

Quel est le cadre réglementaire ?

Le code rural et de la pêche maritime (CRPM) explicite cette procédure dans ses articles L 125-1 à L125-6 et R 125-1 à R125-5.

Elle peut être conduite :

suite à une demande individuelle

(cf. articles L 125-1 et R 125-1)

Cas d'un exploitant exprimant auprès du Préfet son souhait de mettre en valeur une parcelle inculte

à noter : un opérateur économique (cave coopérative) peut fédérer les demandes émanant de ses adhérents (exemple de Canet d'Aude)

suite à une initiative publique

(cf articles L 125-5 et R 125-5)

Le Conseil Départemental peut charger de sa propre initiative, ou à la demande du Préfet ou de la Chambre d'Agriculture, la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) de recenser les zones dans lesquelles il serait d'intérêt général de remettre en valeur des terres incultes.



Contacts



Conseil
Départemental

Aménagement des Territoires
Allée Raymond Courrière
11855 Carcassonne Cedex 9

laetitia.damico@aude.fr



DDTM

Service Économie Agricole et
Développement Rural
105, Boulevard Barbès – CS 40001
11838 Carcassonne Cedex

ddtm-seadr@aude.gouv.fr

Pour en savoir plus :

www.aude.gouv.fr/le-foncier-agricole-r181.html

Fiche outil

Procédure Terres incultes ou manifestement sous exploitées

Les friches agricoles ont un impact économique, paysager, environnemental négatif.


L'État, le Département et la Chambre d'Agriculture ont, en concertation, décidé de mettre en œuvre une **politique départementale coordonnée de lutte contre les friches**, sous l'égide d'un Comité de Pilotage composé de l'ensemble des acteurs concernés, dont les communautés de communes.



Intérêt de cette procédure dans la lutte contre les friches

L'objectif est de **remettre en culture** des terres dites incultes ou manifestement sous exploitées depuis 3 ans.

Cette procédure peut être menée soit sur la base de demandes d'exploitants individuels soit sur la base d'une initiative publique.

 Cette procédure permet d'inciter les propriétaires à la remise en valeur de leur bien soit en le louant, soit en le vendant, soit en le remettant en exploitation.



À noter

En cas de refus du propriétaire de remettre en valeur, cette procédure, menée à son terme, peut aboutir à une autorisation d'exploiter valant bail.

Elle peut être mise en œuvre soit seule, soit en lien avec d'autres procédures (biens vacants sans maître, aménagement foncier, etc...)

Comment mettre en œuvre cette procédure ?

La procédure nécessite du temps, et se déroule par étapes successives, faisant intervenir différents acteurs:

agriculteur Propriétaire Préfet Département SAFER Commune

1 **Agriculteur demandeur** ⇨ **Préfet**
En cas de demande individuelle : demande d'autorisation d'exploiter des terres incultes au préfet, en application de l'article L 125-1 du CRPM.

2 **Si demande individuelle :**
Préfet ⇨ **Département** ⇨ **CDAF**
le Préfet sollicite le Président du Conseil Départemental afin que celui-ci charge la Commission départementale d'aménagement foncier (CDAF) de statuer sur l'état d'inculture des parcelles objet de la demande.
Si Initiative publique :
Département ⇨ **CDAF**
saisine de la CDAF par le Conseil départemental

3 **CDAF** ⇨ **Délégation de la CDAF**
Réunion de la CDAF qui missionne si elle l'estime pertinent, une délégation de terrain pour le constat d'inculture.

4 **Commune** ⇨ **CDAF** ⇨ **propriétaire**
Suite au rapport de la délégation de terrain, l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds est prononcé (ou non) par la CDAF avec publicité (information des propriétaires, affichage en mairie).

5 **Préfet** ⇨ **propriétaire**
Suite au constat d'inculture confirmé par la CDAF, le Préfet met en demeure le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation de mettre en valeur le fonds.

6 **Propriétaire** ⇨ **Préfet**
Le propriétaire soit s'engager auprès du Préfet à remettre en valeur le fonds, ou à renoncer et dans ce cas s'engage à le vendre ou à le louer.

7 **Demandeurs initiaux** ⇨ **Préfet** ⇨ **propriétaire**
⇨ **SAFER**
En cas de renonciation, ou de constat au terme du délai d'un an de la non remise en culture, une décision préfectorale constatant cette situation, est notifiée au propriétaire, à la SAFER et aux demandeurs initiaux de l'autorisation.
8 Les demandeurs initiaux sont invités à confirmer leur demande et à adresser un plan de remise en valeur des terres incultes. Ils doivent aussi se mettre en règle avec le contrôle des structures (L331-2 CRPM)

9 **Préfet** ⇨ **Demandeurs initiaux et éventuels nouveaux demandeurs**
Après avis favorable de la CDOA sur le plan de remise en valeur, une autorisation d'exploiter au titre de l'article L 125-1 peut être accordé par le Préfet de Département. Cette autorisation vaut bail.
À noter : En cas de pluralité de demandes, l'attribution est faite en priorité à un agriculteur qui s'installe ou, à défaut, à un exploitant Agriculteur à Titre Principal