

CHARTRE
CANDIDAT A L'EXPLOITATION / PROPRIETAIRE
décembre 2008

La demande d'autorisation d'exploiter est une étape importante dans l'installation d'un agriculteur ou dans le cadre de l'agrandissement d'une exploitation, nécessaire à sa solidité financière. Au préalable, il est donc essentiel de connaître et de s'approprier les démarches pour atteindre cet objectif. En parallèle des étapes d'ordre administratif (dossier à remplir, dûment complété, et à transmettre à la DDAF), il conviendra d'établir un contact avec les propriétaires et les exploitants en place. Pourquoi ?

Les trois étapes essentielles, dans le cadre de l'exploitation des terres

1/ Le droit d'utiliser les terres

Sans autorisation du propriétaire, il n'est pas possible de cultiver des parcelles. Cette condition est relative aux règles de droit de la propriété. Personne ne peut d'ailleurs contraindre le propriétaire à louer à telle ou telle personne.

2/ L'autorisation d'exploiter délivrée par le Préfet

Accordée par le Préfet, cette autorisation administrative est délivrée à la personne concernée et reste valable jusqu'à la fin de la campagne culturale suivante. Elle n'est cependant pas suffisante pour exploiter les terres : il faut également conclure un bail (ou une vente) auprès du propriétaire.

3/ Les droits à paiement unique à obtenir auprès de l'exploitant

Les DPU sont des droits à paiement, aides PAC destinées à l'exploitant en place, au regard des productions des années de référence : 2000, 2001 et 2002. Pour transférer ces aides au nouveau repreneur, ce dernier doit en faire la demande auprès de l'exploitant précédent.

Le candidat doit faire preuve de diplomatie et de clarté dans ses motivations

Toute personne souhaitant demander l'autorisation d'exploiter ne doit pas se contenter d'envoyer un courrier avec accusé de réception avertissant le propriétaire de sa volonté d'exploiter ses terres. Téléphoner au propriétaire et au cédant puis prendre un rendez-vous sont donc les deux premières démarches indispensables.

Commencer par se présenter personnellement est un bon début. Puis il s'agira de démontrer la pertinence de son projet (d'installation ou d'agrandissement) et sa motivation pour le réaliser. Ce sera aussi l'occasion de se renseigner sur la valeur du fermage.

Le but est d'établir une relation de confiance avec son futur propriétaire, afin d'obtenir son accord écrit.

L'exploitant et le propriétaire en place doivent faire preuve d'écoute

Certes, le droit de la propriété définit clairement la possibilité à quiconque de décider de la location/vente ou non de son bien à un tiers. Néanmoins, il s'agit d'avoir tous les éléments clefs nécessaires au choix du preneur.

C'est pourquoi, il est conseillé de rencontrer l'ensemble des porteurs de projets (installation ou agrandissement) se présentant pour l'exploitation des terres.

Les jeunes s'engagent davantage dans la réussite de leur entreprise

Les jeunes, par les engagements qu'ils ont envers leurs banques, sont des exploitants d'avenir. Les baux conclus avec leurs propriétaires sont la base de leur outil de travail permettant de dégager un revenu.

De plus, les terres nues pouvant facilement se louer, un parcellaire avec du bâti repousse régulièrement les candidats à l'agrandissement. Un agriculteur qui est dans une situation de construction d'entreprise, souhaitera acquérir ou louer des bâtiments, essentiels à son exploitation.

**Installer un jeune agriculteur ou conforter une entreprise naissante,
c'est pérenniser l'agriculture et le dynamisme local sur le territoire.**

Le président
de la chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire

Patrick CINTRAT

Le président
du syndicat de la propriété agricole d'Indre-et-Loire

Nicolas VEAUUVY