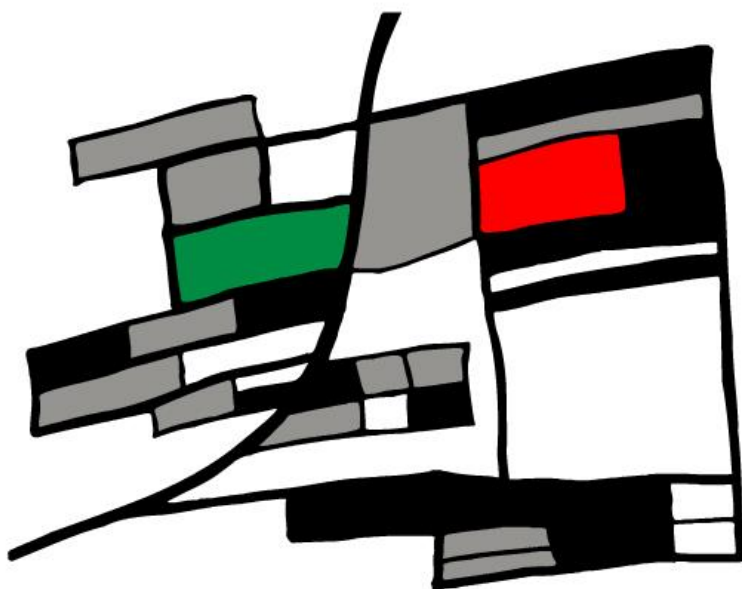


Échange de surfaces en jouissance

Toutes les informations



HAFL

Échange de surfaces en jouissance / Facteurs clés

Formes de collaboration : liste des principaux facteurs clés	
Forme de collaboration analysée: <i>l'échange de surfaces en jouissance</i>	
Facteurs de succès de la forme de collaboration	Adéquation de la forme de collaboration
<p>Autonomie</p> <p>Permet une répartition claire des tâches et des responsabilités. Permet la spécialisation. Réglementation claire des compétences. Grande liberté entrepreneuriale des exploitations partenaires.</p>	<p>– Répartition des tâches et des responsabilités. – Dissolution pouvant être complexe et coûteuse. – Spécialisation possible. – Indépendance limitée (consultation des partenaires).</p>
<p>Reconnaissance sociale</p> <p>Le gain découlant de la collaboration est visible de l'extérieur. La fierté professionnelle est préservée si ce n'est accrue. La perte d'image en cas de dissolution de la collaboration est limitée et mesurable. Les partenaires connaissent des procédures de résolution des conflits constructives.</p>	<p>– Gain lié à l'agrandissement de l'exploitation, professionnalisation. – Avantages économiques et sociaux pour tous les partenaires. – Déséquilibre possible (meneur/suiveurs). – Perte d'image possible en cas de dissolution.</p>
<p>Simplicité / clarté</p> <p>La forme de collaboration a des règles simples, faciles à comprendre; la structure organisationnelle est simple. Peu d'accords sont nécessaires et le nombre des dispositions légales à respecter est raisonnable. Des services d'information compétents et fiables sont à disposition pour répondre aux questions.</p>	<p>– Contrat obligatoire (version complète recommandée). – Difficulté de régler certains points (anciennes réserves, décompte des bénéficiaires, règles en cas de liquidation). – Discussions régulières et ajustements stratégiques nécessaires.</p>
<p>Introduction par étapes, testabilité</p> <p>Les exploitations peuvent récolter des expériences dans un cadre clairement délimité. Le processus peut être mis en œuvre par étapes.</p>	<p>– Rapprochement possible avec des formes de collaboration plus simples. – Le démarrage de l'échange reste une gageure.</p>
<p>Rentabilité, gain visible</p> <p>Le gain identifié avec objectivité est intéressant et visible pour les exploitations partenaires. Le potentiel de risque de la nouvelle collaboration est connu et facile à appréhender par les partenaires.</p>	<p>– Gain d'efficacité avec l'accroissement des compétences induit par la spécialisation et les échanges professionnels. – Gain d'efficacité avec l'accroissement des surfaces, le partage des coûts d'investissement, la planification commune des travaux, etc. – Pertes possibles en cas de dissolution avant l'heure.</p>
<p>Partenaires appropriés</p> <p>Aborder des partenaires potentiels est aisé (bas seuil d'inhibition); il est facile d'en trouver. Les différentes postures et valeurs des exploitations partenaires sont identifiées et reconnues.</p>	<p>– Partenaires papables généralement connus mais rares. – Effet de frein de l'attache émotionnelle à l'autonomie. – Grande influence du renom des partenaires potentiels.</p>
<p>Connaissances et compétences</p> <p>Des connaissances et / ou compétences manquantes peuvent être acquises / élaborées sans grand investissement.</p>	<p>– Processus de fondation simple, rapide, informel. – Contrat oral si confiance mutuelle. Facile à résilier.</p>

Échange de surfaces en jouissance / Description détaillée

Principaux éléments d'un échange de surfaces

L'échange de surfaces en jouissance est la forme la plus simple de coopération au niveau des surfaces. Il consiste à convenir au cas par cas qui exploite quelles surfaces pour combien de temps (généralement un an).

