

# LE GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE MUTUEL DE CHARTREUSE

## Avant propos

Dans un contexte d'augmentation du prix de la terre et d'accroissement de la surface moyenne des exploitations agricoles, acquérir du foncier pour s'installer en Chartreuse - ou racheter des terres familiales lors de la transmission de l'exploitation - implique un endettement de plus en plus élevé, qui peut mettre en péril l'équilibre économique des exploitations.

Par ailleurs, des demandes émergent actuellement dans la société afin de renforcer l'implication des non-agriculteurs (consommateurs, habitants, autorités locales, etc.) dans la gestion du foncier agricole, afin d'en garantir la préservation et d'en orienter les usages.

Les GFA (Groupement Foncier Agricole) constituent une forme de société civile qui permet l'acquisition et la gestion collective de biens immobiliers et peuvent répondre à ces attentes.

## Le Groupement Foncier Agricole

Le GFA est une Société Civile Foncière entre personnes physiques ayant pour objet la préservation du foncier agricole. En tant que propriétaire, il s'engage à louer sur le long terme les terrains et les bâtiments agricoles à des agriculteurs. Le GFA permet en pratique d'organiser un patrimoine foncier, d'en préserver l'unité, d'en assurer sa transmission et de faciliter l'installation.

## Les particularités du GFA Investisseur

Créés à l'initiative des sociétés d'investisseurs, ils permettent de dissocier la propriété de l'exploitation du sol. Le groupement acquiert et regroupe des terres et les met ensuite à la disposition des agriculteurs. Peuvent être membres : aussi bien les sociétés d'investisseurs elles mêmes et sous certaines conditions, que des épargnants non agriculteurs attirés par la sécurité du placement « terre » ou souhaitant soutenir l'activité agricole.

**L'objectif** : acquérir des parcelles agricoles au rythme des transactions et les louer aux agriculteurs en place ou à des porteurs de projets, apporter une vision à long terme sur le foncier pour les agriculteurs, rationaliser les baux en fonction des sièges d'exploitation, contribuer à l'installation de nouveaux agriculteurs, ...

**La méthode** : assurer une veille sur les transactions foncières, recueillir l'engagement financier d'agriculteurs et de non agriculteurs (acquisition de parts sociales au sein du GFA), décision collégiale au sein du GFA de l'attribution des parcelles acquises.

**Le fonctionnement du GFA** : mise en place d'un Comité de gérance composé de 6 membres (5 membres parmi les investisseurs et 1 membre parmi les locataires), fonctionnement associatif : assemblée générale ordinaire (approbation de la gestion du groupement, validation de la valeur des parts, définition des modalités de reversement des dividendes, élection des gérants, ...), autorisation pour chaque transaction et assemblée générale extraordinaire : Prend toute décision concernant la-modification des statuts

**Les partenaires** : le Parc naturel régional de Chartreuse, l'Association des Agriculteurs de Chartreuse, la Safer, la Communauté des communes *Coeur de Chartreuse*, ...

## Info pratiques

Le GFA Mutuel de Chartreuse a été créé le 17 Juin 2015 et est propriétaire de 3 parcelles de 2 hectares actuellement louées à des agriculteurs

Les possibilités d'intervention du GFA sur l'ensemble des communes du massif dépendront de l'implication des élus et des habitants.

**Comment participer ?** En achetant des parts (40 €/ unité) ou en apport direct de biens agricoles

## Contact :

Adresse : Groupement Foncier Agricole Mutuel de Chartreuse  
Chemin de L'oie  
38700 Le Sappey en Chartreuse  
[groupeMENTfoncieragricole.chartreuse@orange.fr](mailto:groupeMENTfoncieragricole.chartreuse@orange.fr)

