



# Installation et Transmission agricoles

## Comment ça marche ? Comment agir ?

**Comité Local Installation Transmission  
du Diois - Juillet 2013**

AIX-EN-DIOIS  
ARNAYON  
AUCELON  
BARNAVE  
BARSAC  
BEAUMONT EN DIOIS  
BEAURIERES  
BELLEGARDE EN DIOIS  
BOULC  
BRETTE  
CHALANCON  
CHAMALOC  
CHARENS  
CHATILLON-EN-DIOIS  
DIE  
ESTABLET  
GLANDAGE  
GUMIANE  
JONCHERES  
LA BATTIE DES FONDS  
LA-MOTTE-CHALANCON  
LAVAL D'AIX  
LES PRES  
LESCHES-EN-DIOIS  
LUC-EN-DIOIS  
LUS LA CROIX HAUTE  
MARIGNAC  
MENGLON  
MISCON  
MOLIERES-GLANDAZ  
MONTLAUR EN DIOIS  
MONTMAUR EN DIOIS  
PENNES LE SEC  
PONET - ST AUBAN  
PONTAIX  
POYOLS  
PRADELLE  
RECOUBEAU-JANSAC  
ROCHEFOURCHAT  
ROMEYER  
ROTTIER  
SAINT-ROMAN  
ST ANDEOL EN QUINT  
ST DIZIER EN DIOIS  
ST JULIEN EN QUINT  
ST NAZAIRE LE DESERT  
STE CROIX  
TRESCHENU-CREYERS  
VACHERES EN QUINT  
VAL MARAVEL  
VALDROME  
VOLVENT

Rhône-Alpes Région

Rhône-Alpes  
fière de ses  
agriculteurs

Quelques chiffres sur l'agriculture du Diois (données recensement agricole 2010) :

- 100 exploitations disparues en 10 ans (soit diminution de 18%)
- En 2010, le Diois ne compte plus que 20 000 brebis, contre 25 000 en 2000.
- Plus de la moitié des chefs d'exploitation ont + de 50 ans, sur 40% des surfaces.

« L'agriculture est un pilier de l'activité économique du Diois. Les 481 exploitations du territoire représentent 20% des emplois et utilisent 25% de la surface.

Cependant, le recensement agricole de 2010 nous a amené à constater que le territoire avait perdu 100 exploitations en 10 ans. Cette régression frappe particulièrement l'élevage ovin avec une baisse du cheptel de 25 000 à 20 000 têtes pour la même période.

C'est pourquoi la Communauté des Communes du Diois (CCD) est engagée de longue date dans des démarches de soutien à l'agriculture traduites par des actions concrètes comme la mise aux normes de l'abattoir intercommunal ou l'organisation d'une plateforme installation.

Il nous semble indispensable de maintenir une activité agricole dans chacune des communes de montagne et nous l'avons donc affiché comme un enjeu prioritaire dans le PSADER, programme régional en faveur de l'agriculture et du développement rural porté par la CCD.

La transmission des exploitations doit être assurée pour maintenir une activité économique et une vie active sur nos communes et les élus ont un rôle à jouer, avec les organisations professionnelles agricoles, pour favoriser et permettre ces installations.

J'espère que cette plaquette d'information, réalisée en partenariat avec la Chambre d'Agriculture de la Drôme, permettra aux candidats à l'installation de réussir. >>

Olivier TOURENG,  
vice-président en charge de l'agriculture  
à la Communauté des Communes du Diois

Suite aux reprises des missions de l'ADASEA, la Chambre d'Agriculture a élaboré une nouvelle politique de renouvellement des générations, en partenariats avec les territoires.

Par ailleurs, la Communauté des Communes du Diois (CCD) porte un PSADER, programme de développement agricole financé par la Région Rhône-Alpes, comprenant un axe fort sur l'installation et la gestion du foncier agricole.

C'est dans ce cadre qu'un **Comité Local Installation Transmission (CLIT)** a été mis en place. Ce CLIT, co-animé par les deux structures, est composé d'élus de la CCD, élus de la Chambre d'Agriculture, délégués SAFER, représentant d'Agribiodrôme et représentants des principales filières du Diois.

**Une des premières actions du CLIT a été de réaliser ce support à destination des élus, des professionnels et des acteurs locaux pour informer sur les enjeux et les outils de la transmission.**

« La transmission des exploitations est depuis de nombreuses années une préoccupation partagée par la profession et les collectivités régionales, départementales et locales et constitue un véritable enjeu pour l'agriculture et l'aménagement du territoire.

