



Procédure Terres incultes

CAHORS 15/06/2023



La terre, votre projet,
notre passion



L'objectif

La mise en valeur des terres incultes ou sous exploitées est une procédure qui consiste à réquisitionner un terrain abandonné et à le faire exploiter par un exploitant agricole.

C'est une procédure qui peut être mise en œuvre dans le cadre de déprise agricole exceptionnelle.

La procédure de mise en valeur des terres incultes

■ Prévue dans les articles L 125-1 à L 125-15 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM)

- Demandes individuelles (art L 215-1 à L 125-4 du CRPM)
- Initiatives publiques

■ Demandes individuelles

A la demande de toute personne physique ou morale: demande auprès du Préfet pour autorisation d'exploiter une parcelle susceptible de mise en valeur agricole ou pastorale et inculte ou manifestement sous-exploité depuis au moins 3 ans, par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturale similaire...

A la demande du Préfet, saisie du Président du Conseil Départemental qui doit saisir la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

Celle-ci se prononce après procédure contradictoire (visite sur place avec le(s) propriétaire(s) et l'exploitant demandeur) sur l'état d'inculture du fond et les possibilités de mise en valeur.

Cette décision fait l'objet d'une publicité organisée afin de permettre à d'éventuels demandeurs de se faire connaître du propriétaire ou du Préfet.

Au terme de la procédure, après différents délais, si le propriétaire n'a pas remis en valeur lui-même son fond, ou ne l'a pas donné lui-même à bail ou à disposition, une autorisation d'exploiter est attribuée à un exploitant agricole ayant candidaté, après avis de la CDOA et dans le respect du SDREA.



La terre, votre projet,
notre passion

La procédure de mise en valeur des terres incultes

■ Initiatives collectives

- Le CD , de sa propre initiative ou à la demande du Préfet ou de la Chambre d'Agriculture ou d'un EPCI, charge la CDAF, sur la base de l'inventaire des terres considérées comme des friches prévu à l'article L 112-1-1, de proposer le périmètre dans lequel il serait d'intérêt général de remettre en valeur des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées depuis plus de 3 ans, sans raison de force majeure.

Le président du CD arrête, après différents avis , le ou les périmètres dans lesquels sera mise en œuvre la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées

Une commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier est créée. Elle est chargée de dresser l'état des parcelles dont elle juge la mise en valeur agricole, pastorale, possible ou opportune.

Les intéressés, propriétaires ou exploitants, sont entendus comme en matière d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (consultation publique d'un mois).

Le CD arrête l'état des parcelles après avis de la CDAF. Cet état est révisé tous les 3 ans et publié dans les communes intéressées. Un extrait est notifié à chaque propriétaire.

Le préfet procède à une publicité destinée à faire connaître aux bénéficiaires éventuels la faculté qui leur est offerte de demander l'attribution d'une autorisation d'exploiter.

L'autorisation d'exploiter emporte de plein droit l'existence d'un bail à ferme.



La terre, votre projet,
notre passion



En résumé

Un exploitant demande au Préfet l'autorisation d'exploiter au titre des terres incultes depuis 3 ans.

Vérification que le fonds n'est pas soumis à une demande de défrichement (si oui, la procédure est close).

Le Préfet peut demander au juge compétent (tribunal judiciaire) de désigner un mandataire chargé de représenter le propriétaire ou l'indivisaire dont l'identité ou l'adresse n'a pas pu être retrouvée.

Le préfet, sous huit jours, demande au Président du CD de saisir la CDAF.

Procédure contradictoire: délais de 3 mois pour se prononcer.

Publicité de la décision de la CDAF pour susciter d'éventuelles autres demandes d'autorisations d'exploiter.

Le préfet met en demeure le propriétaire ou l'éventuel titulaire d'une autorisation d'exploiter de mettre en valeur avec obligation de mise en valeur sous un an. A défaut de réponse, on considère un refus.

En l'absence de mise en valeur après renoncements, constat d'absence de mise en valeur par une décision du Préfet (sous un délai de 1 mois).

Publicité de la décision de constat d'absence de mise en valeur, Notification au propriétaire et aux demandeurs.

Attribution autorisation d'exploiter après passage en CDOA et mise en place de plein droit d'un bail à ferme.



Un exemple de réalisation

Demande des exploitants: 6 septembre 2021

Visite sur site: 24/11/2021

CDAF: 08/12/2021

LRAR propriétaire: 10/12/2021

LRAR propriétaire mise en demeure: 17/03/2022

Arrêté Préfet portant autorisation d'exploiter: 07/06/2022



Suivez-nous !



Retrouvez-nous aussi sur
www.safer-occitanie.com



La terre, votre projet,
notre passion