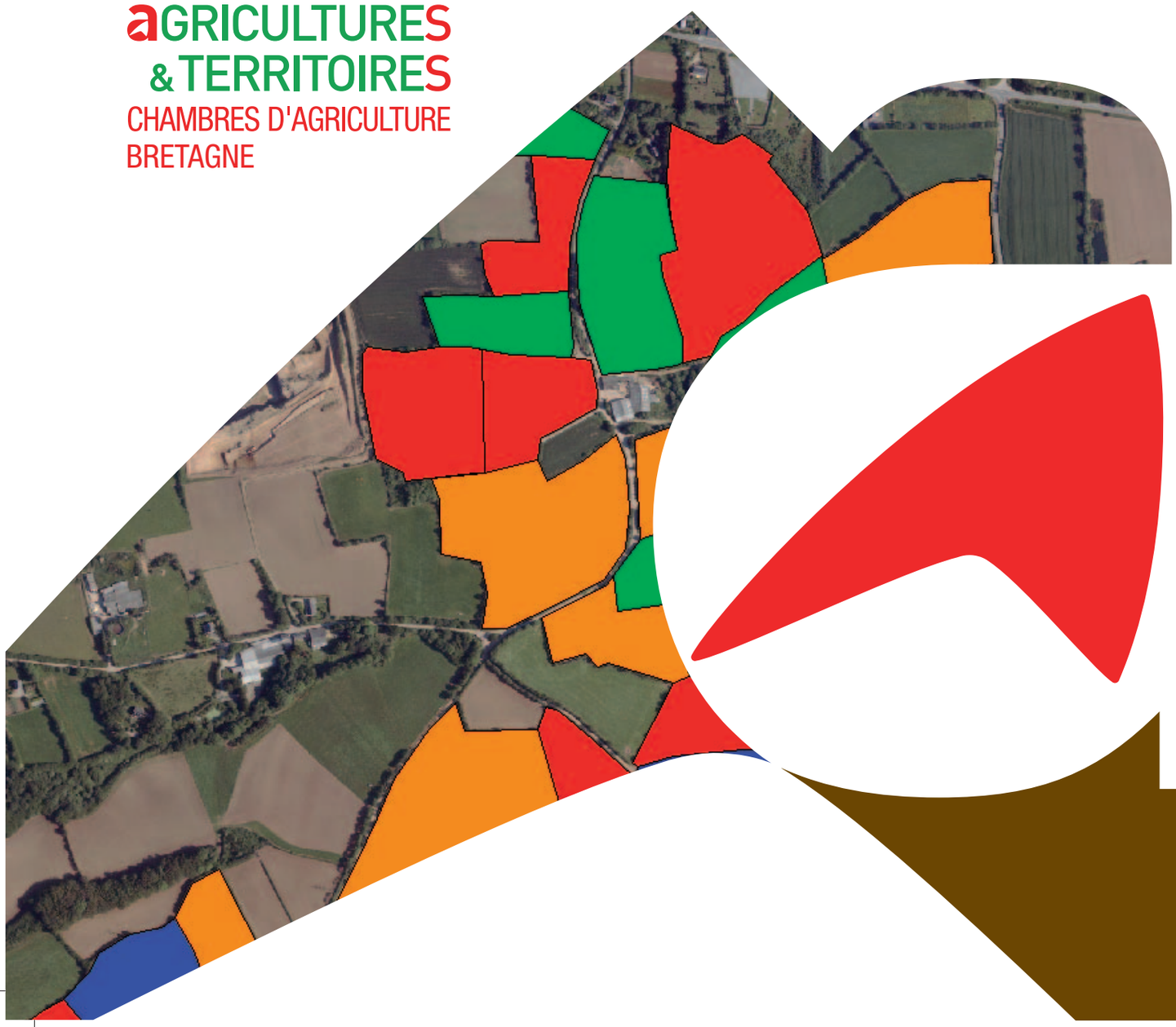
Ce document provient de l'Agrithèque. Toute reproduction sous quelque forme que ce soit, n'est autorisée que dans le cadre de l'usage privé du copiste ou après autorisation obtenue auprès des Chambres d'Agriculture de Bretagne.

GUIDE PRATIQUE

J'échange mes parcelles pour gagner

NOVEMBRE 2011

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRES D'AGRICULTURE
BRETAGNE



Regroupons nos parcelles

Nombre d'agriculteurs exploitent aujourd'hui un parcellaire sensiblement morcelé, ce qui induit des coûts de production supplémentaires, compromet le développement du pâturage, et limite les rotations de cultures.
Ce constat a été fait au printemps 2010 dans le cadre de l'élaboration du Projet Agricole et Agroalimentaire Régional (PAAR). Les professionnels et services de l'Etat se sont engagés à promouvoir et faciliter les échanges parcellaires auprès des agriculteurs et des acteurs locaux.
Ainsi, la Chambre Régionale d'Agriculture en a fait le thème de sa Plate-forme recherche et développement lors du Space 2010.
Ce guide ambitionne d'élargir cette promotion. Il a pour vocation de présenter de manière didactique et pédagogique à tous les agriculteurs les intérêts, tenants et aboutissants des échanges parcellaires. Il vous présente également les démarches administratives à conduire. Celles-ci ont été simplifiées afin d'encourager la démarche.
Il sera, nous le souhaitons, le point de départ et d'appui de rencontres sur le terrain visant à mettre en œuvre cette pratique devenue un enjeu majeur pour la compétitivité de l'agriculture bretonne.

Michel CADOT
Préfet de région

Jacques JAOUEN
Président de la Chambre d'agriculture de Bretagne

SOMMAIRE

1 POURQUOI ÉCHANGER SES PARCELLES ? 3

Regrouper ses parcelles, tous gagnants ! 4
Pour optimiser transports et déplacements 5
Pour optimiser le pâturage 6
Pour faciliter les rotations, la fertilité des sols et la protection des cultures 8
Un plus pour l'air, l'eau et la biodiversité 9
Des échanges réussis 10

2 CHOISIR UN MODE D'ÉCHANGE 11

Echange en propriété 12
Echange en jouissance 13
Réglementation et incidences 14
Conséquences sur les éléments paysagers 16
Eléments à connaître avant l'échange 18

3 RÉALISER UN ÉCHANGE 19

Un accompagnement sur mesure 20
Les enseignements du terrain 21
Les étapes de la démarche 22
Lettre type d'information au propriétaire 23
Convention d'échange en jouissance 24
Les seuils réglementaires RSD et ICPE 25
Les alternatives à l'échange 26

1

POURQUOI ÉCHANGER SES PARCELLES ?

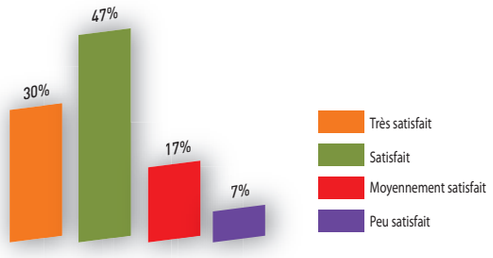
Regrouper ses parcelles, tous gagnants !

Tous les ans, à la période des épandages ou celle des ensilages, de nombreux tracteurs se croisent inutilement sur les routes du fait de l'éparpillement des parcellaires. Or, ces transports coûtent cher en temps, en énergie et en sécurité sur les routes.

Avoir un parcellaire regroupé autour de son siège d'exploitation est un atout fort de compétitivité et de fonctionnement. Pourtant, de nombreuses exploitations bretonnes ont encore des parcellaires très morcelés. L'agrandissement des exploitations, la recherche de terres à quotas et de terres épandables ont destructuré le foncier depuis les remembrements des années 1960-70. L'urbanisation et la perte des terres agricoles accentuent fortement cette pression foncière : en Bretagne, entre 2006 et 2010, 22 000 hectares de terres agricoles ont été artificialisés (Teruti-Lucas, DRAAF 2011).

Satisfaction des exploitants après échanges

(Source : enquête Chambre d'agriculture de Bretagne 2011)



77 % des exploitants enquêtés sont satisfaits à très satisfaits des résultats obtenus après échanges

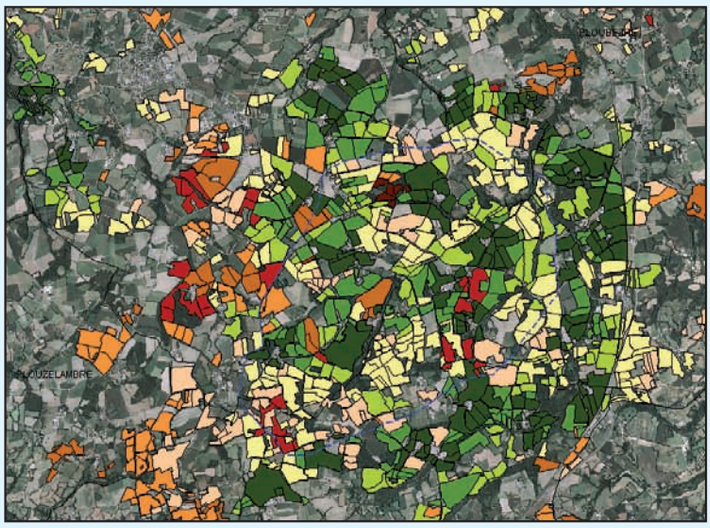
Plus de temps sur la route que dans la parcelle

Pour exploiter une parcelle de 10 hectares de maïs située à 10 kilomètres du siège d'exploitation, un agriculteur passe 67 heures par an sur la route et seulement 43 heures à la cultiver. Le rapprochement de cette parcelle, en réduisant le temps improductif, aurait un impact direct en terme d'économie de temps, de carburant, voire de choix de matériel et de puissance de tracteur.

