



UNE CONVENTION GAGNANT-GAGNANT

POUR ÉVITER LES TENTATIONS DE SPÉCULATION LIÉES À LA RÉVISION DE LA ZONE D'APPELLATION CHAMPAGNE, UNE CONVENTION RATIFIÉE LORS DU VITEFF D'EPERNAY DONNE DE NOUVEAUX MOYENS D'INTERVENTION AUX SAFER. EXEMPLAIRE !

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 Champagne-Ardenne, Picardie et 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.

Signée 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 déclassées avec les lourdes conséquences économiques inhérentes à de telles situations.



De gauche à droite : Olivier DAUGER, Didier CRAPART, Benoit PIETREMENT, Pascal FERAT, Thierry BUSSY

Complément de prix

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 droits) 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.



PASCAL FÉRAT,
PRÉSIDENT
DU SGV

Exemplaire !

« C'est une convention d'importance pour la viticulture mais aussi pour l'ensemble des opérateurs. Pour la viticulture, il était important de prévenir tout risque de spéculation mais aussi de veiller à pouvoir compenser les viticulteurs qui pourraient être fragilisés par la révision de l'aire d'appellation afin de préserver les outils de production. Il nous fallait pour relever ce défi une réserve foncière et le meilleur des acteurs pour la mettre en place nous est apparu être la Safer.

Cette convention assure à la Safer une garantie de bonne fin en cas de non reclassement et doit déboucher sur une opération nulle en charge en fin d'opération de portage.

Sur les terres agricoles, il était en train de se créer une valeur spéculative anormale et nous ne voulions pas que cela entraîne des références de prix lourdes de conséquences pour l'avenir notamment dans les successions

Autre élément d'importance et qui est totalement novateur, le vendeur d'une parcelle ne sera pas perdant au niveau du prix puisque si sa terre change de destination, il ne sera pas lésé puisqu'il bénéficiera d'une plus value à hauteur de 85% du différentiel entre la valeur de la terre agricole et de la terre viticole. Pour toutes ces raisons, cette convention est, à mes yeux, exemplaire à plus d'un titre. »