



LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL DES EXPLOITATIONS AGRICOLES (SDREA) DE LA RÉGION PAYS-DE-LA-LOIRE EST ENTRÉ EN VIGUEUR DEPUIS LE 18 JUIN 2016

Le schéma directeur régional définit la nouvelle réglementation du contrôle d'exploiter dans les situations d'installation, d'agrandissement, de réunions d'exploitations et de démembrement d'exploitations agricoles quels que soient la forme ou le mode d'organisation juridique (individuel ou société).

Le nouveau SDREA est applicable depuis le 18 juin dernier.

Soit l'opération est soumise au contrôle des structures nécessitant une demande d'autorisation, soit l'opération relève du régime de la déclaration préalable, soit il n'y a aucune démarche à faire.

LES OPÉRATIONS SOUMISES AU CONTRÔLE DES STRUCTURES

Les situations nécessitant l'obtention d'une autorisation préalable d'exploiter dépendront soit :

- de la surface de l'exploitation après opération foncière (1),
- de l'éloignement de l'opération foncière par rapport au siège de l'exploitation (2),
- de la qualité de la personne demandeur (3).

(1) Le SDREA fixe à 45 hectares (ou équivalent pour des productions végétales et animales spécialisées) le seuil de surface au-delà duquel une autorisation d'exploiter est nécessaire et plus précisément pour les situations suivantes :

- * La surface de l'exploitation après l'opération d'agrandissement ou de regroupement d'exploitation dépasse 45 hectares.
- * L'opération supprime une exploitation d'une superficie supérieure à 45 hectares,
- * L'opération ramène la superficie de l'exploitation en dessous de 45 hectares,
- * La création, l'extension de capacité d'un atelier hors sol au-delà d'une équivalence de 45 hectares,
- * L'opération prive l'exploitation agricole d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement (sauf reconstruction ou remplacement).

(2) Lorsque la distance des terres reprises est à plus de 10 km du siège de l'exploitation par la voie publique, une autorisation d'exploiter est nécessaire.

(3) Concernant la qualité de la personne demandeur, il y a demande d'autorisation d'exploiter dès lors que :

- * l'exploitant n'a pas la capacité ou l'expérience professionnelle requise. Il s'agit du demandeur non titulaire d'un diplôme ou certificat agricoles requis pour les aides à l'installation, ou qui n'a pas d'expérience professionnelle de 5 ans acquise durant les 15 dernières années en qualité d'exploitant, de conjoint-collaborateur, d'aide familial, d'associé d'exploitation, de salarié d'exploitation agricole sur une surface au moins égale à 1/3 de la surface agricole utile régionale moyenne (la SAURM étant de 61,20 ha).
- * l'exploitant pluriactif a des revenus extra-agricoles supérieurs à 3120 SMIC. Il s'agit du demandeur qui remplit les conditions de capacité et d'expérience professionnelle, et qui exerce une autre activité professionnelle dont les revenus extra-agricoles dépassent 3 120 fois le SMIC horaire (à l'exception des exploitants engagés dans un dispositif d'installation progressive).

LA DÉCLARATION PRÉALABLE POUR REPRISE D'UN BIEN FAMILIAL

Cela concerne un bien de famille libre de location reçu par donation, vente, succession ou location d'un parent ou allié jusqu'au 3^{ème} degré inclus. Par ailleurs, le déclarant doit satisfaire aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle, ces biens doivent être détenus par le parent ou allié depuis neuf ans au moins. Enfin, les biens sont destinés à l'installation d'un nouvel agriculteur ou à la consolidation de l'exploitation du déclarant, dès lors que la surface totale de celle-ci après consolidation n'excède par le seuil de surface fixé par le SDREA (45 ha).

LES SOCIÉTÉS AGRICOLES

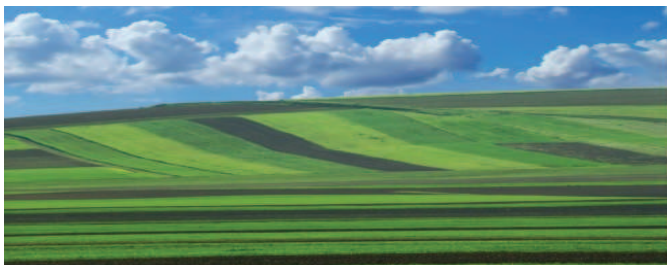
Pas de demande d'autorisation d'exploiter

- Constitution d'une société unipersonnelle à partir de son exploitation individuelle, sans changement de superficie.
- Création d'une société entre 2 partenaires mariés ou « pacsés » qui apportent chacun leur exploitation individuelle sans modification des surfaces exploitées.
- Prise de participation d'une personne physique ou morale non exploitante.
- Départ d'associé sans reprise de foncier. La diminution du nombre d'exploitants dans une société n'a pas pour effet d'augmenter la surface des biens des associés qui restent.
- Modification de la répartition du capital social.

