



Life

# Landes d'Armorique



Deliverable D2-2  
*Étude agricole*



# Usage de la lande au sein des exploitations agricoles du Parc d'Armorique : anticiper les évolutions pour faire perdurer la pratique.



Action D2-2 \_ LIFE Landes Armorique

Septembre 2025



## Sommaire

Préambule	1
1-Enquête sur les différents contextes d'usage des landes	2
1-1/ Enquête quantitative	2
1-2 / Enquête qualitative	4
A retenir	8
2- Mise à disposition des landes réouvertes dans le cadre du programme LIFE landes	9
2-1 _ Méthodologie pour la mise à disposition de landes	9
Rédaction d'appels à candidature annuel et analyse des candidatures.	9
2 _ Identification de parcelles de landes non déclarées à la PAC :	9
3 _ Bouche à oreilles, remontées de terrains :	10
2-2_Animation territoriale	10
Formations	10
Suivis individuels	10
Benchmark foncier	13
3- Perspectives	16
Annexes	19

## Préambule

*Initialement l'étude devait porter sur la possibilité de développement agricole sur les systèmes landes, via la mise en place de scénarios évaluant la viabilité économique d'une installation ou d'une reprise agricole dans les monts d'Arrée pour une exploitation qui utilisera des landes restaurées par le LIFE (en plus des prairies adjacentes).*

*Les divers contacts pris avec les exploitants qui utilisent la lande mettent en évidence que cet espace semi-naturel complexe est un espace annexe. Ils se saisissent de l'opportunité d'une mise à disposition pour une valorisation au sein de leurs systèmes mais cela ne constitue pas un objet central de la reprise ou de l'installation sur une exploitation.*

*Il a été collectivement décidé d'axer l'étude vers :*

*① Méthodologie d'enquête sur les différents contextes d'usage des landes dans le domaine agricole au sein des massifs du Parc Naturel Régional d'Armorique en site Natura 2000 : Menez Hom/ Monts d'Arrée/Menez Meur*

*② Méthodologie pour la mise à disposition des landes réouvertes dans le cadre du programme LIFE landes*

# 1-Enquête sur les différents contextes d'usage des landes

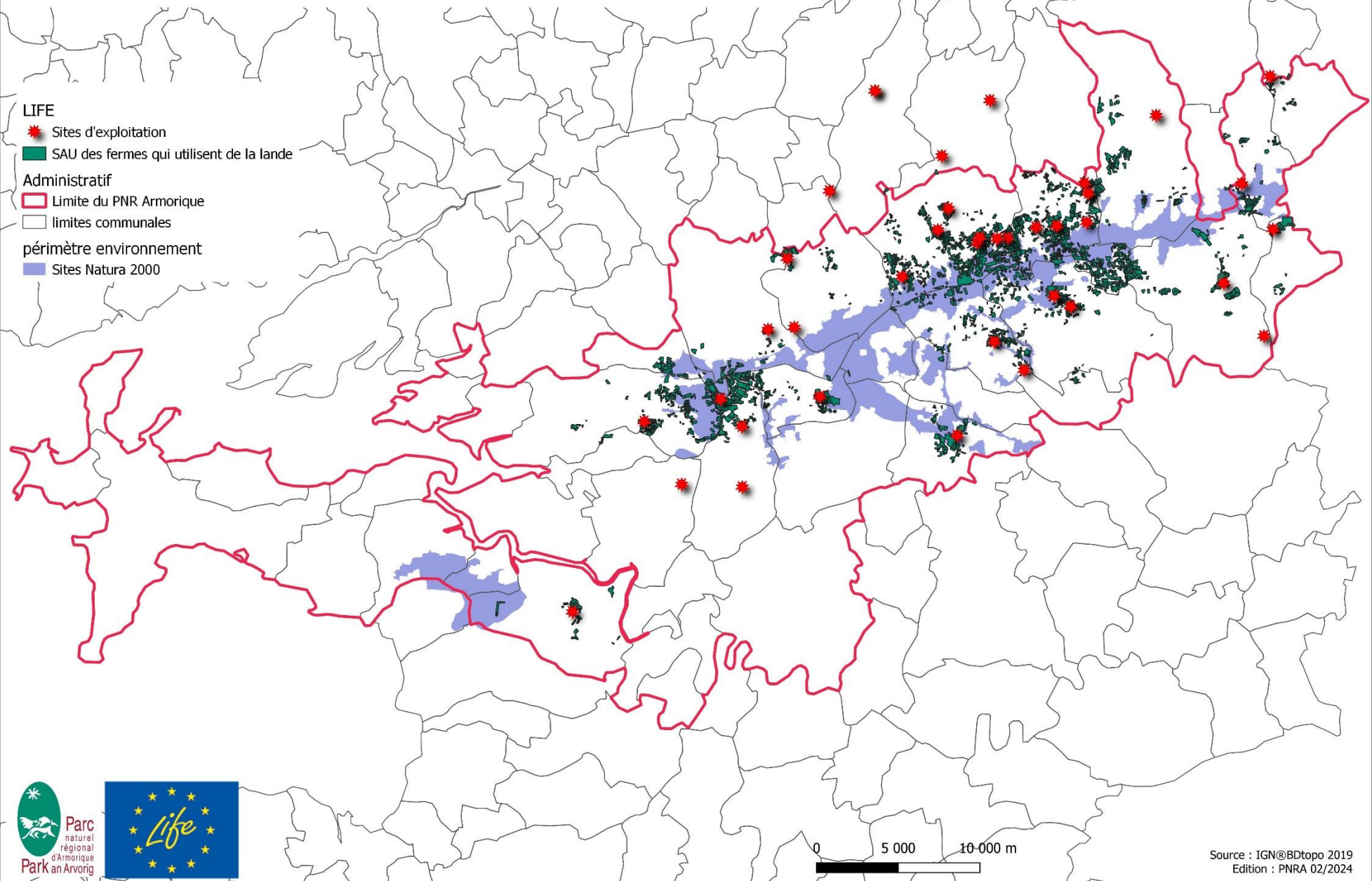
## 1-1/ Enquête quantitative

- 45 exploitations agricoles utilisent la lande soit un peu plus de 5% des fermes du Parc.
- Plus de 35 fermes sont en production bovine, lait ou viande. C'est une production en perte de renouvellement avec un fort risque de non reprise des exploitations
- 5 fermes sont en production ovine, 3 d'entre elles pratiquent le pâturage de landes. Ces exploitations sont soumises à une nouvelle difficulté d'adaptation face à la prédation du loup.
- Forte disparité de taille des exploitations avec un SAU totale d'exploitation allant de 11,85 ha à 462, 23 ha ; la moyenne se situe à 118 ha.
- 1143 ha ont été engagés dans des MAEC en 2023. De nouveau de fortes disparités dans l'usage des landes au sein des exploitations : les contractualisations oscillent entre 0.9 ha et 123 ha, avec une moyenne de 25 ha
- 14 fermes sont en agriculture biologique

*(Données issues des suivis/diagnostics Parc sur la base des données PAC)*

# Parc naturel régional d'Armorique

Localisation des exploitations qui utilisent la lande



Source : IGN@BDtopo 2019  
Edition : PNRA 02/2024

## 1-2 / Enquête qualitative

Sur les 45 exploitants utilisant la lande, nous avons ciblé une vingtaine d'exploitants afin de les rencontrer et de leur administrer le questionnaire (guide d'entretien en annexe) en entretien semi-directif. Ce guide d'entretien a été validé en équipe projet LIFE.

Les objectifs sont de :

- décrire les exploitations agricoles (production, type d'exploitation, âge de l'exploitant, matériel spécifique landes, aides MAEC),
- de comprendre l'importance de l'usage de la lande dans les systèmes d'exploitation (estimation des coûts supportés, des gains),
- de comprendre l'historique de la pratique (initiation familiale, par un voisin, ...),
- de décrire la situation foncière (propriété ou non),
- évaluation des besoins

Au total ce sont 17 exploitants qui ont été enquêtés.

