



Alsace

	Foires aux questions
Rédigé par	Terre de Liens Alsace et le collectif
Dernière mise à jour	12 avril 2021

Pourquoi une AFP autorisée ?

Pourquoi ne pas créer une AFP « libre » ?

Les AFP libres sont un outil mobilisable pour des projets de plus petite ambition avec un nombre restreint de propriétaires. En effet, l'ensemble des propriétaires du périmètre concerné doivent donner leur accord pour adhérer, il est nécessaire d'avoir une continuité foncière stricte. Cela entraîne des périmètres réduits et souvent des blocages s'il y a des personnes introuvables ou des cas d'indivision conflictuels par exemple. L'AFP libre est une personne morale de droit privé.

Pourquoi créer une AFP « autorisée » ?

L'AFP autorisée est la solution la plus pertinente pour pallier les difficultés que rencontre le village (morcellement du foncier). Elle permet un élargissement du périmètre puisqu'il est nécessaire d'obtenir un engagement volontaire de la majorité des propriétaires et des surfaces concernées, mais également d'intégrer des parcelles non entretenues, lorsque leurs propriétaires sont injoignables ou disparus à ce jour. L'AFP autorisée est un établissement public à caractère administratif ce qui la rend « d'intérêt général » et éligible à des subventions publiques pour les rénovations pastorales qu'elle entreprend. Ses moyens sont donc décuplés.

Pourquoi avons-nous besoin d'autant de formalisme ? Pourquoi ne pas continuer sur le même mode qu'avec le berger dans les années 80 ?

Malgré les apparences de non-formalisme, le berger a passé des années à tenter de sécuriser les terres pâturées ses moutons notamment par la signature de baux ruraux avec les propriétaires des terrains qu'il occupait. Cela a été une tâche ardue, on en convient au vu du nombre de propriétaires, et a provoqué des tensions dont on entend encore parler dans le village. L'AFP pourra faciliter l'installation durable et sereine d'un agriculteur et surtout instaurer un espace de dialogue entre propriétaires et exploitant.

Montage technique d'une AFP

Qui élabore le périmètre de l'AFP ?

Le périmètre de l'AFP a été prédéfini grâce au diagnostic participatif réalisé par une dizaine d'habitants de Thannenkirch en 2017. Pour autant, aucun périmètre n'est arrêté à l'heure actuelle, il sera élaboré et validé avec les propriétaires intéressés, le collectif d'habitants, Terre de Liens Alsace et avec les conseils d'experts extérieurs (Parc naturel régional des Ballons des Vosges, Chambre d'Agriculture...).

Comment est élaboré le périmètre de l'AFP ?

Le périmètre de l'AFP est élaboré en fonction des enjeux paysagers et pastoraux relevés dans le diagnostic participatif et les conseils d'experts. Ainsi, ont été ciblés prioritairement :

- les parcelles et lisières relevant d'un enrichissement récent par ronces, genêts ;
- les îlots dont le paysage et la vue sont fortement affectés ;
- les îlots montrant un fort potentiel agronomique ont été ciblées prioritairement.

D'autre part, l'ensemble du périmètre devra être cohérent, le plus continu possible et la superficie suffisamment grande pour permettre l'accueil d'un éleveur. Des échanges parcellaires à l'amiable sont envisageables pour regrouper les parcelles des propriétaires volontaires.

Stratégiquement, il faudra aussi veiller à proposer un périmètre dont une grande majorité des propriétaires possédant une grande majorité des surfaces souhaitent adhérer à l'AFP.

Qui peut adhérer à l'AFP ?

Tous les propriétaires de terres agricoles qui seront inclus dans le périmètre de l'AFP pourront y adhérer, qu'ils soient : personne physique, personne morale, co-indivisaires...

Comment adhérer à l'AFP ?

Dans un premier temps, il est important de nous informer de votre intention d'adhérer en vous signalant auprès de Pauline Thomann (alsace@terredeliens.org – 09 70 20 31 31 / 06 33 08 86 30) et en signant le « bulletin d'intention d'adhérer » pour nous permettre de vous intégrer dans nos échanges. Ensuite, une consultation officielle des propriétaires du périmètre sera organisée par le préfet, il faudra répondre favorablement à cette consultation.

Combien cela me coûtera-t-il d'adhérer à l'AFP ?

Tout sera mis en place pour éviter les moindres frais aux propriétaires des parcelles. Malgré tout, un investissement en temps et en main d'œuvre pourra être demandé lors de chantiers participatifs visant à préparer le travail des professionnels ou à accueillir les agriculteurs. Les moyens de l'AFP permettront une réelle mise en valeur de vos parcelles privées, intégrer l'AFP vous permettra de profiter de ces moyens sur vos biens privés.

L'AFP peut-elle réaliser elle-même des travaux ?

