

CMD

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION



La Safer vous accompagne
dans la définition et la mise
en œuvre de votre stratégie
foncière.

QU'EST-CE QU'UNE CMD ?

Ce dispositif permet à tous les propriétaires de biens ruraux libres de toute occupation (particuliers, collectivités...) de les mettre à disposition de la SAFER afin d'assurer l'exploitation d'un fonds de manière temporaire dans l'attente d'une vente, d'une mise en location ou d'un changement de destination.

Pour le propriétaire

une Convention favorable

La CMD, pour le propriétaire, c'est :

- ◇ Une garantie : la SAFER assure la gestion locative, s'engage à verser au propriétaire la redevance annuelle
- ◇ Un entretien du bien en attendant la reprise par un descendant à la suite d'un départ en retraite, d'un décès...
- ◇ La transition après le départ d'un locataire en attendant de trouver un acquéreur, ou un nouveau locataire
- ◇ Une grande souplesse puisque le contenu de la convention est libre hormis concernant le prix

Le propriétaire passe une Convention temporaire avec la SAFER, perçoit une redevance annuelle, garantie et versée par la SAFER, et retrouve son bien libre à l'issue de la période déterminée.

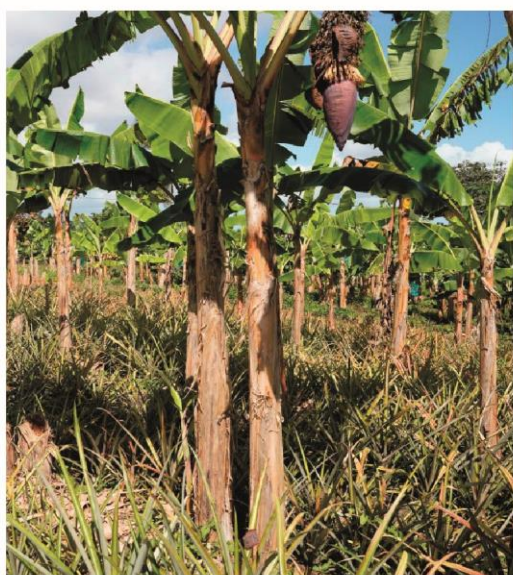
Ce dispositif se traduit par l'établissement de 2 conventions distinctes :

- ◇ Une mise à disposition par le propriétaire de son bien à la SAFER
- ◇ Un bail dit « Convention de Mise à Disposition » consenti par la SAFER à un exploitant agricole

Pour le preneur, une solution simple

La Convention de Mise à Disposition, pour le preneur, permet de :

- ◇ Bénéficier d'un contrat en bonne et due forme l'autorisant à exploiter le bien
- ◇ Accéder à des terres qui auraient pu rester inexploitées
- ◇ Un loyer est équivalent à un fermage



POUR QUI ET DANS QUELLES SITUATIONS ?

Particuliers

- Vous souhaitez prendre votre retraite sans vendre votre propriété
- Vous ne pouvez pas exploiter vos biens, mais souhaitez qu'ils soient entretenus en attendant la reprise par un de vos descendants
- Vous venez d'hériter d'un bien agricole et vous souhaitez du temps pour prendre une décision
- Vous ne voulez pas vendre vos terres dans l'immédiat
- Votre fermier cesse son activité
- Vous voulez vendre et maintenir la propriété en bon état en attendant de trouver un acquéreur

Collectivités territoriales

Vous disposez de terrains agricoles que vous souhaitez faire exploiter dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet pour votre collectivité



MODE D'EMPLOI

Vos avantages

- ◇ Vous choisissez votre durée de location (d'un an à six ans, renouvelable une fois, quelle que soit la surface)
- ◇ Vous êtes garanti de paiement : à une date définie, un loyer, vous est versé
- ◇ Vous n'avez aucun souci de gestion : la SAFER procède à un état des lieux et trouve un exploitant pour la durée convenue avec vous
- ◇ Vous récupérez votre bien libre et entretenu au terme de la convention
- ◇ Vous êtes exonéré des cotisations sociales

Rôles de la Safer

- ◇ Rechercher un exploitant, par appel public à candidature, avec lequel est conclue une Convention de Mise à Disposition
- ◇ Dresser un état des lieux du terrain pour le propriétaire dans un premier temps puis avec le preneur
- ◇ Mettre éventuellement en place un cahier des charges
- ◇ Verser la redevance payée par l'exploitant bénéficiaire de la Convention au propriétaire

Les Conventions de Mise à Disposition et les baux ne sont pas soumis au statut du fermage sauf en ce qui concerne le loyer.

Le contenu est libre mais le loyer facturé par la SAFER aux exploitants doit respecter les minimas et maximas du montant des fermages définis par arrêté préfectoral.

Cette liberté contractuelle autorise des clauses imposant des pratiques culturelles protectrices du milieu naturel.

Le bail peut déterminer, au moment de sa conclusion, les améliorations que le preneur s'engage à apporter au fonds et les indemnités qu'il percevra à l'expiration de la location.

Conditions préalables à la contractualisation

Fournir à la SAFER :

- ◇ Un état hypothécaire relatif à la parcelle
- ◇ Une fiche d'immeuble de la parcelle
- ◇ Un titre de propriété de la parcelle
- ◇ Une justification d'ayant-droit
- ◇ Une lettre de confirmation de volonté de contractualiser la CMD
- ◇ En cas de parcelles boisées, justifier une autorisation de défrichement soumise ou pas à autorisation

Textes de référence

art. L.142-6, R.141-5 et R.141-11 du Code rural et de la pêche maritime

CONTACT

B.P. 2063 - 97192 JARRY CEDEX

Standard : 0590 32 57 57 Fax : 0590 26 78 49

Email : [safergpe@saferrgpe.guadeloupe.com](mailto:safergpe@saferrgpe.guadeloupe.gouv.fr)