Durabilité des exploitations agricoles en jeu

Toutes les exploitations agricoles, quelle que soit leur production, ont intérêt à améliorer le foncier : pour une meilleure organisation du travail, l'amélioration des rotations culturales, l'augmentation de la surface pâturable, l'optimisation des épandages... A l'échelle du territoire, la dispersion des parcellaires augmente les risques d'accident liés à la circulation des engins agricoles sur les routes. Vis à vis de l'environnement, la réduction des transports est un levier important d'économie d'énergie et de réduction des émissions de Gaz à Effets de Serre.

Dispersion du parcellaire sur le bassin versant du Kervulu (22)



En 1987, 71% des parcelles se situaient à moins de 2 km des sièges d'exploitation. Vingt ans plus tard, seules 61% des parcelles sont à moins de 2 km (couleurs : vert et jaune), et 10% à plus de 5 km (rouge et marron foncé).

(Source : CA 22 – Enquête 2007)

Pour optimiser transports et déplacements

La répartition spatiale des parcelles conditionne les distances à parcourir, la puissance du matériel et le temps nécessaire pour exécuter l'ensemble des travaux. Les premiers résultats du projet Ecofuel le confirment.

Les tracteurs agricoles consomment 33% de l'énergie directe utilisée par l'agriculture en Bretagne. Le projet Ecofuel vise à caractériser cette consommation. Ainsi, depuis 2009, des boîtes noires enregistrent en continu, sur une année, l'usage de 22 tracteurs en Bretagne. Parmi les données collectées toutes les secondes : la position GPS, la consommation de carburant, le régime moteur, la vitesse d'avancement, la hauteur de relevage, l'outil utilisé...

Premiers chiffres sur une exploitation bien regroupée avec une distance moyenne aux parcelles inférieure à 1 km : le temps passé sur la route est d'environ 100 H pour 2200 Km parcourus et 1000 L de fuel consommés.
Les simulations pour quantifier les économies potentielles de carburant montrent que les transports et déplacements en sont le levier majeur devant l'adéquation de la puissance, un tracteur plus performant ou bien l'éco-conduite.

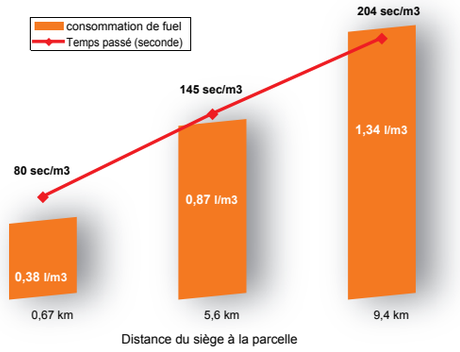
10 km de route : des coûts et temps de chantiers multipliés par 3

La comparaison de chantiers suivis permet de mettre en évidence l'impact de la distance sur les performances du chantier. Le temps passé est presque multiplié par 3 pour une distance allant de 0,7 à 9,4 km. La consommation de carburant est multipliée par 3,5.
Aussi, au lieu d'investir dans du matériel puissant, réaliser les échanges parcellaires reste la solution la plus rentable et la plus efficace.
La réduction des distances de transport des déjections permet aussi de réduire les nuisances par rapport à la population : moins de matériels sur les routes, moins de nuisances sonores, moindre dégradation des voies de circulation ; autant d'éléments qui permettent d'améliorer l'image des agriculteurs.

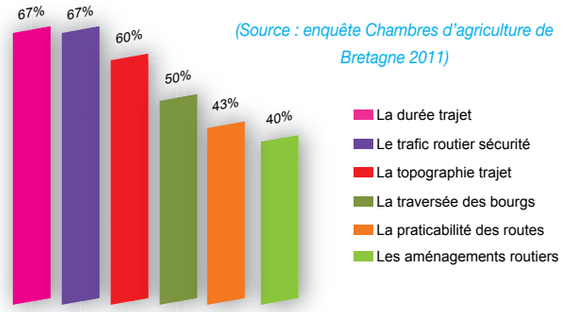
Moins de remorques pour les chantiers d'ensilage

Hormis les gains de temps sur la route, la récolte du maïs ensilage est également facilitée suite à des échanges parcellaires. Ronan Hely, agriculteur à Plabennec, réalise cette opération en entraide, avec ses voisins. Auparavant, du fait de l'éloignement de ses parcelles (10 km), il avait besoin de 10 remorques, ce qui lui posait souvent problème notamment de disponibilité. Il avait donc souvent recours à l'ETA pour le transport de l'ensilage. Aujourd'hui, les échanges lui permettent la réalisation de ces mêmes chantiers avec 4 ou 5 remorques uniquement. Il a donc moins de temps à rendre à ses collègues et des coûts de délégation moindres.

Eloignement des parcelles : consommation de fuel et de temps par m³ de lisier épandu

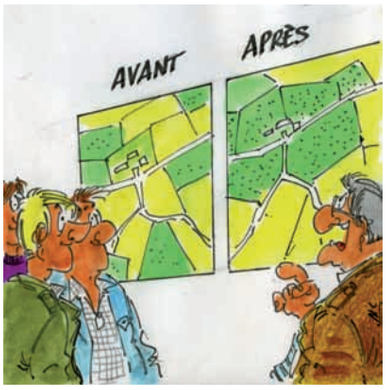


Les principales contraintes de déplacement



(Source : enquête Chambres d'agriculture de Bretagne 2011)

Les principales contraintes mises en évidence lors des déplacements sont à près de 70 % la durée du trajet en lui-même ainsi que les conditions de sécurité sur la route.



Pour optimiser le pâturage

En système laitier, l'objectif premier d'un échange parcellaire est de rapprocher les parcelles des bâtiments d'élevage pour les rendre accessibles aux vaches laitières.

Le regroupement du parcellaire autour des bâtiments d'exploitation a un intérêt économique notable sur le coût alimentaire du troupeau laitier. L'herbe étant le fourrage le moins cher, une augmentation de la surface accessible aux vaches a un effet direct sur les coûts de production. Le gain sur le coût « Nourrie-Logée » est de l'ordre de 20 €/1 000 l de lait lorsque l'on passe de 30 à 45 ares d'herbe pâturée par vache laitière.

Un gain de temps

Le regroupement du parcellaire améliore les conditions de travail en rationalisant les temps d'astreinte. Un parcellaire regroupé permet de mieux organiser le pâturage. Les chemins, les entrées de parcelles et les points d'eau sont alors à situer judicieusement pour favoriser la bonne exploitation de l'herbe et faciliter le travail.

Un système plus souple

Enfin à un niveau plus stratégique, le parcellaire détermine l'éventail des choix de système en production laitière. Plus la surface accessible est importante, plus la gamme des menus pour les vaches est élargie et plus il est facile à l'exploitation de s'adapter à de nouvelles donnes (augmentation du quota, évolution de la réglementation…).

- Avec une surface accessible de moins de 25 ares par VL, l'alimentation repose sur peu d'herbe pâturée et beaucoup de stocks fourrages
- A partir de 50-60 ares par VL selon la zone pédo-climatique, tous les systèmes sont possibles, de 0 à 200 jours de pâturage seuls

Objectif : 50 ares minimum par VL pour pouvoir choisir !

TÉMOIN

L'accessibilité pour l'autonomie de l'exploitant

Bernard Saliou, producteur laitier installé en exploitation individuelle à Saint Thonan, a réalisé plusieurs échanges durant les 10 dernières années. Lors de son installation en 1995, seulement 3 ha sont directement accessibles de la stabulation. Les autres parcelles se situent de l'autre côté d'une route communale. Cette situation nécessite alors d'être à deux pour accompagner le troupeau. Au final en 2011, ce sont 15 ha qui ont été regroupés à proximité immédiate des bâtiments. Cela permet notamment à Bernard, de gagner en temps et en autonomie pour la conduite du troupeau laitier au pâturage. Il apprécie également les améliorations apportées aux rotations culturales : rotations plus longues dont les effets bénéfiques pour les rendements sont notables. L'exploitation étant située en bassin versant en contentieux, ces rotations sont aussi plus respectueuses de l'environnement.

TÉMOIN

Un travail pour l'avenir

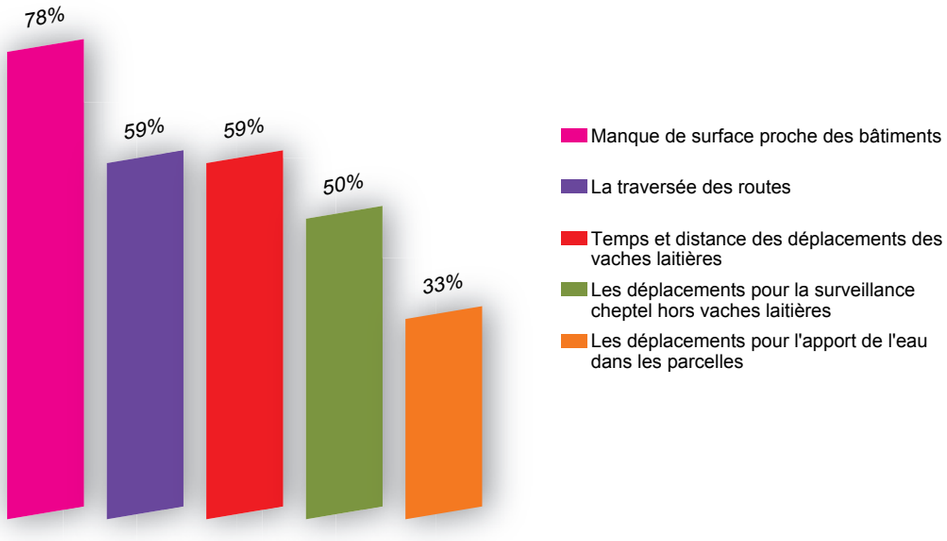
Claudie Larreur, François Lossec et Thierry Le Moign sont producteurs laitiers sur la commune de Plouzané. En échangeant une trentaine d'hectares, ils estiment « avoir travaillé pour l'avenir ».

