



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CENTRE-VAL DE LOIRE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°R24-2021-046

PUBLIÉ LE 17 FÉVRIER 2021

# Sommaire

## DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-15-001 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles EARL COQUERY (18) (10 pages)	Page 3
R24-2021-02-16-008 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles EARL LE BUISSONNET (41) (7 pages)	Page 14
R24-2021-02-15-002 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles EARL PETIT RICHARD (18) (10 pages)	Page 22
R24-2021-02-16-005 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles GAEC DU MITREUX (18) (9 pages)	Page 33
R24-2021-02-16-003 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles SCEA DE VILLEBOEUF (18) (8 pages)	Page 43
R24-2021-02-15-003 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles EARL DE POMEAN (28) (2 pages)	Page 52
R24-2021-02-16-007 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles M. LEDOUX Bruno (41) (6 pages)	Page 55
R24-2021-02-16-006 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles M. MUTEL Baptiste (41) (8 pages)	Page 62
R24-2021-02-16-004 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles M. WILLEMSSEN Stefan (18) (9 pages)	Page 71
R24-2021-02-15-004 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles SCEA DE OHE (28) (3 pages)	Page 81
R24-2021-02-16-002 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles SCEA DES AUBEES (18) (8 pages)	Page 85

DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-15-001

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
EARL COQUERY (18)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DU CHER**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331-7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-605 du 12/07/2016 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Cher ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 23/10/20

- présentée par l'EARL COQUERY (COQUERY Johann, associé exploitant)  
- demeurant Franchaud 18250 HUMBLIGNY

- exploitant 250,84 ha (sur 2 unités : sociétaire et individuelle) et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de HUMBLIGNY

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 28,57 ha correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : AZY, JALOGNES  
- références cadastrales : AB 103/ ZB 29/ ZV 13/ 14/ 15/ ZP 50

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 21 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 28,57ha est exploité par l'EARL DES POTERIES (SALMON Jean-Louis), mettant en valeur une surface de 151,70ha (en polycultures, prés et atelier bovin allaitant) ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération a généré le dépôt de la demande préalable d'autorisation d'exploiter concurrente ci-après ;

Monsieur RAFFESTIN Mathieu	Demeurant : 5 Place Charles VII 18220 RIANNS
- Date de dépôt de la demande complète :	15/12/20
- exploitant :	17,35ha
- superficie sollicitée :	22,89ha
- parcelles en concurrence :	AB 103/ ZB 29/ ZV 13/ 14/ 15

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 21 janvier 2021;

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires ont fait part de leurs observations les 30/12/2020 et 4/1/2021 ;

**CONSIDÉRANT** que toutes les considérations tirées de l'accord et/ou désaccord du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte pour accorder ou refuser l'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles puisqu'il s'agit de motifs tirés de la réglementation des baux ruraux et que ces deux réglementations sont indépendantes ;

**CONSIDÉRANT** qu'en ce sens, la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, "Réveille", le 20 avril 2004, Cour Européenne des Droits de l'Homme, n°7801/03, du 19 juin 2008) précise que "*la législation et la réglementation sur les structures agricoles n'a pas pour objet ni pour effet de priver les propriétaires de leurs biens mais seulement d'en limiter l'usage, conformément à l'intérêt général*";

**CONSIDÉRANT** que dès lors, une comparaison des demandes en concurrence doit être réalisée selon les prescriptions du SDREA de la région Centre-Val de Loire et de l'article L331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;

## TITRE I = EXAMEN DES RANGS DE PRIORITÉ DES DEMANDES EN CONCURRENCE

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et afin de pouvoir déterminer les rangs de priorité respectifs des demandes en présence, l'examen des situations des exploitations en concurrence se fait sur la base de :

- la nature de l'opération projetée (installation, ré-installation, confortation ou agrandissement) ;
- la surface agricole utile pondérée (SAUP) totale après projet mise en valeur par le demandeur par unité de travail humain (UTH) ;

