



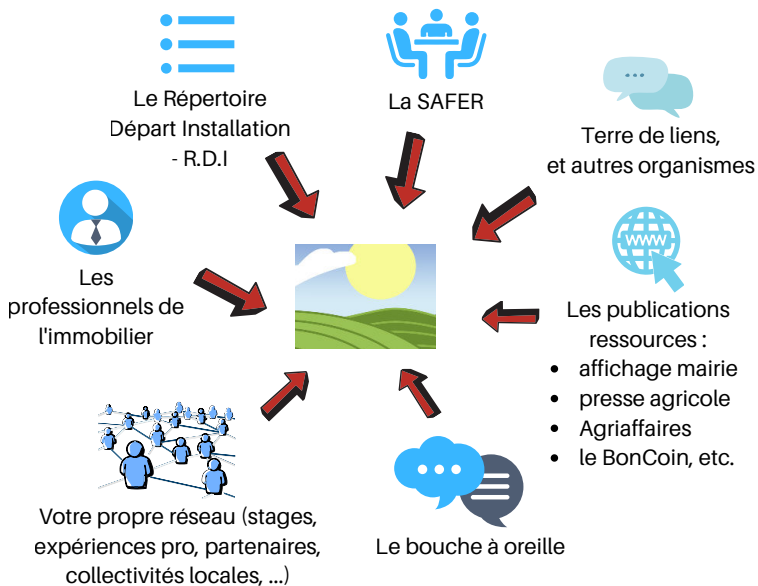
Accéder au foncier

RECHERCHER DES TERRES ET RÉALISER MES DÉMARCHES

Avec près de 70 % de sa surface dédiée à l'agriculture, la Normandie est la 1ère région française en terme de surface agricole. Ce foncier est à la fois votre futur outil de travail, souvent considéré comme le premier, et un élément patrimonial. C'est pourquoi, il est globalement nécessaire de le préserver et d'encadrer son utilisation. L'accès au foncier peut parfois s'avérer difficile, c'est pourquoi des organismes (et des outils) existent pour vous aider.

Où effectuer mes recherches ?

Pour trouver un site d'exploitation et/ou du foncier, vous pouvez consulter :



Quelles démarches m'attendent ?

Pour cultiver des terres, il est nécessaire d'obtenir une autorisation d'exploiter ainsi qu'un acte de propriété ou un bail. La demande s'adresse à la DDT du territoire où est implanté le siège de l'exploitation. Une fois l'accord préfectoral obtenu, d'autres démarches administratives sont à prévoir. Pour les attributions SAFER, l'avis favorable donné à la rétrocession par le Commissaire du Gouvernement représentant le ministre chargé de l'agriculture tient lieu de cette autorisation d'exploiter.

L'accès au foncier : sous quelle forme ?

- **Donation** > acte notarié
- **Achat** en direct ou via un organisme > acte notarié
- **Location (fermage)** : mise à disposition à titre onéreux (prix encadré) de terres agricoles pour une activité agricole, avec tacite reconduction si non changement (aucune modification, demande de résiliation ou non renouvellement, pas d'arrêt d'activité). Encadrement par le statut du fermage et conditions différentes selon les différents types de baux.
> sous seing privé ou acte notarié selon le type de bail

Pour plus d'information vous pouvez consulter la fiche dédiée aux baux ruraux et au statut du fermage.

- **Convention de mise à disposition SAFER** : elle donne à tout propriétaire la possibilité de confier à la Safer, la gestion locative de ses terres agricoles, pour une durée déterminée (6 ans, renouvelable une fois), dans l'attente d'une orientation définitive de ses biens (vente, bail à ferme, etc...). > écrit type convention
- **Portage du foncier SAFER par la Région** : l'objectif de ce dispositif est de permettre des installations supplémentaires pour tout type de projet de jeunes agriculteurs, économiquement viable, en assurant le portage temporaire du foncier qui permet de le mettre en réserve pour une durée limitée. > écrit type convention

NOTEZ-BIEN : Le contrôle des structures et le SDREA (Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles) encadrent le faire valoir indirect (fermage) dans le but de favoriser une cohérence régionale et l'installation. La CDOA - Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture, en partie constituée d'agriculteurs étudie les demandes d'autorisation d'exploiter sur lesquelles elle émet un avis selon les priorités établis dans le SDREA. Le Préfet a toute autorité finale sur la décision. Plus d'information dans la fiche méthodologique "Demande d'autorisation d'exploiter : qu'est-ce que c'est ?"





