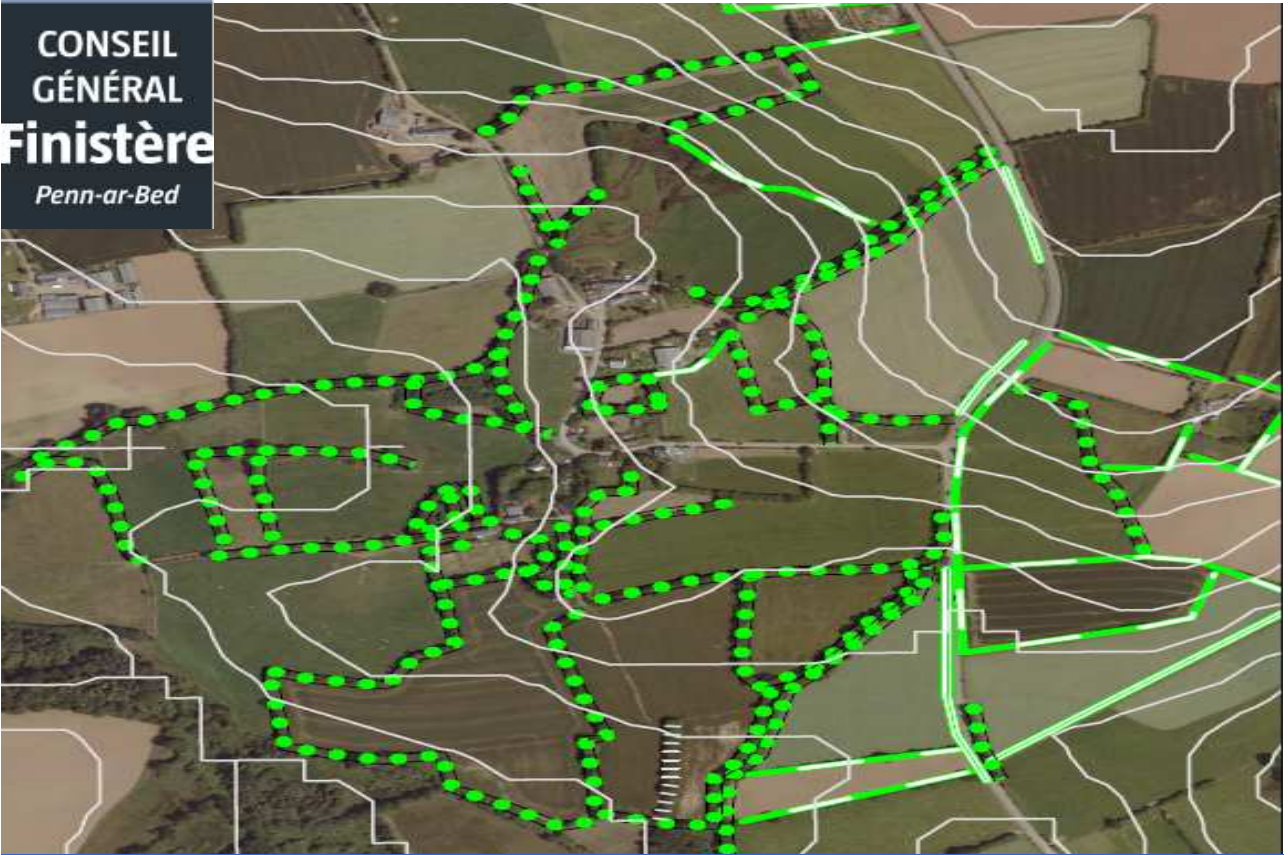




CONSEIL
GÉNÉRAL
Finistère
Penn-ar-Bed



Créer une cellule foncière locale pour de l'aménagement foncier rural / agricole

2013



Editorial

Une politique foncière globale et cohérente à l'échelle départementale



Les collectivités territoriales et leurs groupements sont au cœur des politiques foncières locales, par l'élaboration des documents d'urbanisme, la gestion des conflits d'usages, le lien avec les propriétaires et les locataires, la gestion et l'entretien des équipements de desserte.

Les politiques foncières locales sont une clef du développement économique, du développement urbain, rural, et de la préservation des espaces naturels, qui doivent être envisagées sur le long terme dans la perspective d'un développement durable. Il existe de nombreux outils d'observation, de planification, de programmation et de régulation qui permettent aux collectivités de concilier maîtrise foncière et développement rural et agricole.

Face au phénomène croissant de l'étalement urbain et de l'artificialisation des terres qui se fait au détriment des espaces agricoles, le Conseil général, dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement foncier, mène une politique foncière globale et cohérente au service du développement durable et équilibré du territoire finistérien. Cette politique vise à concilier développement économique, prise en compte des préoccupations environnementales et des besoins des habitants du Finistère, conformément à son Agenda 21 établi pour la période 2010-2014.

Chaque année, le département du Finistère perd 1 200 ha de terres consommées par l'artificialisation. Cet espace est pourtant le support de l'activité agricole, le lieu de vie d'une flore et d'une faune précieuses et un bien collectif non renouvelable, qui engage la vie des générations futures.

La loi du 23 février 2005 dite « développement des territoires ruraux » a confié aux Départements la compétence sur l'aménagement foncier rural. Le Conseil général du Finistère fait face à ses responsabilités et entend concilier les objectifs d'amélioration des conditions d'exploitations des propriétés agricoles, la mise en valeur des espaces naturels ruraux et l'aménagement du territoire.

Dans ce cadre, le présent document a été élaboré par les services du Conseil général pour aider les collectivités locales à créer, sous forme de cellules foncières, un lieu de réflexion et de concertation sur la gestion du foncier dans leur espace rural, en amont des organes de décisions et des procédures réglementaires existantes. La cellule foncière locale permet aux différents acteurs impliqués d'échanger et de se concerter en amont de la définition d'un projet foncier d'envergure.

Par cette démarche globale et cohérente à l'échelle départementale, le Conseil général entend promouvoir l'existence d'outils adaptés permettant aux collectivités territoriales et à leurs groupements de limiter l'artificialisation du territoire tout en contribuant au maintien du foncier agricole, indispensable au développement économique du Finistère.

Pierre MAILLE

Président du Conseil général du Finistère

SOMMAIRE

1. Les éléments à connaître sur le foncier rural.....	9
1.1. Un enjeu majeur pour les exploitations agricoles.....	9
1.2. Une complexité des liens entre propriétaires et locataires.....	9
1.3. Des régulations pour l'accès au foncier agricole.....	11
1.4. La place des Collectivités et de leurs groupements.....	13
2. Politique foncière locale.....	15
2.1. Diagnostic.....	17
2.2. Objectifs.....	17
2.3. Modes et moyens d'action.....	17
2.4. Mise en œuvre.....	23
3. Créer une cellule foncière locale.....	25
3.1. Initiative.....	25
3.2. Composition.....	27
3.3. Le territoire de compétence.....	27
3.4. Le fonctionnement de la cellule.....	29
3.5. Les actions de la cellule.....	29
3.6. Les moyens de la cellule.....	31

ANNEXES

Annexe 1 :	principales commissions réglementaires en matière de foncier agricole	35
Annexe 2 :	procédure échanges amiables en propriété et financements du Conseil général du Finistère	39
Annexe 3 :	procédure d'acquisition SAFER à l'amiable et rétrocession	41
Annexe 4 :	procédure d'acquisition SAFER par préemption et rétrocession et motifs de préemption	42
Annexe 5 :	procédure de déclaration – autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures	45
Annexe 6 :	arrêté préfectoral n°2007-1872 du 26 décembre 2007 portant règlement d'application du schéma directeur départemental des structures des exploitations agricoles (SDDS)	47
Annexe 7 :	modèle de prêt à usage du Conseil général du Finistère pour les espaces naturels sensibles	55

Préambule

Entre 2000 et 2010, la surface agricole utilisée par les exploitations finistériennes a diminué de plus de 1 200 ha par an (source : recensement agricole 2010). Cette réduction des terres agricoles s'est effectuée majoritairement au profit des espaces urbanisés. Ainsi entre 1984 et 2005, les surfaces artificialisées ont doublé (+96%) alors que sur cette période la population n'augmentait que de 10% (sources : laboratoire Costel- Université de Rennes 2).

Aussi le Conseil général du Finistère dans son agenda 21 établi pour la période 2010 – 2014 a souhaité « structurer une politique foncière au service de la cohésion territoriale » dans l'objectif notamment de :

- « limiter l'artificialisation du territoire »,
- « contribuer au maintien du foncier agricole ».

Par ailleurs la loi du 23 février 2005 sur les territoires ruraux confie aux Départements la compétence de l'aménagement foncier rural.

L'art 121-1 du code rural et de la pêche maritime indique que l'aménagement foncier rural « **a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L111-1 et L 111-2.** »

Les modes d'aménagement foncier rural sont listés dans ce même article :

- aménagement foncier agricole et forestier (AFAF = ancien remembrement),
- échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux (avec ou sans périmètre),
- mise en valeur des terres incultes,
- réglementation et protection des boisements.

Dans le département du Finistère, le mode d'aménagement foncier privilégié est celui des échanges amiables, sans périmètre (*procédure en annexe 2*).

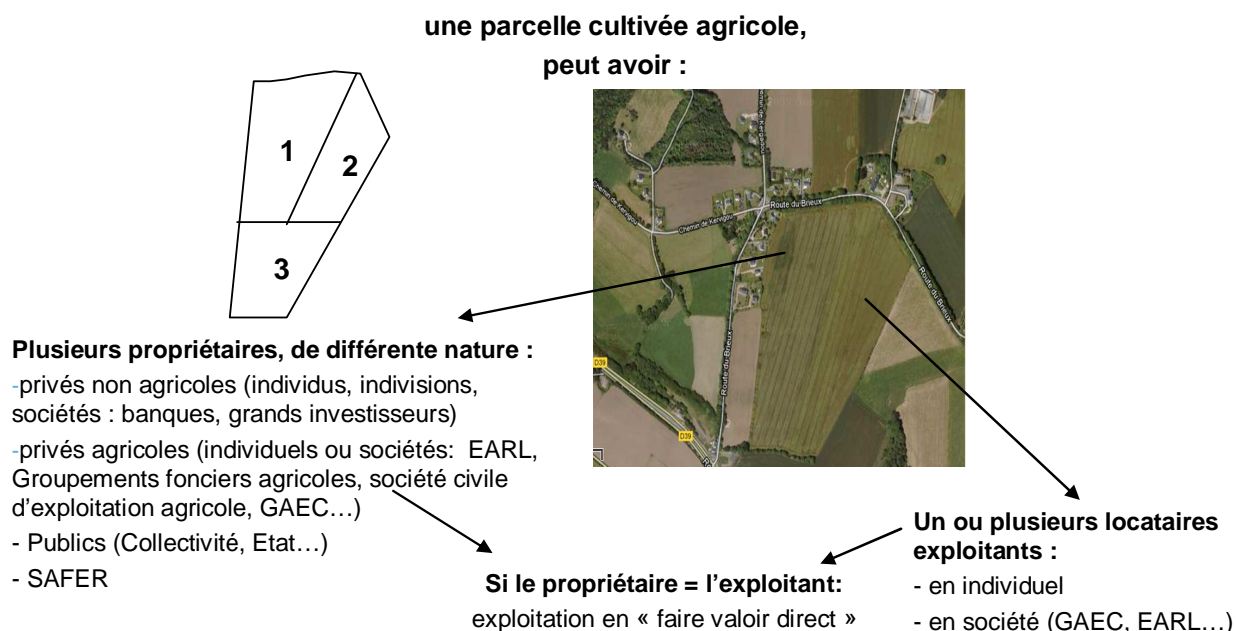
Enfin des Collectivités locales ont exprimé le besoin de travailler sur le foncier rural et agricole, pour répondre à des problématiques environnementales (algues vertes, zones humides..) ou d'aménagement.

Pour prendre en compte l'ensemble de ces enjeux, la mise en place de cellules foncières par les Collectivités peut permettre de :

- rassembler les principaux acteurs concernés par la problématique,
- partager une vision territorialisée des éléments fonciers,
- proposer collectivement une politique foncière tenant compte des intérêts publics,
- suivre la mise en œuvre de cette politique,
- transmettre aux instances décisionnelles des propositions déjà concertées.

Le Conseil général du Finistère, dans le cadre de ses compétences a élaboré ce document afin d'apporter un premier niveau de connaissances et de réflexions pour la mise en place de ces cellules foncières. Il a été rédigé en lien avec les principaux acteurs concernés par la problématique (Etat, Chambre d'agriculture, SAFER).

Figure 1: propriétaires/exploitants : aperçu des différents modes d'exploitation du foncier agricole



Si le propriétaire et l'exploitant sont différents et que les terrains sont mis à disposition de l'exploitant à titre onéreux, leurs liens sont régis par le droit du fermage, qui prévoit différents types de baux, entraînant des droits et devoirs pour le locataire et le propriétaire (art L411-1 et suivants code rural et de la pêche maritime).

Les principaux types de baux sont présentés ci-dessous :

Tous propriétaires (privés, publics : domaine privé des collectivités) (art L411-1 et suivant code rural et de la pêche maritime)	➔	Fermage = paiement d'un loyer *baux ruraux (9 ans) <i>transmissibles descendants ou famille – fermier prioritaire pour achat si vente – libre de faire ce qu'il veut sur les terres</i> *baux cessibles (18 ans) – peu utilisés <i>peuvent être cédés à autres que descendants ou famille</i>
Personnes morales de droit public (dont collectivités domaine privé), associations environnementales (art L411-27 code rural et de la pêche maritime)	➔	Baux environnementaux (sur terrains spécifiques avec plan de gestion) <i>clauses possibles sur des pratiques environnementales</i>
Etat et collectivités pour leur domaine public (art L451-1 code rural et de la pêche maritime)	➔	Bail emphytéotique (18 à 99 ans)

Hors fermage et hors baux (art 1875 et suivants code civil) : prêts à usage (gratuité)

Propriétaire privé (individuel/société) ou Collectivités - domaine privé	➔	Mise à disposition gratuite (MAD) : hors fermage
---	---	---

Hors fermage (art L 142-4 et 6 code rural et de la pêche maritime): cas particulier occupation précaire

SAFER	➔	Occupation précaire et provisoire (3 à 6 ans x 2 maxi + cahier des charges environnementales possible)
--------------	---	--

1. Les éléments à connaître sur le foncier rural

1.1. Un enjeu majeur pour les exploitations agricoles

Le foncier pour un exploitant agricole est un enjeu très fort lors de l'installation, du développement et de la pérennisation de son exploitation.

Les besoins fonciers des exploitations agricoles sont en constante augmentation pour respecter les normes environnementales sur l'azote et le phosphore, nourrir les animaux en conservant une certaine autonomie dans un contexte de forte augmentation du prix des aliments et produire des cultures de vente. Les aides attribuées au titre de la politique agricole commune (PAC) sont pour la plupart liées à la surface de l'exploitation.