**CONSIDÉRANT** les coefficients de pondération fixés à l'article 4 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le nombre d'UTH à retenir est déterminé en fonction des coefficients d'équivalences des UTH fixés à l'article 1 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et du temps passé par ces dernières sur l'exploitation, c'est-à-dire :

TYPE DE MAIN D'ŒUVRE	NOMBRE D'UTH
pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein	1*
pour un exploitant ayant une activité extérieure	1*
pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,8*
pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,75*
pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée	0,75*
salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti	0
autres cas	0

*\* Valeurs à rapporter au temps passé sur l'exploitation*

**Les ordres de priorité retenus pour chacune des demandes concurrentes sont les suivants :**

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTH retenu	SAUP / UTH (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
EARL COQUERY	Agrandissement	279,41	1	279,41	<p>Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 28,57 ha</p> <p>Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 250,84 ha (en 2 unités, sociétaire et individuelle)</p> <p>Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :</p> <p>-présence d'un associé exploitant à temps plein</p>	5

RAFFESTIN Mathieu	Agrandissement	40,24	0,10	402,4	Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 22,89 ha  Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 17,35 ha  Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :  - présence d'un exploitant à titre secondaire ayant avec activité extérieure à temps plein	5
----------------------	----------------	-------	------	-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

#### RECOURS AUX CRITÈRES DE L'ARTICLE 5 :

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, dans le cas de demandes concurrentes ayant le même objet et relevant du même rang de priorité, il convient d'appliquer les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental suivants définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire :

- degré de participation du demandeur ou de ses associés,
- contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité,
- structure parcellaire des exploitations concernées ;

**CONSIDÉRANT** que le recours à ces critères permet de classer les demandes par importance décroissante au sein d'une même priorité, la valeur nulle correspond au rang le plus élevé ;

**CONSIDÉRANT** qu'en cas d'écart de 30 points au plus entre des demandes ayant un même objet et relevant de la même priorité, une pondération complémentaire peut être réalisée sur la base d'un ou des deux critères suivants :



- nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations
- situation personnelle du demandeur ;

**CONSIDÉRANT** que le 2° de l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire fixe les grilles de pondération à utiliser pour l'ensemble des critères d'application pré-cités :

Le recours aux critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental tel que prévu à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire aboutit aux pondérations suivantes :

Critères obligatoires	Demandeur : EARL COQUERY	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	1 exploitant à temps plein	0
Contribution à la diversité des productions régionales	Le cédant (M. SALMON Jean-Louis, EARL DES POTERIES) recentre son activité sur la partie élevage en attendant une retraite dans 4 à 5 ans. Pas de suppression de l'atelier d'élevage présent chez le cédant Le demandeur, l'EARL COQUERY, maintien sa propre activité de bovins allaitants (100 mères)	0
Structure parcellaire	Parcelles AB 103/ ZB 29 (ilot 25 du cédant) et Parcelles ZV 13/ 14/ 15 (ilot 26 du cédant) : de 765m à 1,2 km	-60
	<b>Note intermédiaire</b>	-60

Critères complémentaires	Justification retenue	
		Points retenus
Nombre d'emplois sur l'exploitation	Présence d'un CDD et d'un stagiaire  Orientation SDREA (article 2) : « favoriser l'emploi agricole en prenant en compte l'emploi salarié et non salarié, notamment pour les ateliers hors-sol ou spécialisés afin de conforter les filières »	30

Situation personnelle du demandeur	<p>« Travail en entraide à 100 % avec l'exploitant sortant »</p> <p>Le cédant indique que « M. COQUERY m'effectue tous les travaux de semis, engrais, pulvérisation, et gestion administrative (PAC et comptabilité) »</p> <p>Orientations SDREA (article 2) : « favoriser le maintien des systèmes de production en place (élevage, agriculture biologique, etc.) »</p>	30
<b>Note finale</b>		0

