



LE BAIL RURAL, un outil juridique et fiscal pour le futur de notre agriculture

CAMPAGNE DE SENSIBILISATION
ET D'INFORMATION

22 mars 2018

« Le foncier étant le principal capital de tout agriculteur, s'il n'y a pas de terres accessibles, il n'y pas d'augmentation significative de la production. Permettre une plus grande accessibilité au premier facteur de production d'une filière économique permettra d'augmenter la productivité de nos entreprises agricoles et ainsi de permettre au Pays de tendre vers une meilleure autosuffisance alimentaire. »

Nicolas Metzdorf, membre du gouvernement en charge de l'agriculture.

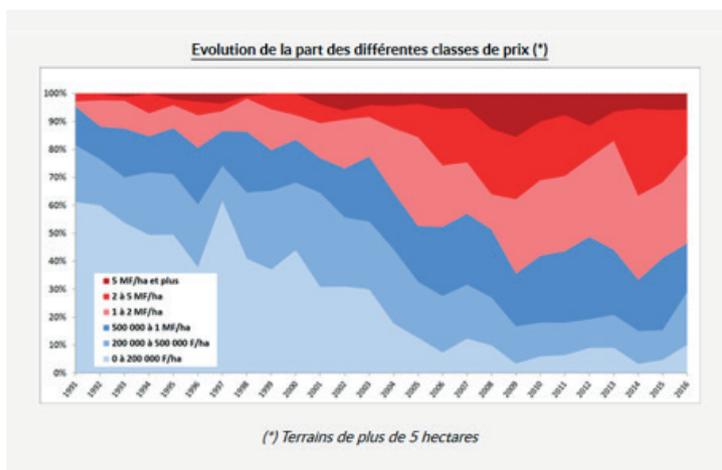
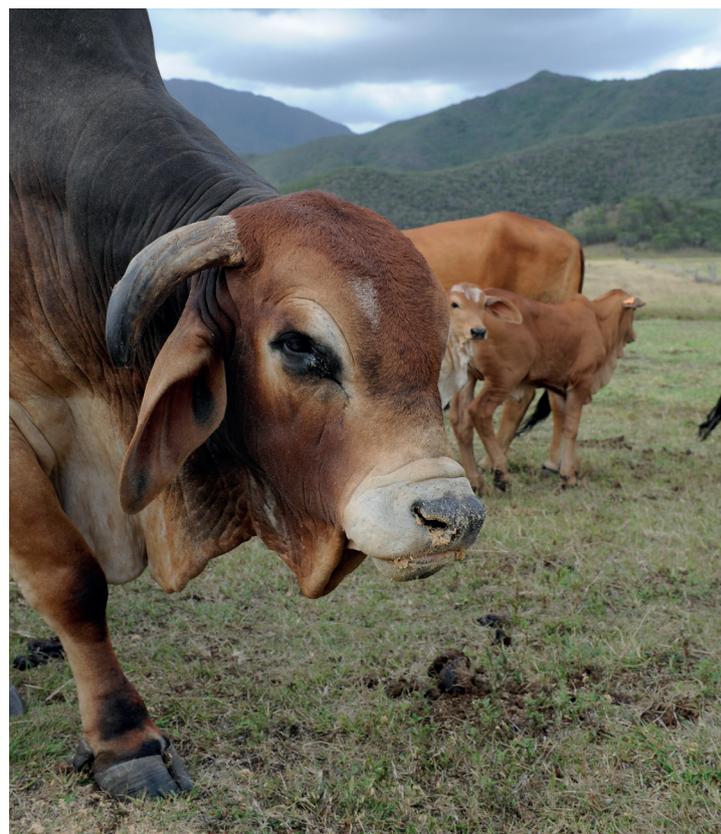
Le bail rural pour tendre vers l'autosuffisance alimentaire

L'autosuffisance alimentaire est un enjeu crucial pour la Nouvelle-Calédonie, or le taux de couverture en produits locaux proposés aux consommateurs est seulement de 17%. L'agriculture, qui permet aux populations de se nourrir a en effet connu depuis les années 90 une importante dégradation.

L'une des principales causes de cette dégradation est la raréfaction des terres privées. En effet, depuis la réforme foncière de 1978, la surface de foncier privé sur lequel se base le développement agricole est passée de 500 000 à 300 000 hectares. Cela a eu pour conséquence une augmentation importante du prix des terres privées les rendant quasi inaccessibles à l'achat.

Face à cette inflation, les agriculteurs, catégorie socio-professionnelle la moins rémunérée (156 000F/mois), ne peuvent plus acquérir des terres par l'achat.

