

## L'échange parcellaire pour concilier agriculture et environnement

Dans les Aires d'Alimentation de Captage ou les périmètres de protection, l'échange parcellaire peut permettre d'introduire une pratique culturale favorable dans des secteurs vulnérables pour la nappe. Il s'agit d'un outil complémentaire aux actions concernant les changements de pratiques. De premier abord simple, l'échange revêt une mécanique diverse et particulière.

### **A. Le choix de l'échange**

L'échange reste une pratique connue dans le marché foncier agricole. En effet, il offre une certaine souplesse avec la possibilité de choisir entre 3 modes d'échange régis par le code rural à l'article L124-1 et suivant du Code rural et de la pêche maritime:

#### **– L'échange en propriété**

L'échange en propriété consiste à céder un bien contre un autre. Une soulte peut être déterminée par accord amiable entre les parties afin de compenser une différence de valeur vénale entre les biens échangés (Art.L124-3 du Code rural).

Dans certains cas, l'échange peut faire l'objet de subvention sous réserve d'un aménagement foncier reconnu utile par la Commission départementale d'aménagement foncier. Cependant, les zones où sont réalisables ces échanges pour ces cas sont encadrées par l'article 124-3 du Code Rural, à savoir: « *Les immeubles échangés doivent être situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci. En dehors de ces limites, l'un des immeubles doit être contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le recevra* »

#### **– L'échange de fermiers (transfert de bail)**

Il s'agit d'un changement de locataire sur les parcelles avec accord des propriétaires. Cela entraîne un transfert des baux en deux étapes. Tout d'abord, la procédure consiste à résilier les baux en cours. Ensuite, il faut rédiger et conclure les nouveaux baux.

#### **– L'échange de culture ou en jouissance**

Il s'agit de cultiver la terre de l'autre sans changement de propriétaires et des baux d'origine. Ainsi, chaque agriculteur devra continuer de payer le loyer à son propriétaire d'origine. Cependant, chaque propriétaire doit être informé de l'échange de culture par une lettre avec accusé de réception. L'article L411-39 du Code Rural précise que l'échange ne peut porter sur la totalité du bien loué que si sa surface n'excède pas 1/5 de la Surface Minimum d'Installation. De plus, il existe un seuil de surface fixé par département.

### B. Un échange de bons procédés.

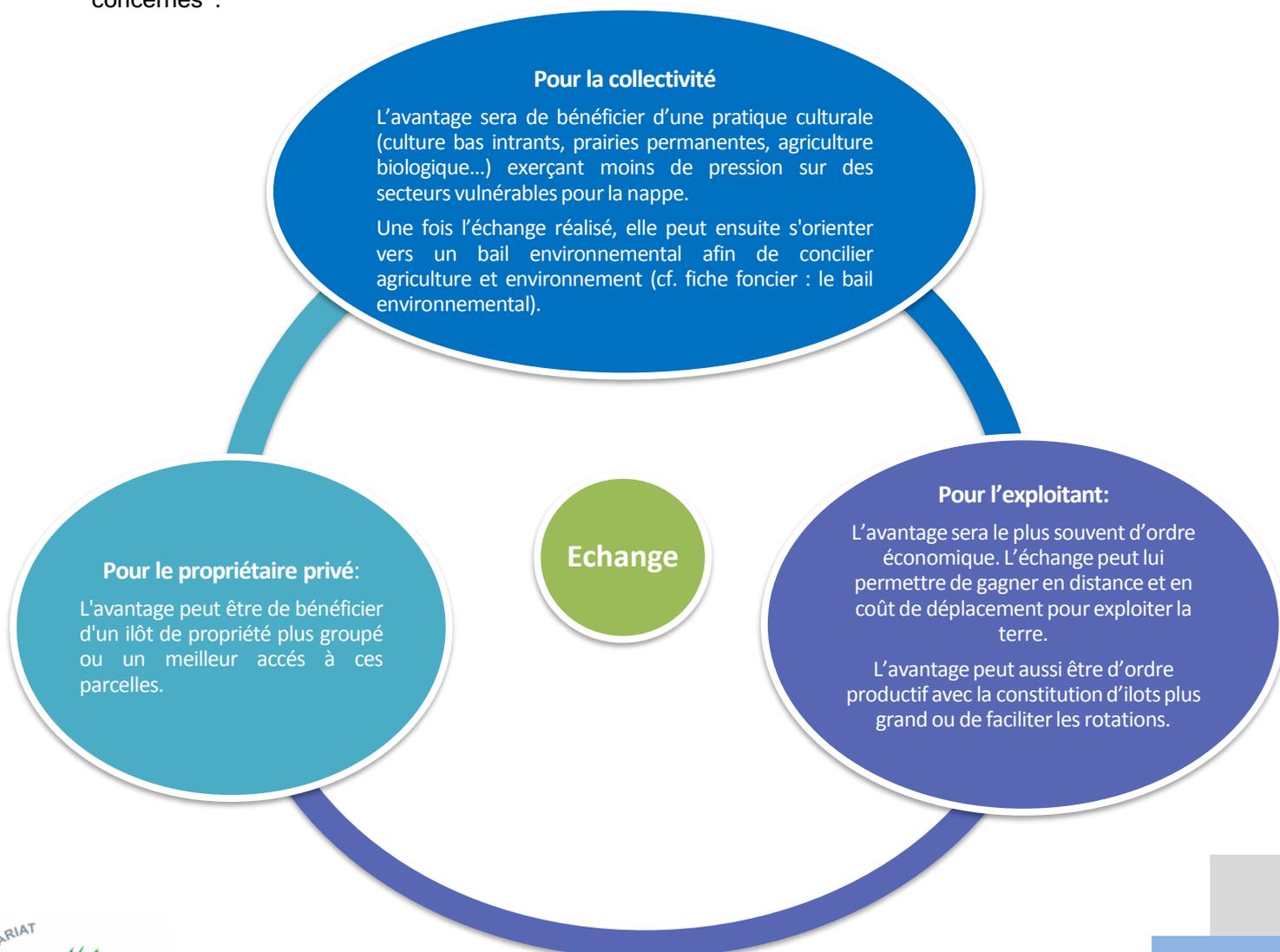
La grande force de l'échange est son **aspect « gagnant-gagnant »**. En effet, il s'agit **d'une démarche amiable avec pour objectif que chaque partie retire un avantage de la transaction.**

