

PRO-EQUICONSEIL

CONSEIL EQUIN DES CHAMBRES D'AGRICULTURE



FONCIER

ACQUISITION, BAUX RURAUX ET CLÔTURES

Depuis 2005, certaines activités équestres sont reconnues comme des activités agricoles, ce qui les soumet aux mêmes réglementations que les autres exploitations agricoles :

- Acquisition de terres (notamment par l'intermédiaire de la Safer),
- Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Autorisation d'exploiter,
- Règlement Sanitaire Départemental (RSD),
- Etc.

L'ACQUISITION DE TERRES AGRICOLES

Toutefois, l'accès au foncier devient de plus en plus complexe. Plusieurs plateformes recensent les offres de terrains agricoles, qu'ils soient à vendre ou à louer :

- Le Répertoire Départ Installation (RDI), géré par les Chambres d'Agriculture : repertoireinstallation.com
- Propriétés Rurales, administré par les Safer : proprietes-rurales.com
- Les sites notariaux et les annonces en ligne ([Eloi - des fermes à reprendre partout en France](#) ou [Les fermes Terre de Liens](#) notamment)



Certains départements disposent également de correspondants EquiSafer, spécialisés dans l'accompagnement des projets équestres lors de l'achat ou de la vente de propriétés : [J'ai un projet équin | Safer](#)

Les personnes n'exerçant pas d'activité agricole reconnue (comme la pension simple de chevaux sans activité agricole) peuvent également acquérir des terres agricoles, mais ne pourront obtenir l'autorisation de construire sur ces terrains (carrières couvertes, boxes, etc.).

Le site "Le Prix des Terres" fournit les valeurs moyennes des terres agricoles en France, par région et secteur spécifique. Les données, présentées sous la forme d'une carte interactive, sont réactualisées tous les ans : [Le Prix des Terres : Valeur Vénale des Terres Agricoles et Prés en 2024](#)



LES BAUX RURAUX

Les activités équine agricoles sont soumises au statut des baux ruraux, comme n'importe quelle activité agricole. Les activités de pensions pures, lorsqu'elles ne complètent pas une activité agricole, ne sont donc pas concernées. Il en va de même pour le commerce de chevaux sans valorisation.

Ressources : [Les baux ruraux en filière équine](#)

LES AUTORISATIONS D'EXPLOITER

Les autorisations d'exploiter sont obligatoires pour toute nouvelle installation, agrandissement ou réunion d'exploitations, et sont délivrées par le Préfet de Région après instruction par la DDT, conformément au Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA). Elles sont indispensables pour toute surface reprise au-delà d'un certain seuil spécifique à chaque département. Pour toute démarche ou explication, il est conseillé de contacter la DDT locale.



CONCURRENCE ET SYNERGIES ENTRE PRODUCTIONS

Dans les zones rurales, les équidés et les autres activités agricoles se disputent souvent les mêmes terrains, créant ainsi une concurrence pour l'accès aux terres.

Cependant, ces deux secteurs présentent également des synergies intéressantes. Certaines exploitations agricoles tirent parti de la complémentarité entre le pâturage des équidés et celui des bovins ou ovins pour une meilleure gestion des parcelles. Les agriculteurs jouent également un rôle essentiel en fournissant aux propriétaires d'équidés locaux des fourrages, des céréales et divers services, tels que le prêt de matériel et la fauche des parcelles.

Ressources : Les équidés acteurs de l'entretien du territoire
<https://equipedia.ifce.fr/>

LE FONCIER EN PROPRIÉTÉ : LES AUTRES FORMES

	BAIL RURAL	COMMODAT	BAUX À LONG TERME	BAIL CESSIBLE HCF	CMD SAFER
MODALITÉ	STATUT ORDRE PUBLIC	CODE CIVIL	AVANTAGES FISCAUX	CLAUDE DE CESSION	PAS DE FERMAGE
FORME	LIBRE (ÉCRIT OU VERBAL)	LIBRE => ÉCRIT	NOTARIÉE	NOTARIÉE	SOUS SEING PRIVÉ
PRIX	FOURCHETTE ARRÊTÉ PRÉFECTORAL	GRATUIT	BAIL DE 9 ANS + 12%	BAIL DE 9 ANS + 50%	FOURCHETTE FERMAGE
DURÉE / RENOUVELLEMENT	9 ANS RENOUV. 9 ANS TACITE RECOND°	LIBRE	18 ANS, RENOUV. PAR 9 AN OU 25 ANS, FIXES OU RENOUV. D'ANNÉE EN ANNÉE	18 ANS, RENOUV. PAR 9 ANS	1 À 6 ANS, RENOUV. 1 FOIS
CONGÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE	ACTE D'HUISSIER MOTIVÉ 18 MOIS AVANT LE TERME + MOTIVATION	CONGÉ 6 MOIS AVANT LA FIN DE LA PÉRIODE CULTURALE	18 ANS : CF BAIL RURAL 25 ANS : ACTE D'HUISSIER 4 ANS AVANT SANS MOTIVATION	18 MOIS AVANT - AVEC INDEMNITÉ SAUF MOTIFS DE L411-31	X
CONGÉ PAR L'EXPLOITANT	LRAR MOTIVÉE AVEC DÉLAIS	CONGÉ 6 MOIS AVANT LA FIN DE LA PÉRIODE CULTURALE		CESSION : LRAR AVEC DATE ET BÉNÉFICIAIRE	X

Pour les baux à long terme, il existe une majoration de prix selon arrêtés préfectoraux.

CLÔTURES ET PARCAGE DES ÉQUIDÉS

Des recommandations précisent la hauteur, le nombre de fils et l'espacement entre les piquets en fonction du type d'équidés (poney, chevaux) [Clôtures équestres : réglementation](#)

Les exploitations équines sont soumises aux obligations suivantes :

- Obligation de signaler la présence de clôtures électriques aux passants par des panneaux (tous les 50m minimum),
- Interdiction de raccorder directement la clôture à une source d'énergie extérieure, en particulier au réseau électrique public,
- Interdiction d'installer des fils barbelés électrifiés.

NB : Jusqu'en 2025, l'utilisation de fils barbelés pour les équidés était interdite dans les établissements équestres ouverts au public. Depuis, ils sont désormais autorisés en ERP (établissement recevant du public) à condition de ne pas être électrifiés.



REGLEMENTATION ET RECOMMANDATIONS SUR LES ESPACES CLÔTURÉS POUR LES ANIMAUX :

Selon l'article R215-4 du code rural et de la pêche maritime, la détention en plein air de bovins, ovins, caprins ou équidés impose l'installation de clôtures ou dispositifs sécurisant les animaux pour prévenir tout risque d'accident.

Selon l'article R.214-18 « Il est interdit de garder en plein air des animaux des espèces bovine, ovine, caprine et équine :

- Lorsqu'il n'existe pas de dispositif et d'installations destinés à éviter les souffrances qui pourraient résulter des conditions climatiques ;
- Lorsque l'absence de clôtures, d'obstacles naturels ou de dispositifs d'attache ou de contention en nombre suffisant est de nature à leur faire courir un risque d'accident [...] »

En complément, l'arrêté du 25 octobre 1982 relatif à l'élevage, à la garde et à la détention des animaux, modifié par l'arrêté du 30 mars 2000, donne des indications relatives aux conditions de garde, d'élevage et de parcage des animaux, dont les équidés.

Projet lauréat REFLEX 2023

Avec
la contribution
financière du compte
d'affectation spéciale
développement
agricole et rural
CASDAR


**MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*