

# La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées

## « Reconquérir les friches agricoles ! »

### À retenir

La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées est l'un des modes d'aménagement foncier rural dont l'objectif immédiat est de ne pas laisser de parcelles agricoles improductives, mais également de contrer les effets néfastes de l'abandon des terres sur le milieu naturel, le paysage et le cadre de vie.

## Qu'est-ce qu'une terre inculte ou manifestement sous-exploitée ?

> Conséquence de la déprise agricole ou du refus de certains propriétaires de mettre à disposition leur foncier agricole (spéculation foncière, attachement patrimonial...), c'est une terre inexploitée ou sous-exploitée depuis au moins trois ans (deux ans en zone de montagne), par comparaison avec les parcelles de même valeur culturale situées à proximité et sans raison de force majeure de nature à justifier cette situation. Pour les cultures pérennes et notamment la vigne et les arbres fruitiers et dans les communes arrêtées par le Département, cette durée peut être réduite à un an.

> La friche doit être distinguée de la jachère, terre cultivée au repos pendant 1, 2 ou 3 ans dans le cadre d'un assolement ou de mesures agro-environnementales.

### Objectifs et compétences de mise en œuvres

- C'est une procédure qui vise à engager les propriétaires à mettre en valeur leurs terres par eux-mêmes, ou à défaut, à conduire les propriétaires à les louer à un exploitant agricole bénéficiaire d'une autorisation préfectorale d'exploiter.

- Sa mise en œuvre est partagée entre l'État et le Département.

### Illustrations de friches sur le territoire : vigne à l'abandon et dépôts sauvages



Crédit photo. Chambre d'agriculture P.O.

### Quels intérêts pour les COLLECTIVITÉS ?

Cette procédure contribue à :

- l'entretien des espaces agricoles ou naturels (lutte contre les friches, le risque incendie et la prolifération des espèces végétales et animales nuisibles aux cultures).

- relancer une dynamique agricole dans les territoires qui subissent l'abandon de certaines terres en permettant l'agrandissement des exploitations en place ou l'installation de nouveaux exploitants ;

- une mise en relation entre des propriétaires et des candidats à l'exploitation agricole ;

La mise en valeur des terres incultes peut se combiner avec d'autres outils de restructuration foncière (Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental – AFAFE, Échanges Amiable de Immeubles Ruraux), ainsi qu'avec la procédure des « biens vacants et sans maître ».

**La commune a ainsi la possibilité de revaloriser des espaces dans le cadre de son projet agricole.**

Plus une friche est ancienne et plus sa remise en culture est coûteuse, d'où l'intérêt d'activer au plus tôt la mise en œuvre de ces procédures.



### Références juridiques

> Code rural et de la pêche maritime.  
Articles L.121-1 et suivants, L.125-1 et suivants et R.125-1 et suivants

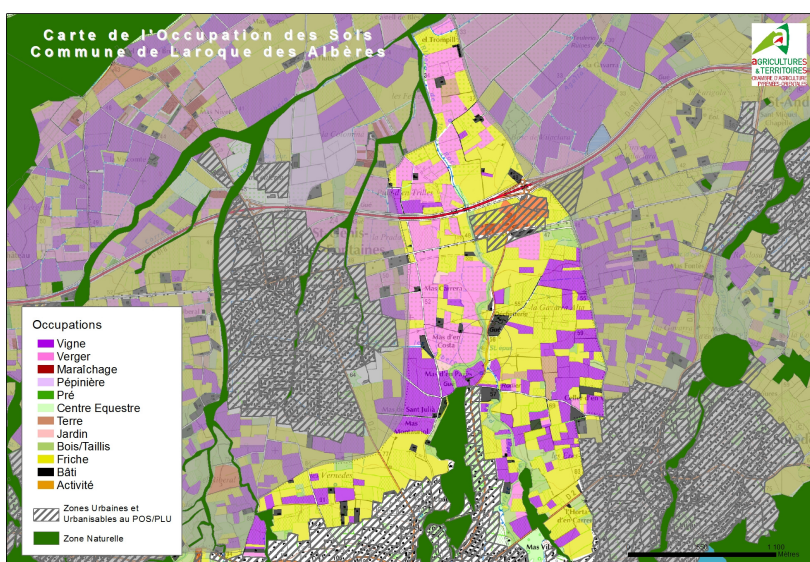
## 2 PROCÉduRES DISTINCTES

- > En réponse à une demande individuelle d'autorisation d'exploiter ;
- > En réponse à une problématique d'intérêt général à l'échelle d'un territoire défini.

Une démarche amiable préalable auprès des propriétaires est toutefois à préconiser

Un simple entretien de la parcelle proposé par le propriétaire ne saurait constituer à lui seul un plan de remise en valeur

Initiative <b>INDIVIDUELLE</b>	Initiative <b>PUBLIQUE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>⚡ Tout exploitant agricole, peut demander par courrier au Préfet l'autorisation d'exploiter un fonds inculte ou manifestement sous-exploité ;</li> <li>⚡ La Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) se prononce sur l'état d'inculture ou de sous exploitation manifeste ainsi que sur les possibilités de remise en valeur du fonds ;</li> <li>⚡ Si l'état d'inculture ou de sous-exploitation est reconnu par la CDAF, le Préfet met en demeure le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploiter de mettre en valeur le fonds concerné et simultanément publie un avis d'appel à candidature.</li> <li>⚡ En l'absence de mise en valeur du bien par le propriétaire, le Préfet peut attribuer, au terme de la procédure, l'autorisation d'exploiter à l'un des candidats ayant déposé au préalable un plan de remise en valeur.</li> </ul> <p><b>Durée de la procédure : 1 à 2 ans</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⚡ Le Conseil Départemental, de sa propre initiative ou à la demande du Préfet, de la Chambre d'Agriculture ou d'un EPCI, charge la CDAF, sur la base de l'inventaire des terres considérées comme des friches dressé par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de proposer le périmètre dans lequel il serait d'intérêt général de remettre en valeur des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées.</li> <li>⚡ Le Conseil Départemental arrête le ou les périmètres proposés par la CDAF, et constitue une ou des Commissions Communales d'Aménagement Foncier (CCAF) chargées de dresser un état des parcelles dont elles jugent la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible ou opportune. Cet état est soumis à consultation auprès des propriétaires et exploitants concernés.</li> <li>⚡ Après avis de la CDAF, le Conseil Départemental arrête l'état des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées qui est publié dans les communes intéressées (révision tous les 3 ans).</li> <li>⚡ Un extrait de l'état des fonds incultes est notifié à chaque propriétaire et titulaire du droit d'exploitation concernés. Cette notification vaut mise en demeure d'exploiter.</li> <li>⚡ Le Préfet procède en outre à une publicité destinée à faire émerger des candidatures à l'exploitation de ces parcelles.</li> <li>⚡ En l'absence de mise en valeur du bien par le propriétaire, le Préfet peut attribuer, au terme de la procédure, l'autorisation d'exploiter à l'un des candidats ayant déposé au préalable un plan de remise en valeur.</li> </ul> <p><b>Durée de la procédure : 2 à 3 ans</b></p>



Pour faciliter la mise œuvre de cette procédure et stopper les attentes spéculatives, les élus ont la possibilité de créer des Zone Agricole Protégée (ZAP), ou des Périmètre de Protection des espaces Agricoles et Naturels Périurbain (PAEN), pour clarifier sur la durée la vocation agricole et/ou naturelle des biens inclus au sein de ces périmètres.