

Rencurel, le 10 mai 2018

↳ **A l'attention des propriétaires du secteur
des Coulmes - Rencurel**

Réponses aux questions posées à propos de la création d'une **Association Foncière Pastorale dans les Coulmes** (commune de Rencurel), suite au compte-rendu de la réunion du 3 juin 2016 (envoyé fin août 2016 à l'ensemble des propriétaires)

CREATION DE L'AFP :

- 1- Q1- Lorsque la commune possède des parcelles dans le périmètre de l'AFP (ce qui est le cas dans le projet Coulmes), l'AFP peut être créée sur le seul critère que les propriétaires d'au moins 50% des surfaces soient d'accord ? (pas besoin du second critère : d'au moins 50% du nombre de propriétaires d'accord)

C'est exact, cette possibilité existe bien dans le texte réglementant la création d'une AFP. Cependant, lors de son rapport d'enquête le (la) commissaire enquêteur peut souligner le fait que sans les surfaces publiques (communales ou autres), la majorité en surface n'est pas atteinte et que sans elle, la majorité des propriétaires fonciers s'oppose au projet. Dans ce cas, son avis risque d'être réservé.

- 2- Q2- Un propriétaire ne souhaitant pas intégrer l'AFP peut-il délaisser ses parcelles au profit de l'association, avec ou sans indemnité ? l'abstention vaut-elle adhésion ?

Oui, le propriétaire peut délaisser ses terrains à l'AFP, ce délaissement ouvrant droit à une indemnisation. Et oui, un propriétaire qui ne s'oppose pas expressément au projet est réputé favorable.

- 3- Q3- Quelle durée pour l'AFP ? indéterminée ? 5 ans ? 10 ans ?

Toutes les AFP de l'Isère ont été créées pour une durée indéterminée. Mais aucune règle ne l'impose. La durée est prévue dans les statuts. Elle doit être au minimum supérieure à la date des

conventions ou baux prévus. Seule la dissolution, votée à la majorité des voix lors d'une assemblée générale peut mettre officiellement fin à l'association.

FINANCEMENT DE L'AFP :

4- **Q4- L'AFP fixe-t-elle et perçoit-elle les revenus du fermage en place des propriétaires ?
Montant de la cotisation des propriétaires à l'AFP : comment est-il fixé ? ordre de
grandeur ?**

Oui, c'est l'AFP qui fixe le montant du fermage (dans les fourchettes prévues dans l'arrêté Préfectoral revu annuellement) et qui perçoit les versements pour ensuite les reverser aux adhérents selon une grille préalablement établie.

Dans l'Isère, aucune AFP ne demande de cotisations à ses adhérents. Dans certains cas, il a été décidé qu'une partie des fermages à redistribuer pouvait rester dans les caisses de l'AFP. Ce principe doit être voté lors d'une Assemblée générale.

5- **Q5- Mécanismes de financement des travaux : quels coûts restent à la charge des
propriétaires après subventions (évoquées jusque 75% du HT) ? les subventions sont-elles
fonction des revenus que les propriétaires tirent de leurs parcelles ? quelle(s) règle(s) de
répartition de ces coûts restants entre propriétaires au sein de l'AFP ?**

Les subventions peuvent en effet s'élever jusqu'à 75 % du montant hors taxe des travaux (dans le cadre du Programme Pastoral Territorial par exemple). **La contrepartie n'est pas à charge des propriétaires, mais à celle de l'AFP** qui doit pour cela disposer d'une trésorerie suffisante. Aucun adhérent n'a, à ma connaissance¹, jamais versé le moindre euro dans ce cadre (dans l'Isère). Aucune corrélation entre les revenus perçus par les propriétaires et le taux de subvention attribué.

REGLES DE DECISIONS AU SEIN DE L'AFP :

6- **Q6- Mécanismes de prises de décision au sein de l'AFP créée : à la majorité des
propriétaires présents ou représentés ? à la majorité des superficies dont les propriétaires
sont présents ou représentés ?**

Suivant le type de décision à prendre, c'est soit l'assemblée générale des propriétaires, soit le syndicat qui délibère. Dans le cas où c'est l'assemblée générale, les statuts fixent un nombre de voix attribuées aux adhérents (dans la plupart des cas, proportionnel à la surface apportée). Dans le cas de délibérations prises par le syndicat, chaque syndic titulaire dispose d'une seule voix.

7- **Q7- En cas de travaux décidés au sein du périmètre de l'AFP : qui les définit ? qui choisit
l'entreprise ?**

C'est le syndicat qui délibère sur les travaux à mettre en œuvre, et sur l'entreprise qui les effectuera.

FONCIER :

8- **Q8- L'exonération de la taxe foncière (sur le foncier non bâti) concerne t-elle l'ensemble
de la taxe ou seulement la part communale ? l'exonération est-elle à demander par l'AFP
chaque année ?**

L'exonération intègre la totalité de la taxe foncière des parcelles de l'AFP. Elle doit être demandée par les propriétaires chaque année avant le 31 janvier. Le Président de l'AFP peut signer les demandes individuelles à la place des propriétaires.

¹ C'est Hervé Weisbrod (Chambre d'agriculture de l'Isère) qui a très largement répondu à ces questions.

9- Q9- En cas de vente d'un terrain inclus dans le périmètre de l'AFP, le nouveau propriétaire devient-il automatiquement membre de l'AFP ?

En cas de vente, de donation ou de succession, la parcelle reste incluse au périmètre de l'AFP ; le nouveau propriétaire devient donc effectivement automatiquement membre de l'AFP.

TYPES D' ACTIONS FINANCEABLES GRACE A L'AFP :

10- Q10- Peut-on envisager de faire financer via l'AFP des travaux, sans mettre la parcelle ensuite en pâture ?

