



Les échanges parcellaires

Octobre 2013

Le 6 juin 2013 s'est déroulée à Sartilly une réunion organisée par le CRDA de la Baie, la CA 50 et le SMBCG. Cette réunion s'intitulait :

« Agriculteurs, propriétaires, collectivités. Echanger ses parcelles, on a tous à y gagner ! »

Ce document synthétise les informations exposées lors de cette réunion :

Qu'est-ce qu'un échange parcellaire ?

C'est un acte par lequel les parties se transfèrent respectivement une ou plusieurs parcelles pour une ou plusieurs autres. L'échange peut être bilatéral (deux parties) ou multilatéral (trois parties). Dans ce dernier cas la portée de l'échange sera plus grande.

Pourquoi pratiquer des échanges parcellaires ?

Echanger des parcelles pour les regrouper autour des bâtiments d'exploitation présente de multiples avantages :

- Des avantages pour l'exploitant

Gestion du pâturage

- Davantage d'herbage accessible aux vaches laitières
- Gestion de la croissance de l'herbe facilitée
- Conditions de travail améliorées : suivi du troupeau, sécurité

L'épandage et les cultures

- Moins de croisements de tonnes ou d'épandeurs sur les routes
- Besoins en gros attelage moins importants
- Sols plus fertiles
- Cultures mieux surveillées
- Passages aux champs plus précis

Mon sol, j'en prends soin pour éviter l'érosion

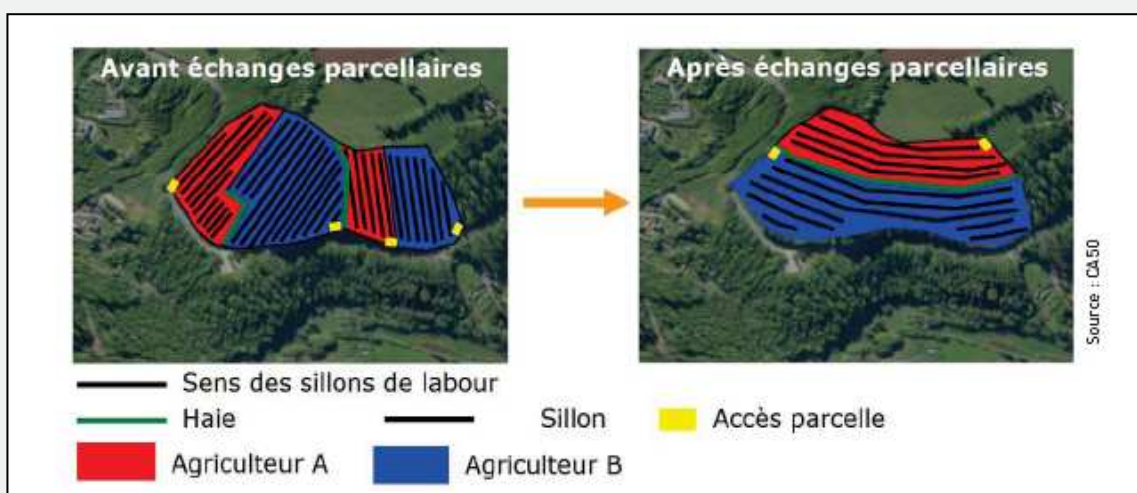
Des avantages pour le propriétaire

- Amélioration de la valeur du bien par regroupement et/ou accès amélioré des parcelles

- Des avantages pour le territoire et l'environnement

- Circulation routière et cohabitation plus harmonieuses avec les usagers de la route
- Qualité de l'eau améliorée par la présence de pâturages, la limitation du ruissellement, la diminution des apports d'engrais minéraux et de traitements phytosanitaires
- Meilleure qualité de l'air (diminution de CO²)
- Des terres agricoles protégées et valorisées : limitations de l'urbanisation sur les terres regroupées dont la vocation agricole est affirmée
- Installations de jeunes agriculteurs plus nombreuses grâce à une meilleure qualité des structures à transmettre.

Exemple d'échange parcellaire pouvant limiter le ruissellement



Quelques chiffres clés :

Charges supplémentaires (du labour à la récolte de 10 ha de maïs) par rapport à une localisation à proximité immédiate du siège d'exploitation (moins d'1 km) :

	5 km	10 km
Distance parcourue	+ 832 km	+ 1680 km
Temps de trajet	+ 31 h	+ 50 h
Consommation de fioul	+ 364 l	+733 l
Charges de mécanisation (y compris fioul)	921 €	1 578 €

Mon sol, j'en prends soin pour éviter l'érosion



Les différents modes d'échanges :

➤ Echanges de propriété :

La parcelle change de propriétaire et de locataire. De nouveaux actes notariés doivent être élaborés une aide du Conseil Général est accordée (correspond à 50% « de la facture » de chacun des échangistes liées aux frais d'actes notariés et frais d'arpentages, 100% dans le cadre d'une opération coordonnée sur un territoire). En cas de différence de valeur entre les échangées, un dédommagement compensatoire est possible.

Ce type d'échanges fait l'objet d'un cadre juridique précis et n'est officialisé qu'après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

➤ Echanges de fermiers :

La parcelle ne change pas de propriétaire mais de locataire. De nouveaux baux doivent être rédigés.

➤ Echanges en jouissance :

La parcelle change de locataire, mais uniquement dans l'usage. Une convention d'échanges entre locataires est rédigée. Le fermier titulaire du bail reste responsable du bon usage de la parcelle envers son bailleur.

Quelque soit le procédé, l'échange se fait toujours **à l'amiable** et avec l'accord du propriétaire.

Mon sol, j'en prends soin pour éviter l'érosion

Les 3 types d'échanges en bref :

L'échange...	Changement de		
	Propriétaire	Fermier	Utilisateur
En propriété	OUI	OUI	OUI
De fermier	NON	OUI	OUI
En jouissance	NON	NON	OUI

Dans les exploitations professionnelles de Basse-Normandie, ou seulement un tiers des surfaces agricoles est exploité en faire valoir direct, convaincre son propriétaire constitue une étape clé dans la réussite d'un projet de regroupement parcellaire

Contacts :

CA50 - Région de la Baie - Marie-Christine FORT - 02.33.79 41 75

SMBCG - Clément VARIN - 02.33.91.30.27

Avec l'appui financier de :



SMBCG- SMAAG, Pépinière des Entreprises - 295 rue de Jersey - 50 380 St Pair sur Mer Tél : 02 33 91 30 27 - Email : contact@smbcg-mareclean.eu - Site internet : www.smbcg-mareclean.eu
CRDA de la Baie - Chambre d'agriculture - 1, rue Enjournbault - PA Patton - St Senier - BP 723 - 50307 AVRANCHES - Tél 02 33 79 41 70 - Fax 02 33 79 41 79
CRDA de la Baie - Chambre d'agriculture - 4 Place du Château - BP 22 - 50140 MORTAIN - Tél 02 33 91 21 00 - Fax 02 33 91 21 09
E-mail : baie@manche.chambagri.fr - Site internet : www.manche.chambagri.fr

Les missions d'animation et les actions des GVA et CRDA sont mises en œuvre avec l'appui des conseillers de la Chambre d'agriculture de la Manche