Pour Thierry et François, l'objectif prioritaire est « d'optimiser la gestion des génisses et vaches taries qui est relativement lourde et gourmande en temps ». Les paddocks regroupés après échanges limitent les déplacements en bétaillère et favorisent les accès directs depuis les bâtiments. C'est donc plus sereinement que l'un et l'autre se consacrent à la bonne gestion du troupeau et moins à son transport.

Claudie, quant à elle, augmente de 8 hectares la surface accessible pour ses 40 vaches laitières. Depuis, associée à Jean-Luc son époux, ce sont 80 VL qui sont présentes sur le site. L'échange a permis de faciliter ce regroupement pour s'éloigner d'un secteur fortement urbanisé. La surface pâturable reste de l'ordre de 37 ares par VL.

Les critères jugés pénalisants pour la conduite du troupeau laitier avant échange

(Source : enquête Chambres d'agriculture de Bretagne 2011)



Pour 78 % des exploitants, le manque de surface proche des bâtiments est l'inconvénient majeur en exploitation laitière.

Pour faciliter les rotations, la fertilité des sols et la protection des cultures

Les échanges de parcelles ont des effets bénéfiques sur la conduite des cultures. Le rapprochement de terres éloignées permet généralement un allongement des rotations qui conduit à une meilleure fertilité des sols et une protection des cultures améliorée.

Meilleure fertilité des sols

Dans les exploitations disposant d'animaux pâturants, le rapprochement des terres éloignées permet d'envisager des rotations plus longues et plus équilibrées se composant, à la fois, de prairies et de cultures annuelles (maïs, céréales…). Les cultures bénéficient ainsi des arrière-effets azotés de la prairie. Par ailleurs, les parcelles situées autour des bâtiments, qui restent longtemps ou toujours en herbe, finissent par « perdre » en productivité. Avec plus de surface autour des bâtiments, le renouvellement des prairies devient possible par l'introduction d'une culture annuelle dans la rotation.

Meilleure protection des cultures

L'efficacité de la stratégie de protection des cultures dépend d'abord de la surveillance des parcelles (stade de la culture et des mauvaises herbes). Plus la parcelle est proche et plus cette surveillance est aisée. De plus, pour des interventions phytosanitaires, l'hygrométrie au moment du traitement est idéale avant 9 H et après 21 H. Difficile de respecter ces horaires quand la parcelle est à 10 km du siège d'exploitation ! La forme de la parcelle joue sur les recoupements de traitement : une parcelle biscornue recevra plus de produits phytosanitaires qu'une parcelle de type rectangulaire adaptée au matériel de pulvérisation moderne.

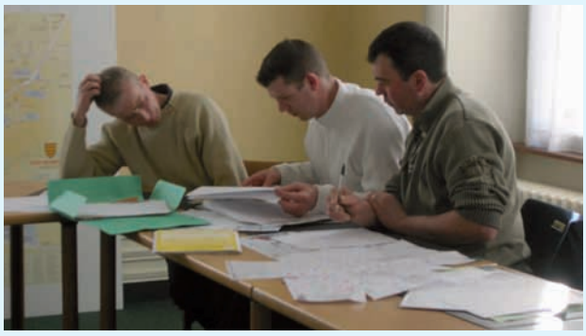
Meilleure valorisation des fertilisants organiques

Le transport des fumiers et lisiers est, avec celui des récoltes, le chantier le plus pénalisant en terme de consommation de temps et de fuel. Ecofuel nous montre que, par m^3 de lisier épandu, le coût et le temps passé sont multipliés par 3 entre 1 et 10 Km d'éloignement. Ceci explique pourquoi, certaines parcelles très éloignées du siège d'exploitation sont parfois exclues des plans d'épandage et sont exclusivement fertilisées par des engrais minéraux.
En rapprochant les parcelles des sièges d'exploitation, les échanges parcellaires permettent une meilleure valorisation des déjections animales.Une meilleure répartition des effluents d'élevage améliore aussi le bilan environnemental de l'exploitation (moindre risque de sur-fertilisation, moindre utilisation d'engrais minéraux).

TÉMOIN

« On reprend goût à travailler »

C'est ainsi que résument Sébastien Debieu et Didier Bourges, producteurs de lait à Sens de Bretagne, les améliorations apportées par un échange sur près de 25 ha. Autour du siège d'exploitation, ces aménagements ont permis d'augmenter les surfaces accessibles et d'engager les parcelles dans des rotations Maïs/Céréales/Herbe qui n'étaient pas possibles avant aux abords de l'exploitation.



Les échanges ont par ailleurs permis à chacune des deux structures de constituer un îlot de 12 ha plutôt dédié aux cultures. Le changement le plus marquant pour Didier est d'avoir, pour la première fois, délégué le chantier de fumier à la Cuma. Avant les échanges, le chantier nécessitait 2 jours de travail sur le parcellaire de maïs dispersé et exigu. Cette année, le chantier a duré 3 heures pour 12 hectares et le coût de délégation est devenu tout à fait envisageable et compétitif. Les factures d'ensilage sont de 121 €/ha pour les îlots de plus de 8 ha et 164 € en moyenne sur l'exploitation, soit une économie de 516 € par an pour les 12 hectares échangés. Le temps de labour a lui été divisé par deux.

Un plus pour l'air, l'eau et la biodiversité

Et si l'échange parcellaire devenait un outil d'amélioration des pratiques agricoles, de renouvellement du bocage et de gestion des zones sensibles ? A contre-courant des idées préconçues, plusieurs expériences nous prouvent que c'est réalisable.

La première conséquence d'un échange de parcelles pour rapprocher le foncier des sites de production est la diminution des distances parcourues par les engins agricoles. Plus une parcelle est éloignée, plus on consomme de fuel. Par exemple, s'éloigner de 5,5 km pour 10 ha de maïs, c'est consommer 400 litres de fuel supplémentaires de la récolte du précédent à la confection du silo d'ensilage (Chambre du Calvados, 2007). En terme de Gaz à Effet de Serre (GES), c'est l'équivalent de 1,12 tonne de CO_2 émis dans l'atmosphère.

Echanger pour améliorer la gestion des zones sensibles

Mis à part les sites majeurs d'intérêts patrimoniaux (tourbière...), une gestion agricole des zones sensibles, avec un faible niveau d'intrants, est compatible avec un bon équilibre écologique. L'échange parcellaire, en désenclavant les parcelles, en créant des unités accessibles à des troupeaux contribue à la préservation de ces espaces. Des échanges sont d'ailleurs pratiqués dans le cadre de la protection de captages d'eau potable (BV de Coat Méal dans le Finistère).

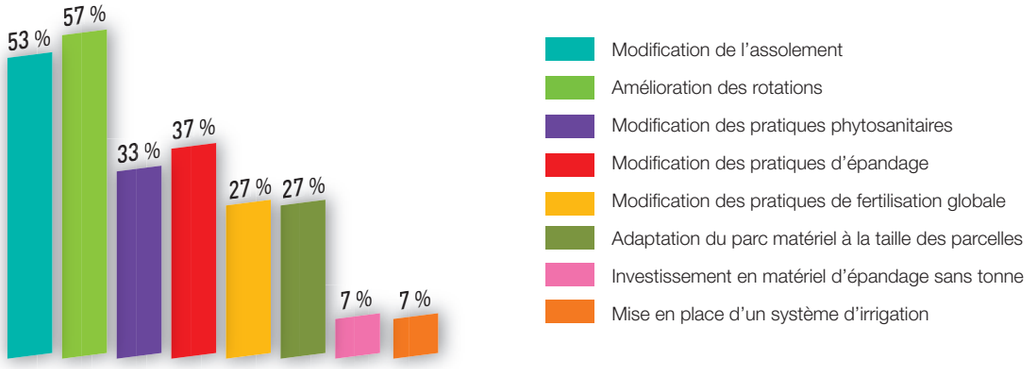
Bocage et échange parcellaire : un mariage qui peut être gagnant !

Une amélioration fonctionnelle du bocage ne se conçoit que si l'on dispose d'un parcellaire cohérent et pérenne. Les îlots de taille et de forme satisfaisantes permettent la plantation de haies tout en facilitant leur entretien. Les échanges parcellaires favorisent ainsi le développement d'un bocage pertinent.

TÉMOIN

53% des agriculteurs enquêtés ont replanté 7,5 km de haies sans modifier le bocage existant.
Après échange, sur les 30 exploitations enquêtées, le bilan net global est positif, avec la création de 4,3 km de haies supplémentaires.
80 % reconnaissent la haie bénéfique pour les troupeaux. Aussi, près de 70% d'entre eux sont convaincus du rôle du bocage dans la protection de l'eau par la limitation du ruissellement.

Évolution des pratiques après échange (Source : enquête Chambres d'agriculture de Bretagne 2011)



Selon les 30 exploitants enquêtés, suite aux regroupements du parcellaire, plus de la moitié d'entre eux a modifié son assolement et amélioré ses rotations culturales. Plus d'un tiers estime également avoir réduit l'utilisation de produits phytosanitaires et amélioré ses pratiques d'épandage.

Des échanges réussis

En Bretagne, les exemples d'échanges sont nombreux et montrent l'intérêt de ces initiatives. Voici deux exemples dans le Finistère.

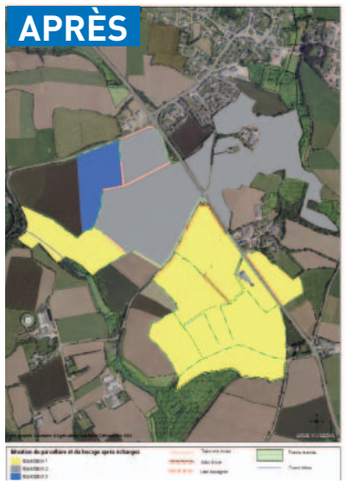
1 000 m de bocage reconstruits dont 520 m avec talus anti-érosifs

En 2011, 3 exploitants échangent 7.3 ha sur la commune de Coat Méal. Pour le producteur laitier, cet échange permet :

- d'augmenter la surface pâturable et de revoir l'aménagement des paddocks.
- au total, 800 m de talus boisés ou de haies bocagères sont mis en place afin d'assurer la protection du troupeau laitier.