Critères obligatoires	Demandeur : RAFFESTIN Mathieu	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	chef exploitation à titre secondaire	-30
Contribution à la diversité des productions régionales	<p>Le cédant (M. SALMON Jean-Louis, EARL DES POTERIES) recentre son activité sur la partie élevage en attendant une retraite dans 4 à 5 ans.</p> <p>Pas de suppression de l'atelier d'élevage présent chez le cédant</p>	0
Structure parcellaire	<p>Parcelles AB 103/ ZB 29 (ilot 25 du cédant) et Parcelles ZV 13/ 14/ 15 (ilot 26 du cédant) : de 560m à 1,8 km</p>	-60
	<b>Note intermédiaire</b>	

Critères complémentaires	Justification retenue	
		Points retenus
Nombre d'emplois sur l'exploitation	« Souhait de s'agrandir de plus en plus afin que la taille de mon exploitation soit suffisante pour qu'elle devienne mon activité principale »	30

	Orientation SDREA (article 2) : « favoriser l'emploi agricole en prenant en compte l'emploi salarié et non salarié, notamment pour les ateliers hors-sol ou spécialisés afin de conforter les filières »	
Situation personnelle du demandeur	« Souhait de s'agrandir de plus en plus afin que la taille de mon exploitation soit suffisante pour qu'elle devienne mon activité principale »  Orientation SDREA (article 2) : « contribuer à renforcer les exploitations de faible dimension économique en ayant toujours comme objectif de maintenir ou de constituer des unités de production autonomes, viables et transmissibles sur l'ensemble du territoire »	30
	<b>Note finale</b>	-30

## TITRE II = CLASSEMENT FINAL DES DEMANDES CONCURRENTES

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment,

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement/une concentration d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point III de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;

La demande de l'EARL COQUERY est considérée comme entrant dans le cadre « d'un agrandissement et concentration d'exploitation ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation au-delà de 220 ha / UTH », soit le rang de priorité 5 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de 0 point après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

La demande de Monsieur RAFFESTIN Mathieu est considérée comme entrant dans le cadre « d'un agrandissement et concentration d'exploitation ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation au-delà de 220 ha / UTH », soit le rang de priorité 5 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de -30 points après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires du Cher

## ARRETE

ARTICLE 1<sup>ER</sup> : L'EARL COQUERY, demeurant Franchaud 18250 HUMBLIGNY :

- **EST AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une superficie de 22,89 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : AZY

- références cadastrales : AB 103/ ZB 29/ ZV 13/ 14/ 15

(parcelles en concurrence avec M. RAFFESTIN Mathieu) ;

- **EST AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une superficie de 5,69 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : JALOGNES

- références cadastrales : ZP 50

(parcelle sans concurrence).

ARTICLE 2 : La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objets de la présente autorisation d'exploiter.

**ARTICLE 3** : La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires du Cher et les maires de AZY, JALOGNES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 15 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-16-008

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
EARL LE BUISSONNET (41)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DE LOIR-ET-CHER**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 41-2019-07-05-003 en date du 5 juillet 2019 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Loir-et-Cher ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 16 septembre 2020

- présentée par l'EARL LE BUISSONNET (Messieurs Pierre CHATEAU et Eric LEVEAU)
- demeurant 68 rue de la Chesnaie - 41120 CHAILLES
- exploitant 458,28 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de Chailles,
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : aucune

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 17,3264 ha dont 8,6092 ha exploités par la SCEA LEVEAU et correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : BLOIS

- références cadastrales : BM183 - BM192 - BO152 - BO154 - BO164 - BO132 - BO133 - BO134 - BO130 - BO135 - BO155 - BO147 - BO138 - BO139 - BO153 - BM187 - BH1 - BM26 - BM33 - BM34 - BM179 - BM189 - BN16 - BN165 - BN218 - BO5 - BO7 - BO27 - BO29 - BO33 - BO40 - BO136 - BO140 - BO141 - BP108 - BP110 - BP115 - BP111 - BP109 - BP131 - BP244 - BO23 - BP46