La disparition de l'ADASEA et la reprise de ses activités liées à la transmission par la Chambre d'Agriculture, les chiffres du dernier recensement agricole mettant en évidence une baisse du nombre d'exploitations, - 28% entre 2000 et 2010 pour la Drôme, ont amené la Chambre d'Agriculture à redéfinir sa stratégie en matière de transmission des exploitations.

Bien évidemment, il existe un dispositif départemental avec le Point Accueil Transmission et le Répertoire Départemental à l'Installation, mais notre volonté est d'être davantage en lien avec les territoires. C'est pourquoi nous avons voulu proposer aux collectivités la mise en place de Comités Locaux à l'Installation et à la Transmission. Ces comités sont le lieu d'une co-animation, entre la Chambre d'Agriculture et la collectivité représentant le territoire. Ils définissent des actions en direction des cédants pour faciliter la transmission des exploitations et donc l'installation.

Ils sont composés de représentants de la collectivité, de délégués SAFER du territoire et de représentants des filières locales afin de faire plus de liens entre l'installation, la transmission et la dynamique économique locale.

Les membres de ces comités, choisis pour leur connaissance du territoire et leur implication dans les questions foncières, peuvent aussi servir de relais auprès des futurs cédants pour faciliter les installations.

Le CLIT du Diois, avec celui du Pays de Dieulefit font partie des premières expériences. Ce document d'information, première action concrète réalisée, sera suivi d'autres actions qui faciliteront la transmission des exploitations et l'installation dans le Diois. Ce sont le territoire et les agriculteurs qui en tireront les bénéfices ! >>

Maxime Mejean,  
Secrétaire adjoint  
de la Chambre d'Agriculture de la Drôme

## SOMMAIRE

Les Points Accueil  
Installation et Transmission \_\_\_\_\_ Fiche 1, p. 3

Le Schéma Directeur  
Départemental des Structures \_\_\_\_\_ Fiche 2, p. 4

La SAFER :  
missions et fonctionnement \_\_\_\_\_ Fiche 3, p. 5-6

Les outils à disposition des  
communes pour l'installation agricole  
et organismes complémentaires \_\_\_\_\_ Fiche 4, p. 7-8



## LE POINT ACCUEIL INSTALLATION

est la porte d'entrée unique pour les candidats à l'installation

Accueil, information et orientation des porteurs de projets, avec ou sans aides

Accompagnement à l'installation.

### Outils

Un panel d'aides des collectivités territoriales (région/ conseil général), de l'état et de la chambre d'agriculture vient aider à la mise en œuvre du projet

Formations amont permettant de préciser son projet

Evaluation des compétences et Plan de Professionnalisation Personnalisé (stages, formations)

Etude de faisabilité de projet

Conseil technique (filière, étude de marché, conceptions de bâtiments, appui à la gestion des relations humaines entre associés...)

Financements :

- Dotation Jeune Agriculteur (DJA, critères d'attribution notamment : diplôme niveau IV agricole, Plan de Professionnalisation Personnalisé, -40 ans, condition de revenu) et prêts Jeunes Agriculteurs.

NB : dans le Diois, entre 40 et 50 % des installations bénéficient de la DJA

- Aide Région Rhône-Alpes pour les +40 ans

Suivi post-installation.

Chambre d'Agriculture  
de la Drôme  
Contact :  
04 75 82 40 25

[www.deveniragriculteur.fr](http://www.deveniragriculteur.fr)



## LE POINT ACCUEIL TRANSMISSION

est le lieu permettant d'accueillir et d'accompagner les futurs cédants d'exploitations (dès 10 ans avant la cessation)

Accueil, information et orientation des cédants

Préparation de la cessation d'activité (logement, retraites, viabilité de l'exploitation...)

Recherche d'un repreneur.

### Outils

Programme pour l'Installation et le Développement des Initiatives Locales (PIDIL)

Répertoire Départemental Installation : référence les candidats à l'installation et les potentiels à reprendre

Aides financières, en faveur du cédant :

- Aide à la location bâtiment/habitation
- Audit d'exploitation

Aides financières, en faveur du candidat

- Aide à l'investissement par l'achat de foncier
- Aide au remplacement

Aides aux propriétaires bailleurs :

- Aide au bail (jusqu'à 300€/ha)
- Aide à la convention de mise à disposition SAFER

### Partenaires

MSA, Notaires, juristes...



Chambre d'Agriculture  
de la Drôme  
Contact :  
04 75 70 89 99



## LE SCHEMA DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES STRUCTURES

### Pour exploiter une parcelle, un agriculteur doit vérifier les conditions de droit d'exploiter.

L'autorisation d'exploiter conditionne la validité d'un bail.

