailleur pourra exiger l'enlèvement de ces fumiers. Il est d'usage que les fumiers ne peuvent être distraits de la ferme ; cependant au cours du bail, le fermier peut substituer en tout ou en partie à cet engrais de fond un engrais chimique. A la sortie, doivent rester sur les lieux, les fumiers correspondant à une charge normale en bétail de l'exploitation louée.

* *Trémaine : trèfle incarnat.*

3. PRISE DE POSSESSION DES BATIMENTS DE LA FERME

Le fermier entrant prend possession des bâtiments de la ferme à la date prévue pour l'entrée en jouissance. Si ces jours tombent un dimanche ou un jour férié, la prise de possession est reportée au lendemain midi.

Toutefois, le fermier sortant conserve l'utilisation :

- du pressoir pour la fabrication du cidre jusqu'à épuisement des fruits
- de la ferme et au plus tard le 31 janvier
- de la cave jusqu'au 24 juin
- du grenier à grain jusqu'au 25 mars.

Il peut également, jusqu'au 1er novembre, procéder à l'enlèvement des productions du jardin, des bourrées, des pommes de terre ainsi que des betteraves et autres racines fourragères dont les feuilles devront, toutefois, être laissées sur place.

Enfin, le fermier sortant a le droit de ramasser des variétés jusqu'au 15 novembre. Dans certaines exploitations où il y a des pommes tardives, cette date est déplacée en conséquence. C'est alors, en général, le 25 décembre qui est convenu.

4. ECHEANCE ET PAIEMENT DES FERMAGES

Le paiement des fermages a lieu généralement le 25 mars et le 29 septembre, mais le paiement peut se faire à l'année, ou trimestriellement, aux échéances suivantes :

- le 25 décembre - terme de Noël
- le 25 mars - terme de Pâques
- le 24 juin - terme de la Saint-Jean
- le 29 septembre - terme de la Saint-Michel

5. MODE D'EXPLOITATION ET ENTRETIEN DU BIEN

A. ASSOLEMENT

On ne pratique plus un seul type d'assolement, néanmoins le principe demeure. Il est donc souhaitable d'assurer l'alternance des cultures en tenant compte de leur qualité agronomique et en respectant une rotation de plantes sarclées, de céréales, de prairies temporaires et éventuellement d'autres cultures spécialisées ou non.

Compte tenu de l'importance que représente l'assolement dans la gestion de l'exploitation agricole, celui-ci doit être adapté et pratiqué en fonction de la région : par exemple, éviter de faire lin sur lin, ne pas cultiver le maïs en tête d'assolement pendant trop d'années consécutives.

Les assolements les plus couramment pratiqués sont les suivants :

a)

- blé et plantes sarclées
- orge ou avoine de printemps
- ray-grass

b)

- plantes sarclées et fourrages -blé
- orge ou avoine
- ray-grass

B. RIVIERES ET RIGOLES

Le curage des rivières et des cours d'eau est à la charge de l'exploitant. Il sera fait chaque fois que son utilité apparaîtra nécessaire.

Les rigoles d'assainissement sont curables tous les ans ; ce travail est à la charge de l'exploitant.

C. CHEMINS D'EXPLOITATION

Le fermier est tenu d'entretenir en bon état les voies d'exploitation de la ferme.

D. TAUPINIÈRES

Il appartient au fermier sortant de détruire les taupes et d'étendre les taupinières ; et au fermier entrant de se livrer à ce travail dans les parcelles qu'il doit faucher l'année de son entrée en jouissance.

E. FOSSES OU MASSES DE TERRE AVEC ARBRES OU TETARDS

Le bois doit être coupé tous les 9 ans, sauf en bordure des terres de labour où la coupe doit être effectuée tous les 6 ans.

Les masses doivent être entretenues et protégées de l'attaque des animaux par une clôture. Tous les fossés (sauf titre contraire et sauf ceux qui sont mitoyens) sont accompagnés d'une répare de 0,50 m du côté voisin. Cette répare se mesure à partir du pied du talus.

Le fermier a droit aux émondes des arbres et des têtards, mais n'a pas le droit d'abattre par pieds ni coupelles. Cette opération doit être terminée pour le 25 mars quand les fossés bordent une propriété voisine. La coupe du bois sur les prés à faucher ne doit pas être faite la dernière année de jouissance. Les bois taillis doivent être coupés tous les 9 ans.

F. DEBROUSSAILLAGES

Les ébroussures excrues sur les masses de terre doivent être coupées des deux côtés chaque année. Le fermier sortant doit couper les ébroussures avant sa sortie sauf sur les fossés bordant les prés dont le fermier entrant aura coupé le foin. Sur ce fossé, c'est le fermier entrant qui les coupera.

Pour les haies ou fossés doubles bordant une propriété voisine, il appartient à chaque fermier de tailler les haies se trouvant de son côté.

Le fermier veillera à ce que le débroussaillage chimique de plus en plus utilisé ne cause aucun dommage aux arbres de haut jet, aux baliveaux de belle venue, aux haies d'épines ou aux plantations effectuées par le bailleur. En aucun cas, le brûlage par le feu ne saurait être admis en matière de nettoyage de talus.

G. PLANTATION DE POMMIERS

Le fermier plante et engraisse les jeunes pommiers fournis par le propriétaire. Au cours de son bail, il doit entretenir les arbres fruitiers et pratiquer la taille de formation. Dans le cas où le propriétaire les remplace, le fermier a le droit d'utiliser les pommiers morts.

H. DROIT D'ACCESSION A UN PRESOIR

Le droit d'accession à un pressoir ne peut s'exercer que pendant la pilaison.

I. COUVERTURE DES BATIMENTS

L'entretien des couvertures est toujours à la charge du propriétaire.

J. HAIES

Après élagage le fermier dispose le long des haies un fil de protection (contre-clôture).

Le fermier a droit à l'émondage des haies de pied.

Le propriétaire peut se réserver la faculté de conserver des baliveaux dans des haies en coupe. S'il n'a pas précisé le nombre, il ne pourra exiger plus d'un baliveau par 8 mètres.

K. CLOTURES ARTIFICIELLES

L'entretien des clôtures artificielles est à la charge du fermier. Le propriétaire doit fournir le matériel nécessaire (piquets, crampons, fil de fer, etc...). Lorsqu'il existe des balisages, ils doivent être entretenus par le fermier. Le bois est à la charge du propriétaire et la main-d'oeuvre à la charge du fermier.

L'entretien ne peut plus être exigé lorsque la clôture est vétusté. Dans ce cas, le fermier peut donc exiger du propriétaire le remplacement de la clôture usagée (la durée normale d'une clôture étant d'environ 20 ans).

I. LA PROPRIETE ET LES VOISINS

1. BORNAGE

Les bornes ou devises qui marquent la limite des propriétés rurales, sont généralement des pierres, des gros cailloux d'une dimension suffisante pour dépasser le niveau du sol de 20 cm environ après avoir été enfoncés à une profondeur de 40 à 50 cm.

Les bornes ainsi placées reposent sur un fond de cailloux, de débris de tuiles, d'escarbilles dont on peut facilement retrouver la trace et qui constituent ainsi un point de repère ou témoin de verre. (Dégradation et arrachage de borne : article 546 du Code Pénal).

On constate maintenant l'existence de nouvelles bornes, bornes industrielles qui sont le plus souvent posées lors du remembrement ou lors de division de parcelles. Ces bornes se présentent en deux parties, la tige (le plus souvent en acier) enfoncée dans le sol et la tête qui peut être en ciment, en plastique ou encore métallique.

2. CLOTURES

Il existe plusieurs sortes de clôtures :

A. HAIES

a) Haie de pied

La haie de pied est plantée au niveau du sol. Elle se compose d'une ligne de plantes vives dont les parties sont renforcées à chaque coupe en tant que besoin.

Distance à observer

Les haies ne peuvent être plantées à moins de 50 cm du fonds voisin. Cet intervalle appelé répare est destiné à permettre le développement de la haie, la taille et l'élagage. Les accrus de la haie sont tolérés sur la répare, mais ils doivent être coupés par le pied aux mêmes époques que la haie et élagués à fin d'héritage si le voisin l'exige.

Présomption de propriété

La haie est réputée appartenir au propriétaire du côté duquel se trouvent les attaches. Les liures en bois ont été remplacées par du câble ou de la ronce artificielle.

Il est parfois planté au centre de la haie des plantes vives tels que saules, ormes, frênes, chênes, épines noires ou blanches pour garnir ou regarnir la haie.

Les saules, osiers et peupliers ne peuvent être plantés du côté du voisin ; leur développement entraînerait, en effet, un changement dans l'axe de la haie.

Taille et élagage

La taille doit être faite tous les six ans entre voisins. A l'intérieur des propriétés, la coupe est faite tous les 9 ans. Il est admis que le propriétaire de la haie passe sur le terrain voisin pour procéder à l'élagage et à la coupe de la haie dont la hauteur est limitée à 2 mètres.

Entre voisins, la hauteur maximum admise est de 2,06 m ; en bordure des chemins, elle est de 1,70 m. La haie doit être taillée tous les 3 ans.

Date de la coupe des haies

La coupe des haies doit être faite entre le 15 novembre et le 15 avril.

