

RÉALISER UN PORTAGE FONCIER



Certaines collectivités mettent en place des dispositifs de mise en réserve de foncier (dont les conventions de portage foncier, le plus souvent avec la Société d'Aménagement Foncier et d'établissement Rural - SAFER) permettant de faciliter l'accès à la terre à des porteurs de projet d'installation hors cadre familial, en agriculture biologique et/ou tournés vers les circuits de proximité. Ces dispositifs consistent à mettre en réserve un bien agricole (bâti ou non) durant une durée définie, le temps de le rétrocéder à un futur propriétaire (un agriculteur qui s'installe ou une structure de propriété collective comme Terre de Liens, un groupement foncier agricole ou une collectivité). Les porteurs de projet ont ainsi le temps de monter et finaliser leur projet (faisabilité, emprunts ou projets d'acquisition collective, parcours à l'installation, formation, etc.), sans que le coût du stockage ne soit porté par eux-mêmes ou par les cédants.

Comment faire ?

Deux cas de figure sont possibles pour mettre en réserve du foncier : soit la collectivité signe une convention de mise en réserve avec un opérateur foncier (SAFER ou un Établissement Public Foncier - EPF), soit elle stocke elle-même le foncier (cf. [dossier sur l'acquisition de foncier](#)).

- **Les conventions de mise en réserve (SAFER et EPF)**

Afin de mettre en réserve du foncier, la collectivité peut signer une convention de portage foncier avec une SAFER : la collectivité s'engage à financer les coûts induits par la mise en réserve des biens (frais d'acquisition et financiers qui y sont liés, frais de gestion du bien, etc.) et peut assurer une "garantie de bonne fin" (elle s'engage alors à acheter le bien si aucun repreneur n'est trouvé). La convention précise les critères d'attribution des terres selon les critères définis par la collectivité : installations en agriculture biologique, hors cadre familial, circuits de proximité, etc.

Les EPF peuvent également mettre en œuvre ce stockage (d'autant plus qu'ils bénéficient souvent de fonds propres dédiés) mais ils ne disposent pas, à la différence des SAFER, d'un droit de préemption en zone rurale et ne peuvent donc acquérir les terres qu'à l'amiable. Le dispositif risque donc d'être moins efficace, d'autant plus que les EPF n'ont pas, historiquement, une bonne connaissance des questions agricoles. L'intervention financière s'inclut dans la mission générale de l'EPF pour laquelle la collectivité contribue en fonction des hectares ou de la population.

Dans le cadre de ces conventions, le portage foncier peut être activé de deux manières :

1. La SAFER (ou l'EPF) repère un bien en vente ou dont la cession semble envisagée correspondant aux critères de la convention et propose à la collectivité gestionnaire de le mettre en réserve. Si une collectivité repère un bien sur son territoire, elle peut également solliciter le dispositif. Si le bien convient, la collectivité gestionnaire peut lancer un appel à candidature, relayé par les structures en liens avec les candidats à l'installation pour trouver un porteur de projet ayant un projet compatible (durable et viable économiquement) avec le bien proposé.

Le bien est stocké pour une durée déterminée, définie dans la convention (1,5 an en moyenne en Ile-et-Vilaine par

exemple). S'il trouve un porteur de projet, il lui est rétrocédé à la fin de la durée prévue par le dispositif de portage. Si aucun porteur de projet ne se manifeste pour un bien, il est rétrocédé à la collectivité, selon les engagements de la convention.

2. Un porteur de projet repère un bien en vente ou dont la cession est envisagée et demande à la collectivité gestionnaire du dispositif de proposer à la SAFER de le mettre en réserve. En cas d'accord, le bien est stocké, ce qui laisse le temps au candidat de finaliser son projet d'installation.

Il peut par ailleurs commencer et ainsi tester son activité pendant la période de stockage selon des conventions de mise à disposition provisoires (prêt à usage ou commodat, convention d'occupation précaire, etc.).

Gouvernance

Les liens entre les structures en charge de l'installation (GAB, CIVAM, Terre de Liens, ODASEA, Association pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural (ADEAR), Chambre d'agriculture, Jeunes Agriculteurs, Point Accueil Installation, Comité régional à l'installation et à la transmission etc.), l'opérateur (SAFER ou EPF), la collectivité gestionnaire et les collectivités concernées par le dispositif, doivent être solides et formalisés au sein du comité de pilotage, par exemple, pour que le dispositif fonctionne, notamment pour le choix des porteurs de projet.



Points de vigilance et clés de réussite

- Arbitrer la durée du portage en fonction des objectifs en termes de nombre de projets soutenus et de temps nécessaire à la maturation des projets.
- Accompagner les installations et l'émergence des projets pour garantir que chaque bien stocké trouve preneur.
- Organiser une veille permanente et coordonnée entre les partenaires du dispositif pour saisir les bonnes opportunités.
- Faire en sorte que des communes ou EPCI puissent activer le dispositif.

Expériences réussies

CD Ille-et-Vilaine (35) ; CR Poitou-Charentes ; CR Aquitaine ; CD Gers (32) ; [CC du Val de Drôme \(26\)](#) ; CC du Pays des Sorgues et des Monts du Vaucluse (84)

Pour en savoir plus

- Consultez les [autres dossiers](#) dédiés aux thématiques du foncier et de l'installation-transmission

Dossier réalisé en partenariat avec Terre de Liens