L'AFP réalise principalement des travaux sur des terrains à vocation pastorale et accessoirement à vocation forestière, tant que cela reste cohérent avec ses objectifs de gestion. Les travaux de ce type sont réalisés par des professionnels prestataires et/ou en régie, via le bénévolat des propriétaires.

Est-ce que je toucherai un loyer ?

Cela doit être décidé dans les statuts de l'AFP : le produit des éventuelles locations pourra être reversé aux propriétaires concernés au prorata de leur terrain, à part égale ou encore conservé dans les caisses de l'AFP pour subvenir aux charges de fonctionnement. Les fermages (les loyers) sont encadrés et réglementés chaque année par arrêté préfectoral, il est courant que les fermages permettent aux propriétaires de régler leur taxe foncière sur le non-bâti.

Que faire en cas d'indivision ?

S'il existe un propriétaire mandaté pour représenter l'indivision (tacitement ou officiellement), l'accord de cet unique propriétaire suffit pour que le bien soit apporté à l'AFP.

- S'il n'y a pas de propriétaire mandaté, il faut le consentement de tous pour gérer le bien et éventuellement le louer mais le consentement de 2/3 des droits indivis peut suffire pour rédiger l'acte d'adhésion à l'AFP, si l'adhésion à une ASA (Association Syndicale Autorisée) est reconnue comme un acte d'administration, autrement il faut l'unanimité. A la création de l'AFP, la notification aux propriétaires sera envoyée à tous les indivisaires mentionnés sur le cadastre. Lors des assemblées générales ou de l'assemblée constitutive tous les indivisaires seront prévenus.
- Un indivisaire peut adhérer à l'AFP avec ses parcelles, sans que les autres indivisaires soient favorables au projet, tant qu'il n'y a pas obligation de mettre les parcelles à disposition. D'autre part tout indivisaire sans l'accord des autres peut réaliser des actes conservatoires (ex : troubles menaçant la conservation du bien).

Je ne peux pas mettre mon terrain dans l'AFP car j'ai un bail avec le précédent berger.

Le bail rural en cours ne vous empêche pas d'inclure vos terrains au sein de l'AFP. Il sera notifié dans les statuts ou une annexe la nature des relations avec le berger, le périmètre de son exploitation, ... Cela n'empêchera pas l'installation d'un agriculteur sur les parcelles non-exploitées ou sous-exploitées par le berger.

Dans combien de temps verra-t-on une réalisation concrète ?

Nous nous sommes engagés dans une voie, qui à défaut d'être la meilleure est la moins mauvaise compte tenu du morcellement parcellaire et du nombre de propriétaires. Pour que l'AFP soit une réussite, 20 à 30 ha sont nécessaires pour stabiliser et avoir une solution à long terme. Vous vous engagez pour une durée de 15 à 30 ans (à définir avec les autres propriétaires dans les statuts) et voir des réalisations d'ici 2 ans.

Mes terrains ne se situent pas dans le périmètre préétabli de l'AFP mais j'aimerais soutenir la démarche et adhérer, comment puis-je faire ?

- Nous signifier votre intention d'adhérer
- Le groupe de travail étudiera la zone où se situent vos terrains pour voir quels en sont les enjeux pastoraux et paysagers. De plus, il faudra sonder les propriétaires voisins pour s'assurer que d'autres personnes sont partantes pour ajouter cette zone à l'AFP.
- Dans le cas où vous êtes un propriétaire volontaire isolé, il sera imaginable d'échanger votre parcelle avec un propriétaire défavorable qui possède des parcelles dans le périmètre préétabli.

Est-il possible d'intégrer une parcelle où est implantée une habitation dans le périmètre ?

Oui, mais nous calculerons la partie de la parcelle mise à disposition en enlevant la surface prise par l'habitation. Par contre une parcelle constructible sur le PLU ne peut pas être intégrée dans le périmètre.

Fonctionnement d'une AFP

« Je crains de ne plus jamais pouvoir récupérer mes terrains, si je les mets dans l'AFP ». Un bien peut-il être retiré de l'AFP ?

Oui, la demande de distraction permet au propriétaire de retirer sa parcelle s'il n'y a plus d'intérêt manifeste et direct pour l'AFP. Quelle que soit la surface de la parcelle, il n'y a pas d'enquête publique. Le président de l'AFP envoie une publication du préfet au propriétaire, puis un arrêté préfectoral est signé (quelle que soit la cause de la distraction ou la surface de la parcelle). C'est au préfet qu'appartient la décision finale. La demande de distraction peut être faite par le propriétaire de la parcelle, le syndicat de l'AFP ou le préfet. Les servitudes sur les parcelles distraites existent toujours, tant qu'elles sont nécessaires pour les actions de l'AFP. Cependant, nous invitons les membres à s'engager sur le long-terme, pour permettre une installation agricole et la gestion du paysage.cxxxxd

Que faire si je souhaite vendre mes terrains au sein de l'AFP mais que je ne trouve pas d'acheteur ?

