

Guide d'entretien : le foncier

Critères	Questions
La superficie	☐ Quelle est la superficie de l'exploitation ? Cette superficie est-elle satisfaisante ? ☐ Quelles sont les parts en propriété et en fermage ? La part en propriété est-elle satisfaisante ? Augmentation/Diminution de surface prévisible : ☐ Avez-vous des achats/nouvelles locations en vue ? Si oui, indiquez : • Les surfaces • Les échéances • Les prix d'achat/de location • Financement prévu en cas d'achat • L'utilisation envisagée ☐ Avez-vous des ventes/pertes de terrain loué prévisibles ? Si oui, indiquez : • Les surfaces • Les échéances • Les indemnités éventuelles • La réorganisation des activités prévues en liaison avec ces pertes ☐ Autres questions :
Les fermages	☐ Quel est le nombre de bailleurs ? ☐ Quelle est la sécurité des baux fermiers ? ☐ Quelle est la durée des baux ? Sont-ils écrits, facilement résiliables par le-la propriétaire ? ☐ Quels changements dans les terres en location sont prévisibles pour les cinq prochaines années ? ☐ Autres questions :
Le parcellaire	☐ Quelles sont les caractéristiques du parcellaire ? (morcellement, nombre de parcelles, surface moyenne, distance moyenne aux parcelles, parcelles éloignées, etc.). Ce parcellaire est-il satisfaisant ? Quelles sont les contraintes liées au parcellaire ? ☐ Les parcelles sont-elles classées dans des catégories administratives particulières ? (zone de production, plan de zone communal, servitudes, zone de protection des eaux, zone de conservation de la nature, etc.) Les zonages sont-ils un avantage ou un inconvénient ? ☐ Quelle est l'inclinaison des pentes (proportion de fortes pentes) ? ☐ Quelle est l'exposition des surfaces ? ☐ Autres questions :



Critères	Questions
Les sols	☐ Quelle est la qualité des sols ? La qualité des sols est-elle satisfaisante ? ☐ Quelle est la vocation naturelle des sols ? ☐ Sont-ils adaptés à un travail du sol ou non ? ☐ Quelles sont les possibilités d'assolement ? Quelles sont les contraintes d'assolement ? ☐ Autres questions :
Particularités	☐ Y a-t-il des particularités liées au foncier qui pourraient avoir de l'importance pour l'avenir ?
Autres critères	☐ ☐
Perspectives	En résumé, quelles sont les principales prévisions d'évolution du foncier à moyen terme (3-5 ans) ?
Impact de la stratégie	Comment votre stratégie est-elle susceptible d'impacter l'évolution du foncier ?