Aussi l'accès au foncier fait l'objet de tensions (parfois plus de 20 candidatures de repreneurs pour une parcelle) et dans quelques cas de conflits.

La diminution du nombre d'exploitations agricoles entraîne des modifications permanentes du parcellaire des exploitations. La surface agricole utile (SAU) des exploitations du Finistère a augmenté de 40% entre 2000 et 2010, passant de 35 ha à 49 ha (source recensement agricole 2010). Cette poursuite de l'agrandissement, s'effectue parfois par reprise de sites distants et entraîne souvent un morcellement.

Ceci a de nombreuses conséquences économiques et environnementales : perte de temps pour l'exploitant, circulation d'engins sur les routes, consommation accrue de carburants, difficultés d'utilisation des déjections (les parcelles les plus éloignées n'en reçoivent pas).

En terme économique, pour les exploitations bovines et particulièrement laitières, l'accessibilité des animaux aux pâturages est un critère important, l'herbe pâturée restant l'alimentation la moins onéreuse.

1.2. Une complexité des liens entre propriétaires et locataires

Les propriétaires peuvent être publics ou privés. Les exploitants agricoles peuvent être locataires (faire valoir indirect) ou propriétaires (faire valoir direct) du foncier qu'ils exploitent.

Le droit tend à protéger le locataire (l'exploitant agricole) face au propriétaire, afin de garantir au mieux la pérennité de l'exploitation agricole. Ce droit particulier est celui du fermage, établi par les articles L411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Dans le département du Finistère, plus de la moitié du foncier agricole est exploité sous statut du fermage, le reste étant exploité directement par le propriétaire.

La **figure 1** ci-contre récapitule les différents types de relations entre propriétaires et exploitants, lorsque l'exploitant n'est pas le propriétaire foncier. Dans la plupart des baux ruraux, le locataire peut exploiter le foncier à sa guise (choix des modes de culture...).

En application de l'article L411-27 du code rural et de la pêche maritime, un bail rural peut comporter des clauses destinées à assurer la protection de l'environnement lorsque le bailleur est une personne morale de droit public, une association agréée de protection de l'environnement, une personne morale agréée " entreprise solidaire ", une fondation reconnue d'utilité publique ou un fonds de dotation.

Les baux environnementaux peuvent aussi être conclus sur des espaces particuliers.

Les contentieux entre propriétaires et locataires ayant signé des baux ruraux sont jugés par un tribunal spécifique : le tribunal paritaire des baux ruraux (art L491-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime). Ces contentieux sont nombreux et complexes.

Hors des baux ruraux et du droit du fermage, un propriétaire public ou privé peut mettre à disposition son terrain à un exploitant agricole, à titre gratuit. Il s'agit du « prêt à usage ou commodat » (art 1875 et suivants du code civil). Il est recommandé de faire un écrit entre l'exploitant agricole et le prêteur (*exemple de prêt à usage en annexe 7*).

1.3. Des régulations pour l'accès au foncier agricole

Afin de protéger l'outil de production des exploitants agricoles, différents mécanismes de régulation ont été mis en place visant à :

- éviter l'utilisation de terres agricoles pour d'autres objectifs que la production agricole,
- éviter la spéculation financière sur le foncier agricole et rural,
- favoriser l'installation des jeunes exploitants agricoles et le maintien des exploitations viables

Les trois protections principales sont présentées ci-dessous.

Préemption du fermier en place

Le titulaire d'un bail rural sur une parcelle est prioritaire pour son rachat si le propriétaire la met en vente, c'est la « préemption du fermier en place » (art L412-1 et suite du code rural et de la pêche maritime). Le fermier doit cependant avoir le budget nécessaire pour le rachat.

Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)

Elles sont régies par les articles L141-1 à 6 et R141-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime et ont pour mission (art L141-1 du code rural et de la pêche maritime) :

- d'améliorer les structures foncières par l'installation ou le maintien d'exploitants agricoles ou forestiers, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, par la mise en valeur des sols et, éventuellement, par l'aménagement et le remaniement parcellaires,
- de concourir à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ...
- d'assurer la transparence du marché foncier rural,

Pour la réalisation de ces missions, les SAFER peuvent acquérir, à l'amiable ou par préemption, des terrains agricoles et les réattribuer à des exploitants agricoles, des Collectivités dans certains cas ou plus rarement des propriétaires privés non exploitants (*schéma de procédure annexe 3 et 4 et détail p 8 et 9*).

Les SAFER sont des sociétés anonymes agréées sur des zones d'actions avec missions de service public.

L'art 141-6 du code rural indique qu'elles doivent prévoir dans leurs statuts la présence dans leur conseil d'administration, pour un tiers au moins de leurs membres, de représentants des conseils régionaux, généraux et municipaux de leur zone d'action.

La composition du comité technique départemental du Finistère est présentée en *annexe 1*.

Le Conseil général du Finistère et la Région Bretagne disposent d'un siège au comité technique et au conseil d'administration.

Figure 2: principales possibilités d'exploiter de nouvelles parcelles pour un exploitant agricole

Un exploitant agricole qui veut exploiter de nouvelles parcelles peut



Acheter du foncier libre de location:

➤ à l'amiable
➤ ou en se portant candidat aux rétrocessions SAFER
Nécessite des moyens financiers importants (prix des terres de 1000 à 10 000 €/ha)
(procédures SAFER annexes 3 et 4)

Louer du foncier: si libre de bail et si le propriétaire veut bien lui louer

Occuper des parcelles à titre gratuit :
si parcelles non louées pas de garantie sur long terme
(exemple en annexe 7)

Faire des échanges amiables en jouissance ou en propriété avec ses voisins / ou des terrains publics (réserves foncières) (procédure échanges amiables annexe 2)



Si échange en propriété avec plus de 3 ha d'écart entre les parcelles échangées

Selon la dimension économique de son exploitation, la distance, la capacité professionnelle...

l'exploitant agricole doit déposer au titre du contrôle des structures:
- une déclaration ou
- une demande d'autorisation d'exploiter

(procédure contrôle des structures annexe 5 et SDDS annexe 6)



Si l'autorisation d'exploiter lui est refusée car un autre exploitant agricole est prioritaire, il devra renoncer à exploiter ce foncier. Mais il pourra en conserver éventuellement la propriété.

Contrôle des structures agricoles

Ce contrôle est codifié dans les articles L312-1 et R331-1 à 12 du code rural et de la pêche maritime.

Tout exploitant de nouvelles parcelles (fermage, acquisition, mise à disposition...) doit respecter ce contrôle des structures.

Selon la dimension économique de son exploitation, la distance des terrains qu'il souhaite exploiter, la capacité professionnelle... l'exploitant devra demander une autorisation d'exploiter auprès de l'Etat (Direction départementale des territoires et de la mer), ou faire une déclaration ou parfois une simple information (*schéma annexe 4*).

Le contrôle des structures est basé sur les dispositions du code rural et de la pêche maritime et du schéma directeur départemental des structures agricoles (SDDS), défini par arrêté préfectoral (*arrêté en annexe 6*). Cet arrêté pourrait être révisé dans les prochains mois.

Ce schéma priorise un ordre d'accès au foncier pour les exploitants agricoles :

1. installation
2. maintien des surfaces (compensations foncières dans des cas précis)
3. agrandissement en fonction de la surface pondérée de l'exploitation et du nombre d'actifs (priorité aux structures de petites tailles ayant besoin de s'agrandir pour conforter leur situation économique)...etc.

Les demandes d'autorisation d'exploiter sont soumises à l'avis de la commission départementale d'orientation agricole (CDOA) section structure (art R331-5 du code rural et de la pêche maritime). Le Conseil général est la seule collectivité représentée en CDOA section structure (*composition et rôles de la CDOA section structure en annexe 1*).

Ainsi pour un exploitant agricole les différentes possibilités d'exploiter du foncier sont très encadrées et présentées dans la **figure 2** ci-contre. Une collectivité qui souhaite intervenir sur son espace agricole doit tenir compte de ces protections.

1.4 La place des Collectivités et de leurs groupements

Développement local

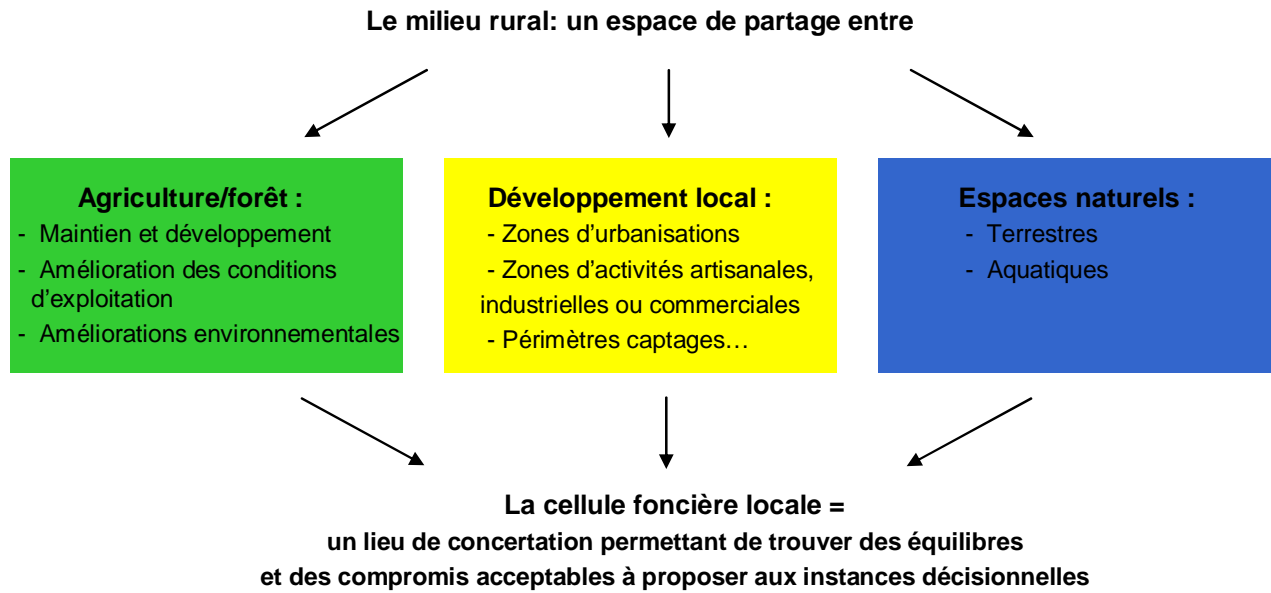
Les collectivités locales peuvent être des utilisatrices de foncier agricole pour

- de nouvelles urbanisations, des zones d'activité
- la mise en place de périmètres de captages d'eau potable...
- la création de routes...

Ces actions font l'objet de procédures spécifiques (déclarations d'utilité publiques...) et doivent respecter le droit de l'urbanisme en s'inscrivant dans les différents outils de planification territoriaux : schéma de cohérence territoriale (SCOT), plan local d'urbanisme (PLU)...

Ces outils importants ne seront pas développés ici. Ils peuvent contribuer, s'ils sont bien utilisés, à limiter l'artificialisation du territoire et la consommation de terres agricoles.

Figure 3: enjeux des cellules foncières locales



En 2011 ont été créées les commissions départementales de consommation des espaces agricoles (CDCEA), qui doivent être consultées sur les procédures suivantes lorsqu'elles ont pour conséquence une régression des espaces agricoles :

- élaboration d'un schéma de cohérence territoriale
- élaboration et révision d'un PLU en dehors d'un périmètre de SCOT approuvé
- élaboration d'une carte communale
- révision d'une carte communale hors d'un périmètre de SCOT approuvé
- demande d'autorisation de construction en l'absence de document d'urbanisme

La CDCEA est régie par les articles L112-1-1 et D112-1-11 du code rural et de la pêche maritime et par les articles L111-1-2, L 122-3, L 123-6 et L124-2 du code de l'urbanisme (*composition et rôle CDCEA en annexe 1*).

La CDCEA a entamé la révision de la charte agriculture et urbanisme du département du Finistère.

Le plan agricole et agroalimentaire régional (PAAR) signé en 2011 engage les collectivités à diminuer de 30% leur consommation foncière agricole dans les cinq prochaines années, que ce soit pour l'habitat ou les zones d'activité.

Actions foncières à but environnemental

Dans certains secteurs, les collectivités peuvent vouloir mettre en place une action foncière à but environnemental (bassins versants algues vertes, eau potable...). Il faut alors définir clairement les objectifs de cette politique :

- acquisition et protection de zones considérées comme sensibles ?
- protection de milieux naturels particuliers ?
- amélioration de la fonctionnalité de certaines exploitations agricoles pour optimiser l'utilisation des déjections ?

2. Politique foncière locale

Sur un même territoire il peut donc exister des projets d'aménagement publics, des projets portés par des exploitants agricoles souhaitant par exemple améliorer leur parcellaire et des projets d'actions foncières à but environnemental.

Pour aider la collectivité à structurer une politique foncière locale, la cellule foncière peut permettre d'aborder et de traiter ces sujets dans un même lieu, car ils concernent le même territoire (cf. **figure 3** ci contre).

Ce travail sur le foncier doit s'inscrire dans la durée.

Le calendrier décisionnel peut être dépendant des opportunités foncières locales : en dehors de procédures spécifiques lourdes (déclarations d'utilité publiques, préemptions) au calendrier formel, c'est la décision de vente de terrain par un propriétaire qui peut générer différentes actions.

Ces actions foncières doivent se réaliser en respectant le cadre légal de l'aménagement foncier rural, de l'urbanisme, du schéma départemental des structures et des éventuelles autres règles publiques.

Figure 4: mise en œuvre d'une politique foncière rurale



action foncière = moyen - long terme

Etablir un diagnostic territorial (régie ou marché d'étude)



Prioriser des objectifs par territoires selon diagnostic et concertation locale



Définir les modes d'action et les moyens



Mettre en œuvre

Exploitations agricoles

- Orientations technico économiques des exploitations
- Surfaces des exploitations
- Morcellement de ces surfaces (nb îlots), distances/sièges d'exploitations...
- Evolution des exploitations (estimation des départs, transmission)
- Qualité des terres (établir une typologie locale si possible)

Propriété foncière

- Morcellement de la propriété foncière (nb de propriétaires par ha...)
- Part des terres en location à l'agriculture
- Terres utilisées pour du loisir
- Terres en friches et raisons

Marché foncier

- Dynamisme du marché foncier local (nb de ventes/an, nb de candidats aux rétrocessions, évolution du nb d'exploitation et du parcellaire sur quelques années)
- Prix du marché local (fourchettes)

Projets publics

- Projets publics prévus dans le secteur et pouvant impacter des exploitations agricoles dans les 10 ans : SCOT, PLU...