Une parcelle vendue ou achetée dans le périmètre reste dans l'AFP (sauf s'il y a demande de distraction).

On désigne un acquéreur en cas de délaissement dans les statuts, qui peut être un autre propriétaire, la SAFER, la commune, la communauté de communes ou tout autre opérateur et qui sera l'acheteur en dernier recours.

Un bien peut-il être ajouté dans l'AFP une fois qu'elle a été créée ?

Oui, la demande d'extension du périmètre peut être réalisée par le syndicat de l'AFP, les propriétaires adhérents, le préfet, les propriétaires non inclus dans le périmètre. Il est possible d'étendre le périmètre autant de fois que demandé et sans délais entre deux extensions (mais on doit attendre la fin de la première procédure avant d'en entamer une autre) et sans que les parcelles soient contiguës au périmètre existant.

Si l'extension est inférieure à 7 % de la superficie de l'AFP, le syndicat de l'AFP doit y être favorable à la majorité. Puis chaque futur propriétaire susceptible d'adhérer doit formuler une adhésion écrite. Le préfet peut demander l'avis de la commune, mais il n'y a pas d'enquête publique.

Si l'extension est supérieure à 7 % de la superficie de l'AFP, le préfet consulte les futurs propriétaires susceptibles d'adhérer. S'ils sont favorables à la majorité (autrement la procédure s'arrête), il y a consultation du syndicat de l'AFP ou une enquête publique.

Comment constituer le syndicat de l'AFP ?

Le syndicat est élu par l'assemblée générale constitutive selon les règles énoncées dans les statuts. Le syndicat peut avoir :

- une représentation objective des propriétaires dans chaque secteur,
- une représentation aléatoire,
- une représentation par collèges thématiques : propriétaires particuliers, propriétaires institutionnels, propriétaires agriculteurs...

Comment fonctionne le syndicat ?

Le renouvellement d'une partie des membres du syndicat ne peut pas se faire sans élection. Le renouvellement par tiers des membres, tous les 2 ou 3 ans, permet une bonne continuité.

Dans le fonctionnement quotidien, quel sera le budget de l'AFP ? Qui payera ?

Les propriétaires sont responsables des travaux prévus sur les terrains et n'engageront des travaux coûteux qu'à condition d'avoir obtenu des accords formels de subventions publiques. Les statuts sont gages d'un partage des coûts.

Une fois les programmes de rénovation pastorale engagés et réalisés (sur les premières années de l'AFP), le fonctionnement peut être très léger sauf si l'AFP décide de se lancer dans des projets particuliers.

Ainsi, de manière générale les charges de fonctionnement s'arrêtent à : des frais postaux, la comptabilité publique annuelle (20€/an), la responsabilité civile (200€/an). Les ressources potentielles peuvent être : le produit des locations (garder *a minima* 10% dans les caisses de l'association et reverser le reste aux propriétaires), une subvention de fonctionnement à négocier avec une collectivité, l'aide à la création de l'AFP de la Collectivité Européenne d'Alsace, d'autres subventions. La comptabilité de l'AFP est assurée par le service d'un comptable public, la contribution de l'AFP au fonctionnement du service dépend de ses propres dépenses de fonctionnement et d'investissement.

Qui va payer l'enquête publique ?

Les frais de publication et la notification des actes de l'arrêté préfectoral sont pris en charge par la préfecture du département, où réside le siège de l'AFP.

Si l'association n'est pas « autorisée », l'indemnité des frais du commissaire enquêteur est prise en charge par la personne qui a demandé la création, soit le collectif et l'association Terre de Liens Alsace. Si elle est « autorisée », l'indemnité est à la charge de l'AFP.

En règle générale, l'enquête publique réalisée est spécifique aux associations syndicales « autorisées », elle permet de définir le périmètre de la future AFP et de vérifier l'existence de l'intérêt général.

Quel investissement en temps est-il demandé pour gérer une AFP ?

Au regard des années d'installation pour les membres du syndicat et les membres des groupes de travail actifs : on estime à 2/3 jours par mois par membre.

Projet agricole pour le village

La question du bail rural...

L'objectif de l'AFP est de réhabiliter et préserver les paysages sur le long terme. Rien de tel que l'installation d'un éleveur développant une activité de pastoralisme pour maintenir les ouvertures qui auront été effectuées par des machines. Ainsi, pour permettre l'installation d'un éleveur sur le long-terme, l'AFP devra conclure un contrat de mise à disposition des terres. Le bail rural de 9 ans est aujourd'hui le contrat le plus protecteur pour l'éleveur et le plus stable dans le temps, celui-ci pourra même être un attrait pour les candidats postulants. Il fait l'objet d'un loyer, appelé fermage, dont le montant est encadré par arrêté préfectoral tous les ans.