Demande d'autorisation d'exploiter à déposer

- L'exploitation comprend des membres qui n'ont pas la qualité d'exploitant.
- Création d'une société avec son conjoint ou partenaire en qualité d'associé exploitant sans changement de superficie (demande à déposer par la société).
- Prise de participation active par une personne physique exploitante individuelle ou salariée ou par un associé exploitant dans une autre société.
- Associé non exploitant qui devient associé actif exploitant ou salarié (si l'associé n'a pas la capacité ou s'il est pluri-actif).
- Exploitant individuel qui entre également dans une société avec dépassement du seuil de surface de 45 hectares.

Pour comptabiliser les surfaces, sont prises en compte toutes les surfaces exploitées personnellement et celles de la société dans laquelle l'exploitant entre comme nouvel associé. Il n'est pas tenu compte du nombre de parts sociales détenu par les associés.





LA PROCÉDURE

Les demandes d'autorisation d'exploiter sont instruites par le Préfet de région où se trouvent les biens, avec l'appui du préfet du département du siège de l'exploitation. Elles sont à déposer à la DDT(M) du département du siège de l'exploitation.

Les formulaires sont disponibles sur le site internet de la DDT(M) : <http://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/Deposer-une-demande-d-autorisation.266>

Au formulaire est joint un courrier d'information des propriétaires des terres portant leur signature ou l'accusé de réception du courrier qui leur a été adressé.

Qui dépose les formulaires de demande d'autorisation d'exploiter ?

C'est à la personne physique ou morale qui envisage de reprendre les biens de déposer la demande.

S'il s'agit d'une participation indirecte à une autre exploitation, la demande devra être faite, en nom propre, par la personne morale ou physique qui envisage d'exercer une activité agricole sur plusieurs exploitations (Ex : un exploitant individuel devient également associé exploitant d'une société).

Instruction et délivrance des autorisations d'exploiter par le Préfet de Région

Les demandes d'autorisation d'exploiter sont adressées par envoi recommandé avec AR ou dépôt contre récépissé. Elles peuvent parvenir à tout moment à la DDT(M), sans lien avec le calendrier des CDOA.

A compter de la date de réception de la demande complète, l'administration dispose d'un délai de 4 mois pour notifier une décision qui peut être prolongé à 6 mois (en cas de demandes concurrentes).

Durant le délai d'instruction, les demandes font l'objet d'une publicité en mairie et sur le site internet de la DDT(M) (2 mois) pour susciter des demandes concurrentes.

La publicité indique la date de l'enregistrement et la date de limite de dépôt des dossiers. Elle fait état de la localisation des biens, des références cadastrales, des surfaces demandées, de l'identité des propriétaires et du demandeur.

En l'absence de concurrence sur les parcelles demandées, aucune décision ne peut être prise avant un délai de 3 mois à compter de la date de dossier complet.

Les décisions doivent être motivées au regard du SDREA mais aussi des motifs de refus.

Il n'y a plus de délivrance d'autorisation conditionnelle ou temporaire.

DEMANDES CONCURRENTES : LES PRIORITÉS DÉFINIES PAR LE SDREA



Le SDREA a établi un ordre de priorité entre les différentes opérations en prenant en compte l'intérêt économique et environnemental.

Lorsque plusieurs candidats présentent une demande d'autorisation d'exploiter sur les mêmes biens, les demandes seront examinées pour avis en CDOA. L'autorité administrative peut délivrer plusieurs autorisations sauf si l'ordre de priorités permet de départager les demandes entre elles et de décaler celles qui sont prioritaires.

Les situations prioritaires à toute autre demande sont :

1. La reprise par le conjoint du chef d'exploitation à plus de 90 % des surfaces d'une exploitation, dont le chef d'exploitation cesse son activité, pour cas de force majeure ou départ en retraite (dans ce cas, le conjoint doit avoir la capacité professionnelle et être conjoint collaborateur depuis au moins 2 ans),
2. La reprise pour déplacement quotidien des animaux,
3. Les échanges parcellaires entre agriculteurs.

Le SDREA fixe 10 rangs de priorité

Rang 1 – projet d'installation individuelle ou sociétariaide (non progressive) d'un agriculteur à temps plein en élevage ou cultures végétales spécialisées ou réinstallation ou reconstitution d'une exploitation impactée à plus de 25 % de la SAU initiale sur les 5 dernières années ou reprise par un associé sortant d'une société agricole de parcelles mise en valeur par cette société et mises à disposition de cette société par cet associé.

Rang 2 – projet d'installation individuelle ou sociétariaide à temps plein (progressive ou non) autre que les cas de rang 1.

Rang 3 – projet d'installation individuelle ou sociétariaide non aidée à temps plein d'un agriculteur ayant la capacité professionnelle, présentant un plan d'entreprise, non éligible à l'octroi des aides européennes à l'installation du fait de la limite d'âge.

