



Demande d'autorisation d'exploiter

QU'EST-CE QUE C'EST ?

La Demande préalable d'autorisation d'exploiter est une démarche administrative dont l'objectif est de contrôler l'accès aux terres agricoles pour assurer la viabilité et la diversité des exploitations agricoles du territoire et permettre l'installation de jeunes agriculteurs. L'examen des différents dossiers est assuré par la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA) constituée, notamment, de professionnels. Cette commission se réfère au SDREA (Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles) dans lequel des rangs de priorité ont été définis. Elle ne prend pas la décision finale mais transmet son avis au Préfet de Région qui aura toute autorité définitive.

Quel est le seuil à partir duquel je dois effectuer une demande d'autorisation d'exploiter ?

Le Schéma Directeur fixe un seuil de surfaces à partir duquel le contrôle des structures s'exerce, ce seuil est fixé à 70 ha en Normandie.

Il faut prendre en compte la surface totale après reprise des biens envisagés pour savoir si cela déclenche ou non une demande d'autorisation préalable d'exploiter.

A noter : des seuils équivalents ont été définis pour certaines cultures spécialisées ainsi que pour les ateliers hors-sols (cf.SDREA).

En + : une demande d'autorisation d'exploiter est exigée en dessous du seuil dans des cas particuliers, renseignez le questionnaire préalable pour le savoir.

Cas d'une opération SAFER

Dans le cas d'une rétrocession, d'une convention ou d'un bail réalisé via la SAFER, vous n'aurez pas de démarche à réaliser, c'est la SAFER qui transmettra directement les éléments nécessaires à l'étude des différents candidats au commissaire du Gouvernement à l'agriculture.

Cas des biens familiaux

- Dans le cas des surfaces qui concernent une location, vente, succession ou donation par un parent (jusqu'au 3ème degré), vous pouvez bénéficier du régime de déclaration (information de l'administration) sans passer par une demande d'autorisation.
- Pour cela, il faut répondre à d'autres critères cumulatifs : capacité ou expérience agricole, terres libres, détention familiale > 9 ans, destination des terres (installation ou agrandissement inférieur au seuil)...

Ne brûlez pas les étapes...

- Avant de faire la DAE, vous devez informer par courrier le propriétaire de votre intention de candidater. *Un modèle est disponible sur le site de la Préfecture de votre département.*
- ⚠ une rencontre préalable avant l'envoi de ce courrier est indispensable pour nouer un bon contact avec le propriétaire !

Publicité des demandes

- Après réception des demandes, la DDT(M) émet une publicité qui sera disponible pendant un mois minimum (jusqu'à 2 mois dans certains départements) sur le site internet de la Préfecture et par affichage en mairie. Si d'autres personnes sont intéressées, elles pourront alors faire une demande concurrente qui sera examinée par la CDOA.

Autorisation d'exploiter ≠ Titre de jouissance (location, achat, donation, convention...),

L'exploitation des terres agricoles ne pourra se faire qu'à condition d'avoir convenu d'un bail, d'un acte d'achat, d'une convention foncière ou d'un acte de donation avec le propriétaire ET d'être conforme au contrôle des structures soit parce que vous n'êtes pas soumis à la demande d'autorisation d'exploiter soit parce que vous avez obtenu cette dernière.



Quel sera le délai de réponse ?

Dans un premier temps, la DDT(M) vous adressera un accusé de réception si votre dossier est complet, l'instruction débutera donc à cette date. Dans le cas contraire la DDT(M) vous demandera les éléments complémentaires, l'instruction débutera à partir du retour de vos éléments.

4 mois seront ensuite nécessaires pour instruire votre dossier. En cas de concurrence pour la surface souhaitée, le délai pourra être porté à 6 mois, le candidat en sera alors informé.

Où dois-je faire ma demande ?

Vous devez adresser votre dossier de demande complet par lettre recommandée avec accusé de réception à la DDT(M) du département où se situe le bien visé. Si ce dernier se situe dans plusieurs départements, vous devrez déposer le dossier à la DDT(M) où se situe le siège de votre exploitation.

Calvados : 02.31.30.64.00

Orne : 02.33.32.50.50

Eure : 02.32.29.60.60

Seine-Maritime

Manche : 02.33.06.39.00

02.76.78.35.10

Lien avec l'aide à l'installation



Lorsque vous ferez votre demande initiale d'aide à l'installation, vous devrez justifier à minima de 80 % du foncier inscrit dans votre plan d'entreprise. Nous vous conseillons fortement de sécuriser le foncier indispensable à la pérennité de votre structure et donc l'obtention des demandes d'autorisation d'exploiter liées. Une souplesse de 20 % est toutefois accordée si vous êtes dans l'attente de réponses sur le sujet.

FOCUS - LOI SEMPASTOUS



La loi « Sempastous » du 23 décembre 2021 instaure un nouveau mécanisme de contrôle des cessions de parts de société détenant en propriété et en jouissance des terres agricoles. Depuis le 1er janvier 2023, toutes les opérations sociétaires, y compris certaines modifications du capital social, doivent être déclarées en ligne, à titre informatif, pour assurer la transparence du marché sociétaire. Depuis le 1er mars 2023, toute opération conduisant à une prise de contrôle et au dépassement d'un seuil de superficie fixé par le préfet doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. L'objectif de la loi est de favoriser l'installation d'agriculteurs et le renouvellement des générations tout en luttant contre la concentration excessive des exploitations et l'accaparement des terres agricoles.

Les Safer instruisent les demandes d'autorisation, au nom et pour le compte de l'Etat à qui elles transmettront un avis simple. La décision relève du préfet de département.

Le portail de télédéclaration a été conçu par les Safer, en concertation permanente avec les organisations professionnelles (les organisations agricoles, le notariat, les centres de gestion...) et sous le contrôle de l'Etat. Il est accessible sur le site de chaque Safer. Il s'agit d'un formulaire sécurisé à remplir en ligne. Une attention particulière a été apportée à l'ergonomie et à la simplicité de déclaration. La déclaration des opérations les plus complexes demandera néanmoins un travail plus important. Le législateur a prévu la remise d'un rapport parlementaire avant fin 2024 pour mesurer l'impact de la loi, et envisager d'éventuelles adaptations pour en améliorer l'efficacité et mieux remplir l'objectif d'installation en agriculture et de consolidation des exploitations.

EN SAVOIR +

Fiches additionnelles Méthodo Projet :



- Accès au foncier : rechercher des terres et effectuer mes démarches
- Baux ruraux et statut du fermage : les différents types de baux et démarches
- Relation avec le(s) propriétaire(s) : à faire et ne pas faire !

Contenus en ligne :



- Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles
- Le contrôle des structures



- SAFER de Normandie
- Sites internet de vos préfectures

