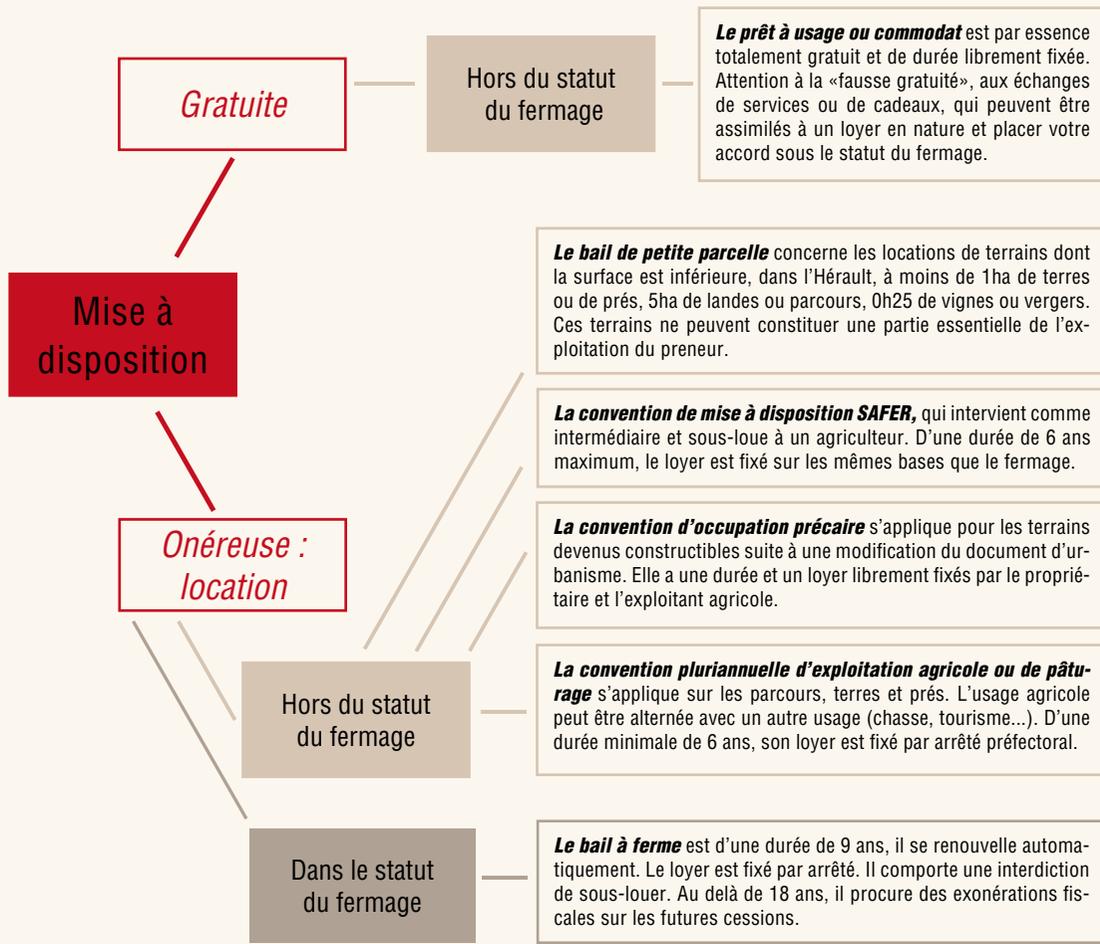


## Les différents contrats de mise à disposition du foncier agricole



Crédits photos et schéma : CPIE des Causses Méridionaux, V. Fillon. Graphisme : CPIE des Causses Méridionaux. Edition : InOcto, Juillet 2014



# FONCIER AGRICOLE

**Patrimoine  
Biodiversité  
Paysages  
Risques**

“ Faire exploiter mes terres avec un contrat, qu'est ce que ça m'apporte ? ”

**Propriétaires privés ou représentants d'une collectivité territoriale**, l'exploitation agricole de votre bien peut répondre à vos **intérêts particuliers** en même temps qu'à **l'intérêt général** :

- **la valorisation de votre patrimoine** : la rémunération de la location peut couvrir tout ou partie de vos charges et l'usage agricole du bien permet d'en préserver les qualités agronomiques et environnementales,
- **la limitation des risques naturels** « incendie » et « inondation » : l'usage agricole contient la progression de la forêt à proximité des habitations et participe à l'entretien des abords des cours d'eau,
- **le maintien de la biodiversité** : l'activité agricole permet le maintien de milieux ouverts favorables aux espèces remarquables de faune et de flore,
- **la préservation des paysages** : en valorisant le foncier, l'activité agricole façonne les paysages et contribue à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'attractivité du territoire,
- **le soutien au développement économique et social local** : l'agriculture est une activité clef pour le territoire, un contrat pérenne est un facteur prépondérant pour assurer son développement.