En théorie, c'est possible, oui... les financeurs n'exigeant en général pas la mise en pâture pour délivrer leurs aides. **Mais en pratique, ce n'est pas du tout conseillé** : quel intérêt de mener des travaux de réouverture sans l'assurance d'un entretien pérennisé par le pâturage ensuite ?!

11- Q11- Peut-on acquérir du matériel collectif via l'AFP ?

Non, l'AFP n'est pas un outil conçu pour acquérir du matériel.

CONTRAT LIANT PROPRIETAIRES ET EXPLOITANTS :

12- Q12- Quelles différences et quels intérêts de la Convention pluri-annuelle d'exploitation, par rapport à un bail de fermage classique ?

Ce type de contrat est **spécifique au département de l'Isère**, il a été créé pour faciliter la création des AFP, en ouvrant la possibilité d'un **contrat moins contraignant** pour les propriétaires réunis au sein de l'AFP, que le bail de fermage classique. C'est un contrat d'exploitation non tacitement reconductible, signé en général pour 5 ans. Mais attention... si le propriétaire oublie son renouvellement avant le terme, il devient un bail à ferme (comme dans le cas d'absence de contrat formalisé/écrit). Donc **le propriétaire peut mettre fin à ce contrat avec son exploitant** à la date de renouvellement (en respectant le préavis prévu : 18 mois avant la fin de la convention pluriannuelle, par courrier en recommandé).

13- Q13- Quelle interférence avec un contrat existant avec la SAFER ?

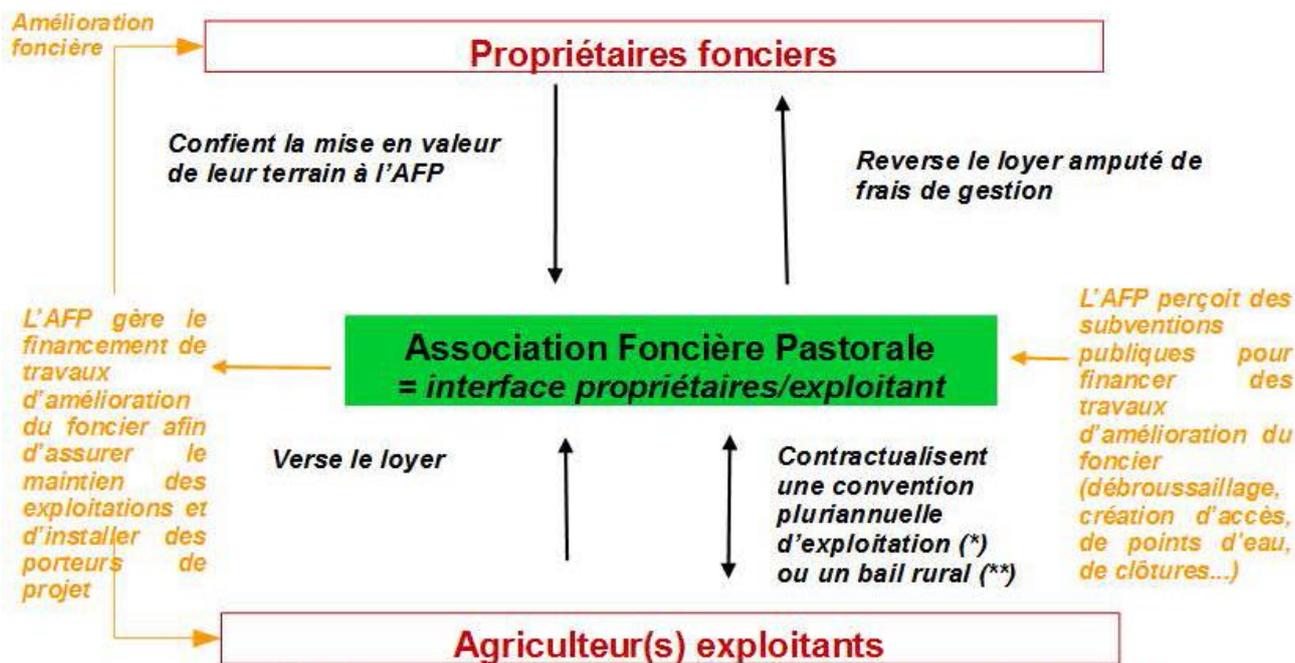
Tous les contrats antérieurs à la création de l'AFP ne peuvent être remis en question, y compris ceux passés avec la SAFER. D'autant plus qu'il n'y a aucune raison qu'ils soient contradictoires dans leurs objectifs avec ceux d'une AFP.

DIVERS :

14- Q14- Occupations des sols possibles au sein des parcelles incluses au périmètre de l'AFP : est-ce que camping à la ferme, yourtes ou autres vocations agro-touristiques restent possibles ?

Les textes précisent que la **vocation des terres mises à disposition doit être herbagère**. La présence d'autres activités doit être accessoire. Sinon, c'est vers une AFA (Associations foncière Agricole) qu'il faut se tourner.

Au verso, un schéma qui récapitule les relations entre propriétaires fonciers et agriculteurs (exploitants) au sein de l'AFP.



(*) contrat conclus entre l'AFP et le preneur, d'une durée de 5 à 8 ans maximum, renouvelable 1 fois par tacite reconduction sauf dénonciation de la convention par l'AFP 1 an avant la fin du contrat. Non soumis au statut du fermage (Code Civil). N'existe que dans le cadre des associations foncières.

(**) bail agricole classique (Code Rural), conclus entre l'AFP, le propriétaire et le preneur, d'une durée de 9 ans tacitement renouvelable. Soumis au statut du fermage.