Environnement

- Trame verte, trame bleue, qualité de l'eau, espaces sensibles..., patrimoine bocager et architectural

Contexte institutionnel

- Etablissements publics territoriaux de bassins, Parc naturel régional...

Sur territoires jugés pertinent, définir et afficher des objectifs prioritaires

- Amélioration parcellaire des exploitations
- Compensations contraintes environnementales
- Compensations aménagements publics
- Trame verte et bleue
- Qualité de l'eau
- Bocage

Modes d'action (en fonction des objectifs)

- Echanges amiables (entre agriculteurs, ou avec terrains publics) en propriété ou en jouissance?
- Travail sur les terrains en friche (recherche et contact propriétaires...)
- Création de réserves foncières (via SAFER, EPFR, mandataire foncier...)
- Réattribution de réserves foncières (quels objectifs?, priorités?)
- Maintien de surfaces en propriété publique (quels objectifs?, quelle gestion?)

Moyens

- Budget
- Animation / Communication?
- Maitrise d'ouvrage?
- Maitrise d'œuvre (opérateurs peuvent être multiples: géomètres experts, SAFER, mandataires fonciers, Chambre d'agriculture, notaires...?)

Calendrier difficile à maitriser car généralement lié aux ventes de terrains et à l'évolution des exploitations agricoles (retraites...), sauf procédures publiques particulières (déclarations utilité publique)

La **figure 4** présente une démarche possible pour la mise en place d'une politique foncière locale.

2.1. Diagnostic

Le diagnostic vise à caractériser le foncier rural local et ses évolutions, afin d'identifier des secteurs d'action et des objectifs. Il s'agit de caractériser les exploitations agricoles et le foncier qu'elles exploitent, la propriété foncière et son évolution, le marché foncier, et les principaux aspects environnementaux à prendre en compte. Les principales sources de données, concernant le seul aspect foncier, sont :

- le référentiel parcellaire graphique (RPG) de la politique agricole commune, qui permet de visualiser le parcellaire de chaque exploitation, au fil des ans (**cf. figure 5** au verso). Les parcelles qui ne sont pas référencées sur ce RPG sont aussi une information intéressante : ce sont des parcelles qui peuvent être non exploitées (friches), faire l'objet d'un simple entretien par le propriétaire, être utilisées à des fins de loisir...,
- le cadastre pour analyser la typologie de la propriété (nombreux propriétaires ou faible nombre de propriétaires, morcellement des propriétés...),
- les notaires pour caractériser le marché foncier (nombre de ventes, prix...), ou des prestataires spécialisés (SAFER, agences d'urbanismes, société d'aménagement foncier du Finistère...).
- Les diagnostics agricoles des plans locaux d'urbanisme.

Le diagnostic doit permettre de prioriser des secteurs d'action et de proposer de grands objectifs par secteurs.

2.2. Objectifs

Les objectifs sont à définir par l'ensemble des partenaires, selon les projets locaux (**cf. figure 4**).

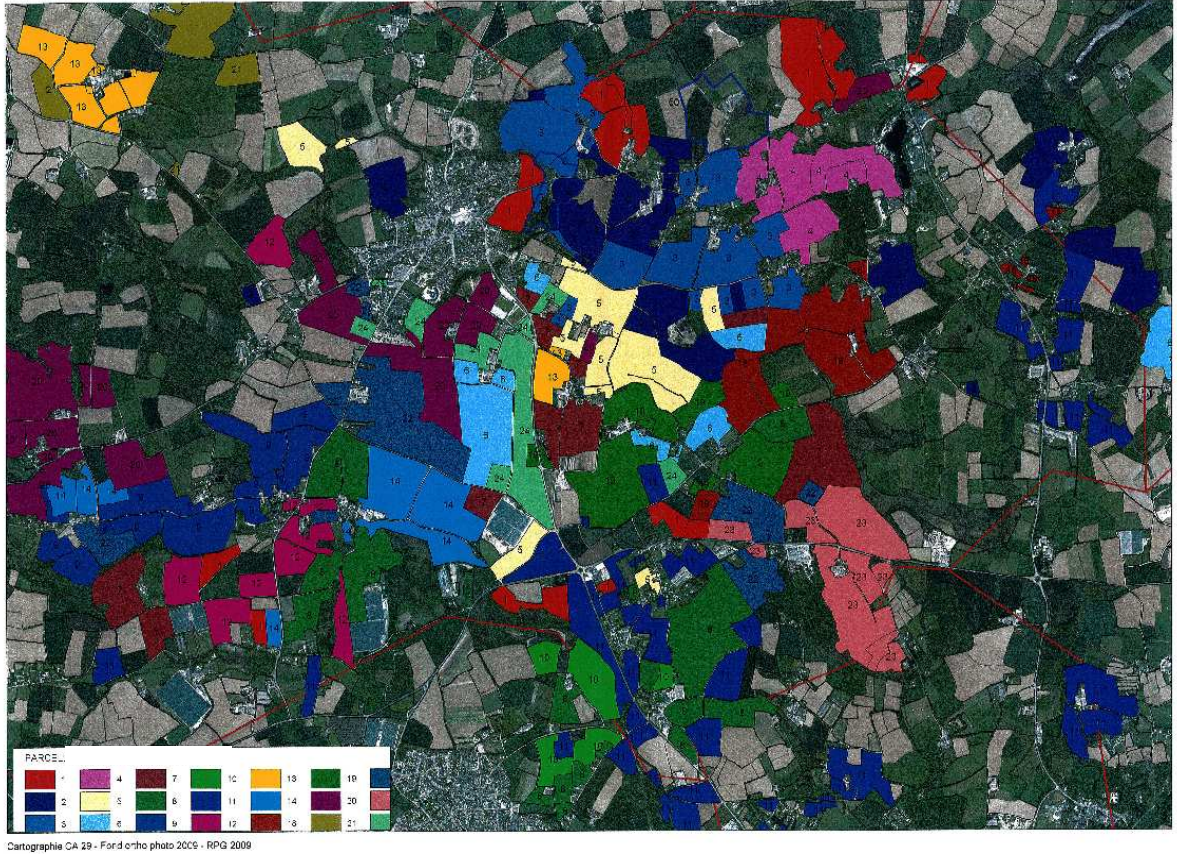
2.3. Modes et moyens d'action

Echanges amiables

Les échanges amiables en propriété consistent, pour deux propriétaires, à échanger volontairement des parcelles agricoles, avec l'accord ou à la demande des exploitants. Ces échanges ont pour but principal d'améliorer la structure de l'exploitation agricole : rapprochement des bâtiments d'exploitation, diminution du morcellement parcellaire, meilleur accessibilité pour le pâturage... Ces échanges peuvent aussi se faire pour des objectifs d'intérêt général.

Dans le Finistère aujourd'hui ont lieu des échanges amiables sans fixation préalable de périmètre (une quarantaine de dossiers par an). La procédure est conduite sous la responsabilité du Conseil général, dans le respect des articles L124-1 à 124-13 du code rural et de la pêche maritime. Sous certaines conditions, le Conseil général finance une partie des frais de notaires et de géomètres de ces échanges (70% du montant des dépenses), ainsi qu'une partie des frais de reconstitution du bocage (haies et talus).

Figure 5: parcellaire agricole d'une commune



• **Chaque couleur représente une exploitation**
• (source : chambre d'agriculture 29 – référentiel parcellaire graphique)

Le Conseil général du Finistère co-finance la Chambre d'agriculture pour élaborer les dossiers d'échanges des exploitants agricoles/propriétaires agricoles et des collectivités sur l'ensemble du département, selon un cahier des charges précis. La Chambre d'agriculture finance aussi sur fonds propres l'animation et la réalisation de ces échanges en employant des experts dédiés.

D'autres opérateurs pourraient constituer ces dossiers d'échanges amiables, à condition de respecter le cahier des charges défini par le Conseil général.

Les dossiers doivent être soumis à la commission départementale d'aménagement foncier (*CDAF, composition de cette commission en annexe 1*). Seuls les dossiers agréés par la CDAF peuvent bénéficier des subventions du Conseil général pour la reconstitution du bocage, les frais de notaires et les frais de géomètres.

La procédure pour les échanges amiables sans périmètres avec élaboration du dossier par la chambre d'agriculture est présentée en *annexe 2*.

Les échanges amiables peuvent aussi être menés au sein d'un périmètre, défini par la commission communale d'aménagement foncier (CCAF, **cf. figure 6**), après étude préalable financée par le Conseil général (art 121-14 du code rural et de la pêche maritime). Dans ce cas il n'y a pas d'actes notariés : « le Président du Conseil général ordonne le dépôt en mairie du plan du nouveau parcellaire dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. Le dépôt en mairie du plan du nouveau parcellaire vaut transfert de propriété » (art 121-21 du code rural et de la pêche maritime). Cette procédure n'a jamais été appliquée dans le Finistère.

Réserves foncières

Il faut évaluer la nécessité ou non d'acheter des terrains agricoles et de constituer des réserves foncières.

Intérêt des réserves foncières

L'achat de terrains agricoles par les collectivités peut permettre :

- des compensations foncières pour des exploitants agricoles impactés par des aménagements publics, des zones d'urbanisations, des mesures environnementales...etc. Il est souvent moins onéreux de compenser l'exploitant agricole en lui restituant des terrains, plutôt qu'en lui versant les indemnités d'éviction. Celles-ci doivent en effet compenser 3 à 5 ans du revenu agricole par ha, soit 3 000 € à 5 000 €/ha environ. A ceci s'ajoute le coût de rachat des terrains. Le schéma départemental des structures prévoit la prise en compte de ces compensations foncières (= fait remonter le rang de priorité d'un exploitant) pour raison d'urbanisme (modification du PLU rendu exécutoire) ou environnementales (surfaces en périmètre A de captage au stade enquête publique),
- des échanges amiables avec des exploitants pour obtenir en échange des parcelles ayant un intérêt environnemental ou un intérêt en aménagement public,
- de l'échange parcellaire entre exploitations agricoles, en fournissant la première « monnaie d'échange ». Les améliorations parcellaires en résultant peuvent avoir un impact favorable sur l'environnement (meilleure utilisation des déjections, meilleures rotations, diminution des trajets...) à condition de prendre en compte les aspects bocagers (reconstruction de talus en compensation d'arasements), zones humides (respect de leurs limites) et cours d'eau.

Dimensionnement des réserves foncières

Les réserves foncières publiques sont concurrentes d'exploitations agricoles existantes ou à créer. De ce fait leur taille doit être calculée au plus juste et leurs objectifs et modes d'utilisation doivent être clairement affichés pour pouvoir être défendues, en comité technique SAFER notamment.

Un courrier des élus accompagné d'un dossier technique et d'un avis de la cellule foncière locale peut être présenté à l'appui de chaque demande de constitution

Création d'une réserve foncière

La constitution d'une réserve foncière peut prendre plusieurs années, selon les opportunités présentes sur le territoire. Il faut donc anticiper leur constitution très en amont des projets pour lesquels elles devront être utilisées.

Pour acheter du terrain agricole, la collectivité peut :

- acheter en direct à l'amiable, si le propriétaire est vendeur et qu'il n'y a pas d'exploitants agricoles en concurrence. En effet, dans ce dernier cas, les exploitants concurrents peuvent saisir la SAFER pour acquérir et rétrocéder. Les exploitants et la collectivité pourront être candidats à la rétrocession.
- faire appel à la SAFER, afin qu'elle achète des terrains pour la collectivité, en passant une convention. L'achat pourra se faire à l'amiable, ou dans certains cas par préemption. La collectivité devra se porter candidate à la rétrocession. Les exploitants agricoles locaux pourront eux aussi candidater.
- faire appel à l'Etablissement public foncier régional (EPFR), organisme spécialement créé pour l'action foncière des collectivités et qui est lié par une convention avec la SAFER pour intervenir en zone rurale (la collectivité doit déposer sa candidature auprès de l'EPFR).
- Faire appel, sur les territoires des bassins versants algues vertes, au Conseil général qui peut mettre en place une zone de préemption « espaces naturels sensibles », au bénéfice d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale.

Procédures SAFER

La SAFER peut acquérir les terrains à l'amiable (*annexe 3*) ou par préemption, avec ou sans révision de prix (*annexe 4*).

Achat à l'amiable (80 à 85% des ventes)

La SAFER négocie un prix avec le propriétaire et signe un compromis de vente. Au-delà d'un montant de vente de 75 000 € la SAFER doit respecter l'estimation de prix donnée par France Domaine (service spécifique de l'Etat rattaché à la Direction générale des finances publiques).

Achat par préemption (20 à 25 % des ventes)

La préemption ne peut intervenir qu'après signature d'un compromis de vente entre un propriétaire et un acheteur. Elle vient donc « casser » une vente. Cette procédure reste minoritaire.

Elle est généralement sollicitée et mise en œuvre si un particulier veut acheter du terrain agricole et qu'un exploitant agricole souhaite acquérir lui aussi ces surfaces (dans ce cas la SAFER préempte et rétrocède les terrains à l'exploitant agricole ou aux exploitants agricoles candidats).

Elle peut aussi être mise en œuvre à la demande d'une Collectivité dans certain cas.

En préemption la SAFER doit respecter le prix d'estimation donné par France Domaine, ce qui peut parfois entraîner une révision de prix (prix estimé par France Domaine moins important que prix du compromis de vente). Dans ce cas le propriétaire a le droit de se retirer de la vente et la préemption ne peut avoir lieu. La préemption entraîne souvent des contentieux.

Rétrocessions

La rétrocession consiste pour la SAFER à revendre les terrains acquis.

Après préemption ou à l'amiable, la SAFER fait une publicité dans deux journaux (Terra+ Paysan breton) et en mairie informant sur les terrains à rétrocéder. Les particuliers, exploitants agricoles, collectivités... peuvent candidater pour l'acquisition de ces terrains.

Les conseillers fonciers SAFER aident les candidats à compléter leurs dossiers, qui sont ensuite examinés en comités techniques SAFER, comité directeur et conseil d'administration selon les délais et la complexité du dossier. Les particuliers ne sont pas prioritaires face aux candidats agricoles ou publics.

Les collectivités doivent avoir un projet bien déterminé pour se voir attribuer des terrains.

Plusieurs candidats peuvent être retenus pour un même lot, et des conditions peuvent être imposées (ex : faire un échange amiable avec un autre candidat). Généralement la SAFER oblige le propriétaire à conserver les surfaces acquises durant une certaine durée.

Attention : la SAFER peut préempter avec un objectif affiché (ex : demande d'une collectivité publique) et réattribuer le terrain avec un autre objectif (ex : installation d'un jeune exploitant agricole).

Coûts

Le prix du foncier agricole varie de quelques centaines d'euros par ha (1000 €/ha) à 15 000 €/ha et plus selon les secteurs.

Ce prix est le reflet de la qualité agronomique réelle des terrains (terres labourables, prés, landes, zones humides...) mais aussi de la concurrence sur l'achat (loi de l'offre et de la demande).

