

# OUTILS ET DEMARCHES POUR TROUVER DES TERRES AGRICOLES

## Objectifs de la formation

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

## Pré-requis

aucun

## Déroulé

### 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

## Dates, lieux et intervenants

**21 févr 2019** 84 953 Cavaillon  
09:00 - 17:00 (7hrs)

**28 févr 2019** 84 953 Cavaillon  
09:00 - 17:00 (7hrs)

## Bulletin d'inscription

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Courriel \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_

Date de naissance \_\_\_\_\_

Intitulé de la formation : \_\_\_\_\_  
---

Merci d'envoyer ce bulletin, votre chèque (si nécessaire) et votre attestation VIVEA à l'ADEAR de Vaucluse

## Infos complémentaires



**Durée de la formation** 2 jour(s)

**Date limite d'inscription** 15/11/2018

## Tarifs

gratuit pour les agriculteurs éligibles VIVEA

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

## Plus de renseignements

Anna Schwietzke

anna.schwietzke@adear84.fr

ADEAR 84