

# Le Guide pratique de la location du foncier agricole



**Questions ?**  
parcelles **Réponses !**  
fermage... bail...

# PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE : ON A TOUS A Y GAGNER !

## PROPRIÉTAIRES, VOS TERRES SONT :

- > supports de l'**activité agricole**
- > essentielles à la **préservation de l'agriculture**
- > contribuent à la **fabrication de produits de qualité**

## L'agriculture pour la Maurienne c'est :

- l'**une des principales activités économiques**, qui contribue à l'aménagement du territoire. Des filières dynamiques sources d'emplois
- un **rôle touristique** : production de produits de qualité sous appellations d'origine. Elle participe à la notoriété du territoire et contribue à l'économie touristique
- un **rôle environnemental** : production de paysages, maintien des paysages ouverts, entretien des pistes, qualité du cadre de vie
- un **rôle sociétal** : présence permanente sur le territoire, services, valeurs patrimoniale et culturelle.

## Quelques chiffres

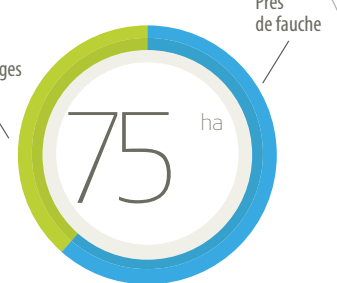
### UNE EXPLOITATION :

30  
vaches



- 30 vaches ou
- 200 brebis/chèvres

### BESOINS DE SURFACES :



- 30 ha de pâturages
- 45 ha de prés de fauche soit l'équivalent de 75 terrains de foot !

## Les principaux enjeux :

### MORCELLEMENT + CONCURRENCE + PRÉCARITÉ DU FONCIER AGRICOLE =

- > des **coûts** pour les exploitations agricoles
- > des **freins au fonctionnement** des exploitations
- > des **freins à l'installation et à la transmission des exploitations**
- > pour le territoire : **des paysages qui se referment**, la disparition d'exploitations...



### MORCELLEMENT

Le territoire est une imbrication de parcelles cultivées. Or l'**éparpillement** important de petites parcelles à des conséquences en termes de coûts, de temps, de main d'œuvre, de consommation de carburants,... pour les exploitations.



### CONCURRENCE

**La concurrence** entre les utilisations du foncier (urbanisation ; spéculation...) entraîne une réduction des surfaces agricoles.



### PRÉCARITÉ DU FONCIER AGRICOLE

Un agriculteur est en relation avec de nombreux propriétaires différents. Or l'absence de contrat de location et des prix et conditions de location variables, fragilisent les exploitations agricoles et les rendent vulnérables.

# VRAI / FAUX ?

« Les agriculteurs exploitent déjà de très grandes surfaces en alpages. Ils n'ont pas besoin, en plus, de terres autour des villages. »



On ne peut pas dissocier l'alpage des prés de fauche, les parcelles plus planes autour des villages. Les alpages permettent de libérer des surfaces pour la production de foin, utilisé pour nourrir les animaux durant les 6 à 7 mois d'hiver. Ces surfaces permettent également l'épandage des effluents dans le respect des normes environnementales. La pérennité des exploitations repose sur l'équilibre entre alpages et parcelles de fauche, système ancestral dans la vallée. Sans les prés de fauche, l'agriculture de Maurienne n'est plus pérenne.

« Les agriculteurs peuvent acheter le foin plutôt que de le produire. »



L'herbe est une ressource majeure de notre territoire qui contribue fortement à la typicité des produits (fromages, viande d'agneaux...). Les agriculteurs peuvent effectivement acheter une partie du foin, mais pour fabriquer du Beaufort l'alimentation des vaches doit être assurée essentiellement par des fourrages produits localement. On parle de l'autonomie fourragère des exploitations. Par ailleurs, le prix du foin acheté est de plus en plus élevé, en particulier le coût du transport. Faire appel à des camions de foin pose également des questions de perturbation de la circulation, d'environnement (économie d'énergie et émissions de gaz à effet de serre)...

« Les agriculteurs touchent des primes, qui sont liées aux surfaces. »



Effectivement, les agriculteurs bénéficient d'aides de la PAC (Politique Agricole Commune), calculées en fonction de la surface exploitée. Mais ces primes sont une aide à la production et pas une aide au revenu. C'est-à-dire qu'elles sont versées en contre partie d'un certain nombre de contraintes naturelles, d'un prix de vente souvent insuffisant et des coûts de fonctionnement de plus en plus élevés. Leur versement est soumis à réglementation et contrôle (bien-être animal, respect de l'environnement...).