Il n'est pas rare de voir plus de 20 candidats se présenter pour reprendre une parcelle agricole, ce qui en fait grimper le prix.

France Domaine peut faire des estimations pour les collectivités, tenant compte du marché et de la qualité des terrains en vente.

Ces prix sont à comparer à ceux des terrains à bâtir (20 000 à plus de 100 000 €/ha).

Si la SAFER intervient sur convention, différents frais s'appliquent (13% sur préemptions, 5 à 11 % sur autres dossiers). C'est l'acheteur qui supporte les frais.

Si la SAFER porte la réserve foncière et la gère (mise en place de baux temporaires avec les exploitants agricoles), les frais de portage peuvent être importants. Il faut limiter ce temps de portage, en s'organisant pour décider le plus rapidement possible du devenir des terrains ou bien en reprenant en propre leur gestion.

Le mode de gestion le plus simple consiste à mettre ces réserves foncières à disposition d'exploitants agricoles par des prêts à usages gratuits (*exemple en annexe 7*).

Si le terrain a vocation à rester propriété de la Collectivité, pour raisons environnementales, il peut être mis en location à un exploitant agricole par bail environnemental (mais attention les contraintes imposées sont limitées à une liste de 15 pratiques définies dans l'article R411-9-11-1 du code rural et de la pêche maritime).

Pour trouver un exploitant agricole à qui louer les terrains, il peut être fait un appel à candidature. Les candidatures peuvent être examinées par la cellule foncière locale qui peut donner un avis afin d'éclairer la décision de la Collectivité propriétaire.

2.4. Mise en œuvre

La mise en œuvre d'une politique foncière doit s'envisager à moyen et long terme, car elle est généralement dépendante des ventes de propriétés et du règlement de successions.

3. Créer une cellule foncière locale

3.1. Initiative

La cellule foncière locale n'est pas une commission réglementaire. Elle est dite « informelle ». Elle se distingue ainsi des commissions communales ou intercommunales d'aménagement foncier prévues par le code rural et de la pêche maritime dans son article 121-1.

Commissions formelles « code rural » (art 121-1)

Le code rural et de la pêche maritime prévoit en effet que pour les différents modes d'aménagement foncier :

- aménagement foncier agricole et forestier ;
- échanges et cessions amiables ;
- mise en valeur des terres incultes et la réglementation et protection des boisements ;

les procédures sont conduites par des commissions communales (CCAF), intercommunales (CIAF), départementales (CDAF) d'aménagement foncier, sous la responsabilité du département.

Les commissions communales ou intercommunales peuvent être instituées par le Conseil général sur demande (art L 121-2, L 121-3, 121-4 du code rural et de la pêche maritime) :

- des communes lorsqu'il s'agit d'opération d'aménagement foncier agricole et forestier (ex remboursements) ou d'échanges amiables avec mise en place de périmètre,
- des propriétaires ou des exploitants de la commune lorsqu'il s'agit d'échanges amiables sans mise en place de périmètre,
- des maîtres d'ouvrages pour les grands travaux déclarés d'utilité publique.

Ces commissions locales sont des autorités administratives. Leurs décisions peuvent donc faire l'objet de recours.

Elles ont un rôle décisionnel important dans les procédures d'aménagement (art L121-13 à 14 du code rural et de la pêche maritime) puisque « Le Département fait établir, sur proposition de la commission communale ou intercommunale, tous documents nécessaires à la détermination du ou des modes d'aménagement foncier à mettre en œuvre ».

Le Conseil général n'est pas obligé d'accepter, mais s'il accepte il doit « diligenter l'étude d'aménagement ». Cette étude est une aide à la décision et doit permettre à la commission communale ou intercommunale de choisir de poursuivre ou de renoncer.

Si la CCAF décide de poursuivre : « au vu de l'étude d'aménagement, la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier propose au Conseil général le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun d'appliquer et le ou les périmètres correspondant.....».

« Au vu de cette proposition et de l'étude d'aménagement, le Conseil général soit renonce à l'opération d'aménagement foncier envisagée, soit soumet le projet d'opération d'aménagement et les prescriptions à enquête publique », ce qui engage la suite de la procédure, que le Conseil général doit mener jusqu'à « bon achèvement ».

Ces commissions locales à rôle décisionnel sont donc plutôt prévues pour des aménagements et des procédures lourdes, type aménagement foncier agricole et forestier (AFAF, ex remboursements) et peuvent paraître inadaptées pour des procédures plus « légères » ou pour lesquelles il existe déjà un cadre.

Figure 6 : Composition des cellules foncières

COMMISSIONS COMMUNALES OU INTERCOMMUNALES (CODE RURAL)	CELLULES FONCIERES (INFORMELLES)
<p>L'art 121 -1 code rural indique que « pour les trois modes d'aménagements fonciers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménagement foncier agricole et forestier ➤ Échanges et cessions amiables ➤ Mise en valeur des terres incultes <p>Les procédures sont conduites par des commissions communales (CCAF), intercommunales (CIAF), départementales (CDAF) d'aménagement foncier, sous la responsabilité du département ». Ces commissions sont des autorités administratives.</p>	<p align="center">Peuvent s'inspirer du code rural, objectifs, fonctionnement et composition à définir par le porteur public de projet local</p>
<p>Arrêté de composition pris par Président du Conseil général (composition art 121-3 code rural)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Présidée par un commissaire enquêteur (désigné par le tribunal de grande instance) ➤ Le Maire + 1 conseiller municipal (désigné par le conseil municipal) ➤ 3 exploitants propriétaires ou preneurs en place de la commune ou à défaut d'une commune limitrophe (désignés par la chambre agriculture) ➤ 3 propriétaires de biens fonciers non bâtis dans la commune (élu par le conseil municipal) ➤ 3 personnes qualifiées en matière de faune /flore et protection de la nature et des paysages (désignés par le Conseil général dont 1 sur proposition de la chambre d'agriculture) ➤ 1 représentant du Président du Conseil général (désigné par le Président du Conseil général) ➤ 2 fonctionnaires (désignés par le Président du Conseil général) ➤ 1 délégué du Directeur des services fiscaux ➤ toute personne dont la commission juge utile de provoquer l'avis <p align="center">= 16 membres minimum</p> <p>+ désignation de suppléants, sauf délégué des services fiscaux Composition des commissions intercommunales d'aménagement foncier : art L 121-4 code rural</p> <p>Si le Conseil général est officiellement sollicité par une commune, une communauté de communes ou des propriétaires (art 121-2 code rural), il peut monter de telles commissions communales d'aménagement foncier.</p>	<p>Composition à définir, liste non exhaustive :</p> <p>Collectivités publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Porteur de projet ➤ Collectivités compétentes en matière d'urbanisme : communes, communautés de communes.... ➤ Conseil général ➤ PNRA si concerné ➤ Etablissements publics territoriaux de bassins ➤ Autre(s) structure(s) publique(s) <p>Propriétaires/exploitants agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Représentants propriétaires non agricoles ➤ Représentants exploitants agricoles locataires et propriétaires ➤ Représentants propriétaires forestiers <p>Chambre d'agriculture</p> <p>Etat</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ DDTM – service économie agricole et service eau et biodiversité <p>Personnes qualifiées en matière de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Experts locaux connaissant bien le territoire de préférence <p align="center">Si concernés :</p> <p>Financeurs actions bassins versants (autres que le Conseil général)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Agence de l'eau Loire Bretagne ➤ Région Bretagne <p>Opérateurs fonciers</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ SAFER ➤ EPFR <p>Autres</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Représentant des notaires <p>Présidence de la cellule : pour un bon équilibre, coprésidence élu local / élu Chambre d'agriculture conseillée Fonctionnement à préciser, sans formalisme excessif</p>
<p>Surtout adaptées pour opérations « lourdes » : aménagement foncier agricole et forestier (ex remboursements), échanges amiables avec périmètre.</p>	<p>Adapté aux opérations plus « légères » (échanges amiables, préemptions SAFER ...) : pas d'existence juridique. Ne peuvent gérer du contentieux.</p>

Cellule foncière locale informelle

L'initiative de créer une cellule foncière locale informelle peut être prise par une collectivité ou un groupement de collectivités pour favoriser la concertation et aider à structurer une politique foncière locale ou intercommunale.

Les cellules locales informelles n'ont pas d'existence légale et, ne prenant pas de décisions, ne peuvent pas faire l'objet de recours ou de contentieux. Dans leur composition et fonctionnement, elles doivent garantir pluralité et transparence.

3.2. Composition

La cellule foncière locale doit réunir les représentants des principales parties prenantes dans les problématiques du foncier rural : propriétaires, exploitants agricoles, Collectivités, financeurs... en garantissant une composition non partisane.

La **figure 6** ci-contre présente la composition d'une commission communale d'aménagement foncier telle que définie dans le code rural et de la pêche maritime. Il est fortement recommandé de s'en inspirer pour composer une cellule foncière informelle, afin :

- d'avoir une représentation équilibrée,
- de pouvoir passer d'une cellule informelle à une commission locale, si le besoin s'en fait sentir, en conservant une partie des membres.

Une proposition de composition des cellules locales informelles est présentée dans ce même tableau, à ajuster en fonction du territoire de compétence, et des actions pressenties.

Les compositions des autres commissions impliquées dans les procédures foncières (comité technique SAFER, CDOA, CDAF, CDCEA), sont présentées en *annexe 1*.

Si la commission communale « code rural et de la pêche maritime » est présidée par un commissaire enquêteur, la présidence de la cellule foncière locale peut être double (élu local + représentant élu de la Chambre d'agriculture).

3.3. Le territoire de compétence

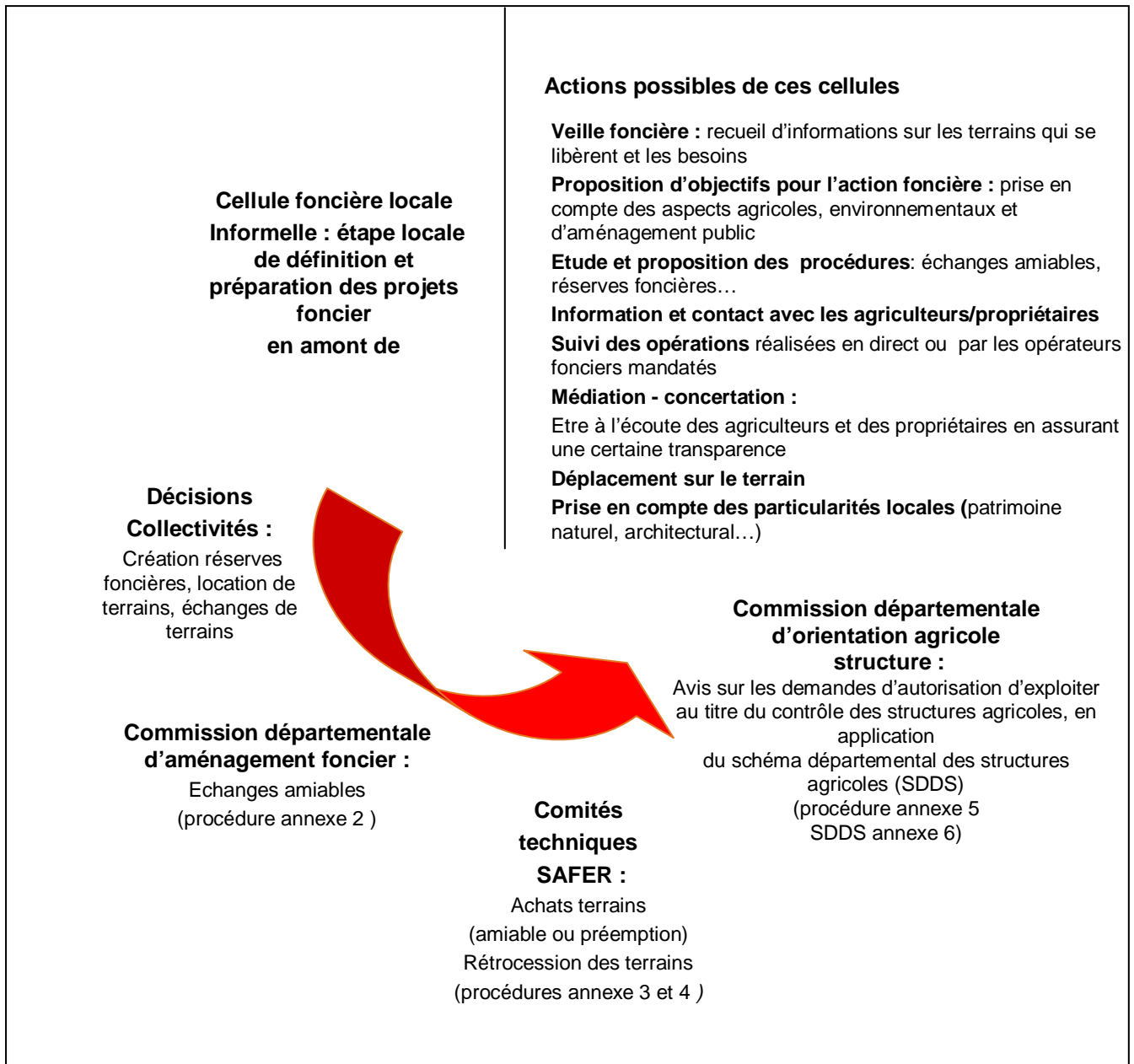
Le travail de la cellule doit-il porter sur le territoire :

- de la commune,
- de plusieurs communes ?
- d'un bassin versant ?

L'échelle communale a l'avantage de correspondre au découpage des documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanismes, cartes communales), mais les exploitations agricoles peuvent avoir des terres sur plusieurs communes.

L'échelle du bassin versant, paraît très vaste pour travailler sur du foncier rural (nombre très important de propriétaires et d'exploitants). Dans ce cas il peut être utile de définir des secteurs prioritaires de quelques communes.

Figure 7 : rôles pressentis pour les cellules foncières locales



3.4. Le fonctionnement de la cellule

Bien qu'étant constituée de façon informelle, la cellule locale doit cependant reposer sur quelques principes de fonctionnement qui peuvent être déclinés dans un document précisant :

- le territoire sur lequel va travailler la cellule,
- les rôles que se donne cette cellule (en précisant si nécessaire le contexte),
- sa composition (noms des personnes et organismes représentés),
- la présidence de la cellule (noms des personnes, organismes),
- l'organisation matérielle de la cellule (convocation aux réunions, comptes rendus, périodicité des réunions...),
- les points de déontologie éventuels (confidentialité, retrait des membres concernés par un dossier, non rémunération des participants...),
- les modalités de dissolution ou d'arrêt de la cellule.