AVIS D'EXPERT

Anne-Laure VANHALST, conseiller foncier
SAFER de Normandie

L'installation de Tony et Annabelle TALVAST en 2024 en production laitière est un dossier qui m'a vraiment marquée. C'était un vrai projet familial, porté par tout le monde.

Leur père, d'abord double actif, a commencé sur une petite surface et a réussi à s'installer. Il a ensuite transmis sa passion à ses enfants : son fils Tony a d'abord été installé avec en complément une acquisition de terres via la SAFER, puis Annabelle, sa fille a rejoint les rangs.

Les cédants ont accepté la négociation lorsqu'ils ont compris qu'ils partageaient la même vision du métier et que le travail serait fait sérieusement. Le courant est tout de suite passé entre eux, et ça a fait toute la différence.

Aujourd'hui, on reste en contact. S'ils ont des questions ou besoin de conseils, je suis là. C'est un accompagnement de A à Z, dans la durée, et c'est toujours intéressant de voir comment les projets évoluent et ce que deviennent les personnes que l'on a accompagné.

C'est vraiment plaisant de travailler avec des personnes passionnées, investies et réactives.

TEMOIGNAGE

Tony et Annabelle TALVAST, installés depuis 2024
En vaches laitières
Isigny-sur-Mer (14)

À Isigny-sur-Mer, Tony reprend en 2021 une ferme laitière à 23 ans, accompagnée par la Safer (30 ha achetés, 70 ha loués). Il raconte : « J'aime bien traire les vaches, alors pourquoi ne pas devenir mon propre patron ? », puis en 2024, sa sœur Annabelle le rejoint après une reconversion : « Je me suis prise au jeu, je suis à 100% sur la ferme. »

Ensemble, ils élèvent 80 vaches Prim'Holstein et livrent leur lait à la Coopérative d'Isigny pour Lactalis (beurre, crème, y compris la fameuse « bonne mimolette d'Isigny »).

Ils envisagent un robot de traite pour mieux suivre le troupeau. Le projet est familial, soutenu par leurs parents « C'est la fierté de nos parents et la nôtre » explique Annabelle.

Tony et Annabelle témoignent d'un accompagnement efficace : « Bien suivis, la Conseillère foncière de la Safer a toujours été disponible et nous a bien aidé à finaliser les conditions de la transmission avec le cédant, même après notre installation ».

EN SAVOIR +

- **Le RDI - Répertoire Départ Installation**
outil des Chambres d'agriculture, qui répertorie les exploitations disponibles à la reprise partout en France : www.repertoireinstallation.com
- **Le portage foncier**
outil supplémentaire pour les jeunes de moins de 40 ans : www.normandie.fr/portage-foncier
- **Fiches additionnelles Méthodo Projet**
> L'autorisation d'exploiter, qu'est-ce que c'est ?
> Les Baux, différents types et démarches
Disponibles sur le site installer-transmettre-normandie.fr

- **La Safer - Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural - de Normandie** dynamise l'agriculture et la forêt, accompagne le développement local, participe à la protection de l'environnement et assure la transparence du marché foncier rural.
www.saferdenormandie.fr - rubrique "Vous êtes candidat"
- **Terre de liens Normandie**
réseau associatif qui accompagne les paysans pour leur accès à la terre en agriculture biologique.
<https://terredeliens.org/normandie.html>
[Guide disponible](#)

“

Un bon suivi pour un accompagnement du début aux premiers pas.