En cas de non-respect de ces obligations : amende administrative de 300 à 900 €/ha/an et suppression des aides publiques à caractère économique.

Installations, agrandissements,  
réunion d'exploitations >70 ha  
Suppression d'exploitation >30 ha  
Parcelles à + de 10 km en plaine,  
15km en montagne du siège  
Double actif avec un revenu extérieur  
> 3120 fois le SMIC horaire  
(> 28 766 € bruts/an)  
Absence de diplôme agricole,  
expérience professionnelle  
Agriculteur de plus de 60 ans  
Création ou extension d'atelier HS  
sous certaines conditions

→ **Demande d'autorisation d'exploiter**

Reprise d'un bien agricole reçu par  
donation, vente, location ou  
succession dans le cadre familial  
(jusqu'au 3ème degré)

Conditions :

- x Le bien est libre d'occupation
- x Le repreneur peut justifier de la capacité professionnelle
- x Le bien est propriété familiale depuis 9 ans au minimum

→ **Simple déclaration d'exploiter**

**Communication** : ces demandes sont communiquées chaque semaine aux syndicats représentatifs et membres de la CDOA qui en font la demande.

**Publicité légale** : pour toute demande supérieure à 25 ha : affichage en Mairie et sur le site internet de la DDT.

### Etude des demandes en CDOA

#### Les demandes concurrentes sont classées par ordre de priorité :

1. Réinstallation d'un agriculteur exproprié depuis moins de 5 ans
2. Installation DJA
3. Installation sans DJA sur une exploitation viable
4. Agrandissement en-dessous de 70 ha
5. Agrandissement au-delà de 70 ha

Le Code Rural (cf. arrêté préfectoral n° 08-3915 du 12/09/2008) prévoit de contrôler le droit d'exploiter pour :

- favoriser l'installation d'agriculteurs (en priorité)
- lutter contre le démembrement d'exploitations viables,
- favoriser l'agrandissement des exploitations,
- installer ou conforter les exploitations d'agriculteurs pluri-actifs.

Ce contrôle des structures est suivi en Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA) dont la composition est inscrite dans l'arrêté préfectoral n° 2012255-0007 du 11/09/2012.

### Contact

Direction Départementale  
des Territoires

**Françoise Veyrat**  
**04 81 66 80 57**

francoise.veyrat@drome.gouv.fr

## LA SAFER

La SAFER Rhône-Alpes est une **Société Anonyme à but non lucratif**, au capital social de 5.8M€, financée pour 5% par des subventions publiques. Elle achète des biens agricoles ou ruraux puis les revend à des agriculteurs, des collectivités, des établissements publics nationaux ou locaux, personnes privées dont les projets répondent à l'objectif de ses missions.

96% des transactions se font à l'amiable mais, la SAFER peut utiliser son **droit de préemption**, dans les conditions suivantes\* :

1. **L'installation**, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;
2. **L'agrandissement** et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes [...] ;
3. **La préservation de l'équilibre des exploitations** lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;
4. **La sauvegarde du caractère familial** de l'exploitation ;
5. **La lutte contre la spéculation foncière** ;
6. **La conservation d'exploitations viables existantes** lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;
7. **La mise en valeur et la protection de la forêt** ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;
8. La réalisation des projets **de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement** approuvés par l'Etat ou les collectivités locales et leurs établissements publics ;
9. Dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

(\*Article L143-2 du Code Rural)

Le **Code Rural** donne aux Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) la mission d'améliorer les structures foncières par :

l'installation ou le maintien d'exploitants agricoles ou forestiers,

l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières,

la mise en valeur des sols,

et, éventuellement, l'aménagement et le remaniement parcellaires.

Elles assurent la transparence du marché foncier rural.

(Article L141-1 du Code Rural)

- La SAFER reçoit les notifications de ventes des notaires. Elle transmet ces informations aux communes ainsi qu'aux **délégués structures**, représentants de la profession agricole désignés par le syndicat majoritaire.
- Le **Comité Technique Départemental (CTD)**, composé de représentants de la profession agricole, des élus et de l'administration, donne son avis sur les projets d'attribution.
- Les décisions sont prises par le **Conseil d'Administration Régional** (2/3 représentants agricoles +1/3 collectivités).