Les principaux résultats de cette enquête sont les suivants :

### **Caractérisation des systèmes d'exploitation**

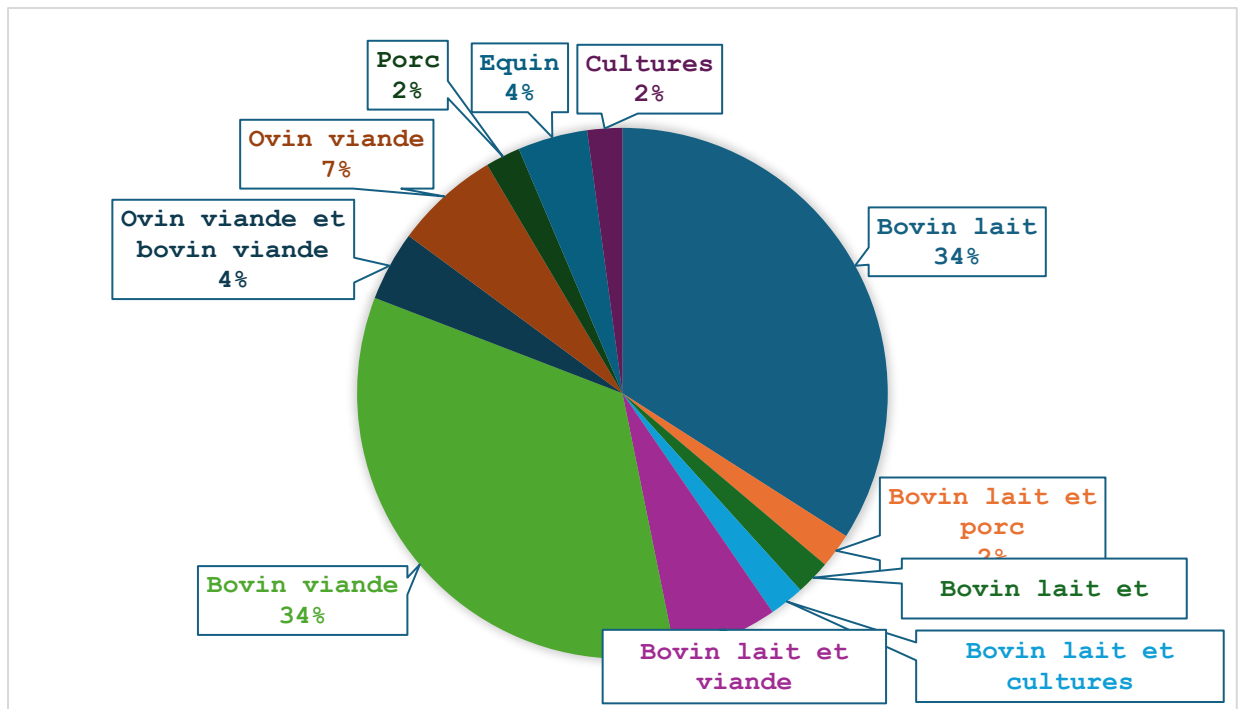
- Moyenne d'âge : 47,8 ans, la ½ des enquêtés a plus de 50 ans (attention ciblage réalisé en ce sens)
- 7 exploitations sur 17 sont des exploitations individuelles ou des sociétés unipersonnelles (contre 7 GAEC)
- Nb d'UTH moyen : 1,96 (de 0,5 à 4,5)
- Situation familiale : 9 enquêtés sur 17 ont des enfants -> reprise familiale possible

**Point d'attention : 6 exploitants individuels sans enfant et sans repreneur identifié, dont 4 de 55 ans et +**

- Logement : sur place en propriété (9), à proximité (5), indivision mais cessible

**Point d'attention : problématique du logement qui n'est pas forcément cédé lors de la transmission (surtout en élevage)**

- Utilisation de la lande :



L'utilisation de la lande est fortement corrélée à l'activité d'élevage : 85 % des exploitations en production bovine

**Point d'attention : importance de maintenir l'élevage en contribuant à favoriser le renouvellement des générations et en accompagnant les transmissions à venir**

- Niveau de production bovin lait : nombre moyen de vaches laitières : 106,4 (PH, croisées, normande, montbéliarde), litrage moy : 760 000 L / 80.8 VL/EA en moy en BZH

2 exploitations avec robots de traite -> Système intensifié avec faible surface accessible aux VL

- Niveau de production bovin viande : nombre moyen de mères : 33,4 (charolaise, Blonde d'aquitaine, Limousine, Galloway) / 19 vaches/EA en moy en BZH
- Taille moyenne de ces exploitations : 122,8 Ha (contre 62 Ha en Bretagne et 70 Ha sur le Parc)
- Moyenne de la part d'herbe : 70% (40 à 100%), Moyenne de la part de maïs : 15,3%
- 8 fermes multisites sur 17 dont 1 exploitation sur 3 sites

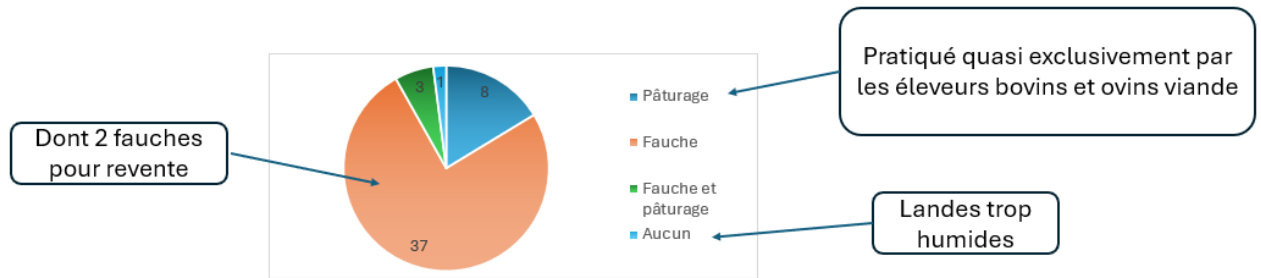
**Point d'attention : élevage de grande taille soit du fait de l'extensification du système (système avec part d'herbe conséquente mais faible rendement), des systèmes plus intensifiés avec un chargement plus fort.**

- 1 seul enquêté transforme à la ferme mais 5 à 8 éleveurs en circuits courts parmi les non enquêtés / 1 projet de transfo laitière avec des Bretonnes Pie Noires / 1 autre serait ouvert à l'installation d'un artisan-transformateur (formation glaces/yaourts réalisée) -> hors PNRA

### **Place de la lande dans ces systèmes d'exploitation**

- Surface de lande engagée dans des MAE : 1160 ha dont 310 ha en pâturage

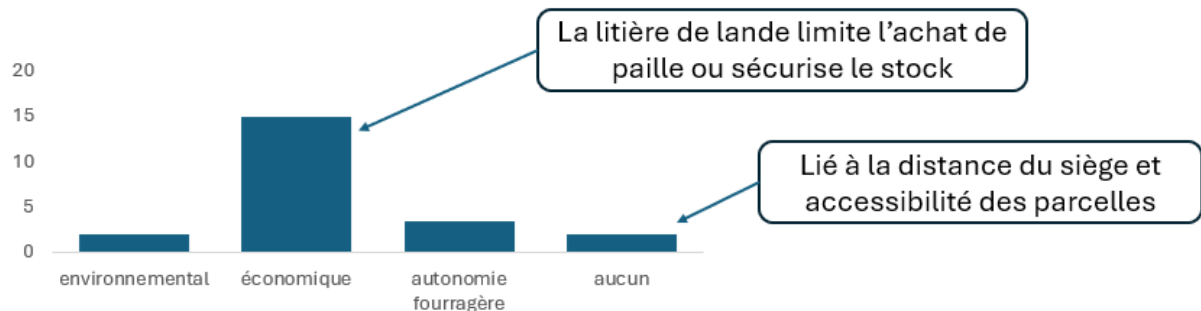
- Surface moyenne d'engagement : 25 ha de lande (0,9 Ha à 114 ha)
- Part de la lande dans la SAU de l'exploitation : 18% (3 à 70%)



- Importance de l'usage et gain pour l'exploitation :

Rendement lande : 15 à 20 bottes/ha -> 5 à 9 T/ha

Prix d'achat paille de plaine : 125 €/T



- Production de litière de lande sur les exploitations : de 5 à 100 T/an
- Autonomie en litière permise pour 3 exploitations (et 1 atelier viande)

La plus-value apportée par l'exploitation de la lande est avant tout économique. En effet, la litière de lande issue de la fauche, limite l'achat de paille ou, en tous cas/ à minima, sécurise le stock.