Prescription trentenaire

Le voisin qui a supporté pendant 30 ans l'existence des haies taillées à une hauteur supérieure à 2 mètres ou la présence d'arbres dépassant cette même hauteur, ne peut plus exiger la taille de ces haies ou de ces arbres à la hauteur définie par ces usages. Toutefois, lorsque les arbres s'inclinent sur l'héritage voisin, le propriétaire de cet héritage peut toujours contraindre le propriétaire de l'arbre à le supprimer ou à en couper le tronc à la limite de l'héritage.

Responsabilité du voisin

Avant que la haie ne soit à l'état de clôture, le propriétaire la protège souvent des bestiaux ; il n'est toutefois pas tenu à cette protection vis-à-vis du propriétaire voisin et ce dernier serait responsable des dégâts qui pourraient être causés pendant cette période par ses animaux.

Haies en bordure des chemins

Se conformer au règlement administratif.

b) Haies d'épines

Les haies d'épines sont une variété de la haie de pied et sont soumises aux mêmes usages.

Le propriétaire d'une haie d'épines en bordure d'un jardin voisin peut ne la tondre que tous les trois ans.

Haies en bordure des chemins

Se conformer au règlement administratif.

B. FOSSES (*cf. croquis ci-dessous*)

Le fossé utilisé comme seul mode de clôture se rencontre souvent dans les vallées et particulièrement dans celles de la Dives, de la Touques et de la Vie.

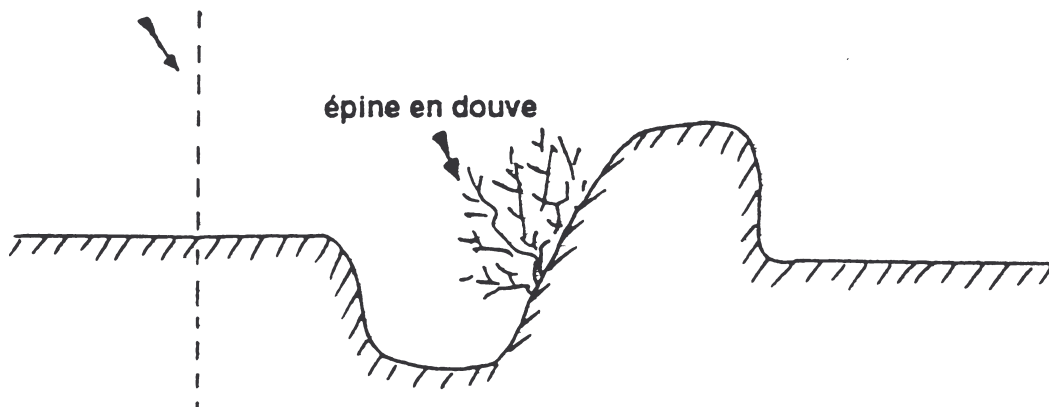
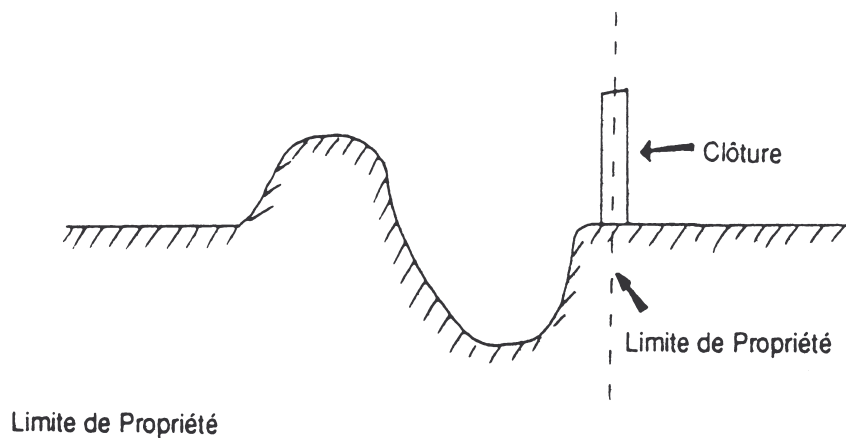
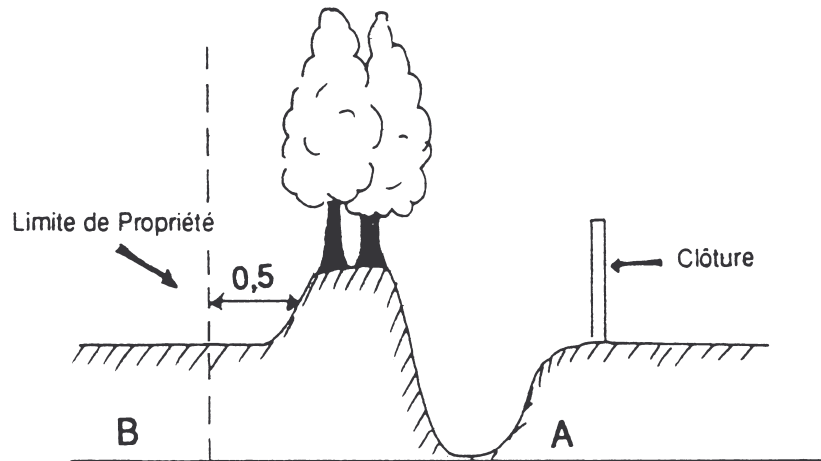
C. BANQUES

La banque est le rejet de terre du fossé qui lui est contigu. Elle est parfois appelée "masse" ou "haut-bord". Elle est toujours plantée.

La banque et le fossé appartiennent au même propriétaire.

Ainsi, bien que l'article 666 du Code Civil dispose que : "Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve", il est d'usage (sauf titre ou preuve contraire) que le fossé soit du côté du propriétaire de la clôture et la masse du côté du voisin. Dans ce cas, le propriétaire de la clôture a ménagé entre le fossé qu'il a creusé et le fonds voisin, l'espace nécessaire pour y rejeter la terre.

Les Fossés du Pays d'Auge



La banque et le fossé sont réputés appartenir à celui qui, le premier, a converti son labour en herbage.

Lorsque sur le côté de la banque est plantée une haie d'épines appelée "épine en douve", la banque est présumée appartenir à celui du côté duquel se trouve le pied d'épines.

La banque peut être placée à fin d'héritage. Il suffit qu'elle soit inclinée à 45° au minimum pour éviter les éboulements de terre préjudiciables au voisin. Les cépées sur banque se coupent tous les six ans.

D. CLOTURES ARTIFICIELLES

Les clôtures artificielles sont composées de piquets de bois, de ciment ou autres matériaux reliés par des fils de fer ou ronces artificielles.

Ces clôtures sont parfois mitoyennes et établies en limite de propriété. Dans ce cas une coutume, qui tend à se généraliser, consiste à partager la propriété de la clôture dans le sens de sa longueur. La propriété de chacune des deux parties de la clôture s'établit par la position des fils de ronce qui sont tournés vers la propriété.

Le propriétaire peut se clore à fin d'héritage sur bornes avec fil lisse, sauf en bordure de labour où la clôture n'est autorisée qu'à une distance de 50 cm.

3. ARBRES, CONSTRUCTIONS, PASSAGES

A. ARBRES

Aux termes du règlement du Parlement de Normandie, les poiriers et les pommiers haute-tige ne peuvent être plantés qu'à 2,33 m du fonds voisin.

Pour les pommiers et poiriers basse-tige, les dispositions du Code Civil s'appliquent. Il n'y a aucune distance à observer entre les arbres d'une même ligne.

Prescription trentenaire

Le voisin qui a supporté pendant 30 ans l'existence d'arbres dépassant 2 mètres ne peut exiger la taille de ces arbres à la hauteur définie par ces usages.

Toutefois, lorsque les arbres s'inclinent sur l'héritage voisin, le propriétaire de cet héritage peut toujours contraindre le propriétaire de l'arbre à le supprimer ou à en couper le tronc à la limite de l'héritage.

B. CONSTRUCTION ET TRAVAUX

Avant d'entreprendre des travaux de construction, d'aménagement, d'extension de bâtiments, d'aires de stockage de fumiers, de silos, de puits, de mares et de citernes ou autres, il est indispensable de se reporter au règlement sanitaire en vigueur dans le département du Calvados afin de vérifier la conformité de ces installations, notamment en matière de distance.

C. PASSAGES

Lorsqu'il existe un droit de passage, les largeurs usuelles sont les suivantes :

- à pied avec civière ou brouette... 1,00 m
- à cheval ou avec bêtes tenues par un lien ... 1,50 m
- tous les autres usages ... 4,00 m

Toutefois, le passage du matériel agricole courant est toléré bien que dépassant cette largeur ; ceci au moindre dommage faisant.

II L'EXPLOITATION EN FERMAGE

1. ENTREE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance a lieu soit le 25 mars ou à Pâques, soit le 25 décembre. Toutefois, lorsqu'il y a des labours, l'entrée en jouissance aura lieu, au moins pour ceux-ci, le 29 septembre.

L'entrée en jouissance de la maison d'habitation et des bâtiments d'exploitation a lieu, en général, le 25 décembre. Elle peut être fixée à une autre date pour les baux prenant effet les 25 mars ou 29 septembre.

2. PRISE DE POSSESSION DES TERRES ET DES BATIMENTS

A. TERRES

Pour les labours, les usages en vigueur sont les mêmes que ceux de la Plaine de Caen.

