

ÉCHANGER SES PARCELLES

Nombre d'agriculteurs exploitent, aujourd'hui, un parcellaire morcelé du fait de l'agrandissement des exploitations, de recherches de terres d'épandage ou d'héritages familiaux.

Cette dispersion induit des coûts de production supplémentaires. Inversement, un parcellaire regroupé est un atout de compétitivité. L'échange de parcelles est un outil pour y parvenir.

▶ LOCATAIRE OU PROPRIÉTAIRE, C'EST POSSIBLE ET PEU COÛTEUX

• L'échange EN PROPRIÉTÉ

(amiable d'immeubles ruraux) est un acte bilatéral ou multilatéral qui implique des propriétaires (exploitants ou non) des biens, objet de l'échange. Il est **définitif** et officialisé par un acte notarié. Lorsque les biens sont loués, le bail est reporté sur les nouvelles parcelles.

Les Conseils Départementaux subventionnent les frais de notaire, d'hypothèque et de géomètre (si besoin) liés à l'échange à hauteur de 80 % en Côtes d'Armor, 70 % en Finistère et 50 % en Ille-et-Vilaine. Pour cela, le projet doit être présenté en Commission Départementale d'Aménagement Foncier qui vérifie que l'échange est en cohérence avec les objectifs de l'aménagement foncier : regroupement de parcelles, reconfiguration, rapprochement, impact sur l'environnement, travaux d'aménagement compensant d'éventuels arasements de talus.

• L'échange EN JOUISSANCE

est un transfert du droit d'usage et d'exploitation d'immeubles ruraux entre exploitants (locataires et/ou propriétaires)

C'est un contrat consenti entre exploitants (locataires ou propriétaires) qui n'entraîne pas de modification de propriété du bien. Il est **temporaire**, limité à la durée du bail et **reconductible**.

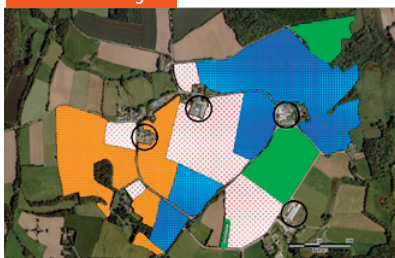
Le statut du fermage autorise tout locataire à échanger un bien loué dans une certaine limite de surface. Le bail n'est pas modifié par l'échange (même propriétaire, même locataire), le locataire reste responsable du respect des clauses, charges et conditions du bail.

Le code rural indique que le locataire a obligation d'informer son propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

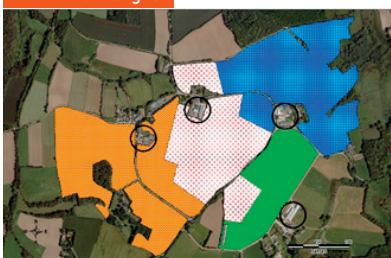
Dans tous les cas, il est recommandé aux co-échangeurs de rédiger une convention qui cadre l'échange.

4 exploitations laitières et 27 ha échangés

AVANT échanges



APRÈS échanges



→ Regroupement des parcelles : 8 îlots en moins, réduction des périmètres de plus de 2 km

→ Augmentation de 20 ha de la surface pâturable

→ Création de 1 200 mètres de linéaire bocager

DANS TOUS LES CAS, PLUSIEURS ÉLÉMENTS SONT À PRENDRE EN CONSIDÉRATION

• Les Engagements agro-environnementaux (MAEC)

- Les parcelles sont engagées pour 5 ans.
- En cas d'échange, les aides sur les parcelles sont perdues pour les années restantes - attention aux MAEC système

• Les Incidences sur la PAC

- Lors de la déclaration PAC qui suit l'échange, redessiner les îlots sera nécessaire
- Chaque partie déclare les parcelles reçues en échange
- Dans le cas d'échange à même surface, les DPB sont activés de la même manière

• L'autorisation d'exploiter

- Depuis la mise en application du SDREA révisé au 1^{er} juin 2018, les échanges parcellaires sont soumis à autorisation d'exploiter et classés en priorité 2.

- Une demande est à envoyer conjointement à la DDTM.

• Les plans d'épandage

- A voir selon le régime de déclaration.
- Dans tous les cas, vérifier qu'il n'y a pas de perte de surface d'épandage pouvant poser problème.
- A minima, récupérer la cartographie du plan d'épandage des parcelles concernées.

• Les haies et talus

- Il est nécessaire de prendre en compte la BCAE 7 (toute haie supprimée doit être compensée ailleurs sur l'exploitation), ainsi que le règlement d'urbanisme de la commune.
- Une déclaration est à faire auprès de la DDTM, et le cas échéant de la mairie.

LES CHAMBRES D'AGRICULTURE VOUS ACCOMPAGNENT

- Constitution de groupes
- Élaboration projets d'échanges « potentiels »
- Négociation et mise au point des projets avec les propriétaires et les exploitants
- Demandes d'aides éventuelles (CDAF)
- Suivi du dossier administratif

Dans de nombreux territoires, grâce au concours de collectivités, de syndicats d'eau, des conseils départementaux ou du Conseil régional, les Chambres d'agriculture informent et accompagnent gratuitement les exploitants et propriétaires qui souhaitent réaliser des échanges.

CONTACTS

- Territoire de Brest

Lenaig Roué - 02 98 41 33 10
lenaig.roue@bretagne.chambagri.fr

- Territoire Centre

Emmanuelle Le Diouris - 02 98 86 59 88
emmanuelle.ledouris@bretagne.chambagri.fr

- Territoire Morlaix/Saint-Pol-de-Léon

Jérôme Vacquet - 02 98 88 97 64
jerome.vacquet@bretagne.chambagri.fr

- Territoire Sud

Alain Coic - 02 98 52 49 46
alain.coic@bretagne.chambagri.fr

www.chambres-agriculture-bretagne.fr