Quant au pâturage de la lande, il permet :

- **augmenter la surface fourragère de son exploitation** : cela permet évidemment de nourrir les animaux à moindre coût pendant l'été en leur faisant pâturer la lande et aussi de laisser pousser l'herbe qui va nourrir les animaux l'hiver en libérant les prairies attenantes à la ferme
- **entretenir naturellement les paysages** : en pâturant la lande, les brebis/animaux évitent aux espaces naturels de s'embroussailler et donc de rester ouverts (indispensable pour certaines espèces d'oiseaux qui y nichent comme le Courlis Cendré et le Busard Saint-Martin). Aussi, la gestion agro-pastorale est un des leviers d'action pour limiter les risques incendie. La lande est un écosystème très vulnérable aux incendies, toute l'année, car sa végétation est assez « séchante » : elle doit être entretenue.
- **permettre aux brebis d'arrêter de produire du lait après le sevrage des agneaux** : leur faire pâturer la lande, une nourriture plus pauvre sur le plan alimentaire, est un procédé naturel pour le faire (idem vaches ?)

- **limiter les risques de maladie et notamment le parasitisme des brebis** : il n'y a pas de parasites sur le sol dans la lande, les laisser pour l'été dans cet espace naturel permet de limiter certains traitements

➤ Historique de la pratique

La pratique de la fauche et du pâturage est le plus souvent transmise dans le **cadre familial** : les grands-parents, parents ou proches/ voisins avaient pour habitude de faucher la lande -> notion de **transmission de savoir-faire intergénérationnel** (famille ou cédant), **pratique ancestrale** chez certains (sur 5 générations). Elle faisait **partie intégrante du système de la ferme** : coupe à la faux et ramassage manuel pour les animaux.

Avant la mécanisation, la notion d'entraide était plus prégnante -> moment partagé en famille, avec les voisins, souvenir d'enfance mais la tâche était laborieuse. La pratique s'est un peu perdue lorsque la paille est devenue beaucoup plus abordable car l'achat de paille était beaucoup moins contraignant que la récolte et le stockage de la lande

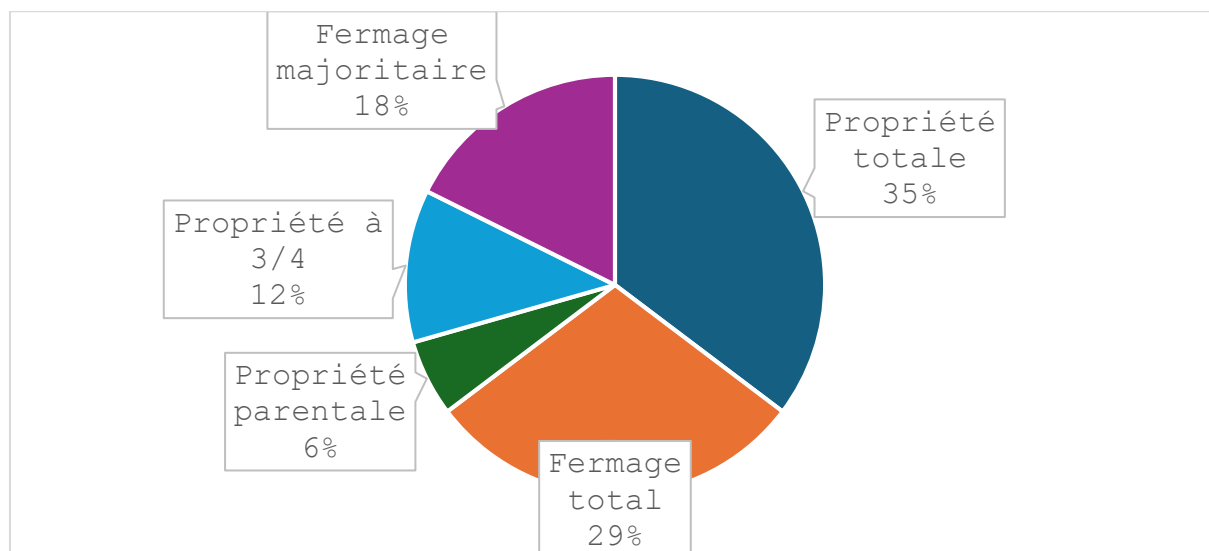
La fauche a souvent cessé sur les landes trop humides et parfois délaissé à cause de la **casse de matériel** engendrée

Le travail de la lande a été relancé grâce aux **OGAF** Landes (anciennes MAE) à l'initiative du Parc dans les années 90, ce qui montre bien l'**intérêt fondamental des aides dans le maintien des pratiques**

Le travail de la lande, même s'il est parfois difficile (temps de fauche plus long, casse de matériel, manque d'accessibilité, présence de cailloux ...), procure un certain plaisir. En effet, le rapport à la lande est différent : il permet aux éleveurs de faire un pas de côté, de s'extraire du quotidien, de prendre le temps d'observer l'environnement, la biodiversité (en phase avec la nature, les odeurs, les couleurs). C'est un moment à part que beaucoup apprécient.

Depuis l'été 2022, ce plaisir est quelque peu entaché par le stress du potentiel départ de feu.

➤ Situation foncière



L'acquisition de landes se fait le plus souvent par succession familiale ou lors reprise/achat exploitation. Dans le cas de la succession, la lande fait alors partie du foncier initial de la ferme

familiale, et est soit détenue en propriété soit mise à disposition ou exploitée en fermage (location à des tiers propriétaires ou à la famille)

Dans certains cas, cette acquisition a lieu lors de l'achat de foncier supplémentaire ou de récupération de baux comprenant des parcelles de lande (acquisition qui a souvent lieu au moment de l'installation pour agrandir la ferme familiale ou plus tard pour la conforter).

Une parcelle de lande peut également être acquise par souci de cohérence foncière. En effet elle peut se trouver enclavée dans le parcellaire exploité ou permettre l'accès au reste du parcellaire ou la continuité du parcellaire

**Point d'attention : lors de rachat d'une ferme par un tiers non-éleveur, les landes ne sont plus gérées. C'est un moment crucial à saisir pour de nouvelles mises à disposition.**

Les parcelles de landes déclarée en MAEC sont à 1/3 public et le reste privé. C'est le département du Finistère qui est le plus gros propriétaire public via sa politique de préemption sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) : 60 % du foncier public.

## A retenir

Les aides sont importantes pour le maintien de la pratique car le travail de la lande implique du temps de travail supplémentaire (selon le type de végétation et la topographie des parcelles : 3h30 à 7h /ha de lande) et engendre souvent un peu plus de casse de matériel (ou contraint à maintenir en état du vieux matériel, de plus petite taille). Malgré tout, les agriculteurs sont attachés au fait de garder les milieux ouverts, d'où cet entretien par fauche.

La plus-value réside dans l'économie de paille à condition que le volume soit suffisamment conséquent au regard du système et que le prix de la paille ne chute pas.

Simulation : production de 3,5 tonnes de landes / ha ; paille à 110 €/tonnes soit **une économie d'achat 385 €/ha**. (Attention les charges liées aux travaux ne sont pas prises en compte).

De manière générale, peu d'agriculteurs enquêtés se sont montrés intéressés pour bénéficier de surfaces en lande supplémentaires (mise à disposition par le Département notamment).

En conclusion, la pérennité de cette pratique agricole traditionnelle reste fragile, notamment avec l'accroissement des départs à venir, et est très dépendante des aides allouées dans le cadre des MAEC (ou du cours de la paille et des fourrages). Sa gestion et son entretien, notamment pour prévenir les incendies qui pourraient se faire de plus en plus fréquents avec le changement climatique, devront passer par un soutien financier des exploitants qui l'assurent, tels que des PSE (paiements pour services environnementaux).

Une attention particulière devra être portée lors des cessations d'activité / départs en retraite, afin de s'assurer du devenir des parcelles en lande et de la poursuite de sa gestion. La communication et la valorisation de ces pratiques devra être amplifiée afin de les porter à connaissance au plus grand nombre. Enfin, un travail de plaidoyer sera également à réaliser pour défendre le maintien de ces aides financières ou la mise en œuvre d'autres aides telles que les PSE. D'autant que ces aides sont soumises à des engagements, notamment avec un plan de gestion à respecter, élaboré par un technicien, ce qui permet d'avoir un regard sur les pratiques de l'agriculteur, de pouvoir échanger, conseiller et réajuster.

