

## Annexe 1

# Le contrôle du droit d'exploiter

### À quel moment intervient le contrôle ?

La législation relative au contrôle des structures agricoles (article L. 331-1 à 10 du Code rural) peut imposer une autorisation administrative à **celui qui s'installe, qui s'agrandit ou qui réalise une réunion d'exploitations**.

La réglementation intervient pour tout changement du droit d'exploiter, quel que soit le titre (propriété, prêt, location) ou l'organisation sociale de l'exploitation (individuelle, société).

### Comment s'applique ce contrôle ?

Le contrôle se décline en trois régimes.

1. L'opération est **libre** et ne nécessite aucune formalité.
2. L'opération est soumise à **autorisation d'exploiter**.
3. L'opération bénéficie du régime dérogatoire de la **déclaration préalable**.

Pour savoir sous quel régime se place l'opération, il faut se référer à une liste de critères relatifs à la personne et aux biens qu'elle exploite.

### Quels sont les critères étudiés ?

#### Des critères personnels

- Capacité professionnelle agricole : le candidat a un diplôme agricole ou une expérience professionnelle suffisante (5 ans minimum dans les 15 dernières années).
- Pluriactivité : les potentiels revenus extra agricoles sont inférieurs au seuil fixé dans le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA).
- Sociétés : il y a au moins une personne associée exploitante.

#### Des critères réels

- La surface d'exploitation envisagée est inférieure à un certain seuil (fixé au niveau régional dans le SDREA, il dépend du territoire, du type de culture et du modèle qui est encouragé).
- La distance entre le siège d'exploitation et les parcelles envisagées est inférieure au seuil fixé dans le SDREA.
- L'exploitation des surfaces envisagées ne porte pas atteinte à la viabilité économique des fermes avoisinantes (suppression ou dimi-

nution de leur surface en dessous du seuil régional).

- L'exploitation envisagée ne prive pas une autre ferme d'un bâtiment essentiel.

Dès lors qu'un critère fait défaut, c'est le régime de l'autorisation qui s'applique, c'est-à-dire qu'une autorisation d'exploiter devra être demandée. Si tous les critères sont respectés, l'opération est libre.

## Quelles opérations bénéficient du régime simplifié de la déclaration ?

Les mutations de biens de famille (donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré ; article L. 331-2, II du Code rural) bénéficient du régime dérogatoire de la déclaration préalable sous réserve du respect de quatre conditions :

- Le déclarant possède une capacité professionnelle agricole.
- Les biens sont libres de location.
- Les biens sont détenus par le parent depuis au moins neuf ans.
- Les biens sont destinés à l'installation d'un nouvel agriculteur ou à la consolidation d'une exploitation qui n'excède pas les seuils fixés par le schéma directeur régional.

Dans ce cas, il suffit d'envoyer une déclaration à la Direction départementale des territoires (DDT) du département où se situe le bien en indi-

quant : sa localisation, sa superficie et l'attestation du déclarant souscrivant aux conditions du régime dérogatoire.

## Quels acteurs et outils de référence permettent la mise en œuvre du contrôle ?

Le préfet de région est l'autorité décisionnaire. Sa décision doit être motivée et doit parfois être prise après avis consultatif de la **Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA)**. Cependant, la loi d'avenir agricole de 2014 a amoindri l'importance de cette consultation. L'avis de la CDOA est désormais facultatif et uniquement lorsque le préfet envisage d'opposer un refus (article R. 331-5, I du Code rural).

La CDOA réunit des représentants de l'État et des collectivités locales, du secteur agricole (Chambre d'agriculture, syndicats agricoles, représentants de filières, etc.), d'activités économiques liées à l'agriculture (banques, etc.) et d'experts et représentants de la société civile. Elle examine la demande d'autorisation sur la base des orientations régionales définies dans le SDREA.

Ce dernier est consultable sur le site internet de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF).

Il contient entre autre :

- l'ordre des priorités entre les différents types d'opérations concernées par une demande d'autorisation, en tenant compte de l'intérêt économique et environnemental de l'opération ;
- les critères servant à l'appréciation de la dimension économique et de la viabilité des exploitations concernées par la demande d'autorisation ;
- **le seuil de surface** à partir duquel une autorisation administrative d'exploiter est nécessaire. Il correspond à la surface qui permet d'assurer la « viabilité » de l'exploitation. Le seuil de surface varie en fonction du type de production et, le cas échéant, par territoire selon des calculs d'équivalence fixés par le décret n°2015-713 du 22 juin 2015.

## Comment s'organise la procédure ?

C'est la personne qui envisage de reprendre les terres concernées qui doit demander l'autorisation d'exploiter. Pour cela, elle peut remplir le formulaire correspondant<sup>1</sup> et l'envoyer à la DDT de son département, ou faire sa demande directement par téléprocédure<sup>2</sup>. Si les terres sont exploitées par une société, c'est en son nom que se fait la demande d'autorisation.

Le préfet de région rend une décision motivée, se conformant aux orientations définies par le schéma d'orientation régional. Il peut délivrer une autorisation partielle. La décision est en principe rendue dans les quatre mois, à compter de la date d'enregistrement du dossier.

Plusieurs types de contestation existent : du recours gracieux auprès du préfet au recours contentieux devant le juge administratif, dans les deux mois suivant la notification de la décision.

## Quelles sont les sanctions du défaut d'autorisation ?

La personne qui mettrait en valeur des surfaces en contravention de cette réglementation encourt diverses sanctions :

- civile : nullité du bail ;
- économique : impossibilité de bénéficiaire de certaines aides publiques agricoles ;
- administrative : mise en demeure de la personne exploitante qui peut être tenu de payer une amende (entre 300 et 900 euros par hectare).

.....

1. Le CERFA N°11534\*04 est téléchargeable sur le site [www.formulaires.service-public.fr](http://www.formulaires.service-public.fr)

2. [www.mesdemarches.agriculture.gouv.fr](http://www.mesdemarches.agriculture.gouv.fr)