Pour les deux autres exploitants, après échange :

- la forme et la taille des parcelles facilitent les travaux.
- le travail du sol peut être réalisé perpendiculairement à la pente limitant ainsi les risques d'érosion.
- au total pour 1 500 m de talus arasés, 1 000 m de talus sont reconstruits prenant en compte à la fois de la protection de l'eau, des sols et des animaux.

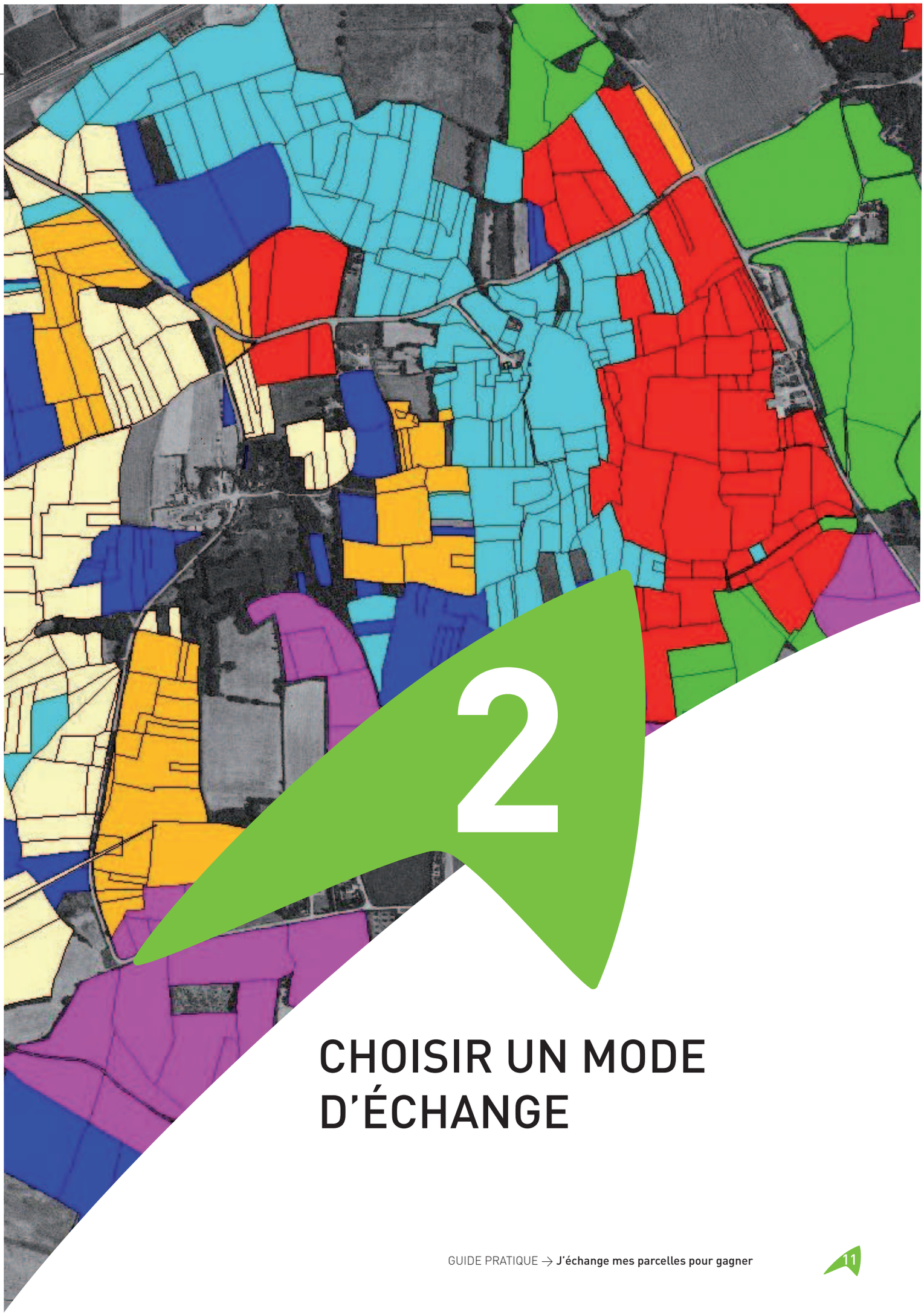


Echange longue distance : 22 ha échangés distants de 9 km des sièges d'exploitation

2 exploitants de Plougonven et Botsorhel ont réalisé en 2010 un échange de 22 ha en propriété. Grâce à cette initiative, chacun se rapproche de 9 km et évite les traversées de bourg.

Les gains :

- 2 300 km/an de trajet en moins
- 120 h soit 15 jours de travail/an
- une économie de 1 000 €/an de fuel
- 5 000 €/an d'économie totale en déplacement !
- le déplacement d'un talus boisé renforçant son rôle anti-érosif.



2

CHOISIR UN MODE D'ÉCHANGE

Echange en propriété

L'échange amiable est un acte bilatéral ou multilatéral d'échange entre propriétaires. Il est définitif et officialisé par un acte notarié. Lorsque les biens sont loués, le bail est reporté sur les nouvelles parcelles.

Cadre législatif

L'échange de propriété relève des échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux (ECIR). Les procédures ECIR ont été créées par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux. Ils se réfèrent aux articles L124-1 à L124-13 du Code rural.

Les acteurs

Les locataires peuvent être à l'origine de la démarche mais ce sont bien les propriétaires qui décident ou non d'échanger leurs biens. Lorsque la parcelle est divisée, le bornage est réalisé par un géomètre.
Les échanges d'immeubles se concluent par un acte notarié. Ils peuvent intervenir entre deux propriétaires : échanges bilatéraux, ou entre plusieurs propriétaires : échanges multilatéraux.

L'intérêt pour le propriétaire

Un échange peut améliorer la valeur d'un bien en regroupant les parcelles en propriété, en améliorant leur accès.

Les modalités

L'équilibre des lots par une équivalence de surface et de qualité de terre est à privilégier. Lorsque la configuration du terrain ne le permet pas, il peut y avoir paiement d'une soulte.
A valeur de biens égaux, les frais de notaires sont réduits car exonérés de taxe de publicité foncière. En cas de soulte, cette partie est assimilée à une vente.

Les aides

Les frais font l'objet de subventions attribuées par les quatre Conseils Généraux de Bretagne. Leur paiement peut faire l'objet d'un arrangement entre les locataires et les propriétaires. C'est celui qui engage les frais qui pourra prétendre aux subventions. Le projet d'échange est à présenter à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF). Cette dernière vérifie que l'échange est en cohérence avec les objectifs de l'Aménagement Foncier (regroupement de parcelles, reconfiguration, rapprochement, impact sur l'environnement…). Une fois le projet validé, le Conseil Général peut participer financièrement aux frais d'acte et de bornage.
Les aides sont versées à ceux qui engagent les frais sous réserve de la fourniture de l'ensemble des pièces demandées : plans avec l'évolution des éléments paysagers, copies de l'acte notarié, factures détaillées certifiées et acquittées. Leurs montants varient selon les départements.

A savoir

Les modalités de prise en compte du bois sur les talus font partie intégrante des termes de l'accord. Plusieurs solutions possibles : l'exclusion des parties boisées, l'estimation des valeurs de bois sur les biens échangés…
Le propriétaire ne peut pas augmenter le fermage car le bail continue dans les mêmes conditions. Le montant ne peut être renégocié qu'au moment du renouvellement du bail toujours dans le cadre des règles en la matière.

Aides allouées par les Départements

	Frais de notaire, hypothèque	Frais de Géomètre
Conseil Général 22	Echange bilatéral : 80 % du montant HT	Echange bilatéral : 80 % du montant HT
	Echange multilatéral : 100 % du montant HT	Echange multilatéral : 100 % du montant HT
Conseil Général 29	70 % du montant HT	70 % du montant HT
Conseil Général 35	50 % du montant HT	50 % du montant HT
Conseil Général 56	80 % du montant TTC	80 % du montant TTC

Echange bilatéral : entre deux propriétaires
Echange multilatéral : trois propriétaires et plus

Echange en jouissance

C'est un contrat consenti entre exploitants locataires ou propriétaires. Il ne remet pas en cause la propriété du bien. L'échange est temporaire, limité à la durée du bail et reconductible.

Cadre législatif

Le statut du fermage autorise tout locataire à échanger un bien loué dans une certaine limite de surface fixée par arrêté préfectoral.

Les acteurs

Ce sont les exploitants agricoles -propriétaires ou locataires- qui s'entendent sur les biens qu'ils souhaitent échanger. Le locataire a l'obligation d'informer son propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Les exploitants agricoles peuvent faire appel à un juriste pour la rédaction de ce courrier. Il est également conseillé de rédiger un contrat sous seing privé qui permet de définir ces modalités de mise en oeuvre et de rupture.

Les modalités

L'échange de jouissance n'entraîne aucun frais sinon le coût de la lettre recommandée. Le bail se poursuit pendant la durée de l'échange tant que rien n'est modifié entre le locataire et le propriétaire.

Le droit du propriétaire

Le propriétaire peut s'opposer à l'échange en saisissant le tribunal paritaire des baux ruraux dans les deux mois qui suivent la réception de la lettre recommandée.
Si le propriétaire constate une dégradation de son bien du fait de l'échange, c'est la responsabilité du titulaire du bail qui est engagée. Le locataire risque la résiliation pour faute.

Seuil maximum d'échange en jouissance

	Règle	SMI
Ille-et Vilaine	1/5e de la SMI (*) + la moitié du solde de la surface objet du bail.	22 ha : région de Redon 18 ha : reste du département
Morbihan		21 ha
Côtes d'Armor		25 ha
Finistère		17,5 ha

Exemple pour un bail de 20 ha

Ille-et-Vilaine	Sur la région de Redon : 22 : 5 + ((20-4,4) : 2) = 12,2 ha Sur le reste de l'Ille-et-Vilaine : 18 : 5 + ((20-3,6) : 2) = 11,8 ha
Morbihan	21 : 5 + ((20-4,2) : 2) = 12,1 ha
Côtes d'Armor	25 : 5 + ((20-5) : 2) = 12,5 ha
Finistère	17,5 : 5 + ((20-3,5) : 2) = 11,75 ha

ATTENTION !