Dans la mesure du possible, les partenaires échangent des surfaces de même taille, ce qui facilite la saisie des données pour les paiements directs. Si les parcelles sont de taille différente, on pourra au besoin en inclure d'autres dans l'accord.

Chacun exploite les surfaces échangées comme si elles lui appartenaient, quel que soit le partenaire d'échange. Il n'y a aucun flux d'argent ni compensation d'aucune sorte; les exploitants mettent des terres à la disposition de collègues pour les cultiver et reçoivent d'autres terres en échange pour leurs propres cultures.

Un accord oral suffit en principe, mais le plus souvent les partenaires passent un accord écrit.

Grâce à cette forme de coopération, les exploitants peuvent augmenter la surface pour des cultures «critiques sous l'angle de la rotation des cultures» (p. ex. la pomme de terre) lorsque leurs propres terres ne le permettent pas. Dans la plupart des cas, les surfaces sont échangées entre des exploitations qui pratiquent plusieurs cultures en rotation et dont les terres ne conviennent que partiellement à ces cultures. Un échange de surfaces est souvent la condition préalable à la création d'une communauté d'assolement, généralement organisée en société simple.

L'échange de surfaces est également un moyen simple d'améliorer le regroupement parcellaire. Dans ce cas, il est conseillé de formaliser l'échange (généralement de longue durée) dans un contrat écrit. Contrairement à un échange en jouissance pour une année, l'échange sur une plus longue période nécessite que l'on informe les bailleurs et que l'on demande leur autorisation.

L'échange de surfaces doit être distingué du fermage de courte durée, qui porte sur la mise à disposition temporaire d'une surface à un tiers après récolte de la culture principale, le plus souvent à une exploitation maraîchère qui veut agrandir un temps sa propre surface de culture.

Pour en savoir plus sur les échanges de surfaces:

- Qu'est-ce qu'un échange de surfaces?
 - ▶ [Bref descriptif \(→ Lien\)](#)
- À quoi veiller dans cette forme de collaboration?
 - ▶ [Facteurs de succès pour un échange de surfaces \(→ Lien\)](#)
- Qu'en est-il sur le plan juridique?
 - ▶ [Exemple de contrat pour un échange de surfaces \(→ Lien\)](#)
 - ▶ [Bases légales relatives à l'échange de surfaces \(PDF\)](#)
- Comment débiter?
 - ▶ [Critères d'admission pour un échange de surfaces \(→ Lien\)](#)
- Exemples pratiques
 - ▶ [Exemples de bonnes pratiques \(→ Lien\)](#)

Échange de surfaces en jouissance / Bases légales

2.1 Bases légales relatives à l'échange de surfaces

Les bases légales sont la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA), les art. 530ss **CO** et l'ordonnance sur les paiements directs (**OPD**).

Un accord oral suffit en principe, mais le plus souvent les partenaires passent un accord écrit. *Stricto sensu*, l'échange implique deux actes juridiques: la mise à disposition sans compensation de surfaces et la compensation par l'échange.

Un accord écrit est de toute façon recommandé pour un échange de surfaces de longue durée. Contrairement à ce qui est le cas pour un échange de surfaces à l'année, il faut dans ce cas impérativement informer les bailleurs et demander leur autorisation. Un échange de surfaces sur plusieurs années est considéré comme un bail au sens de la **LBFA** et vaut donc comme engagement de longue durée qu'il est conseillé de régler par écrit.

2.2 Fermage de courte durée

L'échange de surfaces doit être distingué du fermage de courte durée, qui porte sur la mise à disposition temporaire d'une surface à un tiers après récolte de la culture principale, le plus souvent à une exploitation maraîchère qui veut agrandir un temps sa propre surface de culture. Ce rapport est une location au sens des art. 253 ss **CO** et non pas un bail selon la **LBFA**.

Pour en savoir plus sur les échanges de surfaces:

- Qu'est-ce qu'un échange de surfaces?
 - ▶ [Bref descriptif \(→ Lien\)](#)
- À quoi veiller dans cette forme de collaboration?
 - ▶ [Facteurs de succès pour un échange de surfaces \(→ Lien\)](#)
- Comment débiter?
 - ▶ [Critères d'admission pour un échange de surfaces \(→ Lien\)](#)
- Exemples pratiques
 - ▶ [Exemples de bonnes pratiques \(→ Lien\)](#)