- commune de : CHAILLES

- références cadastrales : AD149 - AD150 - AD152 - AD572

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2020 ayant prolongé jusqu'à 6 mois le délai dont dispose l'autorité administrative pour statuer sur la demande d'autorisation préalable d'exploiter déposée par le demandeur ;

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 26 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant, preneur en place ;

**CONSIDÉRANT** qu'une partie du fonds en cause d'une surface de 8,6092 ha est exploité par la SCEA LEVEAU (Monsieur Thierry LEVEAU) à Candé-sur-Beuvron, mettant en valeur une surface de 163,9528 ha :

SCEA LEVEAU Monsieur Thierry LEVEAU	Demeurant : 58 rue de l'Aumône 41120 CANDE-SUR-BEUVRON
- exploitant :	163,9528 ha
- superficie sollicitée par l'EARL LE BUISSONNET	8,6092 ha
- solde de superficie	155,3436 ha

**CONSIDÉRANT** que la perte de 8,6092 ha ne remet pas en cause la viabilité de l'exploitation de la SCEA LEVEAU ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération a généré le dépôt d'une demande préalable d'autorisation d'exploiter concurrente ci-après ;

Monsieur Bruno LEDOUX	Demeurant : L'Aigrefin 41120 CHAILLES
- Date de dépôt de la demande complète :	09/12/20



- exploitant :	114 ha
- main d'oeuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	1,3173 ha dont 0,6591 ha exploité par la SCEA LEVEAU
- parcelles en concurrence :	BLOIS BM 183 - BM187 - BM179 - BM189
- pour une superficie de	1,3173 ha

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 26 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que des propriétaires ont fait part de leurs observations ;

**CONSIDÉRANT** que toutes les considérations tirées de l'accord et/ou désaccord du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte pour accorder ou refuser l'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles puisqu'il s'agit de motifs tirés de la réglementation des baux ruraux et que ces deux réglementations sont indépendantes ;

**CONSIDÉRANT** qu'en ce sens, la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, "Réveille", le 20 avril 2004, Cour Européenne des Droits de l'Homme, n°7801/03, du 19 juin 2008) précise que "la législation et la réglementation sur les structures agricoles n'a pas pour objet ni pour effet de priver les propriétaires de leurs biens mais seulement d'en limiter l'usage, conformément à l'intérêt général" ;

**CONSIDÉRANT** que dès lors, une comparaison des demandes en concurrence doit être réalisée selon les prescriptions du SDREA de la région Centre-Val de Loire et de l'article L331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;

## **TITRE I = EXAMEN DES RANGS DE PRIORITÉ DES DEMANDES EN CONCURRENCE**

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et afin de pouvoir déterminer les rangs de priorité respectifs des demandes en présence, l'examen des situations des exploitations en concurrence se fait sur la base de :

- la nature de l'opération projetée (installation, ré-installation, confortation ou agrandissement) ;
- la surface agricole utile pondérée (SAUP) totale après projet mise en valeur par le demandeur par unité de travail humain (UTH) ;

**CONSIDÉRANT** les coefficients de pondération fixés à l'article 4 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le nombre d'UTH à retenir est déterminé en fonction des coefficients d'équivalences des UTH fixés à l'article 1 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et du temps passé par ces dernières sur l'exploitation, c'est-à-dire :

TYPE DE MAIN D'ŒUVRE	NOMBRE D'UTH
pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein	1*
pour un exploitant ayant une activité extérieure	1*
pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,8*
pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,75*
pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée	0,75*
salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti	0
autres cas	0

\* Valeurs à rapporter au temps passé sur l'exploitation

**Les ordres de priorité retenus pour chacune des demandes concurrentes sont les suivants :**

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTH retenu	SAUP / UTH (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
-----------	-----------------------	-------------------------------	-----------------	-----------------	---------------	-------------------------

