



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'alimentation
de l'agriculture et de la forêt**

Affaire suivie par Lena DENIAUD
cheffe du service régional d'économie agricole et rurale
Tél : 02 38 77 41 30
Mél : lena.deniaud@agriculture.gouv.fr

Orléans, le 22/10/2021

**GUIDE RELATIF À L'INSTRUCTION DES DOSSIERS CONTRÔLE DES STRUCTURES
EN CENTRE-VAL DE LOIRE**

Table des matières

I. La procédure d'instruction des demandes d'autorisation au titre du contrôle des structures en région Centre-Val de Loire.....	2
II. Précisions sur certaines définitions.....	3
III. la notion de preneur en place.....	5
IV. le calcul des UTA.....	6
V. Documents justificatifs.....	7

I. La procédure d'instruction des demandes d'autorisation au titre du contrôle des structures en région Centre-Val de Loire

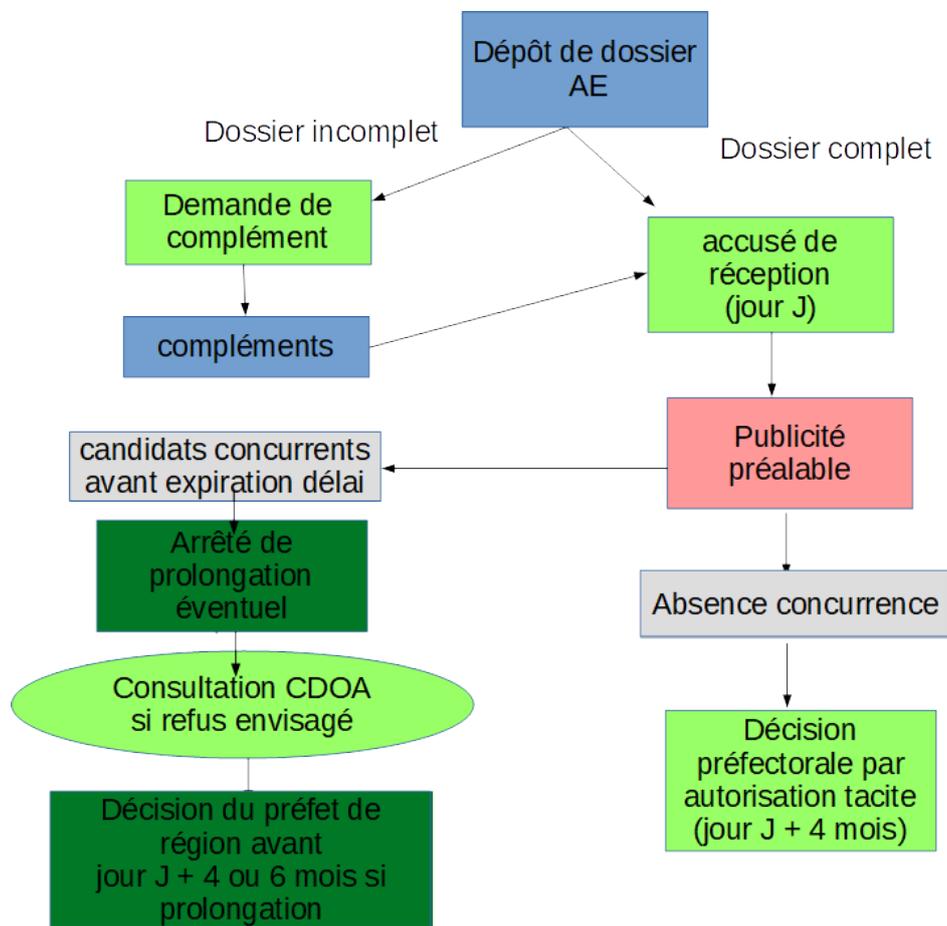
• Dépôt du dossier

Le dépôt d'une demande d'autorisation d'exploiter s'effectue préférentiellement via LOGICS : <https://identification.agriculture.gouv.fr/cas/login?service=https://ecoagri.agriculture.gouv.fr/logics-usager/> après inscription auprès du ministère chargé de l'agriculture en créant et en activant un compte d'accès sur le site "moncompte" : <https://moncompte.agriculture.gouv.fr/>

Il peut également s'effectuer par envoi du dossier de demande d'autorisation sous format papier, en lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à la direction départementale du territoire (DDT) des biens objet de la demande.

Le dossier de demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures est constitué du [Formulaire CERFA 11534 de demande d'autorisation d'exploiter](#), ainsi que des 4 annexes.

