



**Procédure de mise en valeur des terres cultures ou manifestement sous-exploitées  
(art. L.125-1 à L.125-15 et R.125-1 à R.125-14 du C.R.P.M)**

**LA DEMANDE INDIVIDUELLE D'AUTORISATION D'EXPLOITER UN FONDS INCULTE  
OU MANIFESTEMENT SOUS-EXPLOITE**  
*notice explicative*



L'Agriculture constitue un pilier majeur de l'économie des Pyrénées-Orientales, pourtant, depuis plusieurs années, la poursuite et le bon développement des activités agricoles sont contraints par une pression foncière spéculative et une rétention des terres qui s'exercent de façon très marquée sur les surfaces agricoles et naturelles du Département et plus particulièrement sur les secteurs périurbains.

Le territoire départemental se trouve donc confronté à une situation paradoxale : un développement exponentiel des friches et concomitamment une demande de foncier agricole qui n'est pas satisfaite.

→ **Un levier efficace : la procédure de remise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées**

Parmi les outils de l'aménagement foncier rural, **la procédure de remise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées** est un dispositif qui peut contribuer à « débloquer » des situations de rétention du foncier agricole et de permettre à des exploitants de remettre en culture des terres laissées en friche par leurs propriétaires. Elle peut être activée en adressant au Préfet **une demande individuelle d'autorisation d'exploiter** un fonds inculte ou manifestement sous-exploité via le formulaire prévu à cet effet.

→ **Qui peut activer cette procédure ?**

Toute personne physique ou morale désireuse d'obtenir l'autorisation d'exploiter une parcelle inculte ou manifestement sous exploitée en vue d'une remise en valeur agricole ou pastorale.

→ **Quelles sont les parcelles potentiellement concernées ?**

Ce sont des parcelles manifestement incultes ou sous-exploitées **depuis au moins trois ans** (hors raisons de force majeure) offrant la possibilité d'une remise en valeur.

Cas particulier :

- Le délai de trois ans est réduit à deux ans en zone de montagne.
- Dans les Pyrénées-Orientales et conformément à une délibération du Département en date du 12 décembre 2016, ce délai a été ramené à **un an minimum** pour les cultures pérennes (vignes, arbres fruitiers). (cf. art. L.125-9 du C.R.P.M)  
Cette réduction de délai concerne 129 communes pour la culture de la vigne (cf. liste jointe en annexe) et l'ensemble du département pour les arbres fruitiers.

## → Les grandes étapes du dispositif :

### Contexte

Un exploitant agricole souhaitant mettre en valeur un fonds inculte ou manifestement sous-exploité, dans le cadre d'une **installation ou du développement** de son activité, est confronté à l'une ou l'autre des situations suivantes par rapport au(x) propriétaire(s) de ce fonds :

- propriétaire(s) inconnu(s) ou injoignable(s) ;
- propriétaire(s) qui ne donne(n)t pas de suite favorable (Refus, absence de réponse, ...) à sa demande de mise à disposition du fonds à travers un bail à ferme ou toutes autres modalités.

Il peut alors saisir le Préfet par le biais d'une **demande individuelle d'autorisation d'exploiter un fonds inculte ou manifestement sous-exploité** (cf. formulaire).

### Déroulé de la procédure

Le **Préfet** saisit alors le Département qui saisit à son tour la **Commission Départementale d'Aménagement Foncier** (CDAF) chargée de se prononcer sur l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds et sur les possibilités de mise en valeur agricole ou pastorale de celui-ci.

Si l'état d'inculture ou de sous-exploitation du fonds et les possibilités de mise en valeur sont confirmés par la C.D.A.F , le Préfet :

- procède à une **publicité** destinée à informer les éventuelles personnes intéressées, pour mettre en valeur le bien (appel à candidature) .
- **met en demeure** le propriétaire (ou le titulaire du droit d'exploitation du bien) de le mettre en valeur .

### A ce stade 2 possibilités :

1- le **propriétaire** (ou le titulaire du droit d'exploitation) **s'engage à exploiter le fonds**, et à le mettre en valeur dans le délai d'un an. Dans ce cas, il doit joindre obligatoirement à sa réponse un plan de remise en valeur.

