

## Et après... l'officialisation ?

Vous, ou vos parents, avez échangé de manière informelle des parcelles car enclavées, éloignées ou morcelées. Vous exploitez ces parcelles, les déclarez à la PAC mais vous n'avez pas de droit dessus : vous n'êtes pas le titulaire du bail ; vous ne pouvez donc pas prendre de décisions sur ces parcelles : aménagement de point d'eau, entretien de haies...

Il est fortement conseillé d'officialiser ces échanges après quelques années, c'est-à-dire de transformer ces échanges en jouissance en échanges de baux ou de propriété.

Dans un premier temps, vous devrez vous assurer de l'accord des exploitants concernés et des propriétaires. Nous vous conseillons de proposer des échanges à surface constante pour simplifier vos démarches administratives puis, un notaire rédigera les actes associés. Le Conseil Départemental des Ardennes peut participer aux frais de régularisation. Un dossier en Commission Départementale d'Aménagement Foncier doit être déposé avant dépôt des actes.



### Pour aller plus loin... échangez à plusieurs ?

L'ECIR, échange à l'amiable au sein d'un groupe d'exploitants, est une opportunité proposée dans les Ardennes. Il permet de travailler sur un territoire de plusieurs centaines d'hectares, et de réaliser des échanges au sein de groupes, de 5 à 15 exploitants. N'hésitez pas à consulter notre brochure sur le sujet !



Pour toute question, contactez-nous !

**Céline DEHU**

03.24.36.64.47

c.dehu@ardennes.chambagri.fr

[www.ardennes.chambre-agriculture.fr/territoires-et-actions-collectives/](http://www.ardennes.chambre-agriculture.fr/territoires-et-actions-collectives/)

# ÉCHANGER SES PARCELLES



## SECURISEZ VOTRE ACCORD AMIABLE

*Échanges en jouissance / échanges de cultures*





# L'échange parcellaire

proposé par le Code Rural\*

Le Code Rural offre la possibilité de réorganiser son parcellaire. Plusieurs procédures existent, permettant des échanges d'ampleurs différentes : **l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier** (AFAF - ex remembrement), **l'Echange et Cession d'Immeubles Ruraux** (ECIR), ou les **échanges bilatéraux à l'amiable**.

Ces échanges peuvent s'appuyer sur 3 modes :

- L'échange en propriété, qui induit un changement de propriétaire et a un caractère définitif ;
- L'échange de fermier n'entraîne pas de changement de propriété, en revanche les fermiers changent de propriétaires ;
- L'échange en jouissance (ou échange de cultures) n'opère ni changement de propriétaire, ni changement de fermier et ne porte que sur le droit d'usage.

## Zoom sur l'échange en jouissance

Il a un caractère temporaire. D'une durée initiale d'un an, il est tacitement renouvelé jusqu'au terme du bail le plus court. L'échange ne porte que sur l'usage, chacun des deux fermiers reste titulaire de son bail et conserve les obligations qui y sont rattachées, par exemple la bonne exploitation de la parcelle échangée. La surface de ce type d'échanges est limitée par arrêté préfectoral, selon le type de culture. Dans les Ardennes, pour les terres de polyculture, si la surface louée à un même propriétaire est supérieure à 6,8 Ha, le fermier peut échanger au maximum 50% de la surface louée. Si cette surface louée est inférieure à 6,8 Ha, la totalité peut être échangée.

\*Article L121-1 et suivants du Code Rural

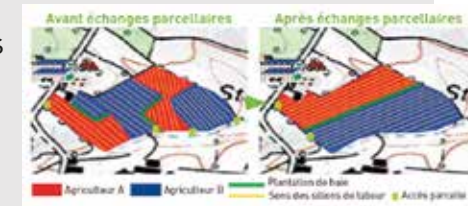
## VOTRE CHAMBRE D'AGRICULTURE VOUS PROPOSE UN ACCOMPAGNEMENT EN 3 TEMPS

### Médiation en vue de conclure un accord :

- Vérification de la légalité de l'échange ;
- Appui cartographique : références cadastrales, équilibre de surface, découpe de parcelle si besoin... ;
- Analyse des conséquences sur les engagements (PAC, MAEC...).

### Relevé terrain lors de la prise de possession :

- Réalisation d'un état des lieux initial sur le terrain avec les différents agriculteurs — photos, relevé GPS des bornes existantes... ;
- Délimitation des nouvelles parcelles ;
- Identification de points de vigilance.



### Accompagnement administratif :

- Rédaction d'un protocole d'accord, reprenant les photos de l'état des lieux, les conditions et points d'attention ;
- Aide à la rédaction du courrier à envoyer aux propriétaires des parcelles ;
- Prise de possession des nouvelles parcelles.