La procédure est la suivante :



• Analyse de la complétude du dossier

A réception de la demande, la DDT examine la complétude du dossier. Le dossier est considéré comme complet dès lors qu'il comprend le formulaire cerfa, daté et signé, ainsi que l'ensemble des annexes nécessaires, renseignées.

S'agissant de l'annexe 4, l'absence d'un document justificatif d'un critère ne remet pas en cause la complétude du dossier. Toutefois en l'absence de document justificatif pour un critère donné, aucun point pourra être comptabilisé pour ce critère.

En cas de dossier incomplet, il est souhaitable que la demande de complément fixe un délai pour fournir les documents manquants.

- **Consultation de la CDOA**

Conformément à l'article R. 331-5 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), la DDT saisit pour avis la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) sur les demandes d'autorisation d'exploiter auxquelles il est envisagé d'opposer un refus pour l'un des motifs prévus à l'article L. 331-3-1 du CRPM.

Les candidats, les propriétaires et les preneurs en place sont informés de la date d'examen des dossiers les concernant par la commission par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé, envoyée dans la mesure du possible deux à trois semaines avant la date de la CDOA.

S'agissant des membres de la CDOA, ils sont informés par messages électroniques, dans la mesure du possible, 10 à 15 jours avant la date de la CDOA, de l'état des concurrences sur les dossiers qui leur seront présentés.

Il est attendu de la CDOA qu'elle apporte au préfet des éléments d'appréciation sur les demandes tenant compte du contexte local.

II. Précisions sur certaines définitions

- **Se consacre à l'exploitation effective du bien**

Il est entendu par la notion de « qui se consacre à l'exploitation effective du bien », le fait que l'exploitant ne recourt pas à une entreprise de travaux agricole pour la totalité des travaux sur l'exploitation, sauf dans le cas où les travaux sont réalisés par l'ETA de l'exploitant.

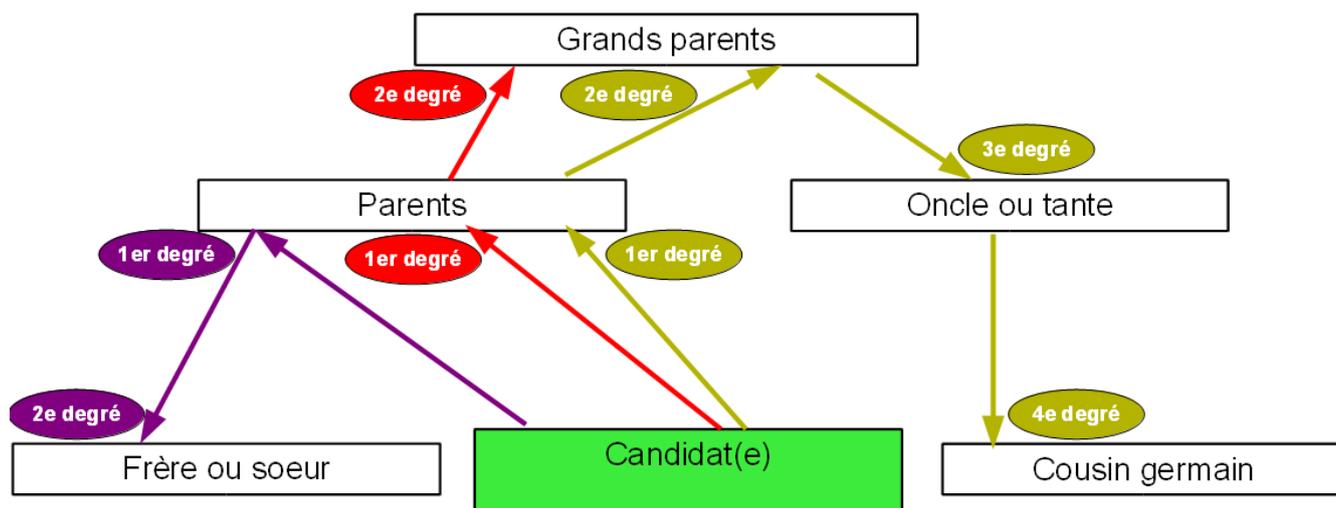
- **Âge théorique pour l'attribution d'une retraite à taux plein**

L'âge théorique pour l'attribution d'une retraite à taux plein, quel que soit le nombre de trimestres dépend de l'année de naissance.