- A l'expiration du délai, le fonds fera l'objet d'une visite de la CDAF qui vérifiera la réalité ou non de la remise en valeur.
- Si la remise en culture est avérée la procédure s'achève.

2- le **propriétaire** (ou le titulaire du droit d'exploitation) **renonce à mettre en valeur le bien** ou ne remplit pas ses engagements dans le délai prévu d'un an, un **arrêté de non-remise en valeur** est pris par le Préfet.

- L'autorisation d'exploiter est attribuée, après **confirmation de sa demande**, et sur proposition d'un **plan de remise en valeur** et **avis de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (C.D.O.A)**, à l'un des candidats à l'exploitation du bien.
- Un bail à ferme est alors conclu. Le fonds doit être mis en valeur dans un **délai d'1 an** à compter de la date à laquelle la décision est devenue exécutoire. **A défaut le bail est résilié.**

### **Contact :**

Mission Aménagement Foncier  
04 68 85 82 41 / 04 68 85 82 45

**Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées**  
**ARTICLE L.125-9 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME**  
**Liste des communes des Pyrénées-Orientales où la durée pendant laquelle le fonds en nature de vigne doit être resté inculte ou manifestement sous-exploité est réduite à un an minimum (129 communes)**

<b>A</b>	Alénya	Amélie-les-Bains-Palalda,	Ansignan	Arboussols	Argelès-sur-Mer
<b>B</b>	Bages	Baho	Baixas	Banyuls-dels-Aspres	Banyuls-sur-Mer
	Le Barcarès	Bélesta	Bompas	Bouleternère	Le Boulou
	Brouilla				
<b>C</b>	Cabestany	Caixas	Calce	Camélas	Canet-en-Roussillon
	Canohès	Caramany	Cases-de-Pène	Cassagnes	Castelnou
	Caudiès-de-Fenouillèdes	Cerbère	Céret	Claira	Collioure
	Corbère	Corbère-les-Cabanes	Corneilla-la-Rivière	Corneilla-del-Vercol	Les Cluses
<b>E</b>	Elne	Espira-de-l'Agly	Espira-de-Conflent	Estagel	Estoher
<b>F</b>	Felluns	Finestret	Fosse	Fourques	
<b>I</b>	Ille-sur-Têt,				
<b>J</b>	Joch				
<b>L</b>	Lansac	Laroque-des-Albères	Latour-Bas-Elne	Latour-de-France	Lesquerde
	Llauro	Llupia			
<b>M</b>	Marquixanes	Maureillas-las-Illas	Mauury	Millas	Montalba-le-Château
	Montauriol	Montescot	Montesquieu-des-Albères	Montner	
<b>N</b>	Néfiach				
<b>O</b>	Oms	Opoul-Pénillos	Ortaffa		
<b>P</b>	Palau-del-Vidre	Passa	Perpignan	Peyrestortes	Pézilla-de-Conflent
	Pézilla-la-Rivière	Pia	Planèzes	Pollestres	Ponteilla
	Port-Vendres	Prats-de-Sournia	Prugnanes		
<b>R</b>	Rasiguères	Reynès	Rigarda	Rivesaltes	Rodès
<b>S</b>	Saint-André	Saint-Arnac	Sainte-Colombe-de-la-Commanderie	Saint-Cyprien	Saint-Estève
	Saint-Féliu-d'Amont	Saint-Féliu-d'Avall	Saint-Génis-des-Fontaines	Saint-Hippolyte	Saint-Jean-Lasseille
	Saint-Jean-Pla-de-Corts	Saint-Laurent-de-la-Salanque	Saint-Martin	Saint-Michel-de-Llotes	Saint-Nazaire
	Saint-Paul-de-Fenouillet	Sainte-Marie	Saleilles	Salses-le-Château	Le Soler
	Sorède	Sournia			
<b>T</b>	Taillet	Tarerach	Tautavel	Terrats	Théza
	Thuir	Tordères	Torreilles	Toulouges	Tresserre
	Trevillach	Trilla	Trouillas		
<b>V</b>	Villelongue-de-la-Salanque	Villelongue-dels-Monts	Villemolaque	Villeneuve-de-la-Raho	Villeneuve-la-Rivière
	Vinça	Vingrau	Vivès	Le Vivier	