

Sur la priorité relative des rangs du SDREA

Question : Je souhaite louer 40 hectares de terres proches de ma ferme.

Comme je cultive déjà plus de 100 hectares, je dois obtenir une autorisation d'exploiter pour m'agrandir.

Je suis en concurrence avec un voisin.

Le propriétaire préfère mon concurrent, qui s'agrandit aussi au-delà de 90 hectares et qui est son filleul. Il lui louera ses biens préférentiellement, mais si j'obtiens l'autorisation d'exploiter et pas lui, c'est à moi qu'il affermera ses terres.

Je suis dans un rang de priorité supérieur à lui au regard du schéma directeur régional des exploitations agricoles d'Occitanie, car un de mes bailleurs m'a repris 50 hectares il y a deux ans

Est-il certain que mon voisin n'obtiendra pas d'autorisation d'exploiter ?

Réponse : Dès lors que vos exploitations excèdent le seuil

du contrôle des structures, vous-même et votre concurrent devez obtenir une autorisation pour exploiter de nouvelles surfaces dans le cadre d'un bail à ferme.

Le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricole (SDREA) prévoit des rangs de priorité.

Comme votre rang de priorité est supérieur au sien, vous devriez obtenir l'autorisation d'exploiter, et la demande de votre concurrent devrait être rejetée.

En effet, l'article L.331-3-1 du Code rural et de la pêche maritime dispose :

« .- L'autorisation mentionnée à l'article L. 331-2 peut être refusée :

1° Lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du schéma directeur régional des structures agricoles mentionné à l'article L. 312-1 ... »

Cependant, le Conseil d'État, par un arrêt du 12 décembre

2023 a jugé que le préfet peut délivrer deux autorisations concurrentes, même au profit d'un candidat dont le rang de priorité est inférieur, si l'intérêt général ou des circonstances particulières en rapport avec les objectifs du schéma directeur le justifient.

Les contours des circonstances particulières justifiant la dérogation restent flous, mais il peut s'agir, comme dans l'affaire ayant donné lieu à la jurisprudence citée, des engagements financiers d'un candidat de rang inférieur, ou de l'installation supplémentaire d'un agriculteur.

En conséquence, même si, en principe, la demande d'autorisation de votre concurrent devrait être écartée, ce refus n'est pas certain.

**Christine FAIVRE,
SCP NONNON & FAIVRE
Avocate,
Spécialiste en Droit Rural,
Baux Ruraux et Entreprises
Agricoles**