



PREFECTURE DE LA CHARENTE-  
MARITIME

**Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer**  
Service Agriculture Durable et soutien  
aux Territoires

89, avenue des Cordeliers

**17018 LA ROCHELLE Cédex 1**

# NOTE D'INFORMATION

## sur les modalités de mise en œuvre du contrôle des structures en Charente-Maritime

*Mise à jour : mai 2012*

### **LE CONTROLE DES STRUCTURES : C'EST QUOI ?**

Pour exploiter un bien agricole, un exploitant (personne physique ou personne morale) doit avoir l'accord du propriétaire, et être en règle avec le contrôle des structures agricoles.

Le **contrôle des structures** des exploitations agricoles s'applique à la mise en valeur des terres agricoles ou des ateliers de production hors sol au sein d'une exploitation agricole, **quel que soit la forme ou le mode d'organisation juridique de celle-ci et le titre en vertu duquel la mise en valeur est assurée.**

Il vise principalement à accorder la **priorité à l'installation**, y compris l'installation progressive, et à favoriser l'agrandissement des exploitations agricoles dont les dimensions, les références de production ou les droits à aides, sont insuffisants au regard des critères figurant dans le Schéma Directeur Départemental des Structures Agricoles (S.D.D.S.A.).

En Charente-Maritime, il est régi par le Code rural (articles L331-1 et suite, et R331-1 et suite) ainsi que par l'arrêté préfectoral n°12-355 du 06 février 2012 ét ablistant le SDDSA.

Le SDDSA fixe les orientations du contrôle des structures dans le département, et détermine l'ordre des priorité permettant de départager les candidats en cas de situation de concurrence. Il précise également :

- l' Unité de Référence (UR) à 80 ha,
- le seuil de cumul à 120 ha,
- le seuil de démembrement à 56 ha,
- la SMI pour chaque type de culture permettant de calculer les surfaces pondérées,
- le mode de calcul des unités de main d'œuvre,
- les distances retenue pour le déclenchement du contrôle

### **LES DIFFERENTS REGIMES DU CONTROLES DES STRUCTURES :**

Selon les situations, l'opération fera l'objet :

- ✓ d'une simple déclaration,
- ✓ d'une demande d'autorisation préalable d'exploiter,
- ✓ ou bien ne sera pas soumise au contrôle et pourra donc se réaliser librement.

### **LES OPERATIONS SOUMISE A SIMPLE DECLARATION.**

La déclaration préalable s'applique à la reprise de biens de famille si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- transmission d'un bien familial par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au 3<sup>ème</sup> degré inclus, à condition que ce dernier les ait détenus en propriété depuis au moins 9 ans,
- le bénéficiaire doit avoir la capacité ou l'expérience professionnelle requise,

- les biens doivent être libres de location au jour de la déclaration.

Le régime déclaratif s'applique également à la plupart des opérations réalisées par la SAFER.  
Dans ce cas, la déclaration est effectuée directement par la SAFER à la DDTM

*Les attributions de foncier via la SAFER soumises à autorisation préalable sont précisées ci-dessous.*

Le formulaire de déclaration, disponible sur ce site, est à adresser à la DDTM avant la reprise, et après le départ du cédant. Dans le cas d'un congé reprise, la déclaration doit être faite au plus tard dans le mois qui suit le départ de l'exploitant en place.

## **QUAND FAUT-IL DEMANDER UNE AUTORISATION PREALABLE D'EXPLOITER ?**

### **Sont soumises à autorisation préalable d'exploiter les installations, les agrandissements ou réunions d'exploitations,**

**SI** la surface totale après l'opération de l'exploitation candidate **dépasse 120 ha pondérés**, seuil de déclenchement du contrôle dans le département,

