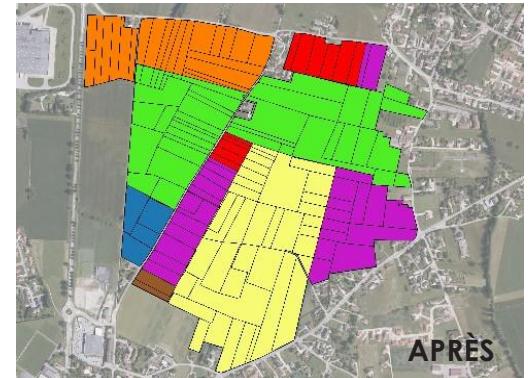
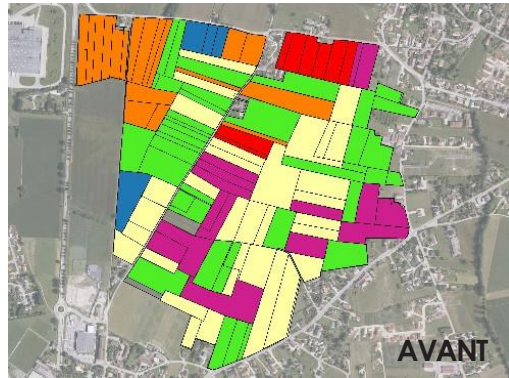


L'analyse du parcellaire agricole du Sud Isère menée dans le cadre de l'observatoire foncier (2018-2020) a mis en évidence un morcellement encore important des exploitations.

LE CONSTAT

Malgré la diminution du nombre d'exploitations au bénéfice notamment de l'agrandissement des structures en place, la majorité des exploitations reste encore très morcelées.



Exemple d'une opération de restructuration par échange de culture. Chaque couleur correspond à un exploitant

VOTRE RÔLE EN TANT QU'ÉLU : UN RÔLE DE FACILITATEUR

- Vous pouvez orienter les exploitants vers ce dispositif
- Vous pouvez mettre des parcelles communales dans les projets de restructuration

L'INTÉRÊT DE RESTRUCTURER LE PARCELLAIRE AGRICOLE

Pour les exploitants:

- Une réduction des temps de transports et de la pollution induite, une facilité de travail des parcelles.
- Une surveillance des troupeaux facilitée.
- Des rotations plus longues et plus équilibrées.
- Une meilleure valorisation des effluents.
- Une simplification administrative due à une réduction du nombre d'îlots (PAC, etc).

Pour les territoires :

- Une cohabitation améliorée entre agriculteurs et usagers de la route.
- Un coût d'entretien des voiries diminué.
- Des structures d'exploitations plus pérennes et plus facilement transmissibles.

LES 3 MODES D'ÉCHANGES PARCELLAIRES

L'ÉCHANGE DE PROPRIÉTÉ

Il induit un changement de propriétaire et de fermier. Il est à l'initiative des propriétaires mais peut être suggéré par les locataires.

Il peut faire l'objet de subventions du Département relatives aux frais d'acte et de géomètre (voir fiche ECIF-ECIR n°7).

L'ÉCHANGE DE FERMIER

▪ Nature juridique de l'échange :

L'échange de fermier n'entraînera pas de changement de propriété. Par contre, les fermiers changent de propriétaires référents, dans un cadre régi par le droit des contrats. L'échange de fermier est temporaire, puisqu'il est lié à la durée du bail nouvellement consenti.

▪ Formalités : La consultation du propriétaire est obligatoire, puisque la procédure consiste en :

- ▶ La résiliation amiable des baux en cours.
- ▶ La conclusion d'un nouveau bail au profit du preneur participant à l'échange, avec éventuellement de nouvelles conditions.

L'ÉCHANGE EN JOUISSANCE OU ÉCHANGE EN CULTURE (article L411-39 du code rural et de la pêche maritime, CRPM)

▶ Nature juridique de l'échange :

L'échange n'opère ni changement de propriétaire, ni changement de fermier. Prévu par le CRPM, il doit permettre d'assurer une meilleure exploitation du fond. Il a un caractère temporaire puisqu'il est lié à la durée du bail en cours. Les obligations liées au bail incombent au fermier qui reste redevable du fermage et responsable de la bonne exploitation du fond. Le fermier, toujours titulaire du bail, devra donc répondre des éventuels manquements du fermier avec lequel il a échangé.

▶ Formalités : Le propriétaire doit obligatoirement être informé de l'échange par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de désaccord, il a deux mois pour saisir le Tribunal paritaire des baux ruraux avec nécessité de motiver son opposition.

LES ACTEURS : QUI SONT-ILS ?

▶ **Les agriculteurs**, principaux concernés, propriétaires fonciers ou non.

▶ **Les propriétaires fonciers**, qu'ils soient privés ou publics, qui en moyenne possèdent les 2/3 des terres agricoles exploitées dans le Sud Isère.

▶ **Les communes et/ou intercommunalités** soucieuses de maintenir leur territoire ouvert et de conserver des exploitations agricoles restructurées.

▶ **Le Département de l'Isère** dans le cadre des échanges en propriété (financement possible des actes d'échanges).

▶ **La Chambre d'agriculture de l'Isère**, compétente en matière de restructuration foncière, et qui dispose des données collectées dans l'observatoire foncier du Sud Isère (îlots PAC des exploitants) ainsi que des données cadastrales à jour du territoire.

CE QUE PROPOSE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La médiation est la clé en matière d'échanges amiables. La Chambre d'agriculture peut organiser des rencontres d'exploitants autour d'une carte indiquant la répartition des exploitants à l'échelle d'une commune. Forte de sa neutralité, elle pourra animer ces sessions, contacter les propriétaires, et appuyer la concrétisation de futurs échanges.

CONTACTS

Chambre d'agriculture de l'Isère

Hervé Weisbrod - herve.weisbrod@isere.chambagri.fr - 06 89 95 35 53

Votre communauté de communes

Communauté de communes du Trièves : Laurie Scrimgeour - 07 57 08 95 49

Communauté de communes de la Matheysine : Solène Abert - 07 56 24 49 26

L'ensemble de ces acteurs interviennent conjointement dans le cadre de la stratégie foncière du Sud Isère