Eléments à préciser dans la lettre destinée au propriétaire (lettre type page 23)

- *Le locataire informe du projet d'échange par lettre recommandée avec accusé de réception.*
- *Il est fait mention du (des) bail (baux) d'origine.*
- *Il est fait référence à l'article L 411-39 du Code rural : « Pendant la durée du bail, le preneur peut effectuer les échanges ou locations de parcelles qui ont pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation. »*
- *Le courrier précise les modalités de l'échange : identité du coéchangiste, durée, références cadastrales des parcelles et surfaces,….*
- *Il fait mention du respect des conditions de l'article L 411-39 du Code rural et de l'arrêté préfectoral fixant les seuils de superficie échangeable dans le département concerné.*
- *Il informe le propriétaire de sa faculté d'opposition dans les deux mois par la saisine du tribunal paritaire des baux ruraux.*

Réglementation et incidences

En cas d'échanges de parcelles, il est opportun de s'intéresser aux conséquences sur les droits à produire et l'ensemble des déclarations. Par ailleurs, les modalités concernant le plan d'épandage sont également à considérer.

	La règle	La procédure
Déclaration PAC*	La réglementation communautaire impose que l'agriculteur qui exploite des terres les déclare dans le cadre de sa déclaration PAC	Il convient de redessiner les îlots lors de la déclaration PAC avant le 15 mai qui suit l'échange
Activation DPU*	Les DPU sont activés sur les surfaces déclarées en mai de chaque année	En cas d'échanges avec surfaces équivalentes, les DPU de chaque exploitation sont activés sur les surfaces qui sont déclarées en mai de chaque année. Il n'y a aucune autre démarche à entreprendre. Seule alerte : la plupart des DPU ne s'active pas dans un autre département.
Conditionnalité des aides	Les surfaces déclarées en prairie temporaire et en pâturage permanent en 2010 sont des surfaces de référence à l'échelle des exploitations. Le maintien de 50% des PT* et 100% des PT5* et PP* est obligatoire, sauf en cas de transfert de surface de prairie vers une autre exploitation	En cas d'échange de parcelles identifiées PT5 ou en PP, il convient de décider entre agriculteurs co-échangistes si cette surface doit être transférée ou non
Parcelles en contrat MAE*	Les parcelles sont engagées pour 5 ans. Identifier les pénalités et risques de rupture du contrat et, de préférence, attendre la fin du contrat.	Il existe quelques possibilités de cession-reprise des MAE. Un contact préalable avec la DDTM* est indispensable.
Autorisation d'exploiter et contrôle des structures	Pour les échanges avec un écart de surface inférieur à 3 ha et pour lesquels aucune des exploitations ne dépasse 2 U.R.*	Aucune démarche sauf circonstances particulières (voir DDTM)
	Pour les autres cas	Chaque co-échangiste doit faire une demande d'autorisation d'exploiter auprès de la CDOA
Quotas laitiers	Pour les échanges avec un écart inférieur à 3 ha	Aucune démarche
	Pour les échanges avec un écart supérieur à 3 ha	Chaque co-échangiste doit faire une demande de transfert de quota auprès de la DDTM

** DPU : droit à paiement unique*
PT : prairie temporaire
PT5 : prairie temporaire de plus de 5 ans
DDTM : direction départementale des territoires et de la mer
UR : unité de référence
PP : prairie permanente
PAC : politique agricole commune
MAE : mesure agro environnementale
CDOA : commission départementale orientation agricole

Qu'en est-il de mon plan d'épandage ?

Le plan d'épandage comprend la liste et la cartographie des parcelles de l'exploitation et éventuellement des prêteurs de terre. Il doit y avoir concordance avec les parcelles déclarées à la PAC.

Exploitations relevant du régime RSD*

Pour les exploitations relevant du régime RSD, aucun envoi de document n'est demandé. La mise à jour du plan d'épandage est à faire dans le cadre de la Directive Nitrates et d'un contrôle « Conditionnalité ». Chaque exploitant doit disposer des plans avec exclusions des surfaces non épandables du fait de la proximité des tiers et des points et cours d'eau.

Exploitations soumises à déclaration au titre des ICPE*

Pour les exploitations soumises à déclaration au titre des ICPE :

- Si l'échange permet de conserver la même Surface Directive Nitrates (SDN), la DDPP* demande la simple mise à jour de la liste et la cartographie des parcelles dans la mesure où il n'y a pas d'autre modification sur l'exploitation.
- Si la SDN est modifiée, jusqu'à 10% et 5 ha d'écart de surfaces épandables, la mise à jour du dossier comprend les calculs des nouveaux bilans azote et phosphore avec la fourniture des listes et cartographie des parcelles concernées.
- Au delà, la mise à jour complète du dossier ICPE est demandée

Exploitations soumises à autorisation au titre des ICPE

Lorsque les exploitations sont soumises à autorisation au titre des ICPE, un contact préalable avec la DDPP est souhaitable afin de connaître l'impact sur son arrêté préfectoral. En effet, trois cas sont possibles :

- Les modifications mineures ne nécessitent pas de changement de l'arrêté préfectoral.

A ce jour, un échange impliquant une modification de la SDN, jusqu'à 10% et 5 ha de perte de surfaces épandables relève d'une procédure simplifiée : la DDPP demande la mise à jour du dossier avec les calculs des nouveaux bilans azote et phosphore avec la fourniture des listes et cartographie des parcelles concernées.

- Les modifications nécessitent un arrêté complémentaire après passage en CODERST*.
- les modifications sont substantielles et nécessitent une enquête publique.

Situation de l'élevage	Contenu de la mise à jour à réaliser	Interlocuteur
RSD	Liste des parcelles reprises avec la cartographie des exclusions réglementaires	Agence Régionale de la Santé
Régime Déclaration des ICPE	Dans tous les cas : Liste des parcelles cédées et reprises avec la cartographie des exclusions réglementaires des nouvelles parcelles Si la SDN est modifiée (perte de plus de 10% et 5 ha) : ==> Bilans Azote et Phosphore	DDPP Service Protection de l'environnement et de la nature
Régime Autorisation des ICPE	Contact téléphonique préalable à l'échange Dans tous les cas : liste des parcelles cédées et reprises avec la cartographie des exclusions réglementaires des nouvelles parcelles Si modification non mineure : Etude d'incidence à réaliser Bilans Azote et Phosphore à reprendre	

** RSD : règlement sanitaire départemental (voir page 25)*
ICPE : installations classées pour la protection de l'environnement (voir page 25)
DDPP : direction départementale de la protection des populations
CODERST : conseil de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques

Conséquences sur les éléments paysagers

Un échange parcellaire est l'occasion de réorganiser l'aménagement bocager sur l'exploitation. C'est un véritable projet en faveur de l'environnement et du paysage. Mais attention tout n'est pas permis.

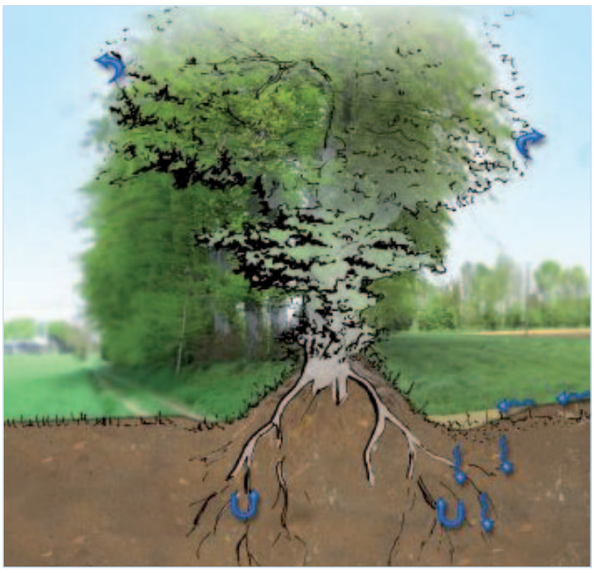
Améliorer la fonctionnalité du bocage

Le bocage, paysage typique de notre région, joue un rôle essentiel dans la régulation des eaux de pluie, l'amélioration de leur qualité et la préservation des sols. Au delà de sa fonction brise vent et micro-climatique, le bocage remplit une mission hydraulique et épuratrice en :

- limitant le ruissellement des eaux de surface,
- favorisant l'infiltration de l'eau,
- atténuant les crues,
- et piégeant les éléments polluants (azote, phosphore et pesticides).

De plus, les haies et talus plantés constituent des refuges pour la faune et la flore sauvages. Offrant des conditions de milieu très variables (éclairement, humidité, exposition, nature de sol), plusieurs espèces y trouvent leur place, favorisant ainsi la biodiversité.

A l'échelle d'un territoire, seule la continuité des éléments paysagers assurera la fonctionnalité du maillage bocager. Une amélioration de ce maillage ne se conçoit que si l'on dispose d'un parcellaire cohérent et pérenne. Les îlots de taille et de forme satisfaisantes permettent la création de talus et la plantation de haies tout en facilitant leur entretien. En ce sens, les échanges parcellaires favorisent le développement d'un bocage pertinent et durable.



En diminuant le ruissellement, les talus plantés limitent l'érosion des sols et piègent les éléments polluants, comme les nitrates.

L'efficacité des ensembles fossés-talus-arbres dépend de leur répartition et de leur densité à l'échelle des bassins versants.

Règles et consignes en cas d'échanges parcellaires

La réglementation en vigueur, concernant en particulier les haies et les talus, figure ci-dessous.
Des consignes particulières peuvent être par ailleurs définies en cas de demandes d'aides financières publiques.

