



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

fermage

Question écrite n° 5522

Texte de la question

M. Jean-Luc Prével attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le contrôle des structures agricoles. En effet, le droit d'exploiter des terres agricoles suppose, dans les cas prévus par la loi, d'obtenir une autorisation préalable instruite par le préfet après avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. Les avis favorables ou défavorables de la CDOA et les décisions définitives du préfet sont motivés par les priorités fixées par le schéma directeur départemental des structures et par les orientations de l'article L. 331-3 du code rural. Or, lorsque des concurrences se font jour entre plusieurs candidats à la reprise d'un fonds, la décision prise ne correspond pas forcément au souhait du bailleur. Ce dernier ne peut louer ses terres à un exploitant ne disposant pas de l'autorisation d'exploiter. En revanche, il est parfaitement en droit de refuser tout bail écrit ou verbal avec lui. Ses terres peuvent ainsi rester inexploitées entraînant alors un préjudice financier et agricole. De ce fait, la loi interdit au bailleur, sauf paiement d'une indemnité, de conserver toute maîtrise de l'avenir et du choix de ses locataires. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si le Gouvernement entend introduire des assouplissements au contrôle des structures agricoles, prenant en compte l'importance pour le propriétaire de choisir la personne à qui il confie l'exploitation de son fonds.

Texte de la réponse

Le contrôle des structures est un outil de régulation du foncier qui s'applique aux reprises de terres agricoles, dans des cas limitativement prévus par la loi. Cette réglementation du contrôle des structures vise, notamment, à répartir harmonieusement les surfaces agricoles pour favoriser les installations ou conforter les exploitations de taille insuffisante. Ces objectifs d'intérêt général sont déclinés en ordre de priorité dans le schéma directeur des structures agricoles et il appartient donc au préfet de les mettre en oeuvre lorsqu'il procède à l'examen des demandes d'autorisation d'exploiter. Il peut donc y avoir effectivement, dans certains cas, des divergences entre la position prise par le préfet, au nom de l'intérêt général, et le choix opéré par un propriétaire dans le cadre de relations contractuelles de droit privé. Cependant, il convient de préciser que, d'une part, le propriétaire est partie prenante à toute demande d'autorisation d'exploiter présentée sur ses biens et il est, à ce titre, informé et invité à présenter ses observations tout au long de la procédure, et, d'autre part, le contrôle de structures ne valant pas attribution autoritaire de surfaces à un exploitant déterminé, le propriétaire n'est pas obligé de louer ses terres au bénéficiaire d'une autorisation. Les modifications apportées par la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 ont également permis de rendre cette réglementation moins contraignante pour les propriétaires notamment en allégeant le champ d'application du contrôle ou en aménageant une procédure simplifiée de déclaration à l'occasion de transmissions réalisées dans un cadre familial.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Prével](#)

Circonscription : Vendée (1^{re} circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5522

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 septembre 2007, page 5729

Réponse publiée le : 30 octobre 2007, page 6712