Il ne semble pas nécessaire de définir des droits de vote ou des modalités d'élection de présidents, de membres du bureau ou d'autres membres particuliers au sein de la cellule, car ceci revient à un fonctionnement formel qui ne se justifie que pour faire acter des décisions. Or la cellule n'a pas pour but de décider, mais plutôt de dégager des consensus. Ces consensus sont ensuite à porter dans les différentes commissions décisionnelles (CDOA, comité technique SAFER, conseils syndicaux, communautaires ou municipaux pour les collectivités).

Si un besoin de décision collectif se fait sentir (ex : nécessité d'aller vers une opération d'échanges amiables avec périmètre), il faut dans ce cas recourir à une commission communale d'aménagement foncier définie par le code rural.

Si le consensus n'est pas possible, la cellule peut en faire le constat.

3.5. Les actions de la cellule

La cellule peut être l'étape locale de définition et de préparation des projets fonciers en amont de la saisine des différentes commissions existantes, selon le schéma **figure 7**.

Veille foncière

La veille foncière peut être assurée pour les terrains qui se libèrent par :

- une convention de la Collectivité avec la SAFER pour transmission de notifications de vente (déclarations d'intention d'aliéner),
- un contact avec la chambre d'agriculture qui gère le répertoire de départ / installation (RDI),
- l'accès aux déclarations d'intention de cessation d'activité agricole (DICAA) : les exploitants agricoles atteignant l'âge de la retraite doivent faire cette déclaration à la MSA 18 mois avant la date de leur départ prévu,
- le contact local avec les exploitants agricoles et les propriétaires.

Les besoins en foncier pour les usages agricoles peuvent être estimés par :

- des diagnostics individuels dans les exploitations agricoles,
- le répertoire des demandes d'installations,
- une publicité locale, à organiser, pour des appels à candidature sur des terrains (en complément éventuellement des publicités SAFER et site DDTM pour les demandes d'autorisation d'exploiter).
- les contacts locaux.

Les besoins en foncier pour des usages publics sont à recueillir auprès des collectivités locales ayant la compétence urbanisme, eau, déchets, développement économique, milieux naturels, environnement... selon les projets, ainsi que les services techniques du Conseil général (Agences techniques départementales) pour les routes.

Il faut rappeler que le calendrier de travail de l'action foncière est souvent dicté par « l'opportunité foncière », c'est-à-dire la vente d'un terrain par un propriétaire, qui peut survenir de façon totalement imprévue. La cellule foncière doit donc permettre aux institutions concernées de se tenir prêtes à intervenir si nécessaire.

Propositions d'objectifs pour l'action foncière

Les cellules peuvent se constituer pour des objectifs précis (ex : faciliter un aménagement routier particulier) ou beaucoup plus vastes (ex : travail sur le foncier dans le cadre du plan algues vertes).

Il convient néanmoins de bien définir les objectifs pour :

- l'aménagement du parcellaire agricole : regroupement parcellaire, attribution de parcelles pour qui et pour quoi ?
- la prise en compte des aménagements publics et de leurs impacts sur les exploitations agricoles existantes ou à venir : outre les surfaces concernées il est important de pouvoir définir un calendrier pour les aménagements publics afin de donner aux exploitants agricoles une lisibilité sur l'utilisation des terrains concernés.
- la prise en compte de l'environnement : bocage, zones humides, zones naturelles, cours d'eau, mais aussi petit patrimoine local.

La composition des cellules, mais aussi leurs principes de fonctionnement et leur durée sont à adapter en fonction de l'importance et des implications des objectifs choisis.

Médiation concertation – lien avec les propriétaires/locataires

Un rôle très important de la cellule foncière locale est d'essayer d'obtenir un accord entre toutes les parties avant de présenter un projet devant les commissions (Comité technique SAFER, CDOA, CDAF...).

En effet un projet déjà concerté et élaboré collectivement, qui permet de répondre aux besoins des exploitants agricoles et des Collectivités avec l'accord des propriétaires, pourra aboutir plus facilement devant ces différentes commissions. Ce travail de concertation peut être long.

3.6. les moyens de la cellule

Animation de la cellule

La cellule étant montée pour un intérêt public, il est souhaitable que son animation puisse être assurée par la Collectivité porteuse du projet (préparation des réunions, convocations, comptes rendus).

Travail de terrain / études

Les études, les contacts avec les propriétaires, les exploitants, l'analyse des dossiers peuvent être assurés en interne ou délégués à des prestataires extérieurs (bureaux d'études, organisations professionnelles agricoles, géomètres, mandataire foncier... selon la nature du travail à réaliser). Des références sur le foncier agricole sont nécessaires, car c'est un domaine complexe.

Système d'information géographique

S'agissant de réflexions foncières, il peut être intéressant que la cellule s'appuie sur un outil informatique cartographique (système d'information géographique) pour visualiser les informations nécessaires : cadastre, documents d'urbanisme, référentiel parcellaire graphique des exploitations agricoles....

ANNEXES

- Annexe 1 : principales commissions réglementaires en matière de foncier agricole**
- Annexe 2 : procédure échanges amiables en propriété et financements du Conseil général du Finistère**
- Annexe 3 : procédure d'acquisition SAFER à l'amiable et rétrocession**
- Annexe 4 : procédure d'acquisition SAFER par préemption et rétrocession et motifs de préemption**
- Annexe 5 : procédure de déclaration – autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures**
- Annexe 6 : Arrêté préfectoral n° 2007-1872 du 26 décembre 2007 portant règlement d'application du schéma directeur départemental des structures des exploitations agricoles (SDDS)**
- Annexe 7 : modèle de prêt à usage du Conseil général du Finistère**

Annexe 1 : principales commissions réglementaires en matière de foncier agricole

Commissions	Comité technique SAFER (société d'aménagement foncier et d'établissement rural)
Nb réunion	5 fois par an
Composition	<p>Art R141-5 du code rural et de la pêche maritime Président : président de la SAFER Bretagne ou son représentant</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 4 Syndicats agricoles ➤ Chambre d'agriculture ➤ Conseil général ➤ Conseil régional ➤ Association des maires du Finistère ➤ Caisse régionale du crédit agricole mutuel ➤ Crédit mutuel de Bretagne ➤ Mutualité sociale agricole ➤ Groupama ➤ Représentant des notaires ➤ Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ➤ Direction départementale des finances publiques (France Domaine) ➤ Syndicat départemental de la propriété privée rurale
Rôle	<p>Examiner et donner un avis sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les propositions de préemption - les rétrocessions : choix des candidats à retenir - les mises à dispositions : choix des candidats à retenir <p>La décision finale est prise par le Directeur général ou en Conseil d'administration de la SAFER. L'accord préalable des commissaires du gouvernement est nécessaire pour certaines décisions.</p>
Points de vigilance	Objectifs des reprises de terre (installation, agrandissement...), distances /sièges d'exploitation ou aux parcelles exploitées, amélioration du parcellaire...
Ecoute des candidats ?	Non
Médiation	Oui par technicien SAFER
Compromis entre exploitants	Possible : attribution d'une partie des terrains à un exploitant (ou Collectivité), et d'une autre partie à l'autre
Prise en compte aspects environnementaux	Préemption possible pour raisons environnementales. Rétrocessions possibles avec réserves environnementales.

Annexe 1 : principales commissions réglementaires en matière de foncier agricole

Commissions	Commission départementale d'orientation agricole (CDOA), section structure
Nb réunion	7 fois par an
Composition	Art R313-2 code rural et de la pêche maritime Président : Préfet ou son représentant <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conseil général ➤ Administration ➤ Chambre d'agriculture ➤ MSA ➤ Représentants des industriels et coopératives ➤ 4 syndicats agricoles ➤ Salariés agricoles ➤ Représentants des propriétaires agricoles et forestiers ➤ Représentants des fermiers et métayers ➤ Experts divers
Rôle	Mettre en œuvre la politique départementale sur le contrôle des structures agricoles et le plan d'agriculture durable : <ul style="list-style-type: none"> - concertation - avis sur les dossiers - recherche de compromis si situations conflictuelles. La décision finale appartient au Préfet
Points de vigilance	Application des critères de classement du Schéma départemental des structures. Prise en compte des distances / sièges d'exploitations, forme et enclavement du parcellaire, plans d'épandages.
Ecoute des candidats ?	Oui en cas de difficultés
Médiation	Oui par administration/Chambre d'agriculture avant CDOA et parfois après
Compromis entre exploitants	Oui dans les cas difficiles : ex l'administration peut donner une autorisation d'exploiter pour l'un avec obligation de prendre en compte le plan d'épandage de l'autre candidat
Prise en compte aspects environnementaux	Ordre de priorité du Schéma Directeur Départemental des Structures : 1/ installation 2 / maintien des surfaces des exploitations impactées par un périmètre A ou pour raison d'urbanisme 3/ agrandissement. Les quelques cas dérogatoires aux ordres de priorité s'appuient sur les moyens de production globaux, l'enclavement et l'éloignement du parcellaire, l'implantation dans un bassin versant en contentieux

Annexe 1 : principales commissions réglementaires en matière de foncier agricole

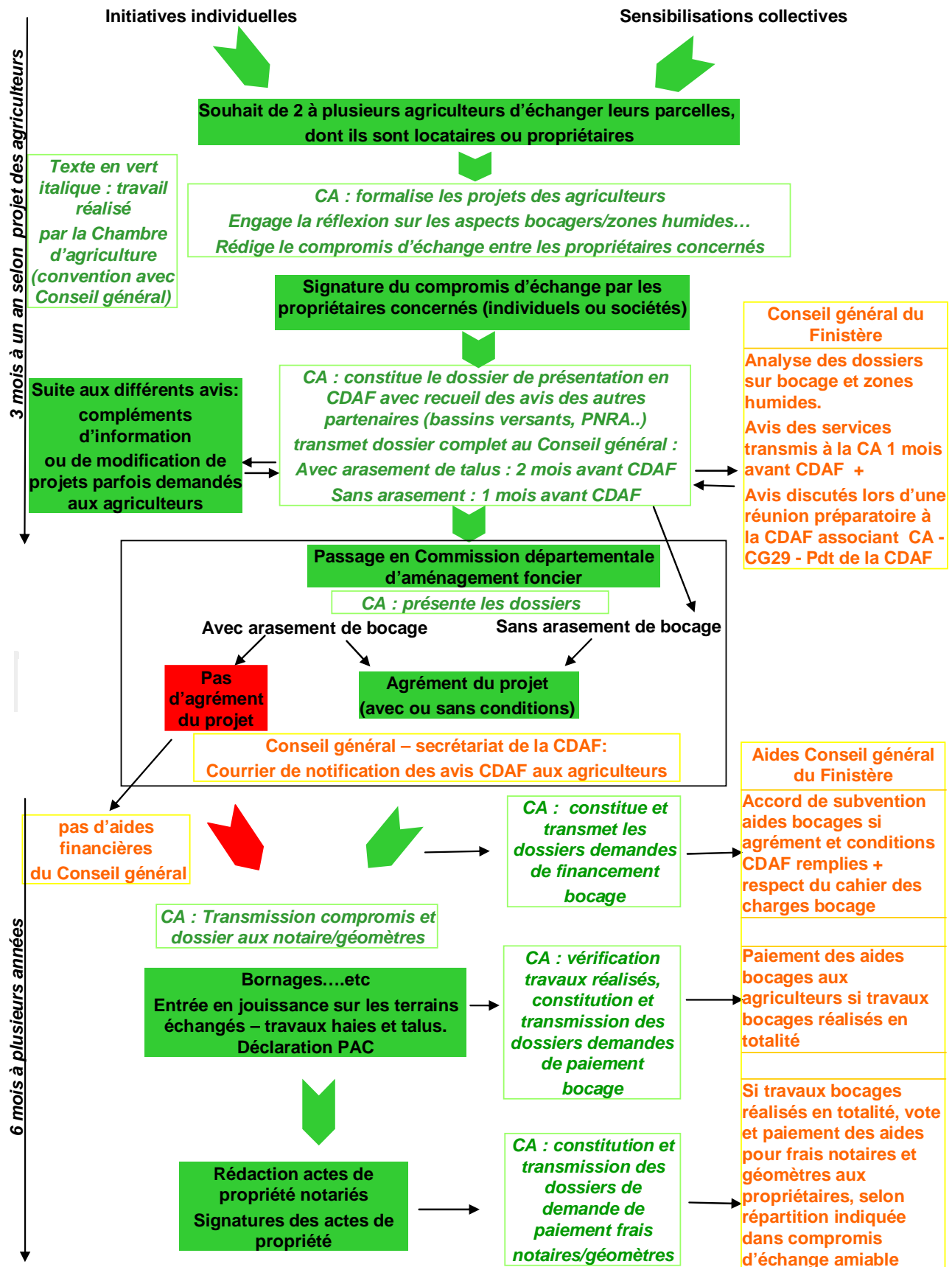
Commissions	Commission départementale d'aménagement foncier (CDAF)
Nb réunion	3 fois par an
Composition	<p>Art L121-8 code rural et de la pêche maritime Président : commissaire enquêteur</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conseil général ➤ Maires de communes rurales ➤ Chambre d'agriculture ➤ 4 syndicats agricoles ➤ Représentant des notaires ➤ Représentants associations agréées en matière de faune, flore et protection de la nature et des paysages (eaux et rivières, fédération chasse) ➤ Personnes qualifiées (services fiscaux, DDTM, services Conseil général, ONF) ➤ Personnes représentants les propriétaires bailleurs/exploitants/preneurs
Rôle	<p>En l'absence de procédures d'aménagements fonciers lourdes sur le département : examen et agrément des projets d'échanges amiables. L'octroi de l'agrément entraîne une possibilité de prise en compte d'une partie des frais de notaires et géomètres par le Conseil général.</p>
Points de vigilance	<p>Forme et éclatement du parcellaire - Maintien des haies et talus Cheminements – sorties routières</p>
Ecoute des candidats ?	Oui, la commission se déplace en visites terrain
Médiation	Oui par Chambre d'agriculture avant et après CDAF
Compromis entre exploitants	Oui mais plus difficile, car si un exploitant refuse l'échange amiable, pas de recours possible
Prise en compte aspects environnementaux	<p>La CDAF tient compte dans son agrément des aspects bocagers, zones humides, cours d'eau... La CDAF peut demander des compensations. Si l'exploitant agricole refuse, l'échange pourra quand même avoir lieu. Néanmoins sans agrément de la CDAF les frais de notaires et géomètres de l'ensemble des échangistes ne peuvent être pris en charge par le Conseil général.</p>

