

Witry-lès-Reims, 16 avril 2024

Assurer la transmission d'une exploitation grâce à l'intermédiation locative

Peu connue des propriétaires fonciers, l'intermédiation locative est un dispositif par lequel la Safer intervient pour mettre en relation un propriétaire à la recherche d'un exploitant et un agriculteur à la recherche de surfaces à exploiter, par bail rural. Dans le département des Ardennes, Alain Jennessaux a pu en bénéficier.

« Je ne m'attendais pas à ce que la Safer Grand Est me contacte, juste avant que le fermier qui exploitait mes terres et celles de ma sœur ne parte à la retraite, pour nous proposer de nous aider à les relouer. J'ai été un peu surpris... » reconnaît Alain Jennessaux.

De fait, ayant eu connaissance de ce prochain départ à la retraite et donc de la libération par le fermier d'une surface de 36 ha, Emilie Jarot, conseillère foncier Ardennes, a pris contact avec les 3 propriétaires concernés dont Alain Jennessaux pour 15 ha. « Je leur ai proposé de bénéficier du service d'intermédiation locative que propose la Safer. Le principe en est simple : il s'agit, pour le compte d'un ou plusieurs propriétaires fonciers, de chercher et d'identifier un ou plusieurs locataires pour mettre en valeur le foncier concerné. »

Principe d'autant plus simple pour un propriétaire que la Safer le décharge de toutes les démarches liées à la location de ses terres jusqu'à la signature du bail : identification des attentes par rapport au bien à louer (durée du bail, fermage, conditions spécifiques, etc.) ; publicité de la mise en location ; étude de la fiabilité des projets présentés par les candidats (avant que le comité technique ne présente deux ou trois locataires potentiels au propriétaire pour qu'il effectue lui-même, avec le maximum de sécurité, le choix final) ; état des lieux. « Et tout cela est gratuit pour le propriétaire » précise Emilie Jarot. En partenariat avec Groupama, la Safer peut également proposer, s'il le souhaite, une assurance fermage pour garantir le paiement de ses loyers.

Consolidation et satisfaction

Avec les mandats obtenus pour mettre en œuvre cette intermédiation locative, de la part des trois propriétaires des 36 ha situés sur les communes de Dommery et Signy-l'Abbaye, « il a été possible d'anticiper le départ du fermier sortant au 31 décembre 2023 pour une reprise dès le 1er janvier 2024, avec un bail de 18 ans renouvelable. Il n'y a pas eu de rupture de loyer pour les propriétaires. De plus, l'opération a permis de conforter la récente installation sur la ferme familiale - en août 2023 - d'un jeune agriculteur, Reinald Dubois, qui a ainsi consolidé son exploitation avec 36 ha supplémentaires. »

Ancien vétérinaire de campagne, Alain Jennessaux avoue sans ambages qu'il avait « un a priori négatif à l'égard de la Safer ». N'étant pas à proprement parler du milieu agricole, il convient volontiers que « l'intervention de la Safer [l]'arrangeait » et exprime aujourd'hui sa « satisfaction quant au travail réalisé ».