Le fermier entrant peut faire déchaumer aussitôt après l'enlèvement de la récolte.

Le 29 septembre au plus tard, le fermier entrant prend possession des labours à l'exception de ceux sur lesquels les récoltes restent à enlever (betteraves et autres racines fourragères, carottes, maïs, pommes de terre, etc...).

Toutefois, l'enlèvement de ces récoltes ne peut être retardé au-delà du 30 novembre (sauf cas de force majeure : intempéries...).

Les collets de betteraves sucrières appartiennent au fermier sortant qui peut les ramasser jusqu'au 30 novembre ; au-delà de cette date, l'entrant pourra en disposer.

Le fermier entrant aura la possibilité de procéder à des façons culturales au fur et à mesure de la libération des terres.

B. BATIMENTS

Le fermier prend possession de la maison d'habitation et de l'ensemble des bâtiments d'exploitation le 25 mars, le 29 septembre ou le 25 décembre. Le fermier entrant prend possession à partir du 1er juin des greniers et parties de greniers qui doivent lui être réservés pour abriter les fourrages. Le fermier sortant doit mettre à sa disposition de quoi se loger avec ses ouvriers ainsi qu'un emplacement couvert pour ranger son matériel.

a) Pressoirs, caves et bouilleries

Le fermier sortant a droit à la jouissance du pressoir jusqu'au 25 décembre de l'année d'expiration de son bail. Il doit s'entendre avec le fermier entrant afin de faciliter le brassage du cidre nécessaire à son exploitation. Le fermier sortant conserve l'usage de la grande cave ou partie de celle-ci jusqu'au 29 septembre après son départ. Il en est de même pour la bouillerie.

Le fermier entrant peut brasser au pressoir les pommes dont il a besoin pour la boisson de la ferme ; il a droit à la plus petite des caves et à la futaille nécessaire. S'il n'y a qu'une cave, il a droit à un emplacement et aux fûts qui lui sont nécessaires, dans ce cas, le propriétaire doit donner une clé à chaque fermier.

b) Greniers

Le fermier sortant peut conserver un grenier à foin jusqu'au 25 mars suivant sa sortie à condition que le fermier entrant dispose des trois quarts de la capacité d'engrangement.

c) Pailles et fourrages

Toutes les pailles et fourrages récoltés sur l'exploitation doivent y être laissés, sauf si le fermier sortant n'en a pas trouvé à son entrée.

d) Jardins

La jouissance du jardin cesse complètement le jour de Noël, le fermier sortant doit le laisser net de récoltes et de mauvaises herbes et doit tondre les haies avant sa sortie si elles ont coutume de l'être.

3. ECHEANCES ET PAIEMENT DES FERMAGES

Le paiement des fermages a lieu aux dates suivantes : 25 mars, 24 juin, 29 septembre et 25 décembre.

- soit une fois par an,
- soit deux fois par an :

- * le 25 mars et le 29 septembre
- * le 24 juin et le 25 décembre

Si le paiement semestriel a lieu le 29 septembre et le 25 décembre, le terme du 29 septembre correspond à celui du 24 juin différé.

4. MODE D'EXPLOITATION ET ENTRETIEN DU BIEN

A. BETAIL

Le cheptel est en grande partie composé de bovins, mais le fermier peut pratiquer l'élevage d'autres animaux (ovins, porcins...). Il est admis au maximum un cheval ou une jument suitée pour 10 hectares. Dans les cours et herbages plantés, on veillera à ce que les animaux ne causent aucun dommage aux arbres fruitiers.

B. REFUS D'HERBE ET RELAIS*

Dès lors que les herbages sont normalement chargés, il est toléré que le fermier fauche à n'importe quelle saison les herbes grasses et les refus. Ces fourrages doivent être consommés sur la ferme.

** Les relais : herbe qui repousse dans une prairie après la première coupe*

C. PRES A FAUCHER

Les fourrages doivent être utilisés sur la ferme.

Le fermier peut faucher les prés ou herbages nus à condition d'alterner et de ne couper que la superficie prévue par les usages, soit entre 1/4 et 2/5 de la superficie totale des herbages de la ferme.

Dans ces conditions, il peut, à sa sortie le 25 décembre, enlever tout le foin non dépensé et récolté sur sa propriété.

D. PRES DE BAINAGE *

Les prés de baignage peuvent être fauchés deux fois. Le fermier peut faire pâturer avant le premier fauchage et après le second. La quantité de foin qui n'est pas nécessaire aux animaux peut être vendue.

Les canaux porteurs et égouts doivent être nettoyés deux fois par an par le fermier : une fois en hiver et une fois après la première récolte de foin. Les petites rigoles distributrices ou saignées doivent être, par les soins du fermier, refaites à neuf chaque année au printemps, parallèlement à la précédente. Le gazon provenant de la nouvelle rigole sert à boucher celle de l'année précédente. Des rigoles sont établies généralement à 3 ou 4 mètres de distance les unes des autres. Les empiquements des canaux porteurs et égouts de maçonnerie, les vannages, sont à la charge du bailleur.

** Les prés de baignage : prés sur lesquels on provoque une irrigation réglementée à l'aide de petits canaux.*

E. ASSOLEMENTS

On ne pratique plus un seul type d'assolement, néanmoins, le principe demeure. Il est donc souhaitable d'assurer l'alternance des cultures en tenant compte de leur qualité agronomique et en respectant une rotation de plantes sarclées, de céréales, de prairies temporaires et éventuellement d'autres cultures spécialisées ou non.

Compte tenu de l'importance que représente l'assolement dans la gestion de l'exploitation agricole, celui-ci doit être adapté et pratiqué en fonction de la région : il est particulièrement recommandé de ne pas faire lin sur lin.

F. FOSSES

Les rives des fossés sont faucardées par le fermier chaque année au mois de septembre. Les fossés doivent être curés chaque fois qu'ils ne remplissent plus leur rôle (clôture pour les animaux, écoulement des eaux) et au moins une fois tous les six ans. Ils doivent être entretenus à leur largeur par le fermier en se référant aux ourlets qui doivent être conservés.

Les fossés servant à l'écoulement des eaux doivent être curés de telle sorte que la circulation de l'eau ne soit pas entravée. Les boues de curages peuvent être jetées sur la répare.

G. MARES

Elles doivent être curées tous les six ans par le fermier.

H. RIGOLES

Même s'il ne les a pas trouvées en bon état, le fermier doit curer les rigoles tous les trois ans ; à défaut, l'enlèvement des terres de curage sera à sa charge lors de sa sortie.

La largeur des rigoles est au maximum de 35 cm et leur profondeur varie selon les terrains. Leur entretien n'est pas obligatoire dans les prés à faucher et il est tenu compte de la nécessité de permettre l'utilisation normale de machines agricoles.

I. RIVIERES

Les rives sont faucardées par le fermier. L'enlèvement des dépôts de pierres apportées par le courant est à la charge du propriétaire.

J. BOIS, TAILLIS, LISIERES

Les bois et taillis sont exploités par le fermier tous les dix-huit ans ; il est laissé, à chaque coupe, deux baliveaux par are. La coupe doit être terminée au plus tard le 15 avril.

K. ETANGS ET DOUVES

L'étang est une pièce d'eau d'une surface trop importante pour être considérée comme mare. Le curage des étangs et des douves ne peut pas être mis à la charge du fermier sauf en ce qui concerne le curage des abreuvoirs qui peuvent exister sur ces étangs.

L. CLOTURES

La plupart des haies d'épines sont tondues une fois et même deux fois par an. Les haies de pied sont de deux catégories : les unes où l'épine domine, les autres où domine le bois doux ; elles sont tondues tous les six ans.

L'entretien des haies peut toujours être exigé d'un fermier même s'il a été négligé par le précédent.

Le fermier est autorisé à remplacer l'affichage par des ronces artificielles à condition que la clôture soit suffisante pour arrêter les animaux.

M. BANQUES

Les fossés doivent être curés complètement à chaque coupe de la haie. Cependant, le fermier a la faculté, lorsque ces fossés ne servent pas à l'écoulement des eaux, de les maintenir embuissonnés s'il les a trouvés tels, n'étant tenu au curage que dans les parties non embuissonnées.

La banque doit être reformée dans la mesure du possible et le fermier ne doit pas la laisser détruire par ses bestiaux.

La banque sans fossé est généralement surmontée de cépées que le fermier doit couper à environ 1,20 m de hauteur. On y remarque souvent des branches ployées destinées à rendre la clôture continue et que le fermier doit maintenir telle. Ces haies s'appellent "haies playonnées ou ployonnées".

N. CLOTURES ARTIFICIELLES

L'entretien des clôtures artificielles est à la charge du preneur ; le propriétaire fournit les matériaux nécessaires et le fermier assure leur mise en place.

Lorsque la clôture est vétusté et que son remplacement s'impose, cette charge, y compris la pose, incombe intégralement au bailleur.

O. MAUVAISES HERBES ET PLANTES PARASITES

En cours de bail, le fermier doit couper toutes les mauvaises herbes avant qu'elles n'aient porté graines, quel que soit l'état dans lequel il a pris la ferme. Sont considérées comme mauvaises herbes toutes les plantes refusées par les animaux et en particulier :

- les doches, les orties, les chardons de toutes espèces, les bardanes, les genestrelles, l'ail sauvage, les arrête-boeufs, les yèbles, les consoudes ou confées, les joncs pleins, les joncs durs, les gros joncs, etc ...