Annexe 1 : principales commissions réglementaires en matière de foncier agricole

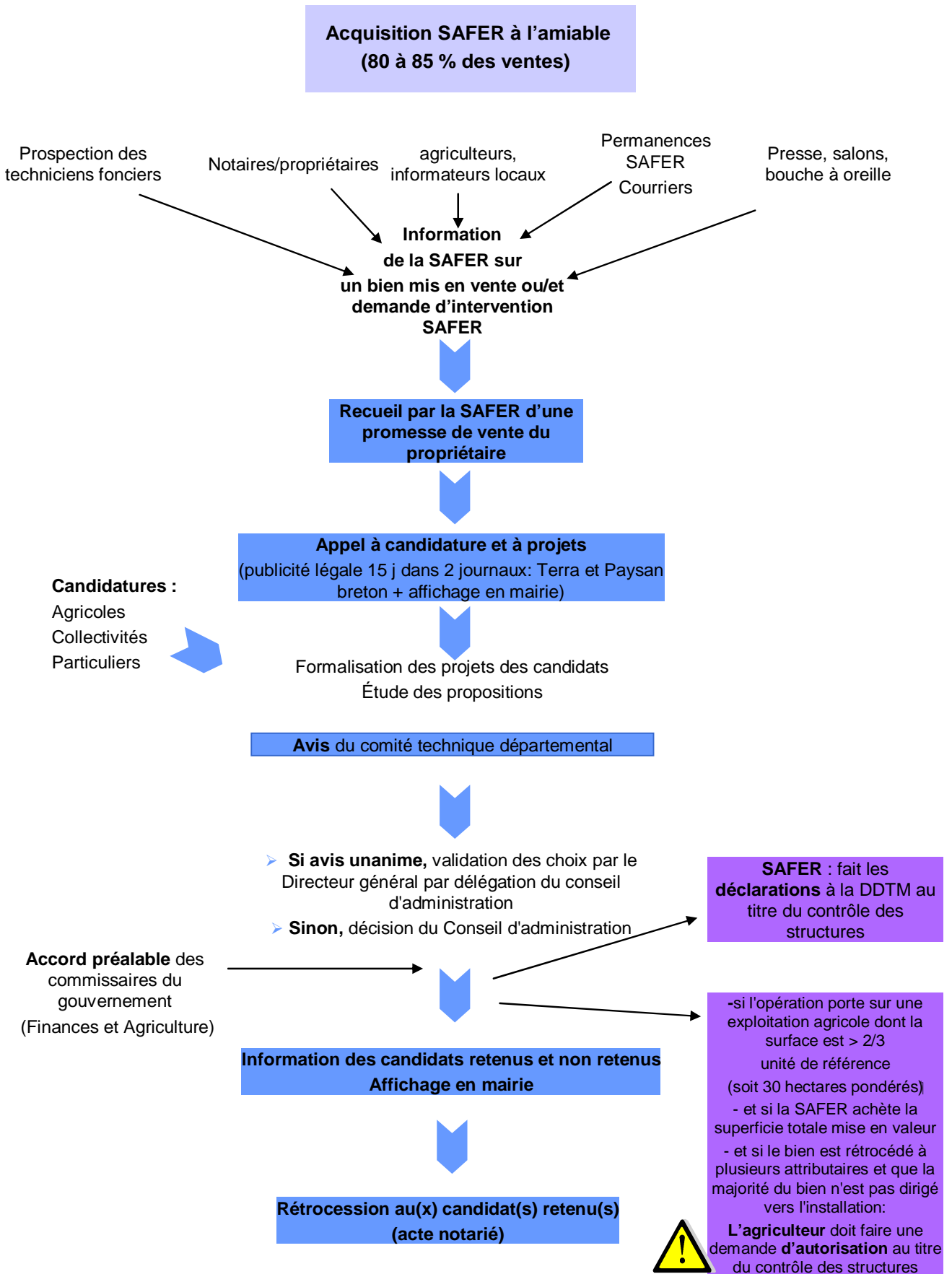
Commissions	Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)
Nb réunion	3 fois par an
Composition	<p>Art L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et décret n°2011-189 du 16 février 2011</p> <p>Président : Préfet ou son représentant</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ➤ Conseil général ➤ 2 maires ➤ 2 représentants d'établissements publics de coopération intercommunale ➤ Chambre d'agriculture ➤ 4 syndicats agricoles ➤ Représentant des notaires ➤ Représentant des propriétaires agricoles ➤ 2 Représentants associations agréées en matière de faune, flore et protection de la nature et des paysages (eaux et rivières, Bretagne vivante)
Rôle	<p>La CDCEA doit être consultée sur les procédures suivantes lorsqu'elles ont pour conséquence une régression des espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - élaboration d'un schéma de cohérence territoriale - élaboration et révision d'un Plan Local d'Urbanisme en dehors d'un périmètre de SCOT approuvé - élaboration d'une carte communale - révision d'une carte communale hors d'un périmètre de SCOT approuvé - demande d'autorisation de construction dans certains cas <p>La CDCEA peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole</p>
Points de vigilance	Consommation d'espace agricole
Ecoute des candidats ?	Oui : audition des collectivités durant leurs phases d'élaboration des documents d'urbanisme
Médiation	
Compromis entre exploitants	
Prise en compte aspects environnementaux	Oui

Annexe 2

Procédure
Echanges amiables en propriété et financements du Conseil général du Finistère



Annexe 3



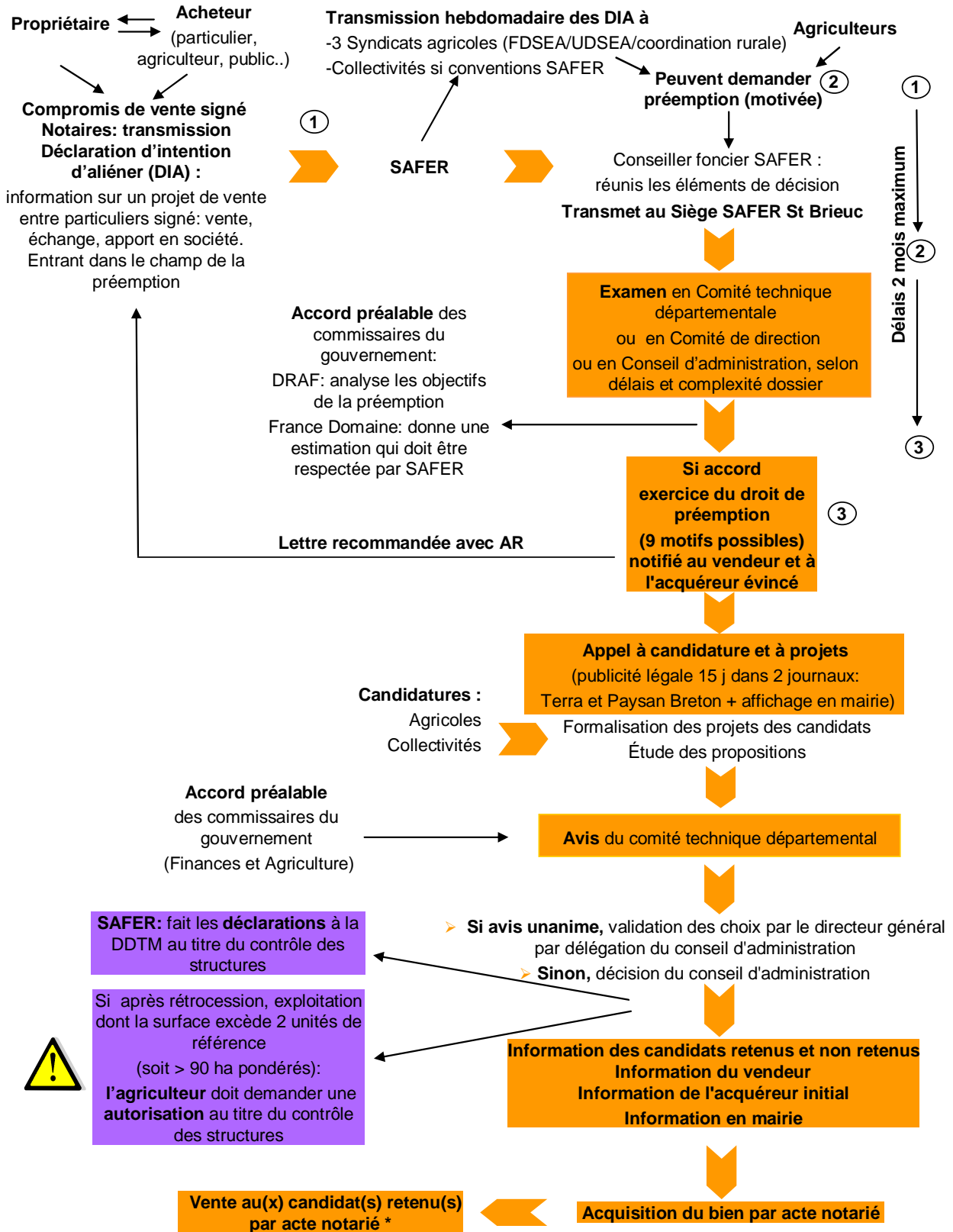
Annexe 4 : motifs de préemption SAFER : Art L.143-2 du code rural et de la pêche maritime

L'exercice de ce droit (*NB : de préemption*) a pour objet dans le cadre des objectifs définis par l'article 1^{er} de la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole :

- 1° l'installation, la réinstallation ou le maintien des exploitants agricoles
- 2° l'agrandissement et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes conformément à l'article L.331-2
- 3° la préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public
- 4° la sauvegarde du caractère familial de l'exploitation
- 5° la lutte contre la spéculation foncière
- 6° la conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et bâtiments d'habitation ou d'exploitation
- 7° la mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles en application de l'article L.512-6 du code forestier
- 8° la réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'Etat ou les Collectivités locales et leurs établissements publics
- 9° dans les conditions prévues par les chapitres II I du titre IV du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles périurbains.

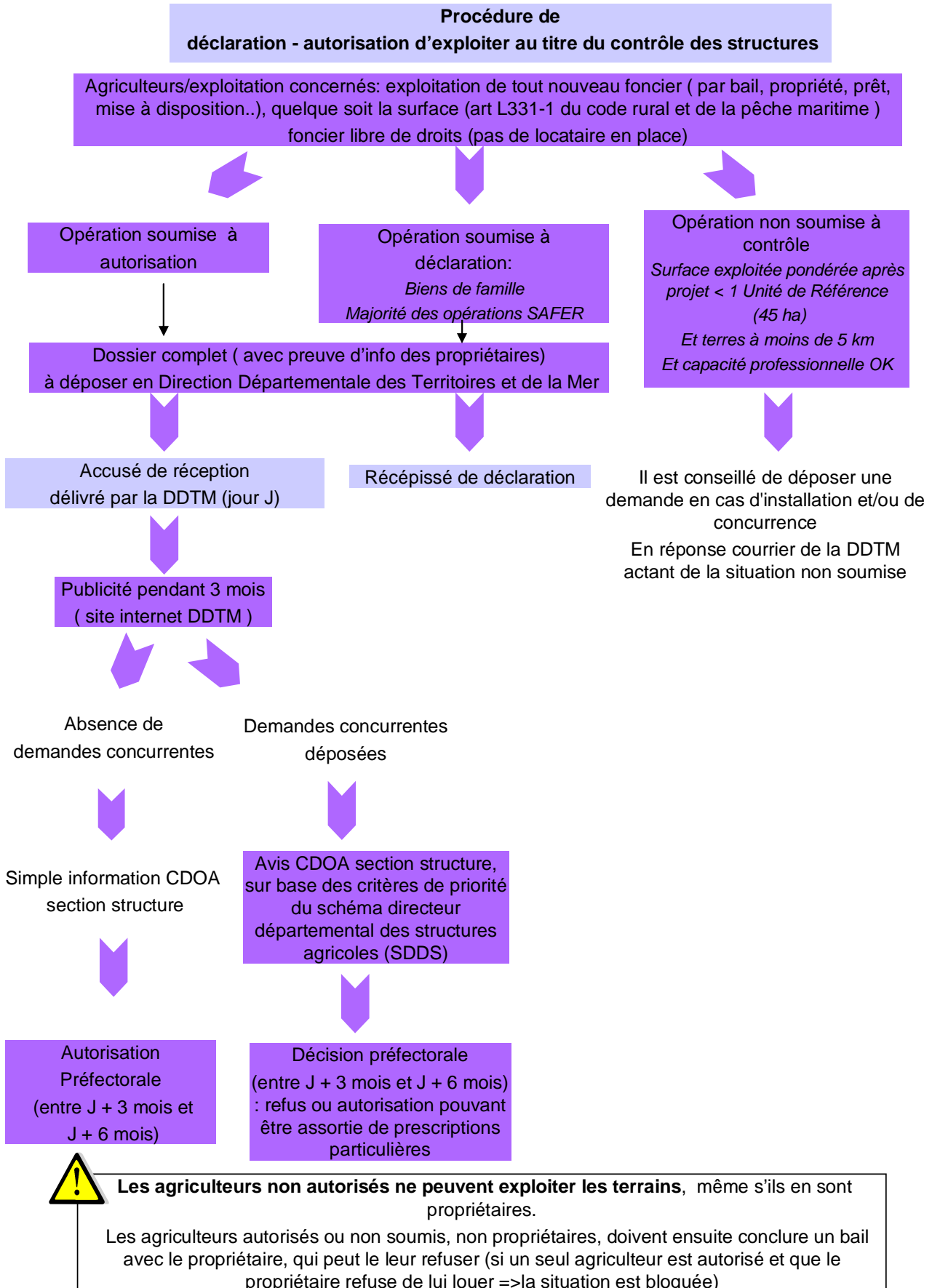
Annexe 4

**Acquisition SAFER par préemption et rétrocession (art L143-1 du code rural et de la pêche maritime)
(15 à 20% des ventes)**



*Après stockage temporaire en cas d'aménagement parcellaire, d'installation de jeunes agriculteurs, de travaux de mise en valeur...

Annexe 5



Annexe 6 : Arrêté préfectoral n°2007-1872 du 26 décembre 2007 portant règlement d'application du schéma directeur départemental des structures des exploitants agricoles (SDDS)

PREFECTURE DU FINISTERE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

**ARRETE PREFECTORAL n°2007-1872 du 26 décembre 2007
PORTANT REGLEMENT D'APPLICATION
DU SCHEMA DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES STRUCTURES
DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

LE PREFET du FINISTERE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU la loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole, titre I. chapitre I ;

VU les articles L.331-1 à L.331-11 du code rural ;

VU l'article L.312-1 du code rural relatif à la procédure d'établissement du schéma directeur départemental des structures agricoles ;

VU les articles R 331-1 à R 331-12 du code rural :

VU le décret 2007-865 du 14 mai 2007, relatif au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

VU le décret 99-964 du 25 novembre 1999, pris pour l'application des articles L.331-1 à L.331-6 du code rural et relatif au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

VU le décret n° 2007-1281 du 29 août 2007 relatif à certaines zones de protection des aires d'alimentation des captages ;

VU le projet agricole départemental (PAD) ;

VU l'arrêté préfectoral n°2005-1334 du 23 novembre 2005 relatif au troisième programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ;

VU l'arrêté préfectoral N° 2007-1124 du 30 août 2007 délimitant l'aire d'alimentation de la prise d'eau du Rest sur l'Horn à PLOUENAN et définissant un programme d'action visant à diminuer les concentrations en nitrates observées au niveau de cette prise d'eau ;

VU l'arrêté préfectoral N° 2007-1125 du 30 août 2007 délimitant l'aire d'alimentation de la prise d'eau de Banniguel sur l'Aber Wrac'h à KERNILIS et définissant un programme d'action visant à diminuer les concentrations en nitrates observées au niveau de cette prise d'eau ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-0354 du 3 avril 2007 fixant la désignation des organisations syndicales représentatives ;

VU l'arrêté préfectoral n°2007-0843 du 5 juillet 2007 fixant la composition de la commission départementale d'orientation de l'agriculture en formation plénière ;

VU l'arrêté préfectoral n°2003-0812 du 1er juillet 2003, portant règlement d'application du schéma directeur départemental des structures des exploitations agricoles ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 29 novembre 2007 ;

VU l'avis du Conseil Général en date du 6 décembre 2007 ;

VU l'avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture en formation plénière en date du 20 décembre 2007 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2007-1873 du 26 décembre 2007 fixant l'unité de référence ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère ;

Arrête

ARTICLE 1^{er}

Conformément aux dispositions prévues par les articles L 312-1 et L 331-3 du code rural, les orientations et les priorités de la politique du contrôle des structures des exploitations agricoles du Finistère sont définies par le présent arrêté.