Sachez que l'AFP pourra éventuellement ajouter des clauses environnementales au bail rural qui sera conclu. Elles peuvent indiquer que l'activité sera conduite en agriculture biologique, en agroforesterie, qu'une fauche tardive sera effectuée, un non-retournement des prairies... 14 clauses au total autorisées par la réglementation.

La question de la convention pluriannuelle de pâturage...

Une convention pluriannuelle de pâturage, plutôt qu'un bail rural ou aux côtés d'un bail rural est envisageable. Autorisée en zone de montagne, cette convention pluriannuelle qui court souvent sur 5 ans permet de détailler les périodes d'usages et de non-usages agricoles et de rédiger un plan de gestion plus précis avec l'éleveur. Elle fait également l'objet d'un loyer encadré par arrêté préfectoral mais non-concerné par le statut du fermage.

« Je ne pourrai plus aller récolter les fruits des arbres fruitiers sur mon terrain. »

La récolte de fruits et le pâturage ne sont pas incompatibles. Effectivement, une fois l'éleveur choisi par l'AFP, vous pouvez lui demander de ne pas mettre ses animaux sur vos terrains pendant le temps de la récolte. Ces conditions peuvent être mentionnées dans un plan de gestion, que l'éleveur devra appliquer. De plus, nous souhaitons que les subventions allouées au projet permettent de financer des protections pour vos arbres fruitiers, afin que le troupeau ne les écorcent pas.

L'AFP ne fera pas obstacle à vos droits de passage et de propriété, elle vise à vous faciliter l'entretien de vos terrains.

« Où est-ce que vous allez mettre les bâtiments agricoles ? »

Lors de la révision du PLU de la commune, qui est encore en cours actuellement, 2 zones agricoles ont été identifiées et réglementées pour accepter la construction d'un bâtiment : le site vert et un îlot dans le bas du village.

Qui fera le choix de l'agriculteur pour le village ?

Un appel à candidature est en cours de rédaction et sera diffusé en parallèle de la démarche d'autorisation de l'AFP. Ce dernier exposera les tenants et aboutissants du projet et les critères souhaités par les propriétaires et habitants. Une fois les candidatures recueillies, une visite collective sera proposée aux postulants puis le dépôt d'un dossier d'installation. Un comité de sélection composé des futurs membres de l'AFP mais aussi d'habitants et d'experts désignés choisira le projet le plus pertinent.

Quels seront les critères de « recrutement » de l'éleveur ?

Le collectif d'habitants et de propriétaires a déjà défini un certain nombre de critères, à compléter avant la diffusion de l'appel à candidature :

- Projet sur xx ha mis à disposition dans le cadre d'une AFP
- Projet d'élevage de petits ruminants : chèvres et/ou moutons
- Plan de gestion répondant aux enjeux d'ouverture paysagère et de maintien de la biodiversité à respecter
- Activité agricole menée en agriculture biologique
- Bonnes pratiques liées à l'activité de chasse sur le ban communal à respecter
- ...

Comment s'assurer que l'agriculteur choisi correspondra bien à notre demande ?

Les modalités de gestion doivent être prises lors de l'Assemblée générale, puis retravaillées par le syndicat, c'est lui qui va définir les affectations des terrains et définir les modalités. Il est tout à fait possible de proposer à l'éleveur une convention pluriannuelle de pâturage sur certains îlots et bail rural à clauses environnementales sur d'autres. Par ailleurs, l'éleveur pourra volontairement souscrire à des Mesure Agro-Environnementales et Climatiques (subventions européennes dans le cadre de la PAC).

Une fois qu'un agriculteur sera en place sur les terrains de l'AFP, sera-t-il prioritaire à l'achat en cas de vente d'une parcelle ?

Oui, l'agriculteur sera preneur en place au bout de 3 ans et donc prioritaire pour acheter en cas de vente (droit de préemption). Avec un outil comme l'AFP et la mise à disposition de foncier à un agriculteur dans le temps long (convention pluriannuelle de pâturage de 5 ans ou bail rural de 9 ans) cela donne une assurance à l'agriculteur de pouvoir bénéficier du foncier sur le long-terme donc l'agriculteur a peu d'intérêt à investir dans le foncier et il a tout intérêt à investir et à se focaliser sur des investissements structurants sur son exploitation (bâtiments, cheptel, matériel). L'agriculteur peut s'appuyer sur l'acquéreur en cas de délaissement qui se doit d'être l'interlocuteur privilégié entre les personnes qui souhaitent vendre et le gestionnaire agricole. Il est l'opérateur d'intérêt général qui doit créer une réserve foncière agricole stable dans le temps.