Les ronces, les épines et les genêts doivent être également coupés ou traités. La fougère doit l'être fin septembre, au plus tard en octobre. Les doches doivent être arrachées ou traitées.

P. TAUPINIÈRES

Le fermier doit détruire les taupes et épandre les taupinières avec soin.

Q. FOURMILIÈRES

Elles doivent être levées tous les ans par le fermier. La dernière année de jouissance leur rechargement incombera au fermier entrant.

R. ARBRES

a) Arbres fruitiers

Les jeunes arbres fruitiers doivent être protégés par tous les moyens jugés convenables par le propriétaire. Le fermier est responsable des dégâts causés par ses bestiaux aux appareils de protection. D'une façon générale, tous les soins des arbres fruitiers incombent au fermier :

- il doit enlever les gourmands et rejetons
- il doit nettoyer le pied des arbres, les débuuer si besoin est
- il doit gratter la mousse autour du tronc jusqu'à 50 cm de hauteur
- il doit enlever le bois sec à raison de 1/6ème par année sauf à l'automne de la dernière année de jouissance
- il doit enlever le gui une fois par an en se conformant d'ailleurs aux arrêtés préfectoraux.

Le fermier est tenu d'assurer la plantation des arbres fournis par le propriétaire, tout comme l'entourage et les piquets. De ce fait, les arbres détruits, dont le remplacement revient au propriétaire, appartiennent à ce dernier.

Les trous creusés pour la plantation doivent avoir un diamètre minimum de 1,70 m et une profondeur de 30 à 35 cm. les arbres de remplacement ont une hauteur de 2 m au-dessus du sol jusqu'à la greffe et un minimum de 10 cm de circonférence à un mètre du sol. Le greffage est à la charge du propriétaire.

b) Autres arbres

Arbres de haut jet

Le fermier profite de l'émonde des arbres de haut jet et les nettoie des lierres ; toutefois, le propriétaire peut procéder à l'abattage de ces arbres sans avoir à payer l'indemnité au fermier au titre de la valeur des émondes.

Ces arbres de haut jet situés dans les haies ne doivent jamais servir d'appui à la ronce artificielle.

Divers

Les arbres doivent être émondés et élagués par le fermier. On entend par émondage la coupe des branches. Il a lieu tous les 6 ou 9 ans ; il doit être effectué jusqu'à la première couronne des branches maîtresses. Les jeunes arbres ou baliveaux qui n'ont pas encore été émondés, ne doivent l'être que jusqu'aux 2/3 de leur hauteur de façon à favoriser leur croissance.

On entend par élagage la coupe de l'extrémité des branches. Il a lieu tous les ans.

S. FUTAILLES

Toutes les futailles trouvées en bon état lors de l'entrée en jouissance doivent être rendues en bon état d'entretien. Le fermier sollicite en cas de besoin la fourniture des matériaux à remplacer.

I. LA PROPRIETE ET LES VOISINS

1. BORNAGE

Les bornes ou devises qui marquent la limite des propriétés rurales sont généralement des pierres, des gros cailloux ou sont faites en ciment armé d'une dimension suffisante pour dépasser le niveau du sol de 20 cm environ après avoir été enfoncées à une profondeur de 40 à 50 cm. Les bornes ainsi placées reposent sur un fond de cailloux, de débris de tuiles, d'escarbilles et de tessons de bouteilles dont on peut facilement retrouver la trace et qui constituent ainsi un point de repère ou témoin (dégradation et arrachage de bornes : article 546 du Code Pénal).

On constate maintenant l'existence de nouvelles bornes, bornes industrielles, qui sont le plus souvent posées lors du remembrement ou lors de division de parcelles. Ces bornes se présentent en deux parties, la tige (le plus souvent en acier) enfoncée dans le sol et la tête qui peut être en ciment, en plastique ou encore métallique.

2. CLOTURES

Il existe plusieurs sortes de clôtures :

A. HAIES

a) Haies vives

Les haies d'épines et de saules sont plantées à 50 cm des héritages voisins sur lesquels on ne doit jamais laisser les branches saillir. Ces haies doivent être coupées jusqu'au pied tous les six ans, à moins qu'on ne préfère les entretenir taillées de 1 m à 1,30 m de hauteur.

Responsabilité du voisin

Avant que la haie soit en état de clôture, le propriétaire la protège souvent des bestiaux par une lisse ou de la ronce artificielle.

Il n'est toutefois pas tenu à cette protection vis-à-vis du propriétaire voisin et ce dernier serait responsable des dégâts qui pourraient être causés pendant cette période par ses animaux.

b) Haies sèches

Les haies sèches doivent demeurer sans brèches. Les attaches qui relient ces haies doivent être nouées du côté intérieur de la propriété. Ce type de clôture semble cependant en voie de disparition.

c) Haies en bordure des chemins

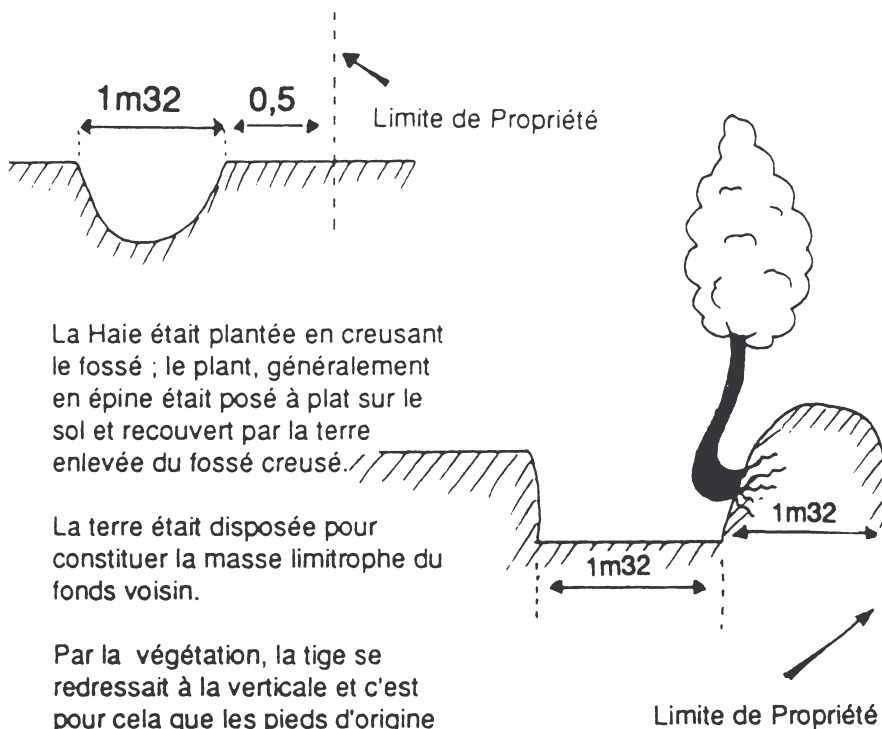
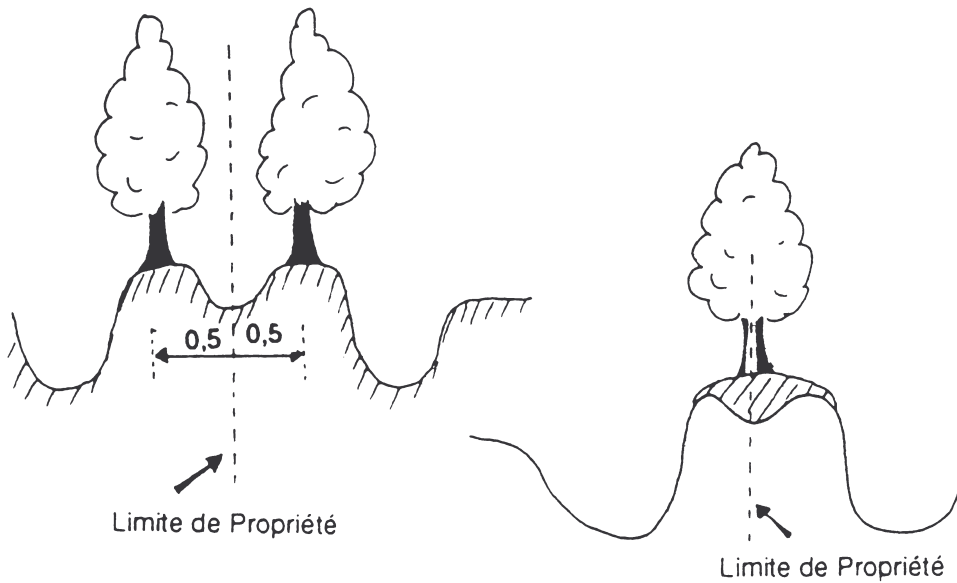
Se conformer au règlement administratif.

B. CLOTURES EN BOIS OU EN FIL DE FER

Il est d'usage de planter la clôture de façon à ce que la ronce artificielle fixée du côté du constructeur se trouve à 50 cm du fonds voisin, ou que le fil lisse ou grillage se trouve en limite du fonds. En cas de mitoyenneté, il peut être posé de la ronce artificielle si les deux héritages sont de même nature de cultures.