Au sens de la présente réglementation, l'exploitation est définie comme étant constituée par l'ensemble des unités de production mises en valeur par l'exploitant de façon directe ou indirecte, qu'il s'agisse d'exploitation individuelle ou sociétaire. La participation d'un exploitant au sein de plusieurs sociétés relève également du contrôle des structures des exploitations agricoles conformément aux articles L 311-1 et L 331-2 du code rural.

Les associations d'exploitants ou réunions d'exploitations agricoles, notamment par création de sociétés, sont également soumises au contrôle des structures des exploitations agricoles conformément aux articles L 311-1 et L 331-2 du code rural.

ARTICLE 2 – Orientations

En application des dispositions prévues par les articles L 312-1 et L 331-3 du code rural, les orientations et les objectifs de la politique du contrôle des structures des exploitations agricoles sont ainsi définies dans leur globalité et sans ordre de priorité, les priorités étant définies par l'article 3 du présent arrêté :

- Favoriser l'installation viable et pérenne des jeunes agriculteurs y compris dans le cas d'installation progressive répondant aux conditions de capacité et/ou d'expérience professionnelle définies par l'article R 331-1 du code rural. A titre dérogatoire, pourront être confortées des exploitations individuelles ou sociétaires disposant de moyens de production réduits, ceci afin de favoriser des installations futures, sur des structures viables, sans compromettre les installations actuelles. L'inscription au registre départemental sera obligatoire pour les candidats âgés de 55 ans ou plus.
- En cas d'agrandissement par réunion d'exploitations (notamment par création de société), entrant dans le champ d'application du contrôle des structures, tel que mentionné à l'article 1 du présent arrêté, l'association avec un exploitant âgé de plus de 58 ans pourra être refusée en cas de concurrence avec un autre candidat de moins de 58 ans.
- Faciliter la réinstallation des agriculteurs exploitants à titre principal, notamment dans le cadre d'une délocalisation du siège d'exploitation.
- Maintenir et préserver les exploitations viables à caractère familial, en limitant leur démembrement. Il convient d'assimiler à ces objectifs le maintien de l'intégrité des moyens de production viables : terres et bâtiments...
- Favoriser les compensations foncières des exploitations affectées par des opérations reconnues d'utilité publique.
- Favoriser les opportunités de restructuration foncière permettant la rationalisation du travail de l'exploitant.

- Anticiper les départs et installations grâce au répertoire « départ/installation ».
- En cas d'agrandissement, conforter en priorité les exploitations dont les surfaces et les moyens de productions sont les plus faibles.
- Favoriser la création d'emploi.
- En zone d'excédents structurels, à situation comparable, c'est à dire toutes choses égales par ailleurs, priorité sera donnée aux exploitants non assujettis au traitement des effluents d'élevage au regard de leur niveau de production et qui ne disposent pas des superficies nécessaires pour une pratique optimale des épandages des déjections organiques. Le demandeur devra apporter les justificatifs lors du dépôt de sa demande.
- S'agissant des ateliers hors sol spécialisés et régulièrement autorisés : promouvoir les exploitations disposant en propre d'une assise foncière permettant de respecter la législation relative à la protection de l'environnement, le développement de production sous signe officiel de qualité, limiter une concentration excessive des productions sur une même exploitation et favoriser une répartition équitable des moyens de production au regard des disponibilités et des potentialités.
- Veiller au maintien du plan d'épandage déjà constitué.
- En cas de concurrence, en bassins versants contentieux en application de la réglementation en vigueur « eaux de surface », les préoccupations environnementales pourront conduire, à titre dérogatoire, en tout ou partie, à donner la priorité aux demandeurs exploitants dans ces bassins versants, dans la limite de 10 kilomètres et selon l'appréciation des membres de la C.D.O.A.
- Favoriser et encourager une participation personnelle de l'exploitant à la mise en valeur de l'exploitation individuelle ou sociétaire sans nuire à la spécialisation des tâches.
- Contrôler la double activité de l'exploitant en prenant en compte la globalité des revenus et le caractère social et familial de l'installation ou de l'agrandissement.
- Privilégier les projets agricoles permettant de conserver ou d'améliorer la qualité des terres agricoles reprises.

ARTICLE 3. – Priorités

En fonction des orientations précisées à l'article 2 du présent arrêté, les priorités de la politique du contrôle des structures des exploitations agricoles sont ainsi définies :

A – Priorité 1 - Installations

Préambule particulier aux installations

Ne pourront se prévaloir de la priorité à une installation, que les candidats ayant présenté, à l'appui de la demande, leur projet d'installation, et notamment leur Plan de Développement de l'Exploitation (PDE), leur Plan de Professionnalisation Personnalisée (PPP), ou tout élément de nature à justifier du sérieux, de la réalité, et de la viabilité du projet.

1-1.) Installation individuelle à titre principal et avec préservation et exploitation des bâtiments agricoles du site par un jeune agriculteur disposant de la capacité ou de l'expérience professionnelle (article R.331-1 du Code Rural), sur un bien reçu par succession, donation-partage, location, vente ou cession de bail (au descendant et autorisée par propriétaire), d'un parent exploitant allié jusqu'au 3ème degré inclus, détenant le bien depuis moins de 9 ans

ou

Installation d'un jeune agriculteur à titre principal en société disposant de la capacité ou de l'expérience professionnelle (article R.331-1 du Code Rural), sur un bien reçu par succession, donationpartage, location, vente ou cession de bail (au descendant et autorisée par le propriétaire), d'un parent exploitant allié jusqu'au 3ème degré inclus, détenant le bien depuis moins de 9 ans et avec une distance inférieure à 15 kilomètres

1-2.) Installation individuelle à titre principal et avec préservation et exploitation des bâtiments agricoles du site par un jeune agriculteur disposant de la capacité professionnelle, pouvant prétendre à la dotation jeune agriculteur (DJA) au regard de sa capacité professionnelle, de son projet d'installation (Plan de Développement de l'Exploitation) et n'ayant pas d'autres possibilités d'installation directe ou indirecte.

ou

Installation d'un jeune agriculteur à titre principal, en société, et remplissant les conditions professionnelles au sens de la dotation jeune agriculteur conformément au projet d'installation (PDE), dans la mesure où les moyens de production au sein de la société avant agrandissement sont à conforter pour permettre une installation.

Dans cette analyse ne seront pris en compte que les associés de moins de 58 ans.

Par ailleurs, en cas de concurrence la priorité sera donnée en fonction de la distance :

Priorité 1 : 5 km

Priorité 2 : 5 à 10 km

1-3.) Réinstallation d'un agriculteur de moins de 58 ans devant transférer son siège d'exploitation pour des raisons d'utilité publique, de mise aux normes ou autres cas qui seront appréciés par la C.D.O.A.

1-4.) Installation progressive d'un jeune agriculteur, âgé de moins de 40 ans, en cours d'acquisition de la capacité professionnelle et/ou de la superficie nécessaire pour justifier de la recevabilité de son projet d'installation, sous réserve de l'obtention de la capacité professionnelle.

1-5.) Reprise d'une exploitation possédée par la famille jusqu'au 3ème degré inclus de moins de 9 ans, obtenue par succession ou donation partage par un double actif et pour une exploitation d'une taille inférieure à la moitié de la surface minimum d'installation (S.M.I.). L'exploitation sera mise en valeur directement par le bénéficiaire de l'autorisation qui par ailleurs ne devra pas être retraité ou préretraité.

1-6.) Installation d'un agriculteur de moins de 50 ans ayant la capacité professionnelle au sens des aides à l'installation, avec exploitation des bâtiments agricoles viables du site par le candidat.

1-7.) Installation d'un agriculteur à titre principal et ne bénéficiant pas d'un avantage vieillesse ou d'une retraite âgé de plus de 50 ans et de moins de 58 ans ayant la capacité professionnelle au sens « dotation jeune agriculteur » avec exploitation des bâtiments agricoles viables du site par le candidat.

1-8.) Autres cas d'installation à titre principal d'un agriculteur non titulaire d'un avantage vieillesse.

B – Priorité 2 Maintien de la surface

a) En cas d'échange significatif, priorité sera donnée à la reprise n'aboutissant pas à un agrandissement de surface agricole utile de plus de 5 hectares ;

b) Priorité sera donnée aux candidats invoquant une compensation foncière, dans la limite indicative de 25 hectares :

- Suite à la modification du plan local d'urbanisme (PLU), devenu exécutoire,
- Suite à la mise en place de périmètre de protection des captages (enquête publique prescrite) et pour les superficies situées en périmètre « A »,

et dans le cas où aucune convention antérieure n'aurait été établie avec la collectivité publique.
Pour bénéficier de ces dispositions, la C.D.O.A. étudiera l'ensemble des compensations financières et foncières dont l'agriculteur a bénéficié.
L'autorisation donnée au titre des structures agricoles pourra être conditionnelle.

C - Priorité 3 : Agrandissement des exploitations agricoles

Dispositions préalables et particulières pour les agrandissements :

a) Pour éviter les effets de seuil, seront considérés comme appartenant à la même catégorie les concurrents dont l'écart de surface par UTH, comme indiqué ci-dessous, sera inférieur ou égal à 5 ha ou l'écart de distance inférieure ou égale à 1 km.

Exemple : 87 ha 50 # 92 ha 50 - 4,5 km # 5,5 km. Dans ces hypothèses d'autres critères fixés par les orientations définies au point 2 pourront être pris en compte pour la définition des priorités, notamment la proximité du siège d'exploitation.

b) La surface agricole utile visée dans ce paragraphe s'entend par surface agricole utile pondérée par unité de travail humain (UTH) de moins de 58 ans présente sur l'exploitation au moment du dépôt de la demande, y compris les unités de travail humain salariales en CDI, et les salariés en groupement d'employeurs dans la mesure où ils sont employés à 50 % au minimum sur l'exploitation du candidat, et ce, dans la limite de 6 unités de travail humain totales par exploitation, toutes formes juridiques confondues.

c) La distance est évaluée par rapport au siège de l'exploitation du candidat en prenant la distance par voie carrossable existante lors du dépôt de la demande.

d) Dans un même ordre de priorité la préférence pourra être donnée en tout ou partie, à une demande d'agrandissement présentant une restructuration foncière, un aménagement parcellaire et de rationalisation du travail pour l'exploitant, après examen de la situation sur plan ou après expertise par une délégation de la CDOA.

e) les exploitations agricoles visées aux points 3-1 à 3-11 ci-dessous, sont celles exploitées par des exploitants agricoles n'ayant que l'activité agricole comme seule activité professionnelle, par opposition au point 3-12.

3-1) Agrandissement de la surface agricole utile de l'exploitation (surface agricole utile pondérée après application des coefficients d'équivalence) par reprise d'un bien reçu par succession, donation-partage, location, d'un parent allié jusqu'au 3ème degré inclus, détenant le bien depuis moins de 9 ans.

Si le lien de parenté est justifié jusqu'au 3ème degré, la surface après agrandissement (surface agricole pondérée après application des coefficients d'équivalence) ne devra pas excéder 70 hectares et la distance entre les biens à reprendre et le siège de l'exploitation du repreneur ne devra pas excéder 15 kilomètres.

3-2) Après agrandissement la surface agricole utile de l'exploitation (surface agricole utile pondérée après application des coefficients d'équivalence) sera inférieure à 45 hectares pondérés et l'exploitant âgé de moins de 58 ans et dans la mesure où les terres à reprendre sont à une distance inférieure à 5 km du siège de l'exploitation du repreneur.

3-3) Après agrandissement la surface agricole utile de l'exploitation (surface agricole utile pondérée après application des coefficients d'équivalence) sera inférieure à 45 hectares pondérés et l'exploitant âgé de moins de 58 ans et dans la mesure où les terres à reprendre sont à une distance comprise entre 5 et 10 km du siège de l'exploitation du repreneur.

3-4) Après agrandissement la surface agricole utile de l'exploitation (surface agricole utile pondérée après application des coefficients d'équivalence) sera inférieure à 45 hectares pondérés et l'exploitant âgé de moins de 58 ans et dans la mesure où les terres à reprendre sont à une distance de plus de 10 km du siège de l'exploitation du repreneur.

3-5) Après agrandissement la surface agricole utile de l'exploitation (surface agricole utile pondérée après application des coefficients d'équivalence) sera comprise entre 45 et 90 hectares et l'exploitant âgé de moins de 58 ans avec une distance inférieure à 5 km du siège de l'exploitation du repreneur.

3-6) Après agrandissement la surface agricole utile de l'exploitation (surface agricole utile pondérée après application des coefficients d'équivalence) sera comprise entre 45 et 90 hectares et l'exploitant âgé de moins de 58 ans avec une distance comprise entre 5 et 10 km du siège de l'exploitant du repreneur.

3-7) Après agrandissement la surface agricole utile de l'exploitation (surface agricole utile pondérée après application des coefficients d'équivalence) sera comprise entre 45 et 90 hectares et l'exploitant âgé de moins de 58 ans avec une distance de plus de 10 km du siège de l'exploitant du repreneur.

3-8) Après agrandissement la surface agricole utile de l'exploitation (surface agricole utile pondérée après application des coefficients d'équivalence) sera de plus de 90 hectares et l'exploitant âgé de moins de 58 ans avec une distance inférieure à 5 km du siège de l'exploitation du repreneur.

3-9) Après agrandissement la surface agricole utile de l'exploitation (surface agricole utile pondérée après application des coefficients d'équivalence) sera de plus de 90 hectares et l'exploitant âgé de moins de 58 ans avec une distance comprise entre 5 et 10 km du siège de l'exploitation du repreneur.

