



Convention de mise à disposition d'une propriété d'oliviers Réunion de travail 28 VIII 2020, Callian

Compte-rendu

participants: Mme Gras, Mme Poncelet et son mari, M Léonard, M Moreau, Jean Gault

Jean-Marc Guibert, safer du Var, présente les possibilités de louer sa propriété par une convention de mise à disposition: un propriétaire met un bien à disposition de la SAFER afin que la SAFER puisse trouver un preneur à travers un BAIL SAFER validé par ses instances. Le preneur doit être nécessairement cotisant AMEXA à la mutualité sociale agricole. La SAFER est tenue de procéder à une publicité légale de la mise en location. Cela n'empêche pas le propriétaire d'identifier des locataires potentiels, qui se tourneront vers la SAFER.

Il s'agit d'un contrat précaire, c'est une dérogation légale au statut du fermage; à la différence du fermage, quelle que soit la durée de la location précaire, le locataire part en fin de convention, sans aucun droit. Le loyer perçu par le propriétaire est fixé par barème préfectoral dont les taux sont ceux du fermage. (Environ 80 € par ha pour des terres au sec). Ce loyer dépend des caractéristiques de la propriété, des particularités des oliviers, du rendement attendu... La SAFER perçoit 20 % du loyer, rétrocède 80 % au propriétaire.

Avantages: la durée est fixée par le propriétaire, et va de 1 an à 6 ans, renouvelable une fois. Maximum 12 ans.

Chaque année, en présence de la SAFER, un point d'étape est réalisé : Si le propriétaire estime que le locataire ne remplit pas son contrat (exemple: mauvais entretien des oliviers), le contrat peut être annulé.

En fin de convention, le propriétaire récupère un bien en bon état.

Inconvénients: le propriétaire n'a aucun droit sur la récolte; c'est au locataire d'apprécier s'il doit faire un geste gracieux au propriétaire, et lui remettre quelques litres d'huile.

Ce type de location a pour objet une véritable production agricole: de petits domaines ne sont pas intéressants, ils relèvent plutôt de contrat de jardinage. Éventuellement, on pourrait imaginer la gestion commune de petits domaines contigus, qui représenteraient ensemble une surface qu'un cultivateur peut prendre en considération

alternative: des travaux particuliers (taille, traitements phytosanitaires, cueillette) peuvent faire l'objet de conventions séparées; le terme juridique est *commodat*. La chambre d'Agriculture du Var dispose de contrats types de commodat. (Olivier Abaziou)