C. FOSSES

Les Fossés de la Plaine



La Haie était plantée en creusant le fossé ; le plant, généralement en épine était posé à plat sur le sol et recouvert par la terre enlevée du fossé creusé.

La terre était disposée pour constituer la masse limitrophe du fonds voisin.

Par la végétation, la tige se redressait à la verticale et c'est pour cela que les pieds d'origine sont courbés à angle droit.

3. ARBRES, PASSAGES

A. ARBRES

a) Arbres fruitiers

Aux termes du Règlement du Parlement de Normandie, les poiriers et les pommiers haute-tige ne peuvent être plantés qu'à 2,33 m du fonds voisin.

Pour les pommiers et poiriers basse-tige, les dispositions du Code Civil s'appliquent.

b) Arbres de haut jet et têtards

En ce qui concerne ces arbres, ils doivent être émondés tous les 9 ans. Prescription trentenaire

Le voisin qui a supporté pendant 30 ans la présence d'arbres dépassant 2 m et à moins de 2 m du fonds voisin, ne peut plus exiger la taille de ces arbres à la hauteur définie par ces usages.

B. PASSAGES

Lorsqu'il existe un droit de passage, les largeurs usuelles sont les suivantes :

- à pied avec civière ou brouette ... 1,00 m
- à cheval ou avec bêtes tenues par un lien ... 1,50
- tous les autres usages 4,00 m

Toutefois, le passage du matériel agricole courant est toléré bien que dépassant cette largeur, ceci au moindre dommage faisant.

II L'EXPLOITATION EN FERMAGE

1. ENTREE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance a lieu à la Saint-Michel (le 29 septembre). Toutefois, en ce qui concerne les herbages, l'entrée en jouissance est parfois reportée au 25 décembre.

2. PRISE DE POSSESSION DES BATIMENTS ET DES TERRES

A. ETAT DES LIEUX

L'état des lieux doit être établi conformément à la législation en vigueur. Il doit être suffisamment explicite pour déterminer aussi bien l'indemnité au preneur sortant que celle dont il peut être lui-même redevable. De plus, il sera établi avec un soin tout particulier en ce qui concerne les appréciations relatives à la productivité des terres de toutes natures (reliquat de fumures, arrière-fumures, etc...).

B. BATIMENTS

Le fermier entrant prend possession de la maison d'habitation et de l'ensemble des bâtiments d'exploitation le 29 septembre, jour de la Saint-Michel.

Le fermier entrant, en vue des cultures qu'il a à effectuer avant le 29 septembre, peut demander au fermier sortant de mettre à sa disposition de quoi se loger avec ses ouvriers ainsi qu'un emplacement couvert pour le matériel nécessaire à ses travaux.

Greniers et abris à fourrages

Dans le cas où il existe plusieurs greniers à fourrages, le fermier entrant a droit au principal d'entre eux. S'il n'y en a qu'un, il peut demander la moitié de ce grenier ou de cet abri.

Pour les cultures soumises à un calendrier de livraison, un accord devra être trouvé entre les parties (cellules de stockage...).

Le fermier entrant prend possession également à partir du 1er juin des greniers et partie de greniers qui doivent lui être réservés pour loger les fourrages. Cette demande du fermier entrant de disposer des lieux qui lui sont nécessaires, doit être satisfaite en tenant compte des commodités dont jouit le fermier sortant qui en toute hypothèse, doit mettre à la disposition de l'entrant un local pour son usage personnel.

C. TERRES

Le fermier entrant peut faire déchaumer aussitôt après l'enlèvement de la récolte. Le 29 septembre au plus tard, le fermier entrant prend possession du reste des terres à l'exception de celles sur lesquelles les récoltes restent à enlever (betteraves et autres racines fourragères, pommes de terre, carottes, maïs, tournesol...).

Toutefois, l'enlèvement de ces récoltes ne peut être retardé au-delà du 30 novembre sauf cas de force majeure (intempéries...).

Les collets de betteraves sucrières appartiennent au fermier sortant qui peut les ramasser jusqu'au 30 novembre. Au-delà de cette date l'entrant pourra en disposer.

D. PAILLES

Sauf clauses stipulées dans le bail ou dans l'état des lieux, la récolte de la paille appartient au fermier sortant.

E. FUMIERS

Le fermier sortant doit, à partir du jour de Noël qui précède sa sortie, laisser dans la ferme tous les fumiers frais à l'exception de ceux destinés aux plantes sarclées qui peuvent être utilisés jusqu'au 25 mars.

Cession de cheptel

Il existe une pratique qui consiste pour le fermier à vendre à l'entrant les éléments corporels de l'exploitation (cheptel mort et vif).

3. ECHEANCE ET PAIEMENT DES FERMAGES

Le paiement des fermages a lieu :

- soit une fois par an : le 29 septembre (terme de la Saint-Michel)
- soit deux fois par an : les 25 mars (terme de Pâques) et 29 septembre (terme de la Saint-Michel)
- soit quatre fois par an : les 25 décembre (terme de Noël), 25 mars (terme de Pâques), 24 juin (terme de la Saint-Jean) et 29 septembre (terme de la Saint-Michel).

4. MODE D'EXPLOITATION ET ENTRETIEN DU BIEN

A. BETAIL

A l'exception des haras, l'usage n'autorise le fermier à mettre des chevaux ou des juments poulinières dans les élevages que dans la proportion d'une tête chevaline pour dix têtes de bovins. Il est d'usage de mettre au moins deux têtes chevalines à la fois. Une jument et son poulain comptent pour deux têtes.

Toutefois, dans les petites exploitations où la charge normale ne permet pas d'atteindre l'effectif bovin requis, la présence d'une jument suitée est tolérée.

B. RELAIS ET REFUS D'HERBE

Dès lors que les herbages sont normalement chargés de bestiaux, la fauche des relais est admise et le foin en provenant doit être consommé sur l'exploitation.

C. FUMIERS, FUMURES

En aucun cas les fumiers ne peuvent être distraits. Le fermier doit fumer tous les trois ans les prés fauchables.

D. PETITES PARCELLES

Dans la mesure où les petites parcelles ne sont pas soumises au statut des beaux ruraux, certains contrats de location prévoient parfois une durée de jouissance inférieure à 9 ans. Elle peut être de trois ans pour les parcelles de labour et d'un an pour les parcelles d'herbage. Le congé est donné six mois avant l'expiration du bail.

Mais, généralement, les petites parcelles se trouvent soumises aux mêmes usages que les biens faisant partie du bail principal. Les usages qui régissent la culture des terres de labour et des herbages avec le corps de ferme sont communs aux terres affermées sans bâtiments. Les époques de l'entrée en jouissance et de la sortie sont les mêmes. Le mode de jouissance est semblable. Les composts à laisser doivent être équivalents à ceux trouvés à l'entrée, mais il n'y a pas lieu de s'en préoccuper pour les contenances inférieures à 1 hectare.

Les plus notables différences à constater sont que le fermier des terres affermées sans bâtiments ne reçoit ni pailles, ni fourrages, ni fumiers, ni engrais et qu'il n'en rend pas. Il doit pendant sa jouissance des parcelles de terres louées en détail, en user en bon père de famille ; il n'est soumis qu'à l'obligation de les fumer convenablement.

E. TERRES APPARTENANT AU FERMIER

Le fermier est libre de cultiver comme bon lui semble les terres dont il est propriétaire à condition de jouir en bon père de famille des terres qu'il a en location.

Le fermier ne doit pas enlever les pailles des deux dernières récoltes ni les fumiers en provenant au profit des terres qui lui appartiennent.

Il est admis que si les deux dernières récoltes de pailles et les deux dernières productions de fumiers résultant des biens propres du fermier sont introduites dans la cour de la ferme louée par lui, elles doivent profiter intégralement à cette exploitation.

Il n'en est pas de même pour les terres de détail appartenant à des propriétaires autres que celui de la ferme principale et que le fermier

F. ASSOLEMENT

On ne pratique plus un seul type d'assolement, néanmoins le principe demeure. Il est donc souhaitable d'assurer l'alternance des cultures en tenant compte de leur qualité agronomique et en respectant une rotation de plantes sarclées, de céréales, de prairies temporaires et éventuellement d'autres cultures spécialisées ou non..

Compte tenu de l'importance que représente l'assolement dans la gestion de l'exploitation agricole, celui-ci doit être adapté et pratiqué en fonction de la région : par exemple, éviter de faire lin sur lin, de semer dans des terres drainées certaines plantes, du fait de leur enracinement particulier (colza, luzerne...).

G. RIVIERES ET COURS D'EAU - FOSSES ET RIGOLES D'ASSAINISSEMENT

Les cours d'eau nécessaires à l'assainissement du sol doivent être entretenus chaque année afin qu'ils puissent assurer leur rôle.

En ce qui concerne les cours d'eau d'une largeur inférieure à 1,50 m, leur entretien est à la charge du fermier ; pour ceux dont la largeur est supérieure à 1,50 m, le faucardage et l'entretien des rives demeurent, bien entendu, à la charge du fermier, mais leur curage est à la charge du propriétaire.

H. DRAINAGE

L'entretien des regards, des bouches de sortie des drains et des collecteurs est à la charge du fermier.