**OU**, quelle que soit la surface en cause, si une ou plusieurs des conditions ci-dessous est remplie :

- ✓ l'un des membres ayant qualité d'exploitant de l'exploitation candidate a atteint l'âge requis pour bénéficier d'un avantage vieillesse agricole,
- ✓ l'un des membres ayant qualité d'exploitant de l'exploitation candidate ne remplit ni les conditions de capacité professionnelle (diplôme ou certificat reconnu équivalent au B.E.P.A. ou au B.P.A.), ni les conditions d'expérience professionnelle acquise au cours des quinze ans précédant la date effective de l'opération,
- ✓ l'exploitation candidate ne comporte aucun membre ayant la qualité d'exploitant,
- ✓ l'un des membres de l'exploitation candidate est un exploitant pluriactif dont les revenus extra-agricoles du foyer fiscal excèdent 3 120 fois le SMIC horaire en vigueur le 31 décembre de l'année qui précède la demande,
- ✓ la distance entre le siège de l'exploitation candidate et les terres demandées est supérieure à la distance fixée par le S.D.D.S.A., soit 10 km en polycultures élevage et cultures spécialisées, ou 30 km en prés-marais, dans le cadre d'un agrandissement ou d'une réunion d'exploitations,
- ✓ l'opération a pour effet la suppression d'une exploitation de surface au moins égale au seuil de démembrement fixé par le S.D.D.S.A., soit 56 ha pondérés dans le département,
- ✓ l'opération a pour effet la réduction de la surface d'une exploitation sous le seuil de démembrement fixé par le S.D.D.S.A., soit 56 ha pondérés dans le département,
- ✓ il en résulte la privation d'un bâtiment essentiel au fonctionnement d'une exploitation, sauf s'il est reconstruit ou remplacé,
- ✓ Opérations SAFER : Ces opérations sont soumises à autorisation si elles ont pour conséquence, soit la suppression d'une exploitation de surface égale ou supérieure au seuil de démembrement fixé par le SDDSA, soit l'agrandissement par attribution d'un bien préempté d'une exploitation dont la surface totale après l'opération excède 2 Unités de Référence, soit dans le département 2 fois 80 ha pondérés ou 160 ha pondérés.
- ✓ Ateliers hors sol : La création ou l'extension de capacité d'un atelier hors sol de production est soumise à autorisation pour les élevages de porcs sur caillebotis partiel ou intégral. Pour les autres productions, le contrôle s'exerce au-delà de seuils spécifiques fixés par l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985. Ces seuils sont également mentionnés dans le SDDSA.

**Exploitations sociétaires :**

Il convient de noter que la diminution du nombre des associés, la prise de participation, ou toute modification de la répartition du capital dans une société ne sont plus soumises à contrôle. Toutefois, un contrôle de la double (et plus...) participation reste maintenu.

Ainsi, la participation directe ou par une personne morale interposée d'un agriculteur déjà exploitant dans une société est appréhendée comme un agrandissement et soumise à autorisation si elle rentre dans l'un des cas mentionnés ci-dessus.

Dans ce cas, c'est la personne elle-même et non la société qui dépose la demande au titre de l'agrandissement de sa propre exploitation.

**NB : une seule condition remplie suffit à nécessiter l'autorisation préalable d'exploiter. Vous pouvez télécharger sur ce site un questionnaire afin de vérifier si votre demande est soumise au contrôle des structures.**

## **COMMENT EFFECTUER SA DEMANDE ?**

La demande d'autorisation d'exploiter doit être effectuée avant l'opération concernée.

Les formulaires sont à télécharger sur le site de la DDTM. Ils sont à adresser à la DDTM Service Agriculture Durable et soutien aux Territoires, 89 avenue des Cordeliers 17018 LA ROCHELLE Cédex 1.

Le dossier doit être complet pour pouvoir être enregistré. La demande doit notamment comporter un descriptif de l'exploitation, le nom du cédant et le cas échéant son accord pour la reprise, la preuve de l'information du propriétaire, les statuts de la société, le relevé cadastral MSA, l'avis d'imposition en cas de pluriactivité, etc...

Le délai d'instruction des demandes d'autorisation d'exploiter par la DDTM est de 4 mois à compter de la date de réception de dépôt du dossier complet. Il peut être porté à 6 mois dans certains cas, notamment en cas de situation de concurrence.

Aucune décision n'est délivrée avant un délai de 3 mois échus.

En cas de situation de concurrence dans les trois mois à compter de la date de la demande, ou bien si le cédant ne consent pas à la reprise, la Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) sera systématiquement consultée avant la décision préfectorale.

Le préfet peut également soumettre le dossier à l'avis de la CDOA si la demande méconnaît les orientations du SDDSA. Dans les autres cas, la demande sera traitée selon une procédure simplifiée.

Sur décision préfectorale, votre décision pourra faire l'objet :

- d' une autorisation d'exploiter,
- d' un refus d'autorisation d'exploiter,
- d' une autorisation partielle, conditionnelle ou temporaire.

## **LES SANCTIONS**

Pour tout ce qui concerne les structures agricoles, le Préfet a un pouvoir d'investigation.

Lorsqu'il constate qu'un fonds est exploité contrairement aux dispositions du contrôle des structures, le Préfet peut notifier au contrevenant une sanction pécuniaire d'un montant compris entre 304,90 € et 914,70 € par hectare et par année d'exploitation après mise en demeure.

En outre, le contrevenant encourt la suppression des aides publiques ainsi que la nullité du bail prononcée par le tribunal paritaire des baux ruraux.