PLUSIEURS FORMULES DE CONTRAT ENCADRENT L'UTILISATION DES TERRES

Le bail à ferme

C'est le bail de référence en agriculture. Il porte sur les biens immobiliers agricoles, terres et bâtiments. Il permet une location très encadrée, d'une durée de 9 ans renouvelable, avec un contrat et un indice de location fixé par arrêté départemental chaque année sur l'indice national du fermage. Ce bail peut être résilié à l'amiable ou non renouvelé sous certaines conditions (défaut de paiement, mauvaise exploitation du fermier), en respectant un délai de 18 mois avant son expiration par acte d'huissier, que le bail soit écrit ou verbal. Les valeurs locatives des terres nues sont définies entre des minima et des maxima par catégorie, par nature de terre et de surfaces toujours en herbe.

Sur le territoire du Parc national des Cévennes et en zone Natura 2000, il est possible d'ajouter des clauses environnementales au bail (Ex : non-retournement de prairies, limitation de l'usage des pesticides, maintien d'éléments paysagers).

La convention pluriannuelle d'exploitation ou de pâturage

Cette forme de location est réglementée par un arrêté départemental du 30 novembre 2007. C'est un contrat souple, utilisé dans les zones de montagne délimitées par arrêté de zonage, telles que le sont les Cévennes, qui n'est pas soumis au statut du fermage et dont l'application ne confère pas au preneur une jouissance continue ou exclusive. La convention est conclue pour une durée de 6 ans, avec reconduction annuelle possible laissée au choix des parties, pour un prix de la location fixé à 70% maximum du barème d'un fermage classique. Les conditions de renouvellement du bail et de résiliation sont à préciser entre les parties.

Le bail de petites parcelles

Ce contrat souple concerne les parcelles ou ensemble de parcelles de moins de 0,57 ha de prés et pâtures et moins de 2,85 ha de landes pour un seul propriétaire. Sa rédaction permet une grande liberté : fixation libre du prix du bail, pas de droit de préemption du preneur, ni de durée minimale, ni de renouvellement automatique...

Aller plus loin en se structurant en association foncière

Une telle association est créée lorsque plusieurs propriétaires sur un périmètre défini décident de gérer des parcelles et de les mettre à disposition en commun, chaque membre restant toutefois propriétaire de son terrain. L'association devient l'interlocutrice unique de l'agriculteur. Les démarches administratives sont accompagnées et donc facilitées pour chacun.



Le domaine de Gabalie s'est créé sur les terres de l'AFP d'Ispagnac, sous l'impulsion de la mairie et de plusieurs propriétaires.

Remarques sur le prêt d'usage

Il est possible d'établir un contrat de prêt à usage, ou «commodat», qui est un prêt gratuit conditionné par un engagement moral entre l'agriculteur et le propriétaire.

Cette situation reste cependant précaire pour l'agriculteur qui cherche à stabiliser et pérenniser son activité. Par ailleurs, l'absence d'écrit n'offre pas de garantie suffisante au propriétaire en cas de litige ou de mauvais entretien des terrains. Opter pour un contrat est donc un bon compromis, qui ne signifie pas une perte définitive de l'usage du terrain pour le propriétaire car la résiliation est possible et encadrée par la loi.

CONTACTS POUR DE PREMIERS RENSEIGNEMENTS

Communauté de Communes Florac-Sud Lozère

Terra Rural: 04 66 44 03 92 terrarural@orange.fr

Communauté de Communes de la Cévenne des Hauts Gardons

Terra Rural: 04 66 45 90 44 terrarural.chg@orange.fr



OCAGER Galeizon, Vallée longue-Calbertois et Pays Grand Combien

04 66 30 14 56 fc.galeizon@gmail.com







Parc National des Cévennes, Pôle agri-environnement

04 66 49 53 23

viviane.de.montaigne@cevennes-parcnational.fr

Pays Gorges Causses Cévennes

04 66 45 69 95

contact@gorgescaussescevennes.com



Les démarches OCAGER et Terra Rural sont soutenues par :









Conception graphique / Nathalie Taillandier / O'Figuré / 0668758870



EN METTANT VOS TERRES A DISPOSITION, PARTICIPEZ AU RENOUVEAU DE L'AGRICULTURE, DES PAYSAGES ET DE LA VIE LOCALE!

Depuis plusieurs décennies, le paysage des Cévennes change : les terres auparavant cultivées disparaissent peu à peu sous une végétation spontanée, cachant les terrasses et modifiant des paysages séculaires construits par les hommes.



Sainte-Croix-Vallée-Française : la disparition des terres agricoles au profit de la forêt (photos datant des années 50 et de 2014)



Attachés à la vie de leurs vallées et à leurs patrimoines, les élus locaux ont choisi d'impulser des dynamiques locales pour contrecarrer cette évolution, et peuvent compter sur l'aide de la Région, du Gard, de la Lozère, de l'Europe et du Parc National.

RENOUVELER L'AGRICULTURE CEVENOLE

Ces démarches visent à rendre leur vocation agricole aux terres actuellement non exploitées ou sous-exploitées et ainsi favoriser le pâturage pour l'élevage viande ou laitier, la réhabilitation de châtaigneraies, ou encore la mise en culture sur les terrasses de plantes aromatiques, petits fruits, oignons doux, houblon, vigne...



En tant que propriétaire, vous pouvez participer activement à cette dynamique en mettant vos terrains à disposition d'un agriculteur:

JOUER UN ROLF EN TANT

QUE PROPRIETAIRE...

- * Chaque parcelle mise à disposition peut en effet permettre à un agriculteur de s'installer ou d'augmenter les surfaces dont il a besoin pour maintenir ou développer son activité:
- * Chaque parcelle entretenue favorise la biodiversité et lutte contre les risques naturels tels que les incendies ;
- * Chaque parcelle exploitée contribue à faire vivre le territoire, le rendre attractif par ses paysages, par ses productions de qualité, par la proximité entre le producteur et le consommateur...



Exemple: La création de la chèvrerie-fromagerie communale de Lamelouze dans les Cévennes gardoises ("ferme de reconquête") a été impulsée par la réflexion autour du risque d'incendie. La création de "ceinture aménagée" a été conçue pour protéger les hameaux isolés. Pour cela, les propriétaires ont été regroupés en association afin de mettre leurs parcelles à disposition des éleveurs et permettre ainsi l'entretien des espaces par le troupeau.

... ET EN TIRER BENEFICE

- * L'agriculteur entretient vos parcelles, vous n'avez plus à les débroussailler!
- * Vos terrains conservent ou retrouvent leur valeur agricole.
- * Le paysage s'ouvre et la biodiversité augmente.
- * Votre vallée est plus vivante, les liens humains peuvent s'y développer.
- * La valeur de votre propriété augmente.



ENCADRER POUR MIEUX SECURISER

Le Code Rural impose à chaque propriétaire de valoriser ses terres et aux locataires que les biens soient exploités «en bon agriculteur soigneux et de bonne foi.»

Différents contrats peuvent encadrer la mise à disposition de terres en fonction des besoins des deux parties permettant ainsi de moduler les engagements de chacun.