Eléments du bocage	Type d'échange	Règle	Aides possibles
Haies et talus	En jouissance	L'agriculteur nouvellement exploitant d'une parcelle qu'il a reçu en échange doit respecter les clauses du bail de son co-échangiste, qui reste le locataire de la parcelle. Le coéchangiste doit demander l'accord du bailleur, propriétaire des parcelles, qui lui ont été cédées pour toute modification, plantation, arasement…	Subvention pour la création de talus et éléments structurant du paysage dans le cadre de Breizh Bocage ou programmes spécifiques du Conseil Général
	En propriété	Le maintien des éléments paysagers ou la compensation en cas de modification des lieux est une condition requise pour solliciter les aides financières du Conseil Général pour la prise en charge des frais de notaire et de géomètre. Celles-ci sont allouées après avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF)	

Contrairement aux opérations d'Aménagement Foncier Rural et forestier, les échanges volontaires de parcelles n'incluent pas les aménagements à effectuer suite à l'échange.

ATTENTION !

Haies et Talus sont parfois protégés

Dans les documents d'urbanisme, les haies et talus peuvent faire l'objet de protection :

- *En tant qu'élément paysager à protéger (L123-1° CU), ils sont soumis à autorisation préalable de travaux (art 421-17 CU). Les documents de demandes sont disponibles en mairie.*

- *En tant qu'espaces boisés classés (L 130-1 CU), ils ne peuvent être arasés. Le défrichement est interdit et la conservation du boisement doit être assurée.*
Les coupes d'entretien et d'éclaircies sont dispensées d'autorisation préalable si elles assurent le maintient d'un écran continu de végétation.

Eléments à connaître pour bien échanger

Dans le cadre d'un échange en jouissance ou en propriété, il n'y a pas d'obligation de classement des terres comme dans une procédure d'aménagement foncier agricole et forestier. Les deux parties décident ensemble des modalités d'échanges, dans les règles précédemment présentées.

Les éléments à collecter sur chaque parcelle

L'échéance du bail sur la parcelle louée	Information sur la durée maximale de l'échange de jouissance
La SAU déclarée à la PAC et la surface du bail	Surface de référence pour le dossier PAC Activation des DPU
La culture déclarée dans le dossier de déclaration PAC de l'année précédente	Interdiction de retourner les prairies permanentes en zone inondable dans le cadre de la Directive Nitrates
L'engagement contractuel de type CAD* ou MAE en cours sur l'exploitation avec les dates de fin d'engagement	Identifier les risques de pénalités ou de rupture du contrat et, de préférence, attendre la fin du contrat
La proximité d'un cours d'eau	Application des règles d'enherbement des bordures de cours d'eau Application des règles d'épandage de fertilisants et de traitements phytosanitaires
La présence de bocage sur la parcelle	Règles de gestion des arbres liées au bail Classement de la haie et talus au PLU* Activation de DPU sur les éléments topographiques Règles particulières de la CDAF
Les contraintes et surfaces d'épandage	Mise à jour du plan d'épandage de l'exploitation
Les zonages réglementaires de type ZAC*, périmètres de captages, PLU	Identification et application des règles en vigueur
La mise à disposition des parcelles dans le plan d'épandage d'un tiers	Identification des impacts de l'échange sur le contrat d'épandage
L'existence et la localisation de drainage	Entretien des drains
Les servitudes sur la parcelle	Identification des servitudes : de puisage, de passage...

** CAD : contrat d'agriculture durable*
ZAC : zone d'action complémentaire
PLU : plan local d'urbanisme

3

RÉALISER UN ÉCHANGE

Un accompagnement sur mesure

Les chambres d'agriculture accompagnent des projets individuels ou collectifs d'échanges volontaires du parcellaire. Leur intervention s'articule autour de 9 points.

La sensibilisation, l'information

Faire prendre conscience aux agriculteurs, élus locaux, étudiants agricoles, et au grand public des enjeux liés à l'éclatement parcellaire et faire connaître les solutions existantes pour y remédier.

Le recueil et l'analyse des besoins

Rencontrer les exploitants et échanger avec eux afin d'identifier les pistes d'échanges : quelles parcelles, quelles surfaces, avec qui , pour quelles améliorations ?….
Cette animation se conduit de manière individuelle, semi-collective ou collective.

L'étude cartographique de l'organisation foncière

Etablir une cartographie du parcellaire exploité à une échelle donnée (quartier, commune ou inter-commune) et en faire l'analyse.

L'élaboration de projets d'échanges

Au vue de la carte établie, lister des possibilités d'échanges de parcelles qui conforteraient des situations, et renforceraient le regroupement.

La mise en relation des acteurs

Etablir des contacts entre les personnes concernées, intéressées ou non, et organiser des rendez-vous multipartites pour discuter des projets.

La médiation

Renouer un dialogue en cas de situation tendue, apaiser un climat conflictuel, et faire reconnaître la relation gagnant-gagnant dans l'échange envisagé.

La formalisation des projets

Lister de manière exhaustive les projets d'échanges (parcelles, surfaces, interlocuteurs) qui ont émergé et sont maintenant partagés.

Les demandes d'aides éventuelles

Elaborer les dossiers de demandes d'aides financières auprès des organismes financeurs.

Le suivi du dossier administratif

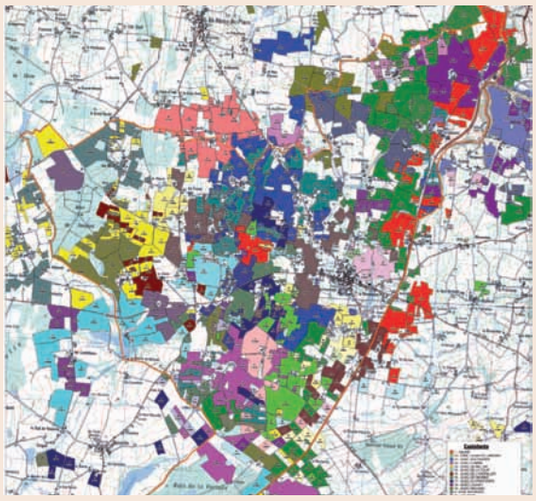
Veiller au bon déroulement de la procédure auprès des intéressés (exploitants, propriétaires, notaires, Conseil Généraux….), en assurer un suivi quantitatif et qualitatif.

TEMOIN

Démarche collective : témoignage d'un maire

« Conscient des enjeux pour les agriculteurs de la commune et aussi pour la sécurité des routes, mon conseil municipal a adhéré à l'idée d'une démarche collective d'échanges parcellaires. Il a voté à l'unanimité son financement. En 18 mois, l'animation conduite par la Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine a permis l'échange de 85 ha, impliquant une vingtaine d'agriculteurs. La dynamique se poursuit, c'est une belle réussite.»

Yves Colombel, maire de Sens de Bretagne



Contacts
Chambre d'agriculture
en dernière page

Les enseignements du terrain

30 agriculteurs ayant échangé des parcelles ont été enquêtés en 2011. Répartis sur les 4 départements, ils ont réalisé, depuis 1986, 69 échanges sur une surface de 368 ha. Voici quelques enseignements à retenir.

Y penser !

Dans l'enquête réalisée en Bretagne, 83% des agriculteurs enquêtés se considèrent déclencheur des échanges. Il s'agit bien d'un projet entre et pour les agriculteurs.

Argumenter et convaincre le voisinage de l'intérêt commun des échanges !

Parmi les freins les plus couramment entendus dans l'enquête, la motivation des co-échangistes est citée bien avant l'obtention de l'accord des propriétaires ou les formalités administratives. Dans tous les cas, l'échange se construit dans un climat de confiance et sur les bases d'un projet «gagnant-gagnant».

ATTENTION !

Ce guide est là pour vous aider à trouver les bons arguments mais vous pouvez également solliciter un technicien qui peut cartographier les nouveaux parcellaires, chiffrer des gains, expliciter les règles pour sécuriser les protagonistes sur la légalité de la démarche. 30% des agriculteurs enquêtés se sont fait aider par un tiers (Chambre d'agriculture, élu local, Conseil Général).

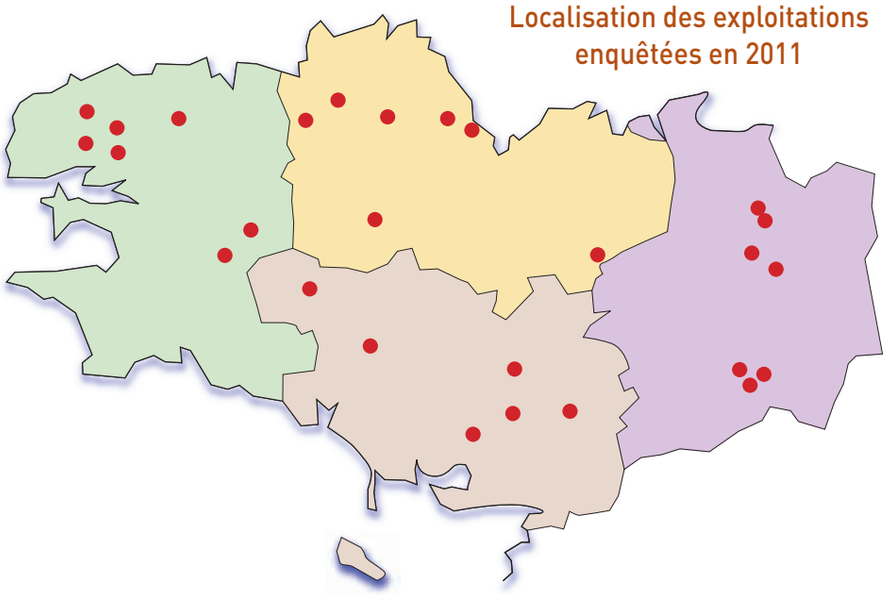
Se mettre d'accord sur le bien à échanger ainsi que sa valeur

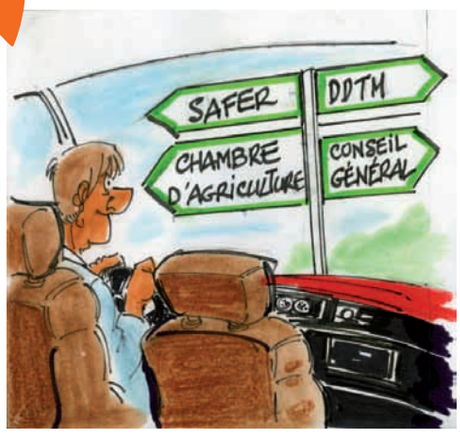
Le choix des parcelles à échanger est la deuxième difficulté citée dans l'enquête.
Concernant la valeur des terres, 60% des 30 agriculteurs ont échangé les biens selon une valeur de convenance. 30% ont mis en jeu la valeur agronomique des terres et 10% la valeur au prix local. L'échange de parcelles à surface égale est majoritairement pratiqué (66%).

