

# Une convention pour éviter les spéculations foncières

18 novembre 2013 D. L.

Source:  La Marne Agricole

Mots clés : Foncier, Terres agricoles, Safer, Syndicat général des vignerons, Vignoble, FDSEA de la Marne, Spéculation, AOC Champagne, Aire d'appellation

Les organisations professionnelles se mobilisent, ensemble, pour éviter toute spéculation foncière sur les terres agricoles potentiellement classables en AOC Champagne.



Une convention signée par Benoît Piétrement (FDSEA51), Pascal Férat (SGV) et Thierry Bussy (Safer). - © C. Meilleur

Syndicat général des vignerons, Fédérations départementales des syndicats d'exploitants agricoles (de la Marne, de l'Aube et de la Haute-Marne), Union des syndicats agricoles de l'Aisne et les Safer de Champagne- Ardenne, de Picardie et d'Ile-de-France... C'est un exceptionnel front commun qui s'est fait jour pour mettre en place une convention visant à éviter toute spéculation foncière sur les terres agricoles potentiellement classables en AOC Champagne par l'Inao.

### Double objectif

Signée le mardi 15 octobre dans la foulée de l'inauguration du VITeff, la dite convention vise à éviter qu'à la faveur de la révision de la zone d'appellation champagne certaines terres agricoles ne se vendent à un prix excessif, c'est-à-dire hors de leur valeur. Pour éviter cette situation, les Safer concernées sont mandatées pour intervenir sur toutes les ventes de terres agricoles qui ne respecteraient pas les prix du marché.

L'objectif est double : éviter les spéculations liées à la probable évolution du parcellaire dans la zone de production AOC Champagne mais aussi constituer une réserve compensatoire pour les propriétaires et pour les viticulteurs exploitants qui pourraient voir certaines de leurs parcelles déclasser avec les lourdes conséquences économiques inhérentes à de telles situations.

### Préserver les équilibres

Applicable sur les périmètres des communes concernées par la révision de l'aire d'appellation champagne (319 communes actuelles et 45 nouvelles communes concernées), la convention permettra à la Safer de se doter d'un stock de terres qu'elle pourra conserver jusqu'en 2022.

En cas de reclassement des terres agricoles en terres viticoles, le vendeur initial (ou ses ayants droit) touchera de la part de l'acquéreur (la Safer) une plus-value à hauteur de 85 % du différentiel (différence entre valeur de la terre viticole et agricole).

Dans le cadre de cette convention également ratifiée par les organisations professionnelles agricoles, le Syndicat général des vignerons s'engage « *selon le cadre réglementaire européen applicable aux plantations en vigueur au moment de la sortie de réserve, à une égalité de traitement des critères d'attribution des autorisations de plantations vignes au profit des agriculteurs et viticulteurs* ».

Cette convention permet aux Safer de réaffirmer leur souci de préserver l'équilibre des exploitations agricoles et viticoles en organisant les compensations via des réserves foncières, en contrôlant l'évolution des prix, en favorisant le réaménagement parcellaire et en accompagnant l'ensemble des aménagements nécessaires à une bonne exploitation.



Cette convention permet aux Safer de réaffirmer leur souci de préserver l'équilibre des exploitations agricoles et viticoles. - © D. Hincelin

