

RECONQUÊTE DE TERRES AGRICOLES EN PAYS DE FAYENCE :

Actions de sensibilisation et d'information des propriétaires de terrains agricoles en friches

Depuis 2015, la Communauté de Communes du Pays de Fayence (CCPF) mène des actions et des travaux pour la reconquête du foncier agricole en friche, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Var (CA83) et la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER).

Les résultats de ces travaux ont notamment permis d'identifier plusieurs hectares de terrains agricoles en friche ayant un potentiel agronomique intéressant et étant exploitables par des professionnels : 30 hectares (Ha) sur la plaine de Bagnols-en-Forêt, 59 Ha sur la plaine de Fayence à Montauroux, 27 Ha sur Mons, 20 Ha sur Saint-Paul-en-Forêt, 66 Ha sur Seillans, 34 Ha sur Tanneron. Ces terrains appartiennent à de nombreux propriétaires privés.

C'est pourquoi, la CCPF, avec la CA83 et la SAFER, mène des actions de sensibilisation et d'information auprès de propriétaires de ces terrains agricoles en friches. **Deux réunions animées par des techniciens* de la CA83 et de la SAFER se sont ainsi tenues mardi 11 février à Seillans et mercredi 12 février à Tanneron.**

En 2018, deux premières réunions avaient été réalisées les 22 mars et 13 avril pour les propriétaires de friches situées à Bagnols-en-Forêt, Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux, et avaient données des premiers résultats avec la remise en culture de plusieurs friches agricoles.

L'objectif de ces réunions est d'informer les propriétaires de terrains agricoles non exploités des possibilités et des contrats qui existent pour la remise en culture de leurs propriétés.

À l'issue de ces réunions d'information, des permanences sont prévues pour que les propriétaires intéressés puissent avoir un entretien individuel avec les conseillers* de la CA83 et de la SAFER.

Ces permanences se tiendront le mercredi 11 mars 2020 et le jeudi 19 mars 2020 de 14h00 à 17h30 dans les locaux de la CCPF, Mas de Tassy - 1849 RD 19 à Tourrettes.

Trois points particuliers ont retenu l'attention des propriétaires lors de ces réunions :

1. Une idée reçue relative à la rigidité du bail agricole a été battue en brèche. En effet, il est possible de mettre fin à un bail agricole lorsque le terrain soumis à ce bail change de vocation au niveau du règlement d'urbanisme (PLU). Ainsi, un bail portant sur un terrain classé agricole (A) qui deviendrait urbanisable (U) peut être résilié.
2. En outre, si un terrain classé agricole n'est plus utilisé par l'agriculture, il devient une friche et de ce fait court le risque de perdre son classement agricole et de se voir classé comme naturel (N), ce qui laisse beaucoup moins de possibilités à son propriétaire de le valoriser.
3. La signature d'un bail agricole dit de longue durée (18 à 25 ans) présente un avantage fiscal très important pour la famille propriétaire du terrain en cas de succession.

EXEMPLE :

A - Transmission d'une propriété agricole évaluée à 800 000 € pour laquelle il n'y a qu'un seul enfant (ayant droit direct au 1^{er} degré) et sur laquelle il n'y a pas de bail agricole de longue durée : part taxable = 700 000 €, **soit 152 962 € de droits de succession à acquitter.**

B - Transmission d'une propriété agricole évaluée à 800 000€ pour laquelle il n'y a qu'un seul enfant (ayant droit direct au 1^{er} degré) et sur laquelle il y a un bail agricole de longue durée : part taxable = 187 500 €, **soit 35 695 € de droits de succession à acquitter.**

Des propriétaires présents lors de ces réunions ont ainsi indiqué qu'ils souhaitent passer ce genre de bail pour pouvoir conserver leurs biens au sein de leurs familles.

Il a également été rappelé que l'agriculture est un secteur d'activité économique pourvoyeur d'emplois et qui participe à l'aménagement du territoire et à son développement, ainsi qu'à l'activité touristique et à la qualité du cadre de vie du Pays de Fayence.

Enfin, lors de ces réunions, de jeunes agriculteurs et porteurs de projets agricoles ont témoigné de leurs parcours et de leurs difficultés à trouver du foncier agricole pour s'installer durablement en Pays de Fayence.

*** Pour plus d'information vous pouvez contacter :**

<p>Jean-Christophe GAL Référént Agriculture, Pastoralisme & Forêt Service Développement Local & Économie Communauté de Communes du Pays de Fayence 04 94 85 73 77 jc.gal@cc-paysdefayence.fr</p>	<p>Olivier ABAZIOU Service Juridique, Installation, Transmission Chambre d'Agriculture du Var 04 94 99 74 00 olivier.abaziou@var.chambagri.fr</p>	<p>Jean-Marc GUIBERT Correspondant SAFER pour le Pays de Fayence SAFER Var 04 88 78 00 83 jean-marc.guibert@safer-paca.com</p>
---	--	---