I. CHEMINS D'EXPLOITATION

Le fermier est tenu d'entretenir en bon état les chemins d'exploitation de la ferme.

J. TAUPINIÈRES

Il appartient au fermier sortant de détruire les taupes et d'étendre les taupinières et au fermier entrant de se livrer à ce travail dans les parcelles qu'il doit faucher l'année de son entrée en jouissance.

K. CLOTURES

a) Haies vives

Les fermiers doivent se conformer aux usages existants entre propriétaires ; ils doivent ainsi entretenir les haies en effectuant notamment les coupes tous les six ans ou tous les neuf ans, selon la distance de plantation de la haie par rapport au fonds voisin.

Le fermier a droit à l'émondage des haies de pied. Le propriétaire peut se réserver la faculté de conserver les baliveaux dans les haies en coupe. S'il n'a pas précisé le nombre, il ne pourra exiger plus d'un baliveau tous les 8 mètres.

b) Clôtures artificielles

Leur entretien est à la charge du fermier, le propriétaire doit fournir le matériel nécessaire (piquets, crampons, fil de fer...). Lorsqu'il existe des balisages, ils doivent être entretenus par le fermier. Le bois est à la charge du propriétaire et la main-d'oeuvre à la charge du fermier.

L'entretien ne peut plus être exigé lorsque la clôture est vétusté. Dans ce cas, le fermier peut donc exiger du propriétaire le remplacement de la clôture usagée (la durée normale d'une clôture est d'environ 20 ans). Lorsque les balisages ont été reçus en mauvais état, le propriétaire doit les remplacer ; la fourniture du bois et la pose sont aux frais de ce dernier.

L. ARBRES

Le propriétaire peut faire abattre des arbres vifs ou morts pendant la durée du bail s'il s'est réservé ce droit. A défaut, cet abattage est effectué après que le fermier ait profité de l'émonde des branches auxquelles il a droit.

On entend par émondage la coupe des branches ; il a lieu tous les 6 ou 9 ans et doit être effectué jusqu'à la première couronne des branches maîtresses. Les jeunes arbres ou baliveaux qui n'ont pas encore été émondés, ne doivent l'être que jusqu'aux 2/3 de leur hauteur de façon à favoriser leur croissance.

On entend par élagage la coupe de l'extrémité des branches. Il a lieu tous les ans.

Arbres fruitiers

Le fermier doit rendre à sa sortie un nombre d'arbres à fruits égal à celui qu'il a reçu. Il doit prendre toutes précautions pour que ses bestiaux ne puissent atteindre les branches. Il est tenu de remplacer les pommiers morts ou abattus par le vent dans la mesure où il a eu le profit du bois. Dans tous les cas, le propriétaire demeure tenu de fournir le plant et son dispositif de protection (corset...).

M. PAILLES

Le fermier a droit de vendre la paille s'il entretient sur la ferme un cheptel suffisant et s'il remplace la valeur de la paille vendue par des engrais convenablement équilibrés.

Liste alphabétique des communes

A : Bessin / C : Bocage / C : Pays d'Auge / D : Plaine

C	ABLON	D	BEAU MAI S	A	BRICQUEVILLE
D	ACQUEVILLE	B	BEAUMESNIL	C	BROCOTTES
A	AGY	C	BEAUMONT-EN-AUGE	D	BROUAY
A	AIGNERVILLE	D	BELLENGREVILLE	C	BRUCOURT
D	AI RAN	C	BELLOU	D	BU-SUR-ROUVRES (LE)
D	AMAYE-SUR-ORNE	C	BENERVILLE-SUR-MER	A	BUCEELS
B	AMAYE-SUR-SEULLES	D	BENOUVILLE	D	BULLY
D	AMBLIE	B	BENY-BOCAGE (LE)	B	BURCY
C	AMFREVILLE	D	BENY-SUR-MER	B	BURES-LES-MONTS
C	AMMEVILLE	A	BERNESQ	C	BURES-SUR-DIVES
B	ANCTOVILLE	D	BERNIERES-D'AILLY	C	CABOURG
C	ANGERVILLE	B	BERNIERES-LE-PATRY	D	CAEN
B	ANGOVILLE	D	BERNIERES-SUR-MER	D	CAGNY
D	ANGUERNY	C	BERVILLE	B	CAHAGNES
D	ANISY	D	BEUVILLE	A	CAHAGNOLLES
C	ANNEBAULT	C	BEUVILLERS	B	CAINE (LA)
B	ANNEBECQ	C	BEUVRON-EN-AUGE	D	CAIRON
B	ARCLAIS	C	BIEVILLE-EN-AUGE	A	CAMBE (LA)
A	ARGANCHY	D	BIEVILLE-SUR-ORNE	D	CAMBES-EN-PLAINE
D	ARGENCES	B	BIGNE (LA)	C	CAMBREMER
A	ARROMANCHES-LES-BAINS	D	BILLY	B	CAMPAGNOLLES
A	ASNELLES	C	BISSIERES	B	CAMPANDRE-VALCONGRAIN
A	ASNIERES-EN-BESSIN	D	BLAINVILLE-SUR-ORNE	B	CAMPEAUX
C	AUBERVILLE	C	BLANGY-LE-CHATEAU	A	CAMPIGNY
D	AUBIGNY	A	BLAY	C	CANAPVILLE
D	AUDRIEU	C	BLONVILLE-SUR-MER	A	CANCHY
B	AUNAY-SUR-ODON	B	BO (LE)	C	CANON
C	AUQUAINVILLE	C	BOISSEY	C	CANTELOUP
C	AUTELS-ST-BAZIL (LES)	C	BOISSIERE (LA)	D	CARCAGNY
D	AUTHIE	C	BONNEBOSQ	A	CARDONVILLE
C	AUTHIEUX-PAPION (LES)	B	BONNEMAISON	D	CARPIQUET
C	AUTHIEUX-SUR-CALONNE (LES)	C	BONNEVILLE-LA-LOUVET	A	CARTIGNY-L'EPINAY
C	AUVILLARS	C	BONNEVILLE-SUR-TOUQUES	B	CARVILLE
D	AVENAY	B	BONNOEIL	C	CASTILLON-EN-AUGE
A	BALLEROY	D	BONS-TASSILLY	A	CASTILLON-EN-BESSIN
D	BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE	D	BOUGY	A	CASTILLY-LA-FORÉT
B	BANNEVILLE-SUR-AJON	D	BOULON	B	CAUMONT-L'EVENTE
D	BANVILLE	C	BOURGEAUVILLE	B	CAUMONT-SUR-ORNE
D	BARBERY	D	BOURGUEBUS	D	CAUVICOURT
A	BARBEVILLE	C	BRANVILLE	B	CAUVILLE
C	BARNEVILLE	D	BRAY-LA-CAMPAGNE	C	CERNAY
D	BARON-SUR-ODON	D	BRECY	C	CERQUEUX
D	BAROU-EN-AUGE	B	BREMOY	D	CESNY-AUX-VIGNES
D	BASLY	D	BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE	D	CESNY-BOIS-HALBOUT
C	BASSENEVILLE	D	BRETTEVILLE-LE-RABET	B	CHAMP-DU-BOULT
B	BAUQUAY	C	BRETTEVILLE-SUR-DIVES	B	CHAPELLE-ENGERBOLD (LA)
C	BAVENT	D	BRETTEVILLE-SUR-LAIZE	C	CHAPELLE-HAUTE-GRUE (LA)
A	BAYEUX	D	BRETTEVILLE-SUR-ODON	C	CHAPELLE-YVON (LA)
A	BAYNES	C	BREUIL-EN-AUGE (LE)	C	CHEFFREVILLE-TONNENCOURT
A	BAZENVILLE	A	BREUIL-EN-BESSIN (LE)	B	CHENEDOLLE
B	BAZOQUE (LA)	C	BREVEDENT (LE)	D	CHEUX
C	BEAUFOUR	C	BREVIERE (LA)	D	CHICHEBOVILLE
B	BEAULIEU	C	BREVILLE-LES-MONTS	A	CHOUAIN