## 2- Mise à disposition des landes réouvertes dans le cadre du programme LIFE landes

### 2-1 \_ Méthodologie pour la mise à disposition de landes

#### Rédaction d'appels à candidature annuel et analyse des candidatures.

Depuis 3 ans, le parc réalise un appel à candidature afin d'identifier les exploitants qui souhaiteraient entretenir des parcelles de landes.

Les parcelles incluses dans cet appel à candidature sont en grande majorité issues des travaux de réouverture dans le cadre du LIFE landes mais également de cessation d'usage (départ en retraite, éloignement, proposition de propriétaires)

La communication autour de cet appel à projet est réalisée via le site internet du Parc, un mailing aux exploitants déjà utilisateurs de landes et aux exploitants des communes concernées.

Le dossier de candidature comprend les informations suivantes : type de production, label / SIQO (signes de qualité ou d'origine) de l'exploitation, le nombre d'UTH, le nombre de bêtes / races, la SAU et l'assolement, usage actuel de la lande sur les surfaces de l'exploitation, la mobilisation ou non de Mesures Agro-Environnementales et Climatiques, l'usage prévu des parcelles mises à disposition.

Les candidatures sont par la suite étudiées par les équipes puis présentées aux instances décisionnelles du Parc. Au-delà des éléments techniques d'exploitation, les données de proximité de parcelles exploitées, de distance au siège, de facilité d'accès aux parcelles sont aussi prises en compte.

Les équipes du parc engagent un suivi annuel de la mise en gestion de ces parcelles par une visite sur site permettant de conseiller l'agriculteur sur les dates de première fauche notamment.

Bilan des différents appels à candidatures :

2023	47ha30 pour 4 exploitations
2024	22ha32 pour 3 exploitations
2025	39ha98 pour 4 exploitations
	109 ha 60

On estime à environ 1000 ha de landes exploitées. La remise en usage de landes via les appels à candidature contribue à 10 % de landes supplémentaires.

Les équipes du Parc accompagnent les propriétaires et les communes dans la rédaction de Prêt A Usage.

#### 2 Identification de parcelles de landes non déclarées à la PAC :

D'après la cartographie de végétation du CBNB 2020, il y a 9755 ha de landes humides, mésophiles ou sèches sur le parc : 1632 ha étaient déclarés à la PAC en 2020.

**9 exploitations** déclarant plus de 5 ha de landes et n'ayant pas fait l'objet de contractualisation PAC seront contactées afin de préciser les pratiques mises en place sur ces espaces,

présenter les cahiers des charges MAEC. Au total ce sont environ **160 ha qui sont concernés**.

### 3 Bouche à oreilles, remontées de terrains :

Observation par les exploitants de bottes de landes non ramassées ou de parcelles en cours de fermeture et transmission des observations aux agents du Parc. Un travail de recherche de l'ancien exploitant et du propriétaire est réalisé, les prises de contacts sont effectuées.

Les diverses visites de terrain des agents du parc permettent de localiser de nouvelles parcelles en cours de fermeture.

Dans le cadre des modules de formations MAEC, les rencontres entre exploitant peuvent permettre une prise de contact pour de possibles échanges, mises à disposition de landes. Par exemple, une exploitante dont le siège est éloigné de ses parcelles de landes a proposé de les céder à la fin de son contrat MAEC.

## 2-2\_Animation territoriale

### Formations

Des cycles de formation à destination des agriculteurs utilisateurs de landes ont été initiés afin de permettre une montée en compétence de ces derniers. Les thématiques abordées seront : les itinéraires techniques de gestion agro-pastorale des landes, la biodiversité animale et végétale des landes, les aspects réglementaires.

Un cycle de 3 modules de 3h30 de formations a été proposé aux exploitants qui utilisent la lande.

3 modules de formation 2024 :

- Comprendre les enjeux des différents itinéraires techniques de gestion agro-pastorale des landes atlantiques / le 19-09-23 / **19 exploitations présentes**
- Maitriser la réglementation environnementale/ le 04-01-24 / **16 exploitations présentes**
- Appréhender la biodiversité animale et végétale des landes / le 16-04-24/ **15 exploitations présentes**

2 modules de formation 2025:

- Comprendre les enjeux des différents itinéraires techniques de gestion agro-pastorale des landes atlantiques / le 15-10-24 / **10 exploitations présentes**
- Adapter ses pratiques d'élevage à la prédation/ le 25-02-25 / **12 exploitations présentes**

Au total, ce sont 33 exploitations qui ont validé leur 7h de formation obligatoire via les cycles de formation du Parc.

Ces formations sont des temps privilégiés pour :

- Présenter les actions du programme LIFE, présenter les dernières données faunes/flores acquises
- Valoriser les travaux réalisés par chacun et créer du collectif
- Permettre l'échange entre exploitants : conseils pour les jeunes faucheurs, échanges parcellaires, ...

### Suivis individuels

Un accompagnement a été proposé aux exploitants agricoles qui souhaitent céder leur ferme : présentation des dispositifs d'aide à la transmission (audits, journée de formation, scénarios d'évolution, etc...), présentation de potentiels porteurs de projets, tests d'activité ou parrainage.

Deux exploitants ont été suivis :

- Recherche de porteurs de projets pour installation, avec confortation foncière d'un GAEC voisin
- Recherche de porteurs de projets pour installation, échange avec le chargé de mission transmission du RDI (Répertoire Départ Installation), restructuration possible avec un atelier petit ruminant lait transfo autour des bâtiments et un troupeau ovin viande sur le foncier périphérique

Enquête auprès des exploitants déclarant de la lande mais sans engagement MAEC :

- 4 exploitations utilisent la lande et ont déclarés des mesures systèmes.
- Landes déclarées en fauche tardive : fauche de manière annuelle, non favorable à la flore en place
- Certaines landes ont été détruites par une mise en culture (voir page suivante : trajectoire d'une lande au fil des années)
- Non déclaration de la lande car mauvaises pratiques de gestion : râteliers d'affouragement (hors zone N2000) \_ preneurs de travaux de rajeunissement de la lande.
- 

Les travaux à poursuivre :

- Préciser le bon usage des landes aux éleveurs engagés en mesure système MAEC herbe
- Visite de terrain sur parcelle à risque de retournement
- Accompagnement lors de la prochaine période PAC en 2027

**TRAJECTOIRE D'UNE PARCELLE DE LANDE DE 1950 A AUJOURD'HUI**

1950-1965



1965-1980



2000-2005



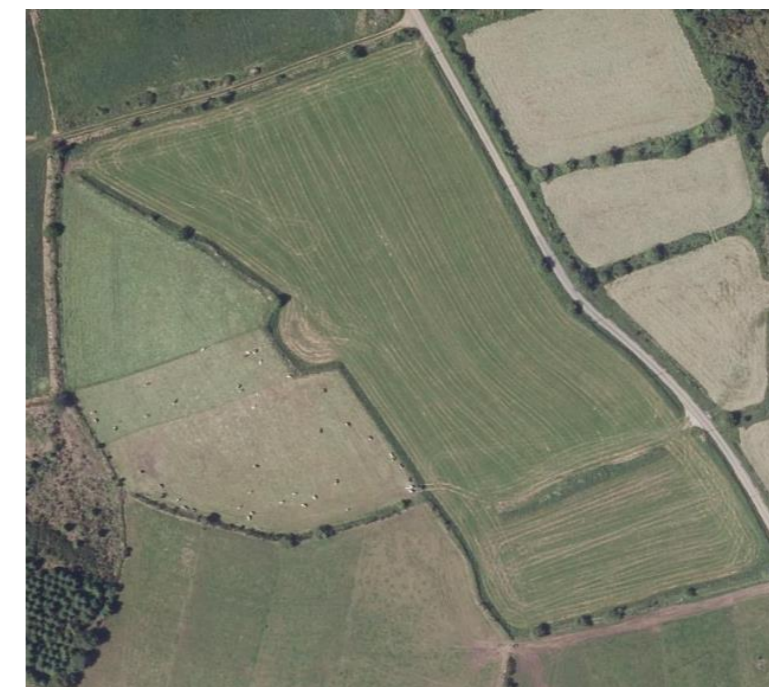
2006-2011



2011-2015



Aujourd'hui



2021 : culture de pomme de terre sur la lande !