Combien faut-il être pour réussir ?

Le plus facile reste l'échange entre deux exploitations : 71% des 69 échanges effectués par les 30 agriculteurs ont été réalisés entre 2 exploitants. Les autres projets ont pu mobiliser jusqu'à 7 exploitants et 8 propriétaires en échange de jouissance. En propriété, les expériences recensées concernent, en échanges volontaires, jusqu'à 10 exploitants et 21 propriétaires.

Localisation des exploitations enquêtées en 2011





Les étapes de la démarche

Les formalités pour aboutir à un échange parcellaire varient selon le type envisagé. Qu'il s'agisse d'un échange en jouissance ou en propriété, les interlocuteurs peuvent différer.

L' échange en jouissance

Acteurs concernés
Les propriétaires et les locataires seuls

Pour vous aider
Conseiller juridique, médiateur

La démarche
Le propriétaire doit recevoir une lettre recommandée avec accusé de réception (un modèle vous est proposé dans ce guide page 23). Il a dès lors deux mois pour s'opposer à ce projet et saisir le tribunal paritaire des baux ruraux. Pour éviter l'incompréhension et le conflit, mieux vaut prendre contact avant l'envoi de la lettre. Là encore, un médiateur peut aider à rassurer le ou les propriétaires sur la légalité de la démarche et surtout le respect de la valeur de son bien au regard du projet envisagé.

Bien échanger, c'est poser les conditions de l'échange et aussi les modalités de rupture.
La rédaction d'une convention qui définit la durée de l'échange en posant les règles d'entretien de la parcelle est fortement conseillée. Elle permet de rassurer les partenaires du projet qui confient une parcelle louée, mettant en jeu leur responsabilité de locataire. Les bases de la rédaction d'une convention entre agriculteurs pour l'échange en jouissance figurent page 24 de ce guide. Un juriste peut également vous accompagner dans cette étape.

ATTENTION !

L'échange en jouissance reste un accord fragile : si l'un des protagonistes se désengage du projet, chacun revient dans ses parcelles. Cette fragilité s'accroît dans les projets qui mobilisent plusieurs exploitations. Il faut limiter l'échange de jouissance aux cas de figure les plus simples.

L'échange en propriété

Acteurs concernés en plus des propriétaires
- Un géomètre-expert si les biens sont modifiés,
- Le notaire : il permet le transfert des propriétés, rédige les nouveaux actes, perçoit les frais pour le trésor public.
- La CDAF, Commission Départementale d'Aménagement Foncier, a compétence pour juger du respect du cadre législatif. Après avis de celle-ci, le Conseil Général peut financer une partie des frais engagés (tableau page 12).

Pour vous aider
Selon les départements, la Chambre d'agriculture peut prendre en charge la constitution des dossiers avant leur passage en commission d'aménagement foncier du département (CDAF).

La démarche
Les parties d'accord sur le principe de l'échange font appel à un notaire. Les échanges entraînant une division de parcelles nécessiteront l'intervention d'un géomètre expert. Selon les départements, la Chambre d'agriculture intervient en amont pour constituer le dossier et établir un compromis d'échange.

ATTENTION !

Lorsque l'on s'est mis d'accord sur les parcelles et leur futur découpage, il faut déjà envisager le projet bocager : quels arasements, quelles compensations ? La plupart des Conseils Généraux conditionnent leur aide financière à la compensation des arasements dans une logique de respect des paysages et des mesures de protection des sols et de la qualité de l'eau.

Le coût
Les frais de bornage peuvent faire l'objet d'un devis. Les frais d'actes notariés varient selon la valeur du plus fort des lots échangés. Les formalités et débours incompressibles augmentent le tarif des petits actes. La charge du paiement de ces frais résulte souvent d'un accord entre les parties.

Lettre type d'information au propriétaire

Dans le cadre des échanges en jouissance, le locataire doit informer son propriétaire du projet d'échange par lettre recommandée avec accusé de réception. Plusieurs éléments doivent y être précisés.

M .....

.....

.....

.....

(Indiquez les nom(s), prénom(s) et domicile(s) du/des locataire(s) ou, le cas échéant, la raison sociale et le siège de la société locataire)

A *(lieu)* .....

Le *(date)* .....

M .....

.....

.....

(indiquez les nom(s), prénom(s) et domicile(s) du/ des propriétaire(s) ou, le cas échéant, la raison sociale et le siège de la société)

Lettre recommandée
avec accusé de réception

Objet : notification d'échange volontaire de parcelles en jouissance

Madame, Monsieur,

Par cette lettre recommandée, je vous informe qu'en qualité de locataire, je souhaite faire un échange volontaire de parcelles en jouissance, qui permettrait de conforter mon/ notre exploitation agricole.
En effet, d'après l'article L 411-39 du code rural, il est prévu que pendant la durée du bail, le preneur peut effectuer un échange de parcelles qui a pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation. Il s'agit d'échanges en jouissance. Vous trouverez des extraits de l'article reproduits à la fin de cette lettre pour votre bonne information.
Conformément à l'article L411-39, je vous notifie donc, le projet d'échange qui, en l'absence d'opposition de votre part, sera effectué avec l'exploitant co- échangiste ci- après mentionné

.....

(indiquez le nom, prénom et domicile de l'exploitant co-échangiste ou, le cas échéant, la raison sociale et le siège de la société co-échangiste)

Je vous précise ci- après la/ les parcelle(s) et ou partie(s) de parcelle(s), que j'ai en projet d'échanger :

(désigner la/ les parcelle(s) et/ ou partie(s) de parcelle(s) objet du projet d'échange, en préciser commune(s) de situation, désignation cadastrale (section(s) et n°(s)) et la/les superficie(s) détaillée(s) et superficie totale). La désignation sera éventuellement complétée et précisée par la mention, le cas échéant d'un plan annexe à la lettre).

En contrepartie, j'exploiterai, dans le cadre de .....

.....

(indiquez selon le cas, soit le nom l'exploitation personnelle du/ des locataire(s) ou soit le nom de la société d'exploitation (GAEC, EARL, SCEA… dont il(s) est/ sont associé(s)- exploitant(s) le cas échéant.

la/ les superficie(s) et/ ou partie(s) de parcelle(s) ci- après désignée(s) est/ sont concernée(s) par le projet d'échange :

.....

.....

(Indiquez le nom, prénom et domicile de l'exploitant co-échangiste que vous avez indiqué plus haut)

(désigner la/ les parcelle(s) et/ ou partie(s) de parcelle(s) objet du projet d'échange, en préciser commune(s) de situation, désignation cadastrale (section(s) et n°(s)) et la/les superficie(s) détaillée(s) et superficie totale). La désignation sera éventuellement complétée et précisée par la mention, le cas échéant d'un plan annexe à la lettre).

En outre, je vous précise que les rapports du(des) bailleur(s) et du (des) locataire(s) ne sont pas modifiés.
Le(les) locataire(s) sera (seront) toujours tenu(s) à votre égard, de toutes les obligations résultant du bail.
Je reste à votre disposition pour toute éventuelle information complémentaire que vous souhaiteriez comme suite à la présente notification du projet d'échange.
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

ATTENTION !

Article L 411-39 du code rural (extrait) :

« Pendant la durée du bail, le preneur peut effectuer les échanges…de parcelles qui ont pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation.
Les échanges ne peuvent porter que sur la jouissance et peuvent s'exercer sur tout ou partie de la surface du fonds loué. La commission consultative départementale des baux ruraux fixe et l'autorité administrative du département publie par arrêté….la part de surface du fonds loué susceptible d'être échangée….
Le preneur les notifie au propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le propriétaire qui entend s'y opposer doit saisir le tribunal paritaire dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du preneur. A défaut, il est réputé avoir accepté l'opération… . ».

Convention d'échange en jouissance

Dans le cadre des échanges en jouissance (qui impliquent au moins un fermier locataire parmi les échangistes), il est recommandé de rédiger une convention qui cadre l'échange. Voici les éléments qu'elle doit contenir :

Identification précise des co-échangistes

Nommer précisément les titulaires des baux des parcelles échangées en identifiant les propriétaires des parcelles en jeu

Rappel du contexte contractuel

Type, durée des baux sur les biens échangés

Désignation des parcelles échangées

Préciser, pour chaque parcelle, sa localisation, les surfaces engagées avec les références cadastrales

Durée de l'échange et conditions de rupture

L'échange a-t-il lieu pour une durée limitée ? Est-il tacitement reconductible, dans quelles conditions ?
Si l'une des parties veut rompre le contrat ou en refuser le renouvellement, quel préavis est prévu ?

Conditions de la jouissance

Etat des lieux de la parcelle, du sol, respect d'obligations particulières au regard du bail,…

Rappel des obligations réglementaires

- Notification de l'échange au bailleur (préalable par lettre recommandée avec accusé de réception)
- Respect du contrôle des structures (opérations soumises ou pas à autorisation d'exploiter)
- Transfert éventuel de quotas laitiers
- Respect des contraintes réglementaires (servitudes, respect d'un périmètre de protection...)