Les informations relatives à cet âge sont disponibles sur le site internet de la MSA à l'adresse suivante : <https://www.msa.fr/lfy/retraite/conditions-age-depart-taux-plein>

Vous êtes né	Age du taux plein
A compter du 1er janvier 1952	65 ans et 9 mois
A compter du 1er janvier 1953	66 ans et 2 mois
A compter du 1er janvier 1954	66 ans et 7 mois
A compter du 1er janvier 1955	67 ans

- **Reprise de biens familiaux et degré de parenté**



Exemple 1 : reprise de l'exploitation des grands parents

Exemple 2 : reprise de l'exploitation d'un frère ou d'une soeur

Exemple 3 : reprise de l'exploitation d'un cousin

- **Étude économique**

L'étude économique, réalisée par un organisme compétent, doit permettre de préciser le projet du demandeur qui s'installe sur les quatre premières années et de démontrer la viabilité de l'exploitation. Elle devra comprendre a minima les éléments suivants :

- les surfaces agricoles nécessaires à l'exploitation,
- la nature et le volume de la production envisagée,
- le ou les modes de commercialisation ainsi que la clientèle principale,
- les investissements nécessaires à la réalisation du projet et leurs coûts,
- un tableau financier prévisionnel sur 4 ans minimum mentionnant les productions, les prix de vente, la marge brute dégagée ainsi que les principaux soldes intermédiaires de gestion (capacité d'autofinancement nette, excédent brut d'exploitation, produits financiers court terme, annuités emprunts long/moyen terme, annuités emprunts court terme, frais financiers court terme, prélèvements privés, produit brut, valeur ajoutée, aides et subventions de fonctionnement, résultat courant, revenu disponible agricole, autres revenus professionnels).

- **Activités agricoles**

Conformément à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, « sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. [...] Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. »

- **Revenu extérieur tel que mentionné au point 3 « degré de participation du demandeur ou de ses associés » de l'article 5 du SDREA.**

Sera considérée comme « autre source de revenu extérieur sauf à rester dans le prolongement de l'activité agricole » :

- les revenus tirés des activités salariées, artisanales, libérales ;
- les honoraires et autres rémunérations perçues par les experts agricoles.

III. la notion de preneur en place

Il convient de distinguer deux situations sur la prise en compte du preneur en place :

- la situation du preneur en place au moment de la notification par le propriétaire du congé reprise, qui peut conduire l'opération de reprise à être soumise à autorisation d'exploiter
- la situation du preneur en place au moment de l'analyse des concurrences.

1) **Congé reprise et soumission à autorisation d'exploiter**

Lorsque le propriétaire reprend la totalité de l'exploitation et s'installe sur une entité de production qui demeure identique, la jurisprudence a considéré que la reprise n'a pas pour effet de « supprimer une exploitation », s'agissant d'une « simple substitution ».

Si le preneur exploite d'autres terres (que celles faisant l'objet du congé reprise), les conséquences de la reprise doivent être appréciées en considération de l'exploitation de chacune des parties concernées par l'opération. Si la reprise a pour conséquence de ramener la superficie de l'exploitation du preneur en place en deçà du seuil prévu par la réglementation en vigueur, il y a lieu de soumettre à autorisation l'opération.

De même, pour vérifier si la reprise est soumise à autorisation au titre du démembrement, il y a lieu de considérer l'ensemble des terres exploitées par le preneur en place.

2) **Preneur en place et analyse des concurrences**

Au titre du SDREA, le preneur en place est défini comme « exploitant agricole, qui n'a pas atteint l'âge théorique pour l'attribution d'une retraite à taux plein, en règle avec le contrôle des structures, mettant en valeur, à titre exclusif ou non, une exploitation agricole en qualité de titulaire de tout bail rural sur les terres de ladite exploitation (hors bail de petite parcelle). Lorsque le bien à bail est mis, par son détenteur, à disposition d'une société d'exploitation dans laquelle il est associé, il y a lieu de prendre en compte, en comparaison de situation demandeur(s)/preneur, la situation de la société. »

Exemple 1 : bail résilié

Exploitant en place : SCEA avec 2 associés qui exploite 163 ha. Au départ en retraite d'un des deux associés, un bail est résilié portant sur une superficie de 55 ha.

La superficie exploitée passe donc de 163 ha à 108 ha. L'opération de reprise est donc soumise du fait qu'elle ramène la superficie de l'exploitation du preneur en place en deçà du seuil prévu par le SDREA.

Candidature concurrente : EARL avec 2 associés exploitants et un salarié permanent à 60 %, qui exploite déjà 180 ha.