“ Qui peut se satisfaire de voir des terres en friche ? ”

Conclure un contrat avec un agriculteur pour l'exploitation de terres est une **étape difficile** à appréhender pour les propriétaires. Peurs et craintes de « ne plus être chez soi » les conduisent souvent à ne rien faire. Il faut aussi comprendre que l'activité agricole nécessite un minimum de **sécurité dans le temps**. Des contrats, souvent verbaux et donc incertains, sont un frein pour le développement de l'agriculture.

**Comment concilier la liberté souhaitée par les propriétaires, publics ou privés, et la stabilité nécessaire aux agriculteurs ?**

La réponse est sans doute dans la prise en compte des intérêts réciproques, c'est-à-dire dans **la négociation d'accords équilibrés**. ”



Un contrat qui fournit des *avantages partagés*, garantissant notamment la possibilité à chacun de se désengager, est un accord équilibré.

### 3. **Faites un écrit pour conserver la mémoire de votre accord**

« Accord oral » ne signifie pas « absence de contrat ». Juridiquement, *accord écrit et accord oral peuvent avoir la même valeur* : en cas de litige et en l'absence d'écrit contradictoire, c'est bien souvent les conditions du bail à ferme qui s'appliqueront. En passant par *l'écrit, propriétaire et agriculteur savent de manière certaine ce à quoi ils se sont engagés et pour combien de temps*. En cas de litige, le juge s'appuiera sur cet écrit pour trancher.

**Stabilité**  
**Souplesse**  
**Liberté**  
**Écrit**

« La terre était dans son dos,  
il sentait avec ses épaules et il imagina  
qu'il la portait ainsi,  
tout seul, comme un géant.  
Elle était derrière.  
Costasolana était seul à la face du ciel »  
*Vert Paradis (1981), Max Rouquette*



“ **Mes terres s'embroussaillent, que puis-je faire ?** ”

### 1. **Trouvez le contrat de mise à disposition d'un bien agricole adapté à votre situation**

Réputé protecteur du locataire et se renouvelant automatiquement, le bail à ferme est le plus connu des contrats entre propriétaire et exploitant agricole. Pourtant, il existe bien *d'autres contrats* ! Plus souples, vous pouvez en choisir les conditions : le montant du loyer, la durée, les modalités de renouvellement, etc.

### 2. **Assurez-vous que ce contrat répond à vos intérêts mais aussi à ceux de l'agriculteur**

Profitez de la souplesse permise par certains contrats pour définir, en discutant avec l'agriculteur, les conditions qui vous apporteront des bénéfices réciproques.

## Pour aller plus loin...

Contactez-nous pour recevoir le « *Guide des outils à l'usage des propriétaires et des agriculteurs* » sur la mise à disposition du foncier agricole.

Rédigé par la Chambre d'agriculture de l'Hérault pour répondre aux questions que se posent propriétaires et agriculteurs, ce *Guide* revient sur des notions juridiques clés et présente synthétiquement les principaux contrats et leurs utilisations.

Ce *Guide* est aussi disponible en téléchargement :

- sur la page « Economie - Agriculture » du site de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac : [www.lodevoisetlarzac.fr](http://www.lodevoisetlarzac.fr)
- sur le site du CPIE des Causses Méridionaux : [www.cpie-causses.fr](http://www.cpie-causses.fr)



## Contacts

Pour vous accompagner dans votre projet, vous pouvez contacter :

- la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, antenne de Lodève : Maison des Services publics à Lodève : 04 67 96 42 00
- la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, direction départementale à Montpellier : 04 67 07 10 93
- la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac : Maison des Services publics à Lodève : 04 67 88 90 90
- le CPIE des Causses Méridionaux au Caylar : 04 67 44 75 79

Réalisé dans le cadre de TerrA Rural Lodévois  
Avec le concours financier de :



En partenariat avec :