Une des solutions alors envisagée par la Nouvelle-Calédonie est le développement de la **location** de terres agricoles.



Le bail rural : un contrat qui sécurise les relations entre locataire et propriétaire

Avant la création des baux ruraux, la location de foncier privé n'était pas encadrée et restait précaire pour le preneur (locataire). Il s'agissait d'un contrat ordinaire de location, négocié au cas par cas, qui s'avérait inintéressant au regard de sa durée trop courte qui empêchait toute volonté d'investissement et toute possibilité d'emprunt bancaire.

Depuis juillet 2017 et la mise en place des baux ruraux, la location de terres agricoles est encadrée. Le preneur est assuré de pouvoir cultiver la terre pendant 9 ans, et le bailleur (propriétaire) voit sa terre mise en valeur tout en bénéficiant d'avantages fiscaux. Cet outil facilite l'accès à la terre aux agriculteurs, notamment aux jeunes, qui peuvent ainsi consacrer leurs moyens financiers à l'outil.

En parallèle, il permet aux propriétaires qui ne peuvent plus exercer, de louer et non plus de vendre leur terre, et de conserver ainsi leur patrimoine foncier.

LES OBJECTIFS DU DISPOSITIF

Le bail rural est donc un outil juridique qui vise à encadrer et sécuriser les relations propriétaires/ locataires de biens à usage agricole et ouvre droit à des mesures fiscales incitatives pour les deux parties, favorisant ainsi l'installation d'agriculteurs et la mise en valeur des terres agricoles.

Un premier bilan positif

Depuis leur mise en place en mai dernier, 23 baux ruraux ont été signés répartis sur une dizaine de communes. Ce sont plus de 1600 hectares qui sont désormais loués et valorisés.

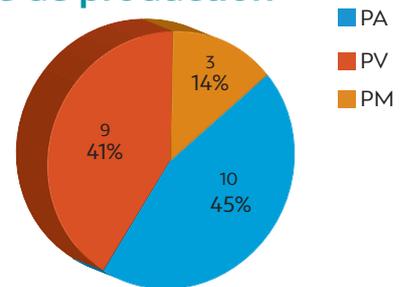
Répartition et destination

En moins d'un an, 23 baux ruraux ont été signés pour une durée de 9 à 18 ans, répartis sur 11 communes pour trois types de destinations (animales, végétales, mixtes).

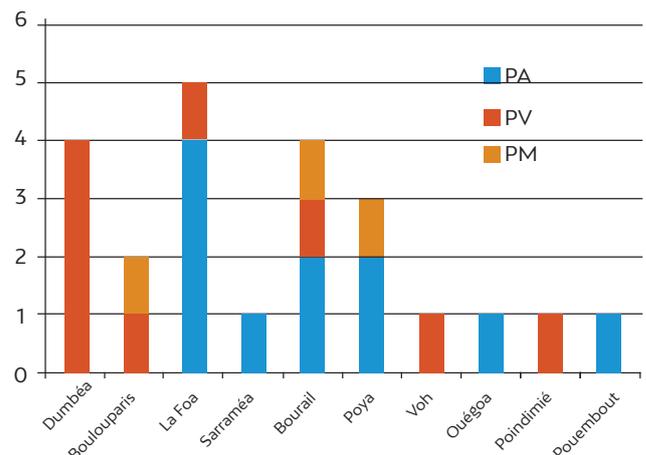
Cela représente une surface totale de 1 600 hectares, dont 98% en province Sud.

- 1 105 ha en productions animales,
- 50 ha en productions végétales
- 462 ha en productions mixtes

Répartition des baux ruraux enregistrés selon le type de production



Répartition des baux ruraux (nb) enregistrés selon les communes



Pourquoi cette campagne de communication ?

Au vu du succès des premiers baux ruraux contractés et de l'intérêt de l'outil pour le monde agricole, il est apparu nécessaire de faire connaître d'avantage le dispositif. Le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie lance donc une série d'ateliers mobiles en brousse à partir du 4 avril. L'objectif : présenter le bail rural (durée, loyers, avantages fiscaux) mais aussi recueillir les avis des populations afin de faire évoluer le dispositif et son efficacité.

Programme des ateliers

Le lancement de cette campagne d'information est programmé pour le 26 mars, et les ateliers se tiendront :

- le 4 avril à Koumac (10 h) et Pouembout (16 h),
- le 11 avril : au cinéma de La Foa (10h00) et à l'ancienne cantine de Boulouparis (16h00),
- le 12 avril : dans la salle de conseil de la mairie de Bourail (11h00)
- le 13 avril : Poindimié (10h00) dans la salle des fêtes de la mairie.