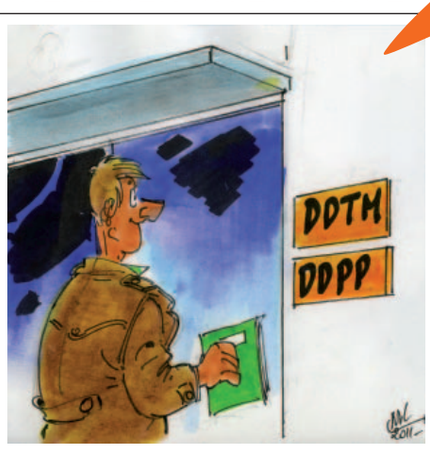
Les conséquences d'une amélioration ou d'une dégradation éventuelle

Les modalités d'indemnisation, de recours.

ATTENTION !

Pour la rédaction de cette convention, il est recommandé de s'adresser aux conseillers juridiques des Chambres d'agriculture.
Cette convention doit être signée et conservée par les parties.

Les seuils réglementaires RSD et ICPE



Le plan d'épandage est impacté en cas d'échanges parcellaires. Selon le régime dont relève l'exploitation, la procédure diffère. Voici les seuils réglementaires en vigueur en novembre 2011.

	Règlement Sanitaire Départemental (RSD)	Déclaration Installations Classées (D-IC)		Enregistrement Installations Classées (E-IC)	Autorisation Installations Classées (A-IC)
		Sans contrôle périodique	Soumis à contrôles périodiques		
Porcs (en animaux équivalents)	< 50	50 à 450	-	-	+ de 450
Veaux de boucherie et /ou bovins à l'engraissement	< 50	50 à 200	201 à 400	-	+ de 400
Vaches laitières	< 50	50 à 100	101 à 150	151 à 200	+ de 200
Vaches allaitantes	< 100	100 et +	-	-	-
Volailles dès un jour (en animaux équivalents)	< 5 000	5 000 à 20 000	20 001 à 30 000	-	+ de 30 000
Lapins sevrés	< 3 000	3 000 à 20 000	-	-	+ 20 000

Les alternatives à l'échange

Les échanges parcellaires ne sont pas la seule réponse aux enjeux économiques, techniques et environnementaux. D'autres pratiques sont possibles : l'échange de déjections et l'assolement en commun en sont deux exemples, qui eux aussi font appel au bon sens.

L'échange de déjections

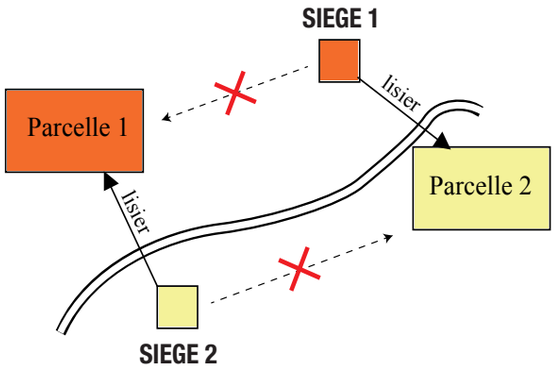
En période d'épandages, beaucoup de tonnes à lisier ou d'épandeurs à fumier se croisent sur les routes. Au-delà des besoins en main d'œuvre, ils représentent un coût matériel inéluctable. Aussi, dans certains cas, les parcelles trop éloignées du siège d'exploitation ne figurent pas dans les plans d'épandage : ce sont autant de surfaces qui ne permettent pas de valoriser les déjections animales.

Epandre des déjections sur les surfaces disponibles au plus près des lieux de stockage est un objectif à se fixer. « Je vais épandre le lisier de mon élevage sur la parcelle de mon voisin proche de mon exploitation, à l'inverse, il épand les déjections produites sur son élevage sur mes parcelles »

Temps passés et coûts pour 1 000 m³ épandus
(source FDCUMA 35)

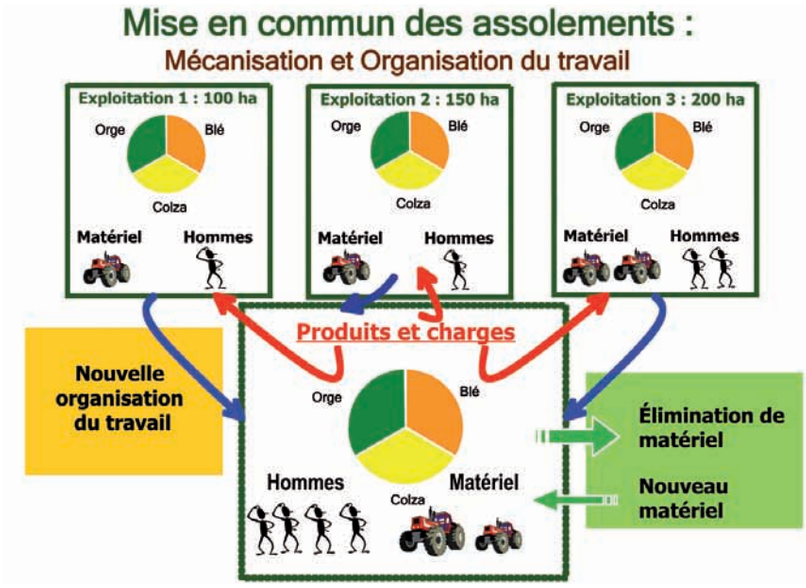
Distance	8 km	2 km	Gain	
			Total	%
Temps	54 h	30 h	24 h	44 %
Coûts	4 020 €	2 250 €	1 770 €	

La réduction des distances d'épandage de 8 à 2 kilomètres permet de réduire les coûts de 44 %

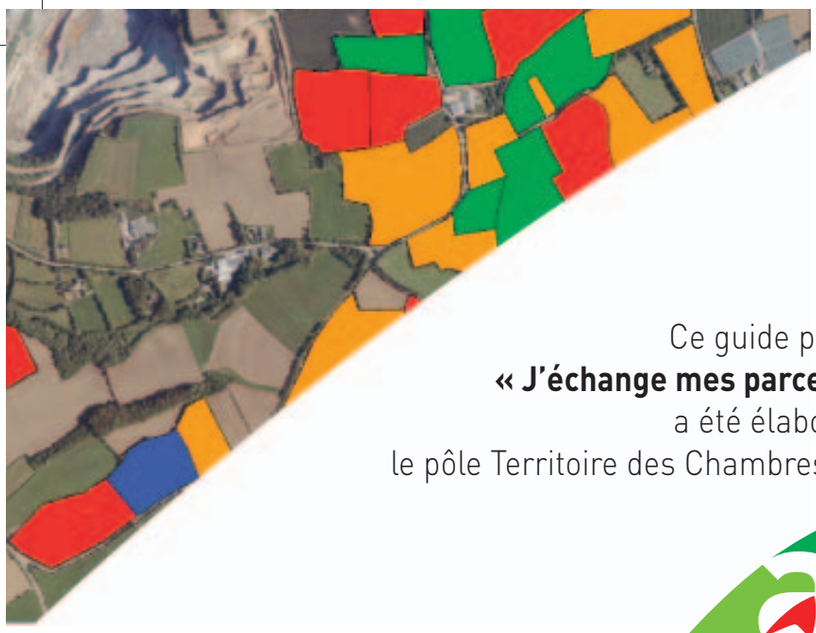


L'assolement en commun

L'assolement en commun consiste à mettre en place une gestion commune de tout ou partie des terres de plusieurs exploitations, en organisant ensemble l'assolement, les itinéraires techniques et les moyens des production (travail, foncier, matériels, intrants) ainsi que les produits (voire les DPU). Texte de référence : L 411-39-1 C Rur (Loi du 23 février 2005).
Il suppose la création d'une Société En Participation (SEP).



Au quotidien, de nombreux tracteurs se croisent inutilement sur les routes.
Les échanges parcellaires sont un excellent moyen d'y remédier.
La décision ne se prend ni à Paris, ni à Bruxelles mais dans nos fermes.
C'est une affaire de volonté.



Ce guide pratique
« J'échange mes parcelles pour gagner »
a été élaboré par
le pôle Territoire des Chambres d'agriculture de Bretagne

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRES D'AGRICULTURE BRETAGNE

VOS CONTACTS

Chambre d'agriculture 22 :	**Sophie LE CORVAISIER**	Plérin	02.96.79.22.03
Chambre d'agriculture 29 :	**Jérôme VACQUET**	Morlaix-St Pol de Léon	02.98.88.97.64
	Christine HUBERT	Brest	02.98.41.27.63
	Véronique TALEB	Brest	02.98.41.33.11
	Emmanuelle LE DIOURIS	Centre	02.98.86.59.88
	Olivier CAROFF	Sud	02.98.52.49.43
Chambre d'agriculture 35 :	**Soazig PERCHE**	Rennes	02.23.48.27.38
Chambre d'agriculture 56 :	**Christophe TACHEZ**	Le Faouët	02.97.23.03.55
	Benoît ROLLAND	Pontivy	02.97.28.31.30
	Dominique LOUBERE	Ploërmel	02.97.74.00.60
	Philippe BERNARD	Questembert	02.97.26.60.06
	Fabrice PIVETEAU	Vannes	02.97.46.22.10
	Manuela VOISIN	Hennebont	02.97.36.13.33

Guide réalisé avec le soutien financier de :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE
avec la contribution financière du compte d'affectation sécale «Développement agricole et rural»

Conseil Général Côtes d'Armor

CONSEIL GÉNÉRAL Finistère Penn-ar-Bed

Ille & Vilaine LE DEPARTEMENT

Morbihan Conseil général

N° ISBN : 2-916464-10-7 • Maquette : Art Terre • PAO : Chambre d'agriculture 22 • Imprimeur : Guivarch Plérin
• Crédit photo : Chambre d'agriculture, Stéphane Leitenberger • illustrations : Malo Louarn