D CINTHEAUX
C CLARBEC
B CLECY
C CLEVILLE
D CUNCHAMPS-SUR-ORNE
D COLLEVILLE-MONTGOMERY
A COLLEVILLE-SUR-MER
D COLOMBELLES
A COLOMBIERES
D COLOMBIERS-SUR-SEULLES
D COLOMBY-SUR-THAON
B COMBRAY
A COMMES
D CONDE-SUR-IFS
B CONDE-SUR-NOIREAU
A CONDE-SUR-SEULLES
D CONTEVILLE
C COQUAINVILLIERS
C CORBON
C CORDEBUGLE
D CORDEYB
D CORMELLES
B CORMOLAIN
B COSSESSEVILLE
A COTTUN
C COUDRAY-RABUT
D COULOMBS
B COULONCES
B COULVAIN
C COUPESARTE
D COURCY
D COURSEULLES-SUR-MER
B COURSON
C COURTONNE-LA-MEURDRAC
C COURTONNE-LA-VILLE
B COURVAUDON
D CREPON
D CRESSERONS
C CRESSEVEUILLE
C CRESSONNIERE (LA)
D CREULLY
C CREVECOEUR-EN-AUGE
C CRICQUEBOEUF
C CRICQUEVILLE-EN-AUGE
A CRICQUEVILLE-EN-BESSIN
D CRISTOT
D CROCZY
B CROISILLES
C CROISSANVILLE
A CROUAY
C CROUPTE (LA)
B CULEY-LE-PATRY
D CULLY
B CURCY-SUR-ORNE
A CUSSY-EN-BESSIN
D CUVERVILLE
D DAMBLAINVILLE
B DAMPIERRE
C DANESTAL
B DANVOU
C DEAUVILLE
D DEMOUILLE
B DESERT (LE)
B DETROIT (LE)
A DEUX-JUMEAUX
C DIVES-SUR-MER
B DONNAY
C DOUVILLE-EN-AUGE
D DOUVRES-LA-DEUVRANDE
C DOZULE
C DRUBEC
C DRUVAL
D DUCY-STE-MARGUERITE
C ECAJEUL
C ECOTS
A ECRAMMEVILLE
A ELLON
D EMIEVILLE
C ENGLESQUEVILLE-EN-AUGE
A ENGLESQUEVILLE-LA-PERCEE
D EPANEY
B EPINAY-SURODON
D EPRON
C EQUEMAUVILLE
D ERAINES
D ERNES
D ESCOVILLE
D ESCURES-SUR-FAVIERES
D ESPINS
D ESQUAY-NOTRE-DAME
A ESQUAY-SUR-SEULLES
B ESSON
D ESTREES-LA-CAMPAGNE
B ESTRY
D ETERVILLE
B ETOUVY
A ETREHAM
D EVRECY
C FALAISE
C FAMILLY
C FAUGUERNON
C FAULQ (LE)
B FERRIERE-AU-DOYEN (LA)
B FERRIERE-DUVAL (LA)
B FERRIERE-HARANG (LA)
C FERVAQUES
D FEUGUEROLLES-SUR-ORNE
B FEUGUEROLLES-SUR-SEULLES
D FIERVILLE-LA-CAMPAGNE
C FIERVILLE-LES-PARCS
C FIRFOL
D FLEU
A RY-SUR-ORNE
A FOLIE (LA)
C FOLLETIERE-ABENON (LA)
D FONTAINE-ETOUPEFOUR
D FONTAINE-HENRY
D FONTAINE-LE-PIN
D FONTENAY-LE-MARMION
D FONTENAY-LE-PESNEL
B FONTENERMONT
C FORMENTIN
A FORMIGNY
A FOULOGNES
D FOURCHES
B FOURNEAUX-LE-VAL
C FOURNET (LE)
C FOURNEVILLE
D FRENOUVILLE
D FRESNE-CAMILLY (LE)
D FRESNE-LA-MERE
D FRESNEY-LE-PUCEUX
D FRESNEY-LE-VIEUX
C FRIARDEL
C FUMICHON
D GARCELLES-SECQUEVILLE
C GARNETOT
B GAST (LE)
D GAVRUS
A GEFOSSE-FONTENAY
C GENNEVILLE
C GERROTS
D GIBERVILLE
C GLANVILLE
C GLOS
C GONNEVILLE-SUR-HONFLEUR
C GONNEVILLE-SUR-MER
D GONNEVILLE-SUR-MERVILLE
B GOUPILLIERES
C GOUSTRANVILLE
D GOUVIX
D GRAINVILLE-LANGANNERTÉ
D GRAINVILLE-SUR-ODON
A GRANDCAMP-LES-BAINS
C GRANDCHAMP-LE-CHATEAU
C GRANDMESNIL
C GRANDOUEY
C GRANGUES
B GRAVERIE (LA)
D GRAYE-SUR-MER
D GRENTHEVILLE
B GRIMBOSQ
D GRISY
A GUERON
C HAM (LE)
B HAMARS
D HERMANVILLE-SUR-MER
C HERMI VAL-LES-VAUX
D HEROUVILLE-ST-CLAIR
D HEROUVILLE
C HEULAND
C HEURTEVENT
C HIEVILLE
D HOGUETTE (LA)

C HONFLEUR
 C HOTELLERIE (L')
 C HOTOT-EN-AUGE
 A HOTTOT-LES-BAGUES
 C HOUBLONNIERE (LA)
 C HOULGATE
 D HUBERT-FOLIE
 A HUPPAIN
 D IFS
 A ISIGNY-SUR-MER
 B ISLES-BARDEL (LES)
 C JANVILLE
 D JORT
 A JUAYE-MONDAYE
 B JURQUES
 D JUVIGNY-SUR-SEULLES
 D LAIZE-LA-VILLE
 B LANDE-SUR-DROME (LA)
 B LANDE-VAUMONT (LA)
 B LANDELLES-ET-COUPIGNY
 B LANDES-SUR-AJON
 D LANGRUNE-SUR-MER
 D LANTHEUIL
 D LASSON
 B LASSY
 C LEAUPARTIE
 C LECAUDE
 B LEFFARD
 B LENAULT
 C LESSARD-ET-LE-CHENE
 C LIEURY
 A LINGEVRES
 D LION-SUR-MER
 C LISIEUX
 A LISON
 C LISORES
 B LITTEAU
 A LITTRY
 C LIVAROT
 B LIVRY
 B LOCHEUR (LE)
 B LOGES (LES)
 B LOGES-SAULCES (LES)
 A LONGRAYE
 A LONGUES-SUR-MER
 A LONGUEVILLE
 B LONGVILLERS
 D LOUCELLES
 D LOUVAGNY
 A LOUVIERES
 D LOUVIGNY
 D LUC-SUR-MER
 A MAGNY-EN-BESSIN
 D MAGNY-LA-CAMPAGNE
 C MAGNY-LE-FREULE
 B MAISONCELLES-LA-JOURDAN
 B MAISONCELLES-PELVEY
 B MAISONCELLES-SUR-AJON
 A MAISONS
 A MAISY
 D MAIZET
 O MAIZIERES
 B MALLOUE
 D MALTOT
 A MANDEVILLE-EN-BESSIN
 C MANERBE
 C MANNEVILLE-LA-PIPARD
 A MANOIR (LE)
 A MANVIEUX
 D MARAIS-LA-CHAPELLE (LE)
 C MAROLLES
 D MARTAINVILLE
 B MARTIGNY-SUR-L'ANTE
 D MARTRAGNY
 D MATHIEU
 D MAY-SUR-ORNE
 C MERVILLE-FRANCEVILLE-PLAGE
 C MERY-CORBON
 B MESLAY
 B MESNIL-AU-GRAIN (LE)
 B MESNIL-AUZOUF (LE)
 C MESNIL-BACLEY (LE)
 B MESNIL-BENOIST (LE)
 B MESNIL-CAUSSOIS (LE)
 B MESNIL-CLINCHAMPS
 C MESNIL-DURAND (LE)
 C MESNIL-EUOES (LE)
 C MESNIL-GERMA1N (LE)
 C MESNIL-GUILLAUME (LE)
 C MESNIL-MAUGER (LE)
 D MESNIL-PATRY (LE)
 B MESNIL-ROBERT (LE)
 C MESNIL-SIMON (LE)
 C MESNIL-SUR-BLANGY (LE)
 B MESNIL-VILLEMENT (LE)
 A MESTRY
 C MEULLES
 A MEUVAINES
 C MEZIDON
 B MISSY
 C MITTOIS
 A MOLAY (LE)
 C MONCEAUX (LES)
 A MONCEAUX-EN-BESSIN
 D MONDEVILLE
 D MONDRAINVILLE
 A MONFREVILLE
 B MONT-BERTRAND
 B MONTAMY
 B MONTCHAMP
 B MONTCHAUVEY
 C MONTEILLE
 B MONTFIQUET
 B MONTIGNY
 C MONTPINCON
 C MONTREUIL-EN-AUGE
 B MONTS-EN-BESSIN
 C MONTVIETTE
 D MORIERES
 D MORTEAUX-COULIBOEUF
 A MOSLES
 D MOUEN
 D MOULINES
 D MOULT
 D MOUTIERS-EN-AUGE (LES)
 B MOUTIERS-EN-CINGLAIS
 C MOUTIERS-HUBERT (LES)
 C MOYAUX
 B MUTRECY
 A NEUILLY-LE-MALHERBE
 D NEUILLY-LA-FORET
 A NONANT
 C NOROLLES
 D NORON-L'ABBAYE
 A NORON-LA-POTERIE
 D NORREY-EN-AUGE
 D NORREY-EN-BESSIN
 C NOTRE-DAME-D'ESTREES
 C NOTRE-DAME-DE-COURSON
 C NOTRE-DAME-DE-FRESNAY
 C NOTRE-DAME-DE-LIVAYE
 B NOYERS-BOCAGE
 D OLENDON
 B ONDEFONTAINE
 C ORBEC-EN-AUGE
 B ORBOIS
 A OSMANVILLE
 A OUBEAUX (LES)
 C OUEZY
 B OUFFIERES
 C OUILLY-DU-HOULEY
 D OUILLY-LE-TESSON
 C OUILLY-LE-VICOMTE
 D OUISTREHAM
 C OUVILLE-LA-BIEN-TOURNEE
 A PARFOURU-L'ECLIN
 B PARFOURU-SUR-ODON
 C PENNEDEPIE
 C PERCY-EN-AUGE
 C PERI ERS-EN-AUGE
 D PERIERS-SUR-LE-DAN
 B PERIGNY
 D PERRIERES
 D PERTHEVILLE-NERS
 C PETIVILLE
 C PIERREFITTE-EN-AUGE
 B PIERREFITTE-EN-CINGLAIS
 B PIERREPONT
 B PIERRES
 C PIN (LE)
 D PLACY
 A PLANQUERY
 B PLEINES-ŒUVRES
 B PLESSIS-GRIMOULT (LE)