## Benchmark foncier

L'une des difficultés pour permettre l'accès à la lande est la maîtrise foncière et la prise de contact avec les propriétaires du fait du morcellement parcellaire. Une gamme d'outils pourraient être mobilisés.

- ✓ L'Association Foncière Pastorale (AFP)

Une association foncière pastorale désigne un **regroupement de propriétaires fonciers privés ou publics** au sein d'un périmètre agro-pastoral. Elle fait partie de la « **famille** » des **associations syndicales de propriétaires**. Ce n'est donc en aucun cas une association type Loi 1901.

Il existe 3 formes d'AFP dont la plus commune est l'AFP autorisée :

- AFP libre : libre volonté de se constituer/statut privé
- Procédure forcée de constitution par le préfet /statut d'établissement public
- **AFP autorisée : Procédure de constitution sous l'égide du préfet/statut d'établissement public**

### Objectifs d'une AFP :

- **Redynamiser la vie agricole locale** en déclin liée au renouvellement des générations, à la déprise agricole
- **Faciliter l'accès au foncier** agricole dans des zones où la complexité foncière est un frein
- **Mener des travaux d'intérêt collectif** pour améliorer les conditions d'exploitation et pour apporter une plus-value sur le territoire

### **Retour d'expérience de l'AFP autorisée du Marais de Brouage**

Création en **2019** sur un périmètre de **7000 hectares** avec l'Union des Marais de Brouage (association syndicale de propriétaires) comme structure chef de file lors de la procédure de création de l'AFP.

Objectif de gestion collective foncière :

- Aide à la gestion locative,
- Accompagnement pour des échanges de parcelles et pour des installations,
- Veille foncière en liens avec d'autres opérateurs fonciers du territoire (SAFER, CEN, CLRL)
- Travaux collectifs : Curage des fossés tertiaires, Réfection des pas-de-barrières, remise en état des friches.

Choix réalisés :

- Meilleure acceptabilité en rendant volontaire la délégation par les propriétaires de la gestion foncière de leurs parcelles à l'AFP (et non automatique)
- Choix de demander, pour ceux qui sollicitent les services de l'AFP, une faible redevance sur le loyer du contrat de location géré par l'AFP et une modique contribution sur les travaux collectifs réalisés

Point d'attention : procédure de création chronophage : environ 2-3 ans et normée, besoin d'instaurer un partenariat avec les services de l'État hors montagne pour mener à bien la procédure parfois peu connue, Besoin de la reconnaissance du statut de communes à " vocation pastorale »

✓ Procédure de mise en valeur des terres incultes

*Les phénomènes d'enfrichement ne sont pas sans conséquence : fermeture du paysage et impression d'abandon, perte de la biodiversité et propagation d'espèces envahissantes, risques d'incendie, absence de valorisation économique pour les propriétaires et absence de valeur ajoutée pour le secteur.*

La procédure de mise en valeur de terres incultes ou manifestement sous-exploitées a pour objectif de valoriser du foncier de nature agricole. Elle met en demeure tout propriétaire d'entretenir ses terres et de les exploiter, ou de les faire exploiter.

Elle vise à ouvrir un dialogue entre des propriétaires et des candidats à l'installation agricole et ainsi préserver une dynamique dans les territoires qui subissent une déprise agricole. Elle répond par conséquent aux problématiques d'entretien des espaces naturels ou agricoles en luttant contre les friches et la prolifération d'espèces végétales et animales nuisibles.

Au sens du code rural, une terre agricole est considérée comme « en friche » si elle a été utilisée par l'agriculture et n'a ensuite pas fait l'objet de pratiques culturales (pâturage, plantations, labours, fauches) depuis plus de trois ans (art L.125-1 et suivants du CRPM).

La procédure cible les parcelles non exploitées, ni même entretenues depuis plus de trois ans et susceptibles d'être mises en valeur par une activité agricole ou pastorale.

Les friches ou terres incultes ne doivent pas être confondues avec les espaces naturels qui sont des secteurs sur lesquels une végétation spécifique du milieu s'est développée et a atteint un certain équilibre.

Procédure :

Le Conseil Départemental charge la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) de recenser les zones dans lesquelles il serait d'intérêt général de remettre en valeur les parcelles incultes ou manifestement sous exploitées\*.

Une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) peut être instaurée, afin de dresser un état des parcelles dont elle juge la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible ou opportune.

Un arrêté est publié après consultation publique et les propriétaires sont mis en demeure d'exploiter leurs terres.

Si le propriétaire s'engage à remettre en valeur le fond, ou à le faire faire et que cet engagement est réalisé dans un délai d'un an, la procédure n'a pas besoin d'aller à son terme. L'absence de réponse du propriétaire équivaut à une renonciation. Si l'identité ou l'adresse des propriétaires n'a pas pu être déterminée, le préfet peut faire nommer un mandataire pour les représenter.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Cette procédure est une solution incitative pour contraindre les propriétaires à entretenir le foncier agricole.</li><li>▪ Elle permet aussi le dialogue entre les propriétaires et d'éventuels exploitants agricoles, la commune jouant le rôle d'arbitre.</li><li>▪ Elle vise à valoriser les terres tout en garantissant le maintien de la propriété</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Il s'agit d'une procédure lourde et autoritaire.</li><li>▪ Elle est très souvent perçue comme une atteinte au droit de propriété.</li><li>▪ Elle ne permet pas de résoudre la problématique du morcellement de la propriété foncière.</li></ul>

✓ L'acquisition des biens sans maître

Objectif : Acquérir des parcelles (bâties ou non) qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. NB : notion à distinguer de la procédure de succession en déshérence à l'issue de laquelle l'État se rend propriétaire du bien et de la procédure d'acquisition de bien présumé sans maître. Il faut distinguer

- Les biens sans maître proprement dits qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté : il suppose une appropriation de plein droit par les communes n'impliquant l'accomplissement d'aucune formalité.

- Les biens présumés sans maître (biens sans propriétaire connu pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers depuis plus de 3 ans) pour lesquels d'une part est organisée une procédure d'enquête préalable, et d'autre part, est expressément prévue, en cas d'appropriation irrégulière par la commune, une indemnisation du propriétaire si le bien ne peut lui être restitué.

**Où ?** sur tout le territoire communal que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

**Qui ?** en premier lieu le Maire, sur autorisation du conseil municipal et en second lieu, le Président de l'EPCI, qu'il soit compétent ou non en matière de PLU, si la commune a renoncé à exercer ses droits en matière d'acquisition de bien sans maître.

**Quoi ?** parcelle bâtie ou non faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans pour laquelle aucun successible ne s'est présentée. Il s'agit des parcelles visées à l'article 713 du code civil lequel retient une appropriation de plein droit par les communes et n'impliquant, à ce titre ; l'accomplissement d'aucune formalité.

**Comment ?** Suite à des recherches (enquête préalable auprès des services du cadastre, de la publicité foncière, du recouvrement, etc) pour retrouver les éventuels héritiers inconnus ou si les héritiers connus ont renoncé expressément ou tacitement à la succession, le conseil municipal prend une délibération autorisant le Maire à incorporer le bien dans le patrimoine de la commune. Le maire constate, par un PV affiché en Mairie (circulaire n° 2006-26 du 8 mars 2006), l'incorporation du bien dans le patrimoine communal. Ce procès-verbal, qui n'est pas créatif de droits, n'a pas à être publié au fichier immobilier (hypothèques). La commune peut renoncer à exercer son droit de propriété sur des biens identifiés (notamment grâce à des références cadastrales) par une délibération du conseil municipal, et ce, au profit de l'EPCI dont elle est membre si l'EPCI a prévu cette compétence dans ses statuts. Cependant, la commune ne peut pas renoncer, par décision de principe et par avance, à l'acquisition de l'ensemble des biens sans maître qui pourraient lui échoir à l'avenir. Si la commune a renoncé au profit de l'EPCI, c'est l'EPCI qui est réputé propriétaire de plein droit des biens sans maître sauf si lui-même renonce expressément à exercer ses droits. Alors la propriété est transférée de plein droit à l'État (article 713 du Code civil). De même, si la commune renonce expressément à ses droits sans transfert à l'EPCI, la propriété est transférée de plein droit à l'État.