Rang 4 – agrandissement pour confortation d'une exploitation ou réinstallation ou reconstitution d'une exploitation impactée à plus de 10 % et moins de 25 % de la SAU totale initiale sur les 5 dernières années, dont le coefficient économique par actif avant reprise est inférieur à 0,7.

Rang 5 – projet d'installation individuelle ou sociétariaide (progressive ou non) d'un agriculteur à titre principal.

Rang 6 – projet d'installation individuelle ou sociétariaide non aidée à temps plein avec capacité professionnelle.

Rang 7 – agrandissement pour confortation d'une exploitation ou réinstallation ou reconstitution d'une exploitation impactée à plus de 10 % et moins de 25 % de la SAU totale initiale sur les 5 dernières années dont le coefficient économique par actif avant reprise est compris entre 0,7 et 1.

Rang 8 – projet d'installation individuelle ou sociétariaide d'un agriculteur à titre secondaire.

Rang 9 – agrandissement d'une exploitation, ou réinstallation ou reconstitution d'une exploitation impactée à plus de 10 % et moins de 25 % de la SAU totale initiale sur les 5 dernières années, dont le coefficient économique par actif avant reprise est supérieur à 1.

Rang 10 – autres projets d'installation et autres cas.



Les cas particuliers de concurrences :

- Entre 2 installations de même rang, la priorité est donnée au projet qui comprend une reprise du siège exploitation,
- Entre une installation et un non prioritaire, lorsque l'installation pour laquelle une autorisation a été accordée ne se réalise pas dans les 18 mois, une autorisation à une demande tardive concurrente peut être accordée.
- En cas de reprises de parcelles conduites en agriculture biologique, priorité au demandeur qui s'engage à maintenir ces terres en bio.

Calcul du coefficient économique par actif avant reprise

Pour les demandes d'agrandissement, réinstallations, reconstitutions d'exploitation où il n'est pas possible de définir le rang de priorité selon les critères précédents, un coefficient économique est alors calculé et la priorité est donnée au demandeur qui a le coefficient économique par actif avant reprise le plus faible (le SDREA a fixé le coefficient économique par actif à 1,5).

Lorsque les exploitations ont la même dimension économique, la priorité est donnée à celle qui est engagée dans une démarche environnementale sauf si cela aboutit à un aménagement parcellaire incohérent.

Les cas pouvant faire l'objet d'une décision de refus sont au nombre de 4 :

- Lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA,
- Lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place,
- Si l'opération conduit à un agrandissement-concentration d'exploitations excessif, (lorsque le nombre d'hectare par UTA non salarié après reprise de l'exploitation dépasse 175 ha par UTAns), sauf s'il n'y a pas d'autre candidat ou preneur en place,
- Mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois sur les exploitations concernées.

Tableau d'équivalence en nombre d'actifs en fonction du statut



	NOMBRE D'ACTIFS
CHEFS D'EXPLOITATION	1 par chef d'exploitation à temps plein. (proratisation au temps de travail extérieur) 0 si chef exploitation a atteint âge théorique permettant l'attribution d'une retraite à taux plein, quelle que soit la durée d'activité
ASSOCIES DE GAEC	1 par associé (proratisation au temps de travail extérieur) 0 si associé a atteint âge théorique permettant l'attribution d'une retraite à taux plein, quelle que soit la durée d'activité.
ASSOCIES DE SOCIETES AUTRES QUE GAEC	1 par associé (proratisation au temps de travail extérieur) 0 si associé a atteint âge théorique permettant l'attribution d'une retraite à taux plein, quelle que soit la durée d'activité. Pas de prise en compte des apporteurs de capitaux
CONJOINTS COLLABORATEURS	0,70 par conjoint collaborateur
SALARIES	0,50 pour le 1er salarié en CDI depuis plus de 2 ans (proratisation pour temps partiel si temps de travail extérieur <50 %) 0 pour les autres salariés

LA SAFER

Les dossiers de candidature sont à déposer directement auprès de la SAFER.

Pour les opérations foncières qui se font par l'entremise de la SAFER, l'autorisation d'exploiter sera délivrée non pas par le Préfet mais par le commissaire du gouvernement, représentant du Ministre de l'agriculture. Son avis lors de la rétrocession tient lieu d'autorisation ou de refus d'exploiter.

Il s'agit de situation où la SAFER procède à une rétrocession, en propriété ou en jouissance, à la conclusion d'un bail rural ou d'une convention de mise à disposition.

La SAFER communique au commissaire du gouvernement la liste des candidatures existantes.

Le comité technique SAFER se prononce sur les demandes d'attribution et son avis est transmis au commissaire du gouvernement. Ce dernier a un délai de 1 mois pour se prononcer à défaut l'autorisation d'exploiter est implicitement accordée.