D PLUMETOT
B POMMERAYE (LA)
B PONT-BELLANGER
B PONT-D'OUILLY
B PONT-FARCY
C PONT-L'EVEQUE
B PONTECOULANT
A PORT-EN-BESSIN
D POTIGNY
D POUSSY-LA-CAMPAGNE
C PRE-D'AUGE (LE)
B PREAUX-BOCAGE
C PREAUX-ST-SEBASTIEN
B PRESLES
C PRETREVILLE
B PROUSSY
C PUTOT-EN-AUGE
D PUTOT-EN-BESSIN
A QUESNEY-GUESNON
C QUETIEVILLE
C QUETTEVILLE
A RANCHY
D RANVILLE
B RAPILLY
B RECULEY (LE)
C REPENTIGNY
C REUX
D REVIERS
C RIVIERE-ST-SAUVEUR (LA)
C ROBEHOMME
D ROCQUANCOURT
B ROCQUE (LA)
C ROCQUES
C ROQUE-BAIGNARD (LA)
D ROSEL
D ROTS
B ROUCAMPS
B ROULLOURS
D ROUVRES
A RUBERCY
D RUCQUEVILLE
B RULLY
C RUMESNIL
A RUSSY
A RYES
B SALLÉN
C SALLENELLES
D SANNERVILLE
A SAON
A SAONNET
D SASSY
D SECQUEVILLE-EN-BESSIN
B SEPT-FRERES
B SEPT-VENTS
B SERMENTOT
D SOIGNOLLES
D SOLIERS
A SOMMERVIEU
D SOULANGY
D SOUMONT-ST-QUENTIN
B ST-AGNAN-LE-MALHERBE
D ST-AIGNAN-DE-CRAMESNIL
C ST-ANDRE-D'HEBERTOT
D ST-ANDRE-SUR-ORNE
C ST-ARNOULT
D ST-AUBIN-D'ARQUENAY
B ST-AUBIN-DES-BOIS
C ST-AUBIN-LEBIZAY
C ST-AUBIN-SUR-ALGOT
D ST-AUBIN-SUR-MER
C ST-BENOIT-D'HEBERTOT
B ST-CHARLES-DE-PERCY
A ST-COME-DE-FRESNE
D ST-CONTEST
C ST-CRESPIN
C ST-CYR-DU-RONCERAY
C ST-DENIS-DE-MAILLOC
B ST-DENIS-DE-MERE
C ST-DENIS-MAISONCELLES
C ST-DESIR
C ST-ETIENNE-LA-THILLAYE
D ST-GABRIEL-BRECY
C ST-GATIEN-DES-BOIS
B ST-GEORGES-DAUNAY
C ST-GEORGES-EN-AUGE
B ST-GERMAIN-D'ECTOT
C ST-GERMAIN-DE-LIVET
C ST-GERMAIN-DE-MONTGOMMERY
B ST-GERMAIN-DE-TALLEVENDE
B ST-GERMAIN-DU-CRIOULT
A ST-GERMAIN-DU-PERT
D ST-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE
B ST-GERMAIN-LANGOT
D ST-GERMAIN-LE-VASSON
C ST-HYMER
C ST-JEAN-DE-LIVET
B ST-JEAN-DES-ESSARTIERS
B ST-JEAN-LE-BLANC
C ST-JOUIN
C ST-JULIEN-DE-MAILLOC
C ST-JULIEN-LE-FAUCON
C ST-JULIEN-SUR-CALONNE
B ST-LAMBERT
B ST-LAURENT-DE-CONDEL
C ST-LAURENT-DU-MONT
A ST-LAURENT-SUR-MER
C ST-LEGER-DUBOSQ
B ST-LOUET-SUR-SEULLES
C ST-LOUP-DE-FRIBOIS
A ST-LOUP-HORS
D ST-MANVIEU
B ST-MANVIEU-BOCAGE
A ST-MARCOUF
C ST-MARTIN-AUX-CHARTRAINS
C ST-MARTIN-DE-BIENFAITE
A ST-MARTIN-DE-BLAGNY
D ST-MARTIN-DE-FONTENAY
C ST-MARTIN-DE-FRESNAY
C ST-MARTIN-DE-LA-LIEUE
C ST-MARTIN-DE-MAILLOC
D ST-MARTIN-DE-MIEUX
B ST-MARTIN-DE-SALLEN
B ST-MARTIN-DE-TALLEVENDE
B ST-MARTIN-DES-BESACES
A ST-MARTIN-DES-ENTREES
B ST-MARTIN-DON
C ST-MARTIN-DU-MESNIL-OURY
C ST-MICHEL-DE-UVET
B ST-OMER
B ST-OUEN-DES-BESACES
C ST-OUEN-DU-MESNIL-OGER
C ST-OUEN-LE-HOUX
C ST-OUEN-LE-PIN
C ST-PAIR
C ST-PAIR-DU-MONT
C ST-PAUL-DE-COURTONNE
A ST-PAUL-DU-VERNAY
C ST-PHILBERT-DES-CHAMPS
C ST-PIERRE-AZIF
D ST-PIERRE-CANIVET
C ST-PIERRE-DE-MAILLOC
C ST-PIERRE-DES-IFS
D ST-PIERRE-DU-BU
B ST-PIERRE-DU-FRESNE
C ST-PIERRE-DU-JONQUET
A ST-PIERRE-DU-MONT
B ST-PIERRE-LA-VIEILLE
C ST-PIERRE-SUR-DIVES
B ST-PIERRE-TARENTAINE
B ST-REMY
C ST-SAMSON
B ST-SEVER-CALVADOS
D ST-SYLVAIN
C ST-VAAST-EN-AUGE
A ST-VAAST-SUR-SEULLES
B ST-VIGOR-DES-MEZERETS
A ST-VIGOR-LE-GRAND
D STE-CROIX-GRAND-TONNE
D STE-CROIX-SUR-MER
C STE-FOY-DE-MONTGOMMERY
A STE-HONORINE-DE-DUCY
A STE-HONORINE-DES-PERTES
B STE-HONORINE-DU-FAY
A STE-MARGUERITE-D'ELLE
C STE-MARGUERITE-DE-VIETTE
C STE-MARGUERITE-DES-LOGES
C STE-MARIE-AUX-ANGLAIS
B STE-MARIE-LAUMONT
B STE-MARIE-OUTRE-L'EAU
A SUBLES
A SULLY
A SURRAIN
C SURVILLE
D TAILLEVILLE

D	TESSEL	C	VICTOT-PONTFOL
D	THAON	A	VIENNE-EN-BESSIN
D	THEIL-BOCAGE (LE)	A	VIERVILLE-SUR-MER
B	THEIL-EN-AUGE (LE)	B	VISSOIX
C	THIEVILLE	D	VIEUX
C	THURY-HARCOURT	C	VIEUX-BOURG
D	TIERCEVILLE	D	VIEUX-FUME
D	TILLY-LA-CAMPAGNE	C	VIEUX-PONT-EN-AUGE
D	TILLY-SUR-SEULLES	D	VIGNATS
C	TORDOUET	B	VILLERS-BOCAGE
C	TORQUESNE (LE)	D	VILLERS-CANIVET
A	TORTEVAL	C	VILLERS-SUR-MER
C	TORTISAMBERT	C	VILLERVILLE
C	TOTES	B	VILLETTE (LA)
D	TOUFFREVILLE	D	VILLIERS-LE-SEC
C	TOUQUES	D	VILLONS-LES-BUISSONS
A	TOUR-EN-BESSIN	B	VILLY-BOCAGE
C	TOURGEVILLE	D	VILLY-LES-FALAISE
B	TOURNAY-SUR-ODON	C	VIMONT
D	TOURNEBU	B	VIRE
B	TOURNEUR (LE)	A	VOUILLY
A	TOURNIERES		
C	TOURVILLE-EN-AUGE		
D	TOURVILLE-SUR-ODON		
B	TRACY-BOCAGE		
A	TRACY-SUR-MER		
B	TREPREL		
A	TREVIERES		
C	TROARN		
B	TROIS-MONTS		
A	TRONQUAY (LE)		
C	TROUVILLE-SUR-MER		
A	TRUNGY		
B	TRUTTEMER-LE-GRAND		
B	TRUTTEMER-LE-PETIT		
D	URVILLE		
D	USSY		
B	VACOGNES		
B	VACQUERIE (LA)		
C	VALSEME		
C	VARAVILLE		
C	VASOUY		
B	VASSY		
A	VAUBADON		
A	VAUCELLES		
C	VAUDELOGES		
B	VAUDRY		
C	VAUVILLE		
A	VAUX-SUR-AURE		
A	VAUX-SUR-SEULLES		
D	VENDES		
D	VENDEUVRE		
D	VER-SUR-MER		
D	VERSAINVILLE		
D	VERSON		
C	VESPIERE (LA)		
B	VEY(LE)		
D	VICQUES		