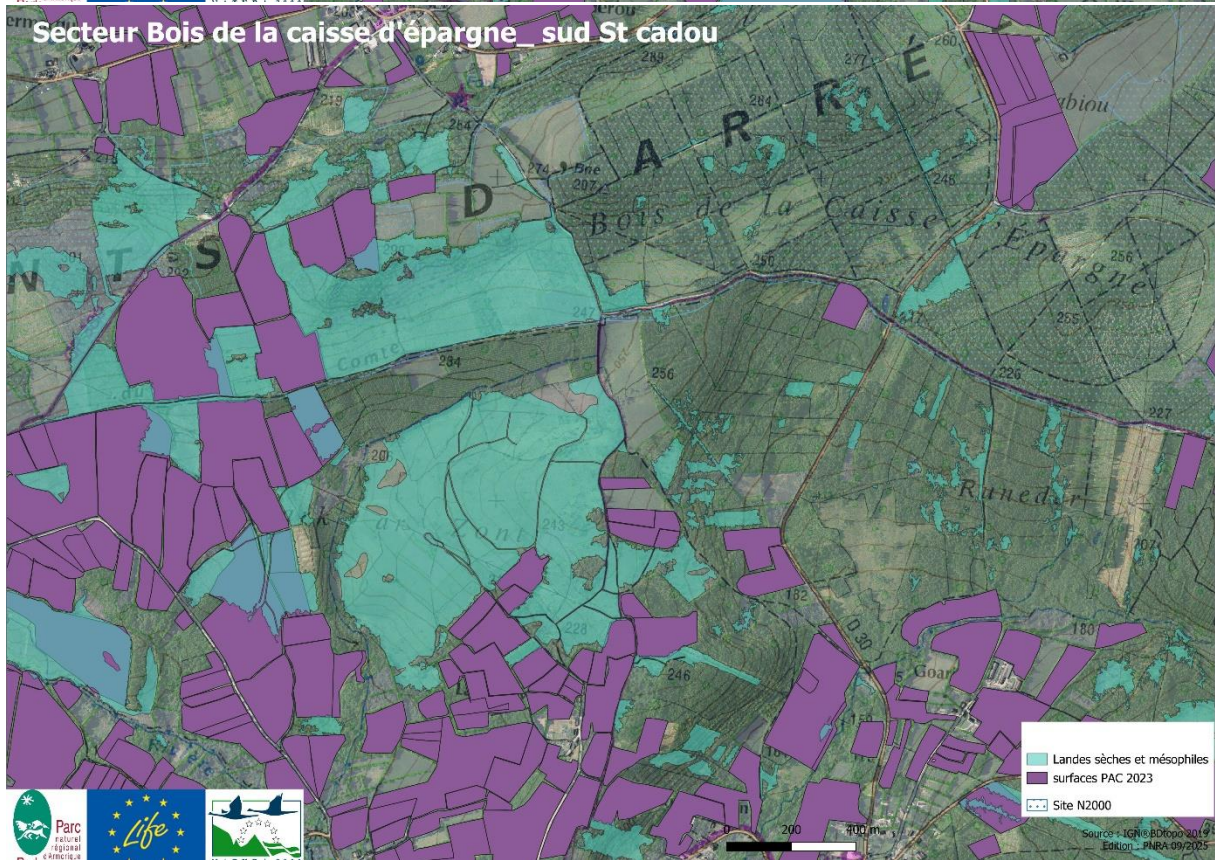
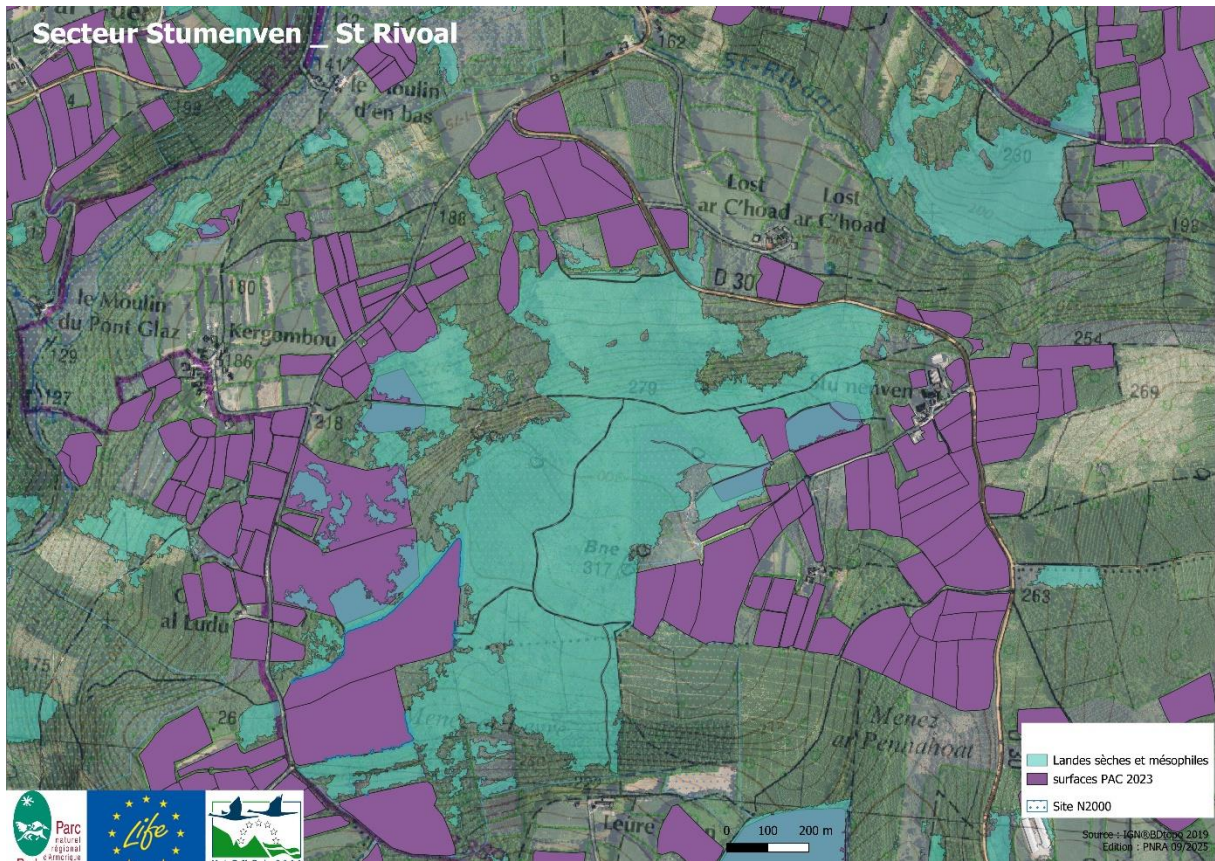
### 3- Perspectives