### Important

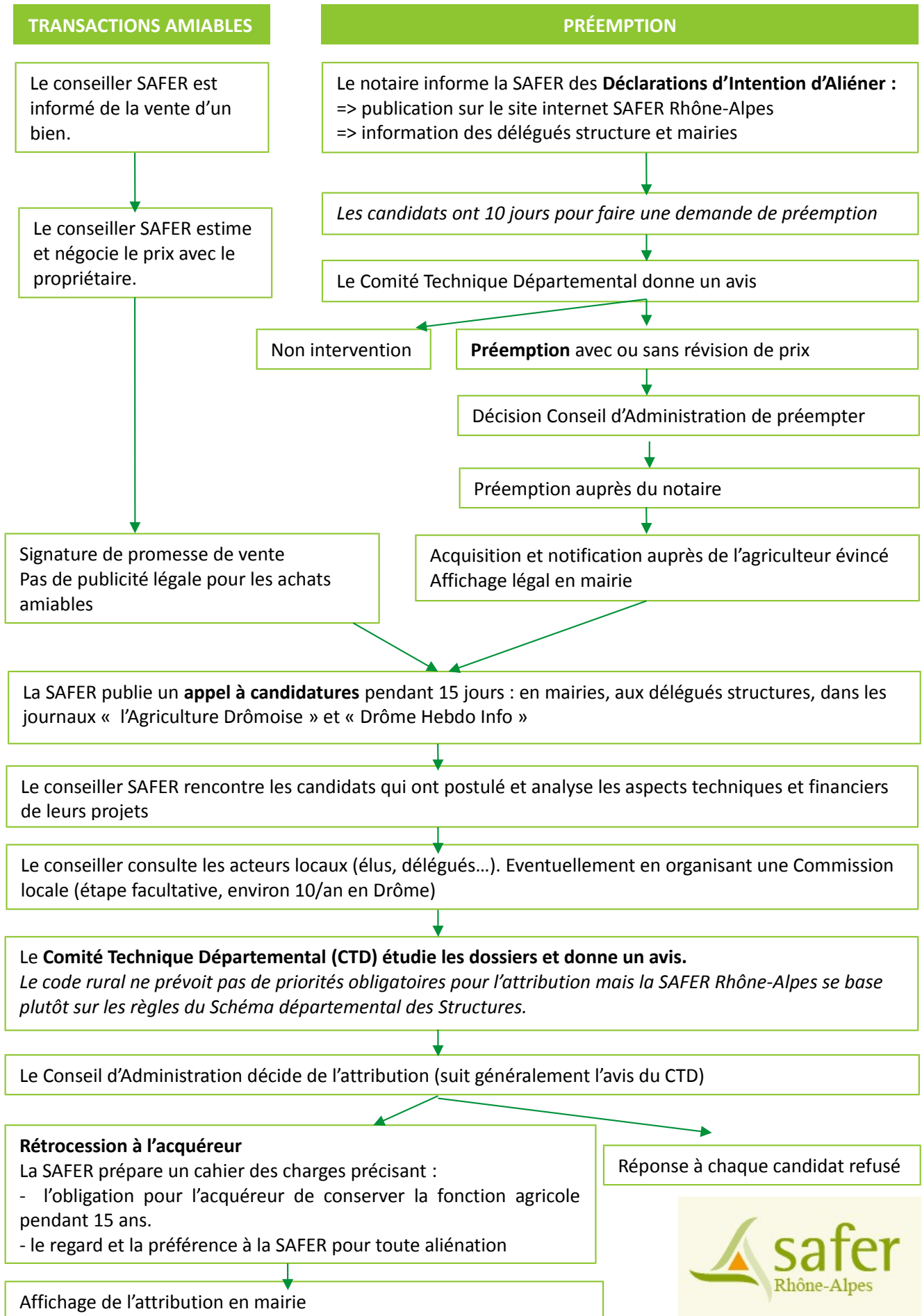
Pour la recherche de foncier, prendre contact avec le conseiller SAFER, les délégués structures et les maires des communes pour présenter votre projet.

### Contacts Conseillers SAFER

**Martin Venet**  
06 86 37 71 30  
(pour le Diois)

**Philippe Vidiani**  
06 77 94 38 38  
(pour le bassin de la Motte-Chalancon)

# SCHEMA DES TRANSACTIONS DE BIENS AGRICOLES OU RURAUX



## LES OUTILS A DISPOSITION DES COMMUNES POUR L'INSTALLATION AGRICOLE ET ORGANISMES COMPLEMENTAIRES

### Mesures fiscales incitatives

Une commune peut établir une taxe au moment du changement d'affectation des terrains (agricole à bâtir) : taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (ex. : Lus la Croix Haute).

