

FORMATION « OUTILS ET DEMARCHES POUR TROUVER DES TERRES AGRICOLES »

Objectif : Comprendre les problématiques et connaître le cadre juridique du foncier agricole, afin de définir une stratégie de recherche de terres pour son projet.

Dates : Jeudi 22 et 29 novembre 2018 de 9h à 17h

Lieu : ADEAR 84, MIN de Cavaillon (84)

Intervenants : Delphine Gavend, juriste en droit rural, Fabrice Triep-Capdeville, directeur SAFER 84

Public visé : porteurs de projet et agriculteurs installés, en recherche de foncier agricole

Pré-requis : aucun

Mode de validation de la formation : délivrance d'une attestation de formation



PROGRAMME DETAILLE

JOURNEE 1

La recherche de foncier :

- Quels sont les différents moyens de chercher des terres agricoles ?
- Qu'est ce qui marche vraiment ?
- Quelle stratégie mettre en place dans mon projet ?

La location de terres agricoles :

- Rappels historiques sur le statut du fermage
- Connaître les baux : le bail à ferme, le métayage, les baux de longue durée, le bail environnemental, le bail petites parcelles
- Comment signer un bail : convaincre un propriétaire de faire un bail, calculer le montant du fermage et négocier les charges, rédiger le bail, faire un état des lieux entrée/sortie, enregistrer le bail
- Que faire en cas de conflit : le tribunal paritaire des baux ruraux
- Comment forcer la main à un propriétaire : la procédure terres incultes
- Les exceptions au bail à ferme : la convention de mise à disposition Safer, le prêt à usage ou commodat, la convention d'occupation précaire, le bail jardin d'agrément

JOURNEE 2

Le contrôle des structures

- A quoi sert le contrôle des structures ?
- Quand faut-il avoir une autorisation d'exploiter ?

L'achat de terres agricoles

- Comprendre le rôle de la Safer
- Trouver des références pour estimer la valeur des terres agricoles
- Les différentes étapes de l'achat
- Les bonnes questions à se poser avant d'acheter



Le fonctionnement de la Safer (intervention du directeur SAFER 84)

- Le rôle de la Safer et son organisation
- Le mécanisme des rétrocessions
- Les notifications et l'exercice du droit de préemption (avec ou sans révision de prix)
- Les différents interlocuteurs Safer : le conseiller du secteur, le délégué de la commission locale, le délégué du comité technique départemental

Coût: gratuit pour les agriculteurs/trices éligibles à Vivea et les candidats à l'installation.
Autre public : nous contacter, devis à la demande.

Chèque de réservation de 50€ à faire à l'ordre de l'ADEAR 84 (le chèque ne sera encaissé qu'en cas de désistement moins de 48h avant le début de la formation).

Repas : Pique-nique à prévoir ou possibilité de déjeuner au restaurant du MIN (13€ le plat, menu complet à 19€)

Contact et inscription

Anna Schwietzke, accompagnatrice ADEAR 84

anna.schwietzke@adear84.fr 07 82 58 56 89 / 04 90 74 19 86



BULLETIN D'INSCRIPTION

« FORMATION OUTILS ET DEMARCHES POUR TROUVER DES TERRES AGRICOLES »

*A renvoyer à : ADEAR 84, Min 51, 15 avenue Pierre Grand, 84 953 Cavaillon
avec un chèque de réservation de 50€ à l'ordre de l'ADEAR 84 (ne sera encaissé qu'en cas
de désistement moins de 48h avant le début de la formation).*

Nom :.....**Prénom** :.....
Adresse :.....
Code postal :.....**Commune** :.....
Téléphone :.....**Mail** :.....@.....
Date de naissance :.....

Eligible Vivea (entourer) : **oui** **non** **je ne sais pas**

Je recherche du foncier (entourer) :

- Pour m'installer
- Pour consolider mon installation
- Autre (préciser).....

Production réalisée ou projet d'installation :

.....
.....

Lieu d'installation ou zone d'installation visée :

.....
.....

Surface et type de terres recherchées :

.....
.....

Attentes vis-à-vis de la formation :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....