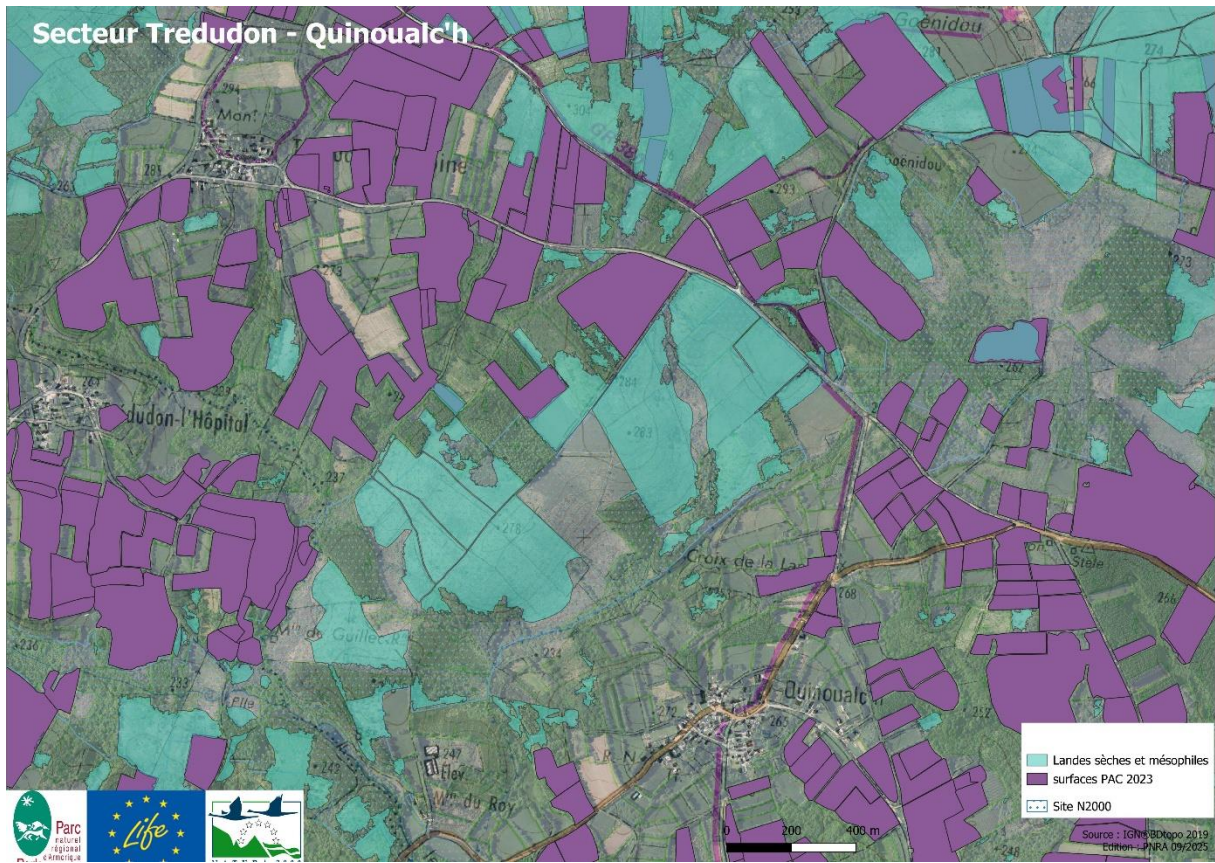
Afin de poursuivre la dynamique engagée via le programme LIFE, de nouvelles actions pourraient être développées.

① Explorer de nouveaux modèles de financements des pratiques agro-écologiques. A chaque nouvelle campagne de la PAC, les aides accordées à l'entretien des landes sont remises en causes, et le Parc d'Armorique s'efforce de démontrer la nécessité de poursuivre le soutien aux agriculteurs. De nouvelles forme de financements locaux pourraient être poussés via par exemple la SCI carbone du Pays de Brest ou encore des PSE. La difficulté réside dans la recherche de fonds ; en effet les aides accordées aux exploitants sur les 5 années d'engagement MAEC s'élèvent à environ 1 millions d'euros. Les cahiers des charges déjà en vigueur constituent une base d'engagement solide.

② Sites potentiels pour développer des actions de regroupement foncier. Certains secteurs de landes sèches à mésophile n'ont pas d'usage agricole malgré une proximité d'activités agricoles. Après une analyse plus fine du morcellement foncier et du type de propriété sur les différents secteurs, une animation autour des outils de maitrise foncière pourrait être proposée. Les cartes ci-après, illustre la problématique sur 3 secteurs au sein du site N2000 ou hors site : Stumenven/ St Rivoal, Sud de St Cadou, Tredudon.

Le choix des sites peut également être réalisé en cohérence avec les enjeux biodiversité (secteurs de présence d'espèce emblématiques) ou avec les enjeux de lutttes contre les incendies.





## Annexes

- 1- Guide d'entretien des usagers de la Lande
- 2- Appel à candidature : Mise à disposition de parcelles suite à la réouverture de landes (LIFE LANDES)
- 3- Lots de parcelles mises à disposition au printemps 2024
- 4- Lots de parcelles mises à disposition au printemps 2025 – carte 1
- 5- Lots de parcelles mises à disposition au printemps 2025 – carte 2

# 1- Guide d'entretien des usagers de la Lande

Objectif : Etablir une typologie des utilisateurs de landes afin de mieux cerner les profils des fermes à transmettre, de promouvoir les systèmes les plus résilients pour l'usage des landes, et potentiellement de cibler une typologie d'exploitants pour des aides dédiées.

## ELEMENTS DE CONTEXTE - Description de l'exploitation agricole

- L'exploitant :
  - Nom / prénom :
  - Situation familiale :
  - Age :
- Forme juridique :
- Suivi comptable :

### **Système d'exploitation**

Production(s) :

Transformation à la ferme ?

Cheptel :

*Nb de têtes ou d'UGB, race(s)*

Signe qualité :

Engagements MAE :

Si oui, lesquels et sur quelle surface ?

### **Main d'œuvre**

Nb d'UTH :

### **Foncier**

SAU :

Description parcellaire (carto à l'appui)

*Proximité des parcelles exploitées, nombre d'îlots, distance par rapport au siège, facilité d'accès aux parcelles*

Propriété :

Fermage :

Nb de sites (si plusieurs) :

Assolement

### **Surface de lande sur l'exploitation :**

Usage de la lande :

Importance de cet usage dans le système d'exploitation (estimation des couts supportés, des gains)

Historique de la pratique (initiation familiale, par un voisin...)

Situation foncière (propriété ou non)

Accès à l'eau pour le pâturage

Accès électricité (clôtures)

## **Bâtiments**

Description

*Nombre, taille, ancienneté, structure, qualité (élevage ou stockage), aménagements internes, chemins d'accès, aire d'exercice, réseau eau, élec...*

## **Matériel**

Liste du matériel

Matériel spécifique pour la Lande

CUMA/ETA à proximité ? Equipée pour le travail la lande ?

## **Commercialisation**

*Débouchés, modes de distribution, participation à des collectifs de vente*

## **Logement**

A proximité de la ferme, en propriété, prêt à le céder au futur repreneur

## **Besoins**

### Exemples :

*- Accompagnement à la transmission : présentation des dispositifs d'aide à la transmission (audits, journée de formation, scénarios d'évolution, tests d'activité ou parrainage...), présentation de potentiels porteurs de projets*

*- Accompagnement collectif pour l'adaptation du matériel de fauche (matériel partagé, organisation en CUMA...)*

*- Exploration de nouvelles organisations foncières qui permettraient la mise à disposition de nouvelles parcelles de lande (Associations Foncières Pastorales, réserves foncières communales avec la procédure des biens vacants sans maîtres, ...)*

*- Exploration d'outils de valorisation et de communication autour de ce patrimoine : portraits, podcasts ou autres sur cette tradition d'usage du milieu.*

*- Benchmarking sur de nouveaux itinéraires techniques (exemple de l'écobuage) et de nouvelles destinations de la lande (affouragement, isolation de bâtiments, paillage d'espaces verts, ...)*

## 2- Appel à candidature : Mise à disposition de parcelles suite à la réouverture de landes (LIFE LANDES)



*A noter : cet appel à candidature est réalisé dans le cadre du programme LIFE landes porté par le Parc d'Armorique. Les différentes parcelles mises à disposition sont en propriété publiques ou privées. Les candidats retenus seront proposés par le Parc aux différents propriétaires sans obligation pour ce dernier de retenir le candidat présenté.*

*De nouvelles parcelles seront proposées aux agriculteurs en 2024 et 2025.*

*Une visite des parcelles est possible le lundi 15 janvier de 14h à 16h. Merci de vous inscrire auprès des services du Parc afin d'optimiser les visites.*

### Contact

Nom de l'exploitation :  
 Nom de l'exploitant :  
 Adresse :  
 Contact mail :  
 Contact téléphonique :

Numéro(s) du lot(s) de candidature : .....

Type de production Label / SIQO	
Nombre d'UTH	
Nb de bêtes / races	
SAU et assolement	
<b>Usage actuel de la lande :</b> Surface en gestion Auto-consommation / vente Mobilisation de MAEC	
Usage prévu des parcelles mises à disposition	
Historique sur le secteur / mise à dispo antérieur	

Remarque :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Les services du Parc analyseront également la proximité des parcelles proposées avec le siège d'exploitation ainsi qu'avec les parcelles déjà en gestion par l'exploitation.

