



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service de l'économie agricole
unité FEADER HSIGC – Filières – Crises - Structures
Affaire suivie par : Dominique COUTEAU
Tél : 04 68 38 10 30
Mèl : dominique.couteau@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 15 JUIN 2022

Références réglementaires :

Code rural et de la pêche maritime, notamment le livre I

Par décision du 09 mai 2022, la Commission Départementale d'Aménagement Foncier des Pyrénées-Orientales a établi la situation d'**inculture** ou de sous-exploitations de la parcelle cadastrée n° **66 section BS à ELNE** et a considéré la possibilité de sa mise en valeur dans les conditions fixées par la décision sus-visée.

Ainsi, et en application des articles L.125-1 et R.125-3 du code rural et de la pêche maritime, tout candidat à l'exploitation de la parcelle ci-dessus mentionnée peut se faire connaître du Préfet du département ou du propriétaire concerné listé ci-après :

• Préfet du département :

M. le Préfet des Pyrénées-Orientales – Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Économie Agricole – 2, Rue Jean Richepin – BP 50 909 – 66 020 PERPIGNAN CEDEX.

• Propriétaires de la parcelle :

- M. Eddy DEBESSEL – 8, rue Narcisse Guilbert – 76570 PAVILLY

Les articles L.125-1 à L.125-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime, reproduits ci-après, précisent le cadre réglementaire des demandes individuelles d'autorisation d'exploiter ces fonds pouvant être adressées au préfet en réponse à cet appel à candidatures :

Article L.125-1 modifié par LOI n°2013-403 du 17 mai 2013 - art. 1 (V)

Sans préjudice de l'application des dispositions des articles 188-1 à 188-10 du code rural relatives au contrôle des structures des exploitations agricoles, toute personne physique ou morale peut demander au préfet l'autorisation d'exploiter une parcelle susceptible d'une mise en valeur agricole ou pastorale et inculte ou manifestement sous-exploitée depuis au moins trois ans par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturelle similaire des exploitations agricoles à caractère familial situées à proximité, lorsque, dans l'un ou l'autre cas, aucune raison de force majeure ne peut justifier cette situation. Le délai de trois ans mentionné ci-dessus est réduit à deux ans en zone de montagne.

À la demande du préfet, le président du conseil départemental saisit la commission départementale d'aménagement foncier qui se prononce, après procédure contradictoire, sur l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds ainsi que sur les possibilités de mise en valeur agricole ou pastorale de celui-ci. Cette décision fait

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin – BP 50 909 – 66 020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ⇒Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements : ⇒INTERNET : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
⇒COURRIEL : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

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

Article L.125-2 créé par Loi 92-1283 1992-12-11 annexe JORF 12 décembre 1992

À la demande du préfet, le juge compétent de l'ordre judiciaire peut désigner un mandataire chargé de représenter, dans la procédure tendant à la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, le propriétaire ou les indivisaires dont l'identité ou l'adresse n'a pu être déterminée. S'il ne peut désigner un indivisaire comme mandataire, le juge peut confier ces fonctions à toute autre personne physique ou morale. Il peut à tout moment remplacer le mandataire ou mettre fin à sa mission.

Article L.125-3 modifié par LOI n°2013-403 du 17 mai 2013 - art. 1 (V)

Si l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste a été reconnu et que le fonds en cause ne fait pas partie des biens dont le défrichement est soumis à autorisation, le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation sont mis en demeure par le préfet de mettre en valeur le fonds.

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de la mise en demeure, le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploitation fait connaître au préfet qu'il s'engage à mettre en valeur le fonds inculte ou manifestement sous-exploité dans un délai d'un an ou qu'il renonce. L'absence de réponse vaut renonciation. S'il s'engage à mettre en valeur le fonds, il doit joindre à sa réponse un plan de remise en valeur.

Lorsque le fonds est loué, le propriétaire peut en reprendre la disposition, sans indemnité, pour le mettre lui-même en valeur ou le donner à bail à un tiers si le titulaire du droit d'exploitation a renoncé expressément ou tacitement, ou s'il n'a pas effectivement mis en valeur le fonds dans le délai d'un an mentionné ci-dessus. Le propriétaire dispose, pour exercer cette reprise, d'un délai de deux mois à compter de la date du fait qui lui en a ouvert le droit.

Le fonds repris doit être effectivement mis en valeur dans l'année qui suit la date de la reprise par le propriétaire.

Pendant les délais susmentionnés, tout boisement est soumis à l'autorisation du président du conseil départemental prévue à l'article L. 121-19 sauf dans les zones à vocation forestière définies en application de l'article L. 126-1.

Lorsque le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation ont fait connaître qu'ils renonçaient ou lorsque le fonds n'a pas effectivement été mis en valeur dans les délais prévus au présent article, le préfet le constate par une décision prévue dans un délai défini par décret.

La décision prévue à l'alinéa précédent est notifiée au propriétaire, aux demandeurs qui doivent confirmer leur demande en adressant un plan de remise en valeur et, en zone de montagne, à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Article L.125-4 modifié par Loi 2005-157 2005-02-23 art. 91 I, V JORF 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006

Le préfet peut attribuer l'autorisation d'exploiter, après avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture sur le plan de remise en valeur. En cas de pluralité de demandes, cette autorisation est attribuée en priorité à un agriculteur qui s'installe ou, à défaut, à un exploitant agricole à titre principal. À défaut d'accord amiable entre le demandeur désigné par le préfet et le propriétaire, ainsi que lorsqu'un mandataire a été désigné en application de l'article [L. 125-2](#), le tribunal paritaire des baux ruraux fixe les conditions de jouissance et le montant du fermage conformément aux dispositions du titre Ier du livre IV nouveau du code rural qui sont applicables de plein droit, le propriétaire ayant la faculté de demander qu'il soit fait application des dispositions des articles [L. 416-1](#) à [L. 416-9](#). Le tribunal peut ordonner l'exécution provisoire.

Sous peine de résiliation, le fonds doit être mis en valeur dans le délai d'un an à compter de la date à laquelle la décision est devenue exécutoire.

Lorsque l'autorisation d'exploiter porte sur un fonds inclus dans une exploitation appartenant à un même propriétaire et faisant l'objet d'un bail unique, cette autorisation ne peut, sauf accord des parties, être donnée que pour une période n'excédant pas la durée du bail.

Si l'autorisation d'exploiter porte sur un fonds donné à bail, ledit bail prend fin sans indemnité à la date de notification à l'ancien titulaire du droit d'exploitation de l'autorisation donnée au nouveau. La cessation du bail s'effectue dans les conditions de droit commun.

Le bénéficiaire de l'autorisation prend le fonds dans l'état où il se trouve. Le propriétaire est déchargé de toute responsabilité du fait des bâtiments.

Nonobstant les dispositions de l'article [L. 411-32](#), il ne peut être accordé d'indemnité au preneur évincé lorsque l'autorisation d'exploiter ayant porté sur des parcelles dont la destination agricole pouvait être changée en vertu de documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés, la résiliation intervient avant la fin de la troisième année du bail.

Lorsque le bien faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter est indivis, chaque indivisaire reçoit la part du fermage correspondant à ses droits dans l'indivision, établis par le titre de propriété, les énonciations cadastrales ou, à défaut, par tous moyens de preuve. Le montant du fermage dû aux ayants droit dont l'identité ou l'adresse est demeurée inconnue est déposé par le mandataire qui leur a été désigné chez un dépositaire agréé pour recevoir les capitaux appartenant à des mineurs.