A l'échelle d'une Aire d'Alimentation ou d'un périmètre de protection de captage, cet art du compromis s'avère pertinent. Bien souvent, l'idée d'un échange résulte d'une prise de conscience et d'une nécessité à trouver une solution face à un constat sur la qualité de l'eau tout en préservant un développement économique et durable du territoire.

Dans le cas de la protection d'un captage, l'échange peut avoir lieu par exemple entre :

- une collectivité, un propriétaire et son exploitant
- une collectivité et un propriétaire/exploitant
- un exploitant et un autre exploitant prêt à engager des pratiques en adéquation avec la qualité de l'eau (agriculture biologique, prairies permanentes, etc.)

Aussi, les avantages retirés d'un échange seront différents suivant la nature des interlocuteurs concernés :



#### Pour la collectivité

L'avantage sera de bénéficier d'une pratique culturale (culture bas intrants, prairies permanentes, agriculture biologique...) exerçant moins de pression sur des secteurs vulnérables pour la nappe.

Une fois l'échange réalisé, elle peut ensuite s'orienter vers un bail environnemental afin de concilier agriculture et environnement (cf. fiche foncier : le bail environnemental).

#### Pour le propriétaire privé:

L'avantage peut être de bénéficier d'un îlot de propriété plus groupé ou un meilleur accès à ces parcelles.

#### Echange

#### Pour l'exploitant:

L'avantage sera le plus souvent d'ordre économique. L'échange peut lui permettre de gagner en distance et en coût de déplacement pour exploiter la terre.

L'avantage peut aussi être d'ordre productif avec la constitution d'îlots plus grand ou de faciliter les rotations.

### C. L'échange, ça vaut le « coût » ?

Réaliser un échange dans une zone de captage peut se révéler quasiment gratuit ou nécessiter l'engagement de frais financiers.

En effet, **l'échange de culture** n'engendrera quasiment aucun coût si ce n'est celui lié à l'envoi d'une lettre manuscrite au propriétaire.

Au contraire pour finaliser **l'échange de propriété**, un passage devant le notaire s'avère nécessaire. Cela engendrera des frais liés à l'acte, à la publication aux hypothèques ou à d'éventuels frais de géomètre. A cela peut s'ajouter des frais liés à une assistance foncière (convention SAFER) dans le cas d'une constitution de portage foncier pour les collectivités.

Pour accompagner ces démarches, des aides existent. Dans le cadre de leur programme pluriannuel d'intervention, **les Agences de l'Eau accompagnent les collectivités financièrement en cas d'action foncière dans une Aire d'Alimentation de Captage prioritaire**. Cette aide est soumise à conditions.

Pour en savoir plus :

Loïc GERARD

Coordinateur Cellule CAFeau

[cafeau@safer-cha.fr](mailto:cafeau@safer-cha.fr)

03-26-04-96-65

06-84-95-91-02