« Les agriculteurs sont majoritairement propriétaires de leurs terrains. »



En Savoie, c'est **moins de 12% des surfaces exploitées** qui appartiennent aux agriculteurs !

Le saviez-vous ?

## L'agriculture en Maurienne c'est :

- un peu plus de **8 millions de litres de lait** livrés par une centaine de producteurs dans les 3 coopératives de Maurienne, soit **plus de 800 tonnes de Beaufort**.  
Mais aussi la production de **Bleu de Termignon**, de **Bleu de Bonneval**, de **Tome**, de **fromages de brebis**...
- **le plus gros troupeau de moutons** : près de 17 000 brebis. 13 000 agneaux sont élevés en Maurienne. L'été les alpages accueillent près de 80 000 brebis supplémentaires.
- près de **1 500 chèvres pour la production de fromages**.
- mais aussi **69 producteurs** de miel, volaille, plantes aromatiques, confitures...

Aujourd'hui la disparition des terres agricoles en France (urbanisation, réseaux routiers, développement des zones commerciales...), c'est 86 000 ha / an soit 27m<sup>2</sup>/s ou encore l'équivalent d'1 département français tous les 7 ans !

En Savoie c'est **500 ha par an qui disparaissent** depuis 2006 !

# À qui s'adresse ce guide ?

- > Aux **élus** et **techniciens** des collectivités et intercommunalités
- > Aux **propriétaires privés**
- > Aux **agriculteurs**
- > Aux **citoyens** curieux de la question de l'accès à la terre
- > A **tout acteur** souhaitant agir sur la question du foncier agricole à l'échelle locale !

## À l'intérieur, nos guides :



- « **Les outils de gestion du foncier** »
- « **Tout sur le bail** »
- « **Le fermage ou loyer** »
- « **Guide des échanges de parcelles** »

Yves DURBET et Jean-Michel GALLIOZ

**Président et Vice-Président  
du Syndicat du Pays de Maurienne**

« Madame, Monsieur,

*Ce guide pratique de la location du foncier agricole a été élaboré par les agriculteurs avec la collaboration de juristes avertis.*

*Ces documents apporteront à la profession de véritables conseils dans un paysage agricole morcelé, favorisant le regroupement de surfaces, garantissant l'avenir et une meilleure exploitation des terrains.*

*A l'heure où l'agriculture en Maurienne représente une véritable valeur économique par la qualité de ses produits, elle devient aussi, au fil des ans, vectrice de l'identité agricole dans un espace naturel de qualité de plus en plus recherché par le tourisme.*

*Conscient de l'enjeu environnemental de notre vallée, c'est toute la reconnaissance de l'agriculture Mauriennaise que nous voulons souligner pour son implication dans un environnement de qualité, dont elle est le principal acteur.*

*A travers les programmes dédiés à l'agriculture de la vallée, PPT, PSADER... et l'abattoir de St Etienne de Cuines, le Syndicat du Pays de Maurienne affirme son soutien inconditionnel à la profession. L'ensemble des élus félicitent les Groupements Agricoles de Haute et Moyenne Maurienne pour cette initiative. »*

Emmanuelle COURTET et Raymonde REY

**Présidente du GIDA** (Groupement Intercantonal de Développement Agricole de Haute-Maurienne)

**Présidente du GDA** (Groupement de Développement Agricole de Moyenne Maurienne)

*« Sur notre territoire de Maurienne l'agriculture représente un secteur d'activité à part entière, avec un poids économique et des impacts non négligeables. L'agriculture est ainsi productrice de produits de qualité sous appellations d'origine, fournisseur d'emplois, elle participe à l'entretien des paysages, contribue à la qualité de vie, etc.*

*Le foncier, les terrains, sont la base de l'activité agricole. L'agriculture a besoin de beaucoup d'espaces et de stabilité pour pérenniser des exploitations agricoles viables et permettre des investissements, de nouvelles installations... Un large éventail d'outils est disponible pour gérer ce foncier.*

*Ce guide a ainsi vocation d'informer tous les propriétaires et locataires, curieux des questions du foncier agricole. Son objectif est de répondre aux questions les plus courantes que l'on peut se poser sur les différents types de contrats de location, le bail, le fermage, les structures collectives gestionnaires de foncier...*

*Ce guide a été élaboré en partenariat avec les élus du territoire, car nous sommes tous concernés par le maintien du foncier et plus largement par le maintien de l'agriculture dans nos zones de montagne. »*