Les communes ont la possibilité de voter un dégrèvement de TFNB (Taxe sur le foncier non bâti) pour les jeunes agriculteurs (avec DJA) pendant 5 ans.

### Zone Agricole Protégée

Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains : zonage permettant de préserver les espaces agricoles.

### Repérage des biens vacants, biens sans maîtres

(propriétaire disparu ou introuvable), et terres incultes (insuffisamment cultivées pendant les 2 dernières années).

### Régularisation des indivisions

Accompagnement de la SAFER.

### Sensibilisation des propriétaires fonciers

### Portage collectif du foncier

Sociétés Civiles Immobilières, Groupement Foncier Agricole.

### Fermes communales ou fermes relais

Ferme acquise et mise à disposition d'un agriculteur ou ferme acquise par la commune et transmise progressivement à l'agriculteur via un système de location/vente. Aide de la Région Rhône-Alpes.

### Acquisition différée de foncier

Portage SAFER et rétrocession à l'agriculteur nouvellement installé. Permet de limiter les investissements les premières années.

### Association Foncière Pastorale

Accompagnement de l'ADEM. Contact : 04 75 22 20 39.

### Réserve foncière

Stockage temporaire de terrains par la collectivité sans avoir repéré de porteurs de projets, loués de façon précaire en attendant et revente pour favoriser une installation.

### Moyens proposés par la SAFER

Veille foncière

Maîtrise foncière d'un périmètre pour le compte de collectivités

Ingénierie : aide à la décision d'une politique foncière

Portage foncier avec convention d'occupation provisoire de 5 ans

Convention de mise à disposition et bail SAFER

Possibilité de mettre une surveillance SAFER sur une parcelle -> signale au conseiller qui sera informé dès que cette parcelle sera à la vente.



## Région Rhône-Alpes

Direction de l'Agriculture et du développement Rural

Contact : 04 26 73 42 26

Politique foncière : convention régionale avec la SAFER.

Dans ses missions, la SAFER peut acquérir du foncier et le stocker pendant 5 ans en le mettant à disposition d'un agriculteur ou d'un porteur de projet agricole. La SAFER a signé une convention avec la Région Rhône-Alpes pour favoriser la mise en place de cet outil sur les territoires.

Politique Installation : finance les Points Accueil Transmission et Installation, aides à l'installation

Politique de développement rural : PSADER.

Rhône-Alpes Région

## Département de la Drôme

Aménagement foncier rural

Sandrine BARRAY : 04 75 79 81 39

Le Département peut porter et financer, à la demande des communes, des opérations d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) pour redistribuer le parcellaire ou des Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR).



## Communauté des Communes du Diois

Animation agricole

Emilie BELMONT : 04 75 22 47 91

La Communauté des Communes du Diois porte un programme de développement agricole, le PSADER, financé par la Région Rhône-Alpes, dont une action est dédiée au maintien des agriculteurs et à la préservation du foncier.



## Terre de Liens Rhône-Alpes

Marie LEROY : 09 70 20 31 04

Terre de liens est une association nationale qui intervient sur le foncier agricole pour en maintenir l'usage agricole via la propriété collective.

Elle a notamment mis en place des outils financiers qui permettent, grâce à la mobilisation d'épargne citoyenne, d'acheter du foncier pour le mettre à disposition des porteurs de projets agricoles respectant les principes de sa charte.



## Les Compagnons de la Terre

Contact : 04 81 66 04 94

Pépinière d'installation agricole et fermière qui permet à des candidats à l'installation de tester leur activité agricole.

## Conseil juridique

CERFRANCE Drôme Vaucluse - Contact : Agence de Crest - 04 75 25 40 40

Propose des prestations personnalisées

(juridique, conseil, audit, conseil en transmission, gestion des ressources...).

Service juridique de la FDSEA de la Drôme - Contact : 04 75 43 48 22

Accompagnement et suivi en termes de droits rural et du travail.

Comité d'Action Juridique - Contact : bureau Drôme - 04 75 25 10 50

Association qui apporte un appui juridique sur le droit rural.



**Siège social**  
95 Avenue Georges Brassens  
CS 30418  
26504 BOURG LES VALENCE cedex  
Tél : 04 75 82 40 00  
Fax : 04 75 42 85 76  
[accueil@drome.chambagri.fr](mailto:accueil@drome.chambagri.fr)



**Siège social**  
42 rue Camille Buffardel  
26150 DIE  
Tél : 04 75 22 29 44  
Fax : 04 75 22 19 14  
[contact@paysdiois.fr](mailto:contact@paysdiois.fr)