

## 1 - À qui s'applique le contrôle des structures ?

Le contrôle concerne l'exploitation des terres agricoles, que ce soit à titre individuel ou en société et quel que soit le titre juridique (bail, convention d'occupation précaire, prêt à usage...).

La seule détention de foncier n'est pas concernée.

### ➔ Les opérations concernées

#### Opérations soumises à autorisation :

- L'exploitation dépasse 80 ha après reprise,
- Une exploitation dépassant 80 ha est supprimée ou ramenée en dessous de ce seuil,
- L'exploitation est privée d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement,
- Les terres demandées sont situées, à plus de 10 km du siège de l'exploitation,
- L'exploitant ou un associé exploitant d'une société n'a pas de capacité ou d'expérience agricole,
- L'exploitant exerce une autre profession et ses revenus extra agricoles dépassent 3 120 le montant horaire du SMIC calculé, à partir du seul revenu fiscal de référence du demandeur au titre de l'année précédant celle de la demande,
- L'exploitant individuel ou associé d'une société d'exploitation participe à une autre société (double participation),
- Un atelier hors-sol est créé ou étendu avec reprise de foncier et dépasse le seuil de surface après application des équivalences de surface figurant en annexes 3 et 2 du SDREA.

#### Opérations soumises à déclaration préalable :

- Biens transmis par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au 3<sup>e</sup> degré inclus (parents, grands-parents, oncles et tantes),
- Le bien doit être détenu par le parent depuis 9 ans au moins,
- L'exploitant doit justifier des conditions de capacité ou d'expérience professionnelle,
- Le bien doit être libre de location,
- Le bien est destiné :
  - à l'installation d'un agriculteur,
  - à la consolidation de l'exploitation dans la limite de 80 ha.

#### Les opérations libres :

Toutes les opérations n'entrant pas dans le champ d'application du contrôle.

## 2 - Les règles d'attribution

- Le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) fixe :
  - les orientations,
  - les priorités,
  - une grille de pondération pour départager les demandes d'un même rang de priorité.
- La commission départementale d'orientation agricole (CDOA) est consultée pour avis lorsque plusieurs demandes d'autorisation d'exploiter sont en concurrence.
- Les priorités du SDREA :

**Priorité 1** : installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou en société unipersonnelle au-delà de 1,5 fois le seuil de viabilité (soit 135 ha) ; installation d'un agriculteur professionnel dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable (90 ha/ chef d'exploitation), réinstallation ou compensation d'un agriculteur exproprié dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable, réinstallation d'un JA dans les 2 ans qui suivent l'arrêt total d'une activité agricole relevant d'un cas de force majeure, consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable.

**Priorité 2** : installation en individuel ou dans un cadre sociétaire d'un agriculteur professionnel ne répondant pas aux conditions de capacité professionnelle agricole, installation professionnelle individuelle au-delà de 1,5 fois le seuil de viabilité, installation professionnelle dans un cadre sociétaire au-delà du seuil de viabilité, agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité soit 90 ha/chef d'exploitation.

**Priorité 3** : toute autre installation au-delà du seuil d'agrandissement excessif (soit 180 ha/ chef d'exploitation), agrandissement et réunion d'exploitations au-delà de ce même seuil et concentration d'exploitations.

**Priorité 4** : demande portée par une société constituée uniquement d'associés non-exploitants.

**Priorité 5** : demande portée par un exploitant ne répondant pas à la définition de l'agriculteur professionnel.

**Priorité 6** : demande portée par une personne physique ou morale ou en lien avec une personne physique ou morale ayant artificialisée des surfaces agricoles en propriété ou ayant un projet d'artificialisation, à l'exception des projets agrivoltaiques qui maintiennent la vocation agricole des terres ou des projets qui ont été réalisés sur des friches agricoles.  
Hors priorités : exploitants en AB pour parcelles AB – les exploitants engagés ou en cours de conversion en AB relevant des priorités 1 et/ou 2 seront prioritaires sur tout exploitant non engagé. Un JA prévoyant une conversion en AB dans son PE sera considéré comme un agriculteur biologique.

- Les demandes d'un même rang de priorité sont départagées en fonction d'une grille de pondération (annexe 4) prenant en compte des critères liés à l'intérêt économique et environnemental du projet (Art 5-3 du schéma directeur régional des exploitations agricoles du Poitou-Charentes).
- Désormais, aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité. Aussi, il ne pourra plus être délivré d'autorisation à plusieurs parties sur des mêmes parcelles.

## 3 - Instruction de la demande

- Dépôt du formulaire de demande à la DDT(M)
- Instruction du dossier par la DDT(M) et demande de précisions complémentaires, le cas échéant
- Accusé de réception de dossier complet
- Publicité obligatoire sur l'ensemble des demandes (avec un délai de 2 mois pour déposer une candidature concurrente)
- Consultation de la CDOA si concurrence
- Décision du préfet de région dans les 4 mois à compter de la date d'enregistrement du dossier complet. Le délai peut être porté à 6 mois dans certains cas. En cas de silence du préfet dans ce délai, l'acceptation est tacite (réputée accordée)

## 4 - Les sanctions

- Suppression des aides publiques
- Amende administrative (jusqu'à 914 € / ha / an)
- Remise en cause du bail consenti au locataire
- Bail forcé demandé auprès du tribunal paritaire des baux ruraux