Demandeur	SAUP après projet (ha)	Nb d'UTA retenu	SAU/UTA (ha)	Remarques	Rang de priorité
SCEA	163	1	163	Le bail étant résilié, la SCEA n'est pas considérée comme preneur en place au titre du SDREA.	3 « agrandissement dans la limite de l'agrandissement excessif »
EARL	235	2,45	95,9		2.1 « agrandissement dans la limite de la DEV »

→ Une autorisation d'exploiter est délivrée à l'EARL, qui bénéficie d'un rang prioritaire par rapport à la SCEA. La SCEA conserve son autorisation d'exploiter pour les 163 ha. C'est donc le propriétaire qui choisira l'exploitant via la signature du bail.

Exemple 2 : bail non résilié

La SCEA Y est composée de M. Y père et de ses fils. M. Y père, détenteur des baux, les avait mis à la disposition de la SCEA, puis les a cédés officiellement à ses fils par acte notarié. Au moment de l'installation des fils, une nouvelle autorisation d'exploiter avait été délivrée. La SCEA Y exploite au total 140 ha et compte 2 UTA.

M. X souhaite exploiter 127 ha exploités par la SCEA Y. Sa demande est soumise au contrôle des structures pour les raisons suivantes :

- seuil supérieur à 110 hectares,
- absence de capacité agricole, au moment du dépôt de la demande,
- opération ayant pour conséquence de ramener la superficie de l'exploitation de la SCEA Y en dessous du seuil de 110 ha → démantèlement d'une exploitation.

Au moment de l'analyse des candidatures, la SCEA Y est détentrice des baux pour les 127 ha. L'opération est de nature à porter gravement atteinte à l'équilibre de l'exploitation du preneur en place, car elle ramènerait la superficie exploitée à 6,5 ha/UTA, largement en deçà de la dimension économique viable.

La SCEA Y est classée au rang de priorité 1 – maintien de l'exploitation du preneur en place. Un refus est opposé à la demande de M. X.

IV. le calcul des UTA

- **Cas d'exploitants exerçant une activité extérieure**

L'EARL C, composée de M. et Mme C, exploite 171,31 ha et sollicite 9,85 ha. M. et Mme C sont associés exploitants à temps plein.

Monsieur B exploite 63,13 ha et sollicite 11,28 ha. Il exerce par ailleurs une activité d'ouvrier agricole à 80 %, soit pour un contrat de 1316 heures par an, Monsieur B. doit donc être considéré comme « exploitant à titre secondaire » au titre du SDREA.

Le classement des candidatures s'effectue selon le calcul suivant :

Demandeurs	Surface après projet (ha)	Exploitant	Nb d'UTA	SAU/UTA	rang
EARL C	181,16	2 exploitants à titre principal	2	90,58	2
M. B	74,41	1 exploitant à titre secondaire	0,4	186,03	3

- **Cas d'exploitants exerçant dans plusieurs structures**

M. X sollicite l'autorisation d'exploiter 19 ha 21. Il exploite déjà 121 ha 44 à titre individuel et 217 ha 44 dans le cadre d'une EARL avec un autre associé-exploitant et un salarié.

L'EARL Y dispose de l'autorisation d'exploiter 114 ha 76 dont les 19 ha 21. L'EARL Y n'est plus preneur en place suite à la résiliation du bail au départ à la retraite d'un associé-exploitant. L'EARL Y est composée de 3 associés-exploitants, chacun également associés-exploitants dans d'autres structures. Le tableau ci-après récapitule la situation de chacun des associés-exploitants

Associé-exploitant 1	Associé-exploitant 2	Associé-exploitant 3
EARL Y		
SCEA A – 206 ha et 1 salarié		
SCEA B – 80 ha		
	EARL C – 87 ha	
		EARL D – 124 ha + 1 salarié

Il est proposé de procéder au calcul de la façon suivante :

Calcul de la surface de l'EARL exploitée par M. X : $217,44 / (1+1+0,75) = 79,07$ ha

Surface totale exploitée par M. X après projet : $121,44 + 19,21 + 79,07 = 219,72$ ha

Soit une surface/UTA pour l'exploitation de M. X : $219,72 / 1 = 219,72$ ha/UTA → rang 3

Surface exploitée dans l'EARL Y après projet :

114,76 ha

Surface exploitée par associé-exploitant 1 dans la SCEA A : $206 / 1,75 =$

117,71 ha

Surface exploitée par les associés-exploitants 1 et 2 dans la SCEA B =

80,00 ha

Surface exploitée par associé-exploitant 2 dans l'EARL C =

87,00 ha

Surface exploitée par associé-exploitant 3 dans l'EARL D : $124/1,75 =$

70,86 ha

Surface totale exploitée par l'ensemble des associés-exploitants :

470,33 ha

Soit une surface/UTA de : $470,33 / 3 = 156,78$ ha/UTA → rang 3

V. Documents justificatifs

cf. annexe