

QUELQUES REPÈRES SUR L'ACCÈS AU FONCIER

Lors d'une vente de terre agricole

En ne tenant pas compte des successions, une terre agricole en vente peut être achetée :

- par des particuliers (ou collectivités ou ...)
- par la SAFER.

Pour une vente entre particuliers, quand le projet de vente est signé entre propriétaire et acquéreur :

- Le notaire en informe la SAFER (lieu, prix, vendeur, acquéreur...);
- La SAFER publie la vente dans deux journaux et à la mairie, pendant quinze jours ;
- Tout le monde peut alors se porter acquéreur et toutes les candidatures sont examinées par la SAFER ; l'acquéreur potentiel remplit une fiche signalétique et décrit son projet.
- Le comité technique de la SAFER se réunit et choisit ; le projet doit être **meilleur** ! et au **même** prix.

La SAFER peut également acheter directement des terres agricoles et les remettre en vente, suivant la procédure ci-dessus.

SAFER - Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

- organisme technique départemental,
- membres désignés par la chambre d'agriculture,
- chargé d'appliquer les lignes directrices décidées par la chambre,
- organisme d'intervention sur le marché foncier rural dont la mission est de contribuer à l'amélioration des structures foncières du secteur agricole.
- dispose d'un droit de préemption lors des ventes de fermes ou de terrains agricoles, pour ensuite les rétrocéder aux agriculteurs locaux ou à des jeunes agriculteurs afin de préserver cette activité.
 - Installation
 - Agrandissement
 - Sauvegarde du caractère familial
 - Lutte contre la spéculation

Mais ne s'occupe pas des héritages, des partages entre héritiers.

GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

Société civile entre agriculteurs (statuts en leur nom propre)

GFA : Groupement Foncier Agricole

Comme une SCI, fonctionne avec des parts de société.

QUELQUES CONDITIONS D'INSTALLATION

SMI : Surface Minimale d'Installation

Pour le maraîchage (bio) en Ariège

- 2ha en plein champ
- Ou 6000m² de serre

Pour la polyculture ou l'élevage, en plaine d'Ariège : 25 ha.

DJA : dotation aux jeunes agriculteurs

- Conditions personnelles
 - 18 ans < age <40 ans
 - union européenne
 - avoir un diplôme agricole
 - avoir fait un stage de 6 mois
 - avoir fait le stage préparatoire à l'installation (SPI)
 - s'installer dans les 12 mois et pour min 5 ans ;
- conditions sur l'exploitation
 - surface minimale de $\frac{1}{2}$ SMI ; permet d'avoir la couverture sociale ;
 - conformité des installation ;
- engagement
 - au bout de 3 ans, d'avoir 1 SMIC ;

ATP agriculteur à titre principal : 50% de son temps, 50% de ses revenu ;

Sinon **ATS** : Agriculteur à titre secondaire.

QUELQUES ORGANISMES AGRICOLES

MSA : Mutualité Sociale Agricole

Objet : Santé, famille, retraite, action sociale

La branche gérant la sécurité sociale : **AMEXA** (Assurance maladie, maternité et invalidité des exploitants agricoles)

Les bénéficiaires :

- Cotisant « agriculteur » si surface $>1/2$ SMI ;
- Cotisant « solidarité » si $1/10$ SMI $<$ surface $< \frac{1}{2}$ SMI ; cotisent peu et ne bénéficie pas de la SS (AMEXA)

chambre d'agriculture

- Fondée en France le 3 janvier 1924, organisme consulaire chargé de représenter l'ensemble des différents agents économiques de l'agriculture : exploitants agricole, mais aussi propriétaires, salariés, et organisations agricoles telles que les mutualités, coopératives, crédits et syndicats à vocation générale.
- élu par collège au suffrage universel direct : les exploitants agricoles, les anciens exploitants, les propriétaires, les salariés de la production, les salariés d'organismes, les groupements professionnels (mutualités, coopératives, syndicats, Crédit Agricole) et le CRPF (propriétaires privés de forêts).
- fixe la ligne agricole du département, les priorités.
- joue un rôle d'information et d'aide aux agriculteurs. Dispose de Services d'Utilité Agricole et de Développement (SUAD) et d'organes de formations.

ADEAR : Association pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural

Les ADEAR sont des associations qui rassemblent des paysans et d'autres acteurs du milieu rural. Elles soutiennent toute initiative ou création d'activité qui s'inscrit dans une démarche :

- créatrice d'emploi,
- autonome et solidaire,
- fondée sur des pratiques agricoles économes et respectueuses de l'environnement, inscrite dans un territoire et tenant compte des réalités locales

Les communes ou les communautés de communes.

Elles établissent un Plan Local d'Urbanisme PLU, et donc classent les terres en agricoles ou constructibles.

LES AIDES

DPU : Droit à Paiement Unique

Depuis janvier 2006, en remplacement progressif des aides de la PAC.

Ce sont des aides publiques allouées à la terre et pas à la production. (céréales, bovins, ovins et pas maraîchage) ; correspondent à une obligation environnementale mais pas de production.

Elles sont calculées sur la base des droits acquis entre 2000 et 2003.

PAC : Politique Agricole Commune

Politique mise en place à l'échelle de l'Union européenne, fondée principalement sur des mesures de contrôle des prix et de subventionnement, visant à moderniser et développer l'agriculture

Aides directes et indirectes aux agriculteurs depuis 40 ans. Cette aide est depuis 2005-2006 "découplée", c'est-à-dire qu'il y a de moins en moins de liens (voire plus aucun lien) entre la production de l'exploitation et le montant des aides.

La PAC était la plus importante des politiques communes de l'UE (environ 35 % du budget européen, 45 % si on englobe le Développement rural) en matière budgétaire, mais actuellement en baisse. Créée par le traité de Rome en 1957, elle a été mise en place en 1962. Ses objectifs sont :

- d'accroître la productivité de l'agriculture ;
- d'assurer un niveau de vie équitable à la population agricole ;
- de stabiliser les marchés ;
- de garantir la sécurité des approvisionnements ;
- d'assurer des prix raisonnables aux consommateurs.

Les agriculteurs bénéficient :

- d'aides indirectes, les "prix garantis", qui assurent aux agriculteurs un prix minimum pour leurs productions. Disposition actuellement en quasi désuétude.
- des aides directes au revenu depuis la réforme de 1992 : en échange d'une baisse des prix garantis, l'UE verse des aides proportionnelles à la baisse des prix garantis. Cette aide est depuis 2005-2006 "découplée", c'est-à-dire qu'il y a de moins en moins de liens (voire plus aucun lien) entre la production de l'exploitation et le montant des aides.