3-10) Après agrandissement la surface agricole utile de l'exploitation (surface agricole utile pondérée après application des coefficients d'équivalence) sera de plus de 90 hectares et l'exploitant âgé de moins de 58 ans avec une distance supérieure à 10 km du siège de l'exploitation du repreneur.

3-11) Double activité : Reprise ou agrandissement par un double actif d'une exploitation familiale jusqu'au 3ème troisième degré inclus et détenu depuis moins de 9 ans, et ce, dans la limite des trois quarts de la surface minimum d'installation après installation ou agrandissement et à condition que le revenu annuel du demandeur soit inférieur à 3 120 fois le SMIC horaire.

3-12) Agrandissement de la surface d'une exploitation d'un exploitant ayant au moins une autre activité professionnelle, en plus de l'activité agricole par nature (*par exemple* les pluriactifs, les entrepreneurs de travaux agricoles dont le chiffre d'affaire est supérieur à 60.000 euros à la lecture du dernier exercice comptable).

D – Autres situations

ARTICLE - 4 : Cas particuliers de dérogations à l'ordre des priorités

Il est possible de déroger aux ordres de priorités définis à l'article 3 du présent arrêté seulement dans les cas très précis présentés ci-dessous et après avis motivé et majoritaire de la C.D.O.A.

4-1) La prise en compte de la dimension économique :

Lorsqu'il sera constaté que l'exploitation du (des) candidat(s) à l'installation atteint au moins les seuils de dimensions économiques définis au Projet agricole départemental et notamment dans le cadre d'une installation sous forme sociétaire après regroupement, la demande d'un candidat qui n'est pas prioritaire, pourra ou non, et par dérogation, être retenue, partiellement.

Toutefois la mise en œuvre de cette disposition est conditionnée à la présence de candidat(s) concurrent(s) au(x) candidat(s) à l'installation qui, avant agrandissement dispose(ent) d'une exploitation dont la dimension économique est inférieure aux seuils définis au projet agricole départemental et qu'il convient de conforter, sans toutefois dépasser ces seuils, et en préservant l'installation.

4-2) La proximité de bâtiment(s) d'exploitation et l'enclave :

Par dérogation à l'ordre des priorités de l'article 3 ci-dessus, la préférence pourra ou non être donnée, en tout ou partie, à un candidat de rang inférieur lorsque :

- la parcelle ou l'îlot parcellaire à reprendre est localisé(e) à proximité immédiate du (des) bâtiment(s) d'exploitation ou en continuité d'un parcellaire jouxtant le(s) bâtiment(s), et d'une distance inférieure à 300 mètres, notamment accessible au pâturage ; étant précisé que la ou les parcelles bénéficiant de cette priorité devront avoir une superficie d'au plus 5 hectares.
- La parcelle ou l'îlot parcellaire est enclavé(e) dans le parcellaire de l'un des demandeurs, étant précisé que la ou les parcelles bénéficiant de cette priorité devront avoir une superficie d'au plus 3 hectares et être situé(e) à une distance de moins de 3 Km du siège de l'exploitation du demandeur (distance par la voie carrossable).

4-3) Les installations ou agrandissements présentés par des établissements de recherche, d'enseignement ou d'insertion à caractères agronomique, économique, social ou environnemental n'ayant pas les caractéristiques d'une exploitation agricole à caractère familial, seront examinés au cas par cas par la commission départementale de l'agriculture et avant décision préfectorale.

4-4) Dans les bassins versants contentieux, en application de la réglementation en vigueur « eaux de surface », les préoccupations environnementales pourront conduire, à titre dérogatoire, en tout ou partie, à donner la priorité aux demandeurs exploitants dans ces bassins versants pour la reprise de biens agricoles situés dans ces périmètres, ceci dans la limite de 10 kilomètres et selon l'appréciation des membres de la C.D.O.A.

ARTICLE 5.

Pour l'application de l'ensemble des dispositions de l'article 4 ci-dessus, il pourra être fait application de l'autorisation partielle prévue au dernier alinéa de l'article L 331-3 du code rural.

- Le seuil de contrôle prévu à l'article L 331-2-(1°) du code rural est fixé à une unité de référence, soit **45 hectares.**

- Le seuil de contrôle arrondi prévu à l'article L 331-2-(2°) du code rural est fixé à deux tiers de l'unité de référence, soit **30 hectares.**

- Le seuil de contrôle prévu à l'article L. 331-2 (5°) du code rural est fixé à 5 kilomètres par voie carrossable existante.

ARTICLE 6 :

La publicité prévue à l'article R 331- 4 du code rural est effectuée sur le site INTERNET de la Préfecture :
www.finistere.pref.gouv.fr

ARTICLE 7.

L'arrêté préfectoral n° 2003-0812 du 1er juillet 2003 susvisé portant règlement d'application du schéma directeur départemental des structures des exploitations agricoles est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

ARTICLE 8.

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à QUIMPER, le 26 décembre 2007

LE PREFET,
Signé : Gonthié FRIEDERICI

**Annexe 7 : exemple de prêt à usage
(modèle Conseil général du Finistère 2012 pour les espaces naturels sensibles)**

PRET A USAGE

ENTRE

Le Département du Finistère, représenté par le Président du Conseil général du Finistère
désigné ci-après : « LE PRETEUR »

ET

Monsieur, Madame _____ demeurant à

désigné ci-après « L'EMPRUNTEUR »

Il est convenu de qui suit :

Le prêteur prête à titre de prêt à usage ou commodat, conformément aux articles 1875 et suivants
du Code civil, à l'emprunteur, qui accepte, les biens ci-après désignés :

DESIGNATION

Commune	Section	n°parcelle	superficie (m ²)
---------	---------	------------	------------------------------

USAGE

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés que pour la fauche ou le pâturage.

DUREE

Le présent prêt est consenti et accepté pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, à compter de la date de signature du prêt à usage, à charge par celle des parties qui voudrait faire cesser le présent prêt à prévenir l'autre de son intention à cet égard, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, six mois au moins avant la fin d'une échéance annuelle.

LIVRAISON – JOUISSANCE

L'emprunteur prendra aujourd'hui même à titre de livraison, possession des biens prêtés, et il en aura la jouissance à compter du même jour.

CONDITIONS

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et en outre, aux conditions suivantes que l'emprunteur sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages – intérêts, et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble au prêteur :

- l'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état et vices apparents ou cachés, ou d'erreur dans la désignation ou la contenance sus-indiquées ;
- il veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens prêtés, et s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur, afin qu'il puisse agir directement ;
- il se servira personnellement des biens prêtés conformément à leur nature ;
- il respectera les conditions particulières propres à l'utilisation des espaces naturels du Département en supportant les contraintes liées aux usages de la propriété, notamment l'ouverture au public.

En particulier, l'emprunteur s'engage :

- à n'utiliser les parcelles que pour la fauche ou le pâturage ;
- à maintenir les parcelles en prairie permanente, en limitant au maximum le développement des chardons sur l'ensemble de la propriété départementale, par entretien mécanique uniquement ; en aucun cas les sols ne pourront être laissés nus ;

- à assumer pleinement les conséquences de la présence de la faune sauvage et à ne pas rechercher la responsabilité du propriétaire, ni des gestionnaires, dans le cas des dégâts qu'elle occasionnerait aux cultures ;
- à maintenir en bon état de conservation et d'entretien les talus et emprises périphériques, et, le cas échéant, à ne pas procéder à la coupe d'arbres sans l'autorisation du prêteur.

Des améliorations pour l'exploitation des prairies (cultivateur rotatif, semis à base de graminées – légumineuses) pourront être consenties, le cas échéant.

Amendement ou fertilisation

Ceux répondant aux caractéristiques de l'agriculture biologique sont autorisés et recommandés (N.B. : l'usage du maërl est interdit).

Sont interdits :

- les produits d'épandage industriel,
- les produits issus d'élevages avicoles, d'équarrissage ou de station d'épuration,
- les épandages de déjections animales pures et diluées.

L'élimination des fonds de cuve par épandage est interdite sur les terrains du Conseil général.

En aucun cas les parcelles ne pourront figurer sur un plan d'épandage.

Le stockage au champ, même temporaire, des tas de fumier est interdit ainsi que l'élevage de porcs de plein air.

Les équipements (barrières, clôtures, etc...) devront être de bonne qualité paysagère et devront être maintenus en permanence en bon état de fonctionnement et d'aspect.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'emprunteur s'engage :

- à respecter l'emprise du sentier côtier délimité par une clôture agricole 3 fils.
- à veiller au maintien de cette clôture 3 fils.
- installer et à maintenir à ses frais pour le pacage des bêtes, à l'intérieur de la parcelle prêtée, une clôture agricole électrifiée à un intervalle de 1.50m de la clôture du sentier côtier.
- à faucher régulièrement la bande de terrain située entre les deux clôtures.
- à maintenir et à entretenir les talus existants, entre les parcelles et le long de la voie communale.
- à veiller (en partage avec M _____, autre emprunteur sur le site, au prorata des surfaces prêtées) à la propreté de l'ensemble du site départemental y

compris des zones naturelles non prêtées (enlèvement des déchets divers : plastiques, verres etc.)

L'emprunteur fait son affaire personnelle pour toute déclaration fiscale, mutualité agricole ou autres formalités obligatoires ou qu'il juge nécessaire.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront le cas échéant supportés par l'emprunteur, y compris le coût d'une copie exécutoire pour le prêteur.

DONT ACTE

A _____, le _____

A _____, le _____

En ce qui concerne le prêteur

En ce qui concerne l'emprunteur

Documents annexés : - plan

VOS CONTACTS

Conseil général du Finistère

32 boulevard Dupleix – CS 29 029 - 29 196 Quimper cedex
Direction du développement économique et international
Service agriculture
Laure Gorius
tel: 02 98 76 21 53
Courriel : laure.gorius@cq29.fr

Direction départementale des territoires et de la Mer

2 boulevard du Finistère – 29 325 Quimper cedex
Service économie agricole
(contrôle des structures, baux ruraux, protection du territoire agricole...)
Sandra Mordelet / Fabien Poirier
Courriel : sandra.mordelet@finistere.gouv.fr / fabien.poirier@finistere.gouv.fr

Service eau et biodiversité
(suivi du programme d'action directive nitrate, des bassins versants...)
Hélène Bouchet / Karine Roudaut
Tel : 02 98 76 59 55
Courriel : helene.bouchet@finistere.gouv.fr / karine.roudaut@finistere.gouv.fr

Chambre d'agriculture du Finistère

5 allée Sully - 29 322 Quimper cedex
Responsable domaine aménagement
Véronique Taleb
Tél: 02 98 41 33 11
Courriel : veronique.taleb@finistere.chambagri.fr

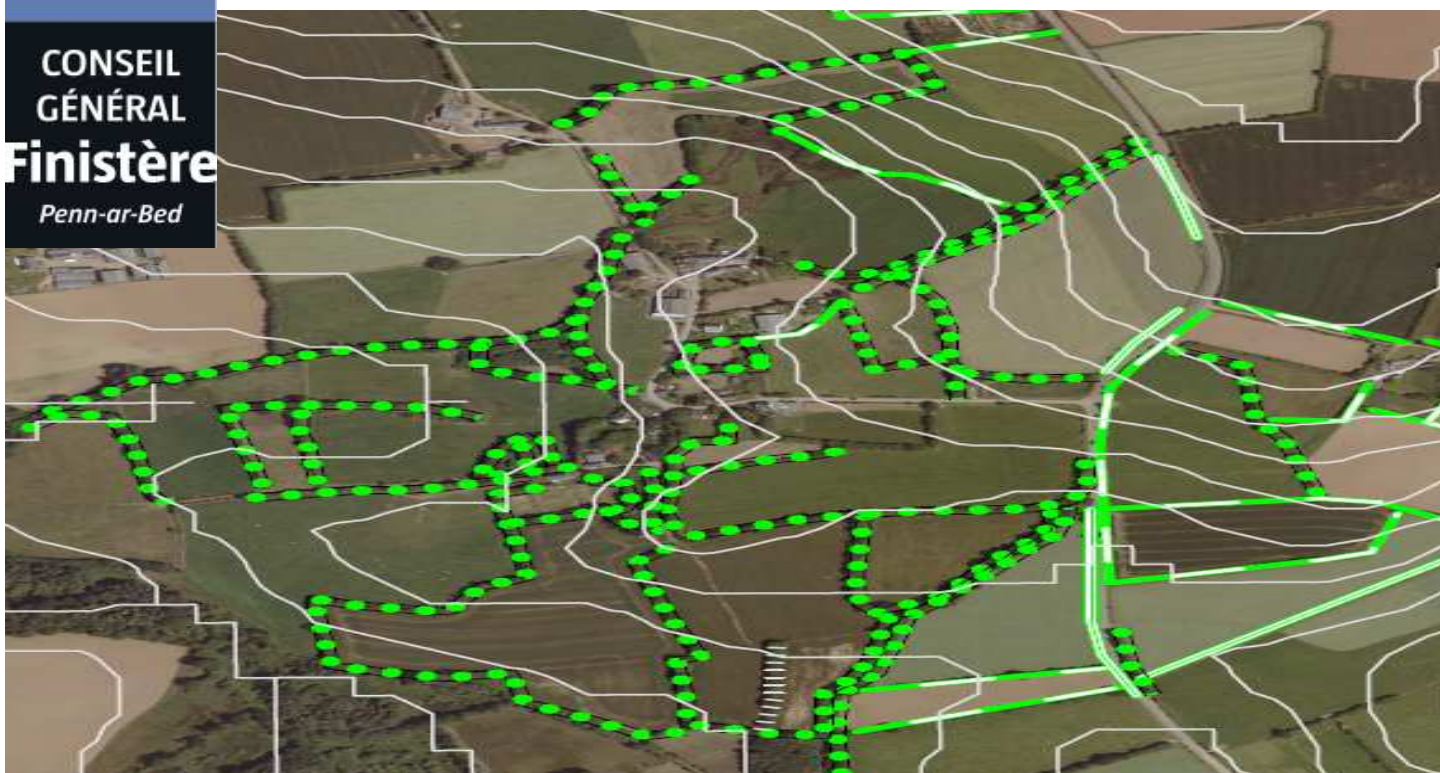
Politique du foncier - Urbanisme
Anne Castex
Tel : 02 98 52 49 51
Courriel : anne.castex@finistere.chambagri.fr

SAFER du Finistère

220 rue de la petite Palud - 29 800 Landerneau
Chef du service départemental
Christophe Micheau
Tel : 02 98 21 40 21
Courriel : christophe.micheau@safer-bretagne.com



CONSEIL
GÉNÉRAL
Finistère
Penn-ar-Bed



Conseil général du Finistère
Direction du développement économique
et international
Service agriculture

32 bd Duplex – CS 29029
29196 Quimper cedex

Tél : 02.98.76.20.35
Fax : 02.98.76.21.18

Courriel : agriculture@cg29.fr

WWW
.cg29
.fr