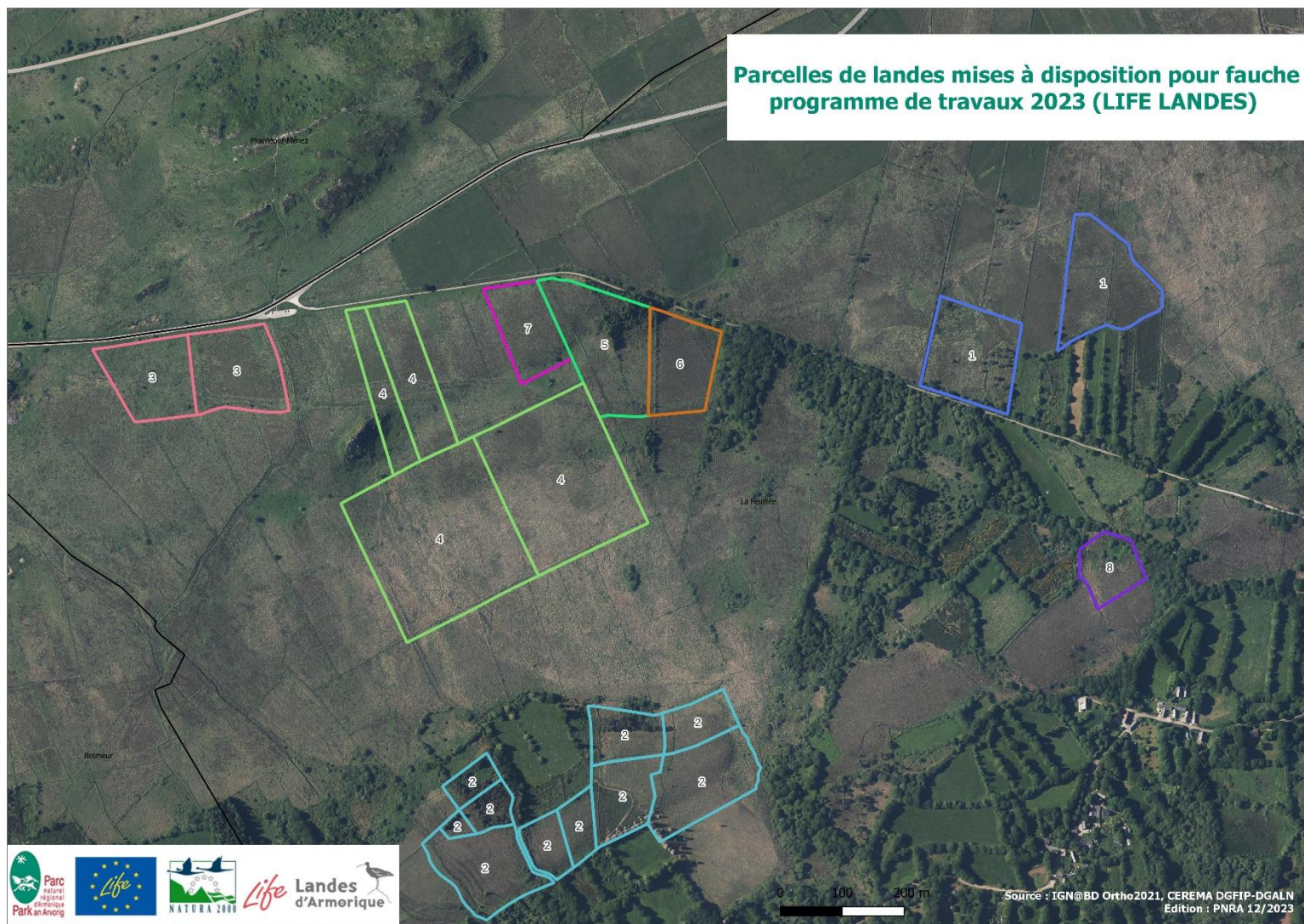
Date :

Signature

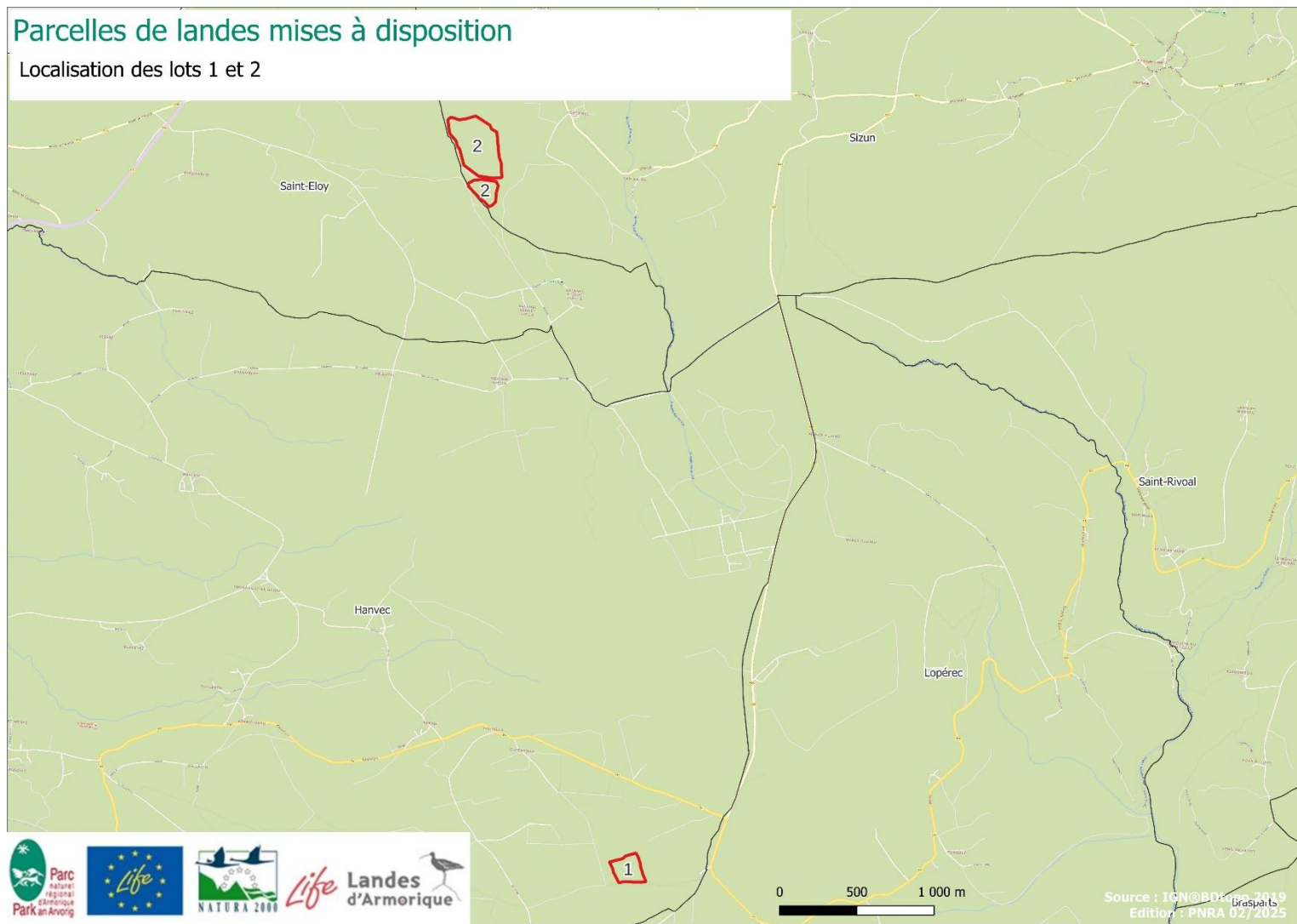
Avec le soutien financier de



### 3 -Lots de parcelles mises à disposition au printemps 2024



#### 4 -Lots de parcelles mises à disposition au printemps 2025 – carte 1



## 5 -Lots de parcelles mises à disposition au printemps 2025 – carte 2

### Parcelles de landes mises à disposition

Localisation des lots