EARL LE BUISSONNET	agrandissement	475,6064	1,9	250,3191	- superficie supérieure au seuil - double participation (retenu 0,9 UTH pour M. Château) - parcelles situées à 4 km du siège et riveraines des parcelles les plus proches déjà exploitées.	<b>5</b>
M. Bruno LEDOUX	agrandissement	115,3173	0,9	128,1303	- double participation (retenu 0,9 UTH pour M. Ledoux) - parcelles situées à 800 mètres du siège d'exploitation et riveraines des parcelles déjà exploitées.	<b>3</b>

## TITRE II = CLASSEMENT FINAL DES DEMANDES CONCURRENTES

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment,

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement/une concentration d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point III de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;

La demande de l'EARL LE BUISSONNET est considérée comme entrant dans le cadre d'un « agrandissement ayant pour effet d'augmenter la surface

pondérée de l'exploitation au-delà de 220 hectares par UTH », soit le rang de priorité 5 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

La demande de Monsieur Bruno LEDOUX est considérée comme entrant dans le cadre d'un «agrandissement ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 hectares par UTH», soit le rang de priorité 3 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires du Loir-et-Cher,

### **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : L'EARL LE BUISSONNET, demeurant 68 rue de la Chesnaie - 41120 CHAILLES, **EST AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une superficie de 16,0091 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : BLOIS

- références cadastrales : BM183 - BM192 - BO152 - BO154 - BO164 - BO132 - BO133 - BO134 - BO130 - BO135 - BO155 - BO147 - BO138 - BO139 - BO153 - BH1 - BM26 - BM33 - BM34 - BN16 - BN165 - BN218 - BO5 - BO7 - BO27 - BO29 - BO33 - BO40 - BO136 - BO140 - BO141 - BP108 - BP110 - BP115 - BP111 - BP109 - BP131 - BP244 - BO23 - BP46

- commune de : CHAILLES

- références cadastrales : AD149 - AD150 - AD152 – AD572  
(parcelles sans concurrence).

**ARTICLE 2** : L'EARL LE BUISSONNET, demeurant 68 rue de la Chesnaie - 41120 CHAILLES, **N'EST PAS AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une superficie de 1,3173 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : BLOIS

- références cadastrales : BM 183 - BM187 - BM179 - BM189

(parcelles en concurrence avec Monsieur Bruno LEDOUX).

**ARTICLE 3** : La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objets de la présente autorisation d'exploiter.

**ARTICLE 4 :** La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, l directeur départemental des territoires du Loir-et-Cher et les maires de BLOIS et CHAILLES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressée et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 16 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s) ;**
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-15-002

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
EARL PETIT RICHARD (18)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DU CHER**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-605 du 12/07/2016 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Cher ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 30/09/2020

- présentée par l'EARL PETIT Richard (PETIT Richard, associé exploitant)  
- demeurant La Charnaye 18250 MONTIGNY  
- exploitant 256,62 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de MONTIGNY

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 9,54 ha correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : MONTIGNY , AZY  
- références cadastrales : B 1094/ ZA 14/ ZH 16

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 8/12/2020 ayant prolongé jusqu'à 6 mois le délai dont dispose l'autorité administrative pour statuer sur la demande d'autorisation préalable d'exploiter déposée par le demandeur ;

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 21 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 9,54 ha est exploité par l'EARL DES POTERIES (SALMON Jean-Louis), mettant en valeur une surface de 151,70 ha (en polycultures, prés et atelier bovin allaitant) ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération a généré le dépôt de la demande préalable d'autorisation d'exploiter concurrente ci-après ;

Monsieur RAFFESTIN Mathieu	Demeurant : 5 Place Charles VII 18220 RIANNS
- Date de dépôt de la demande complète :	07/12/20
- exploitant :	17,35 ha
- superficie sollicitée :	9,54ha
- parcelles en concurrence :	B 1094/ ZA 14/ ZH 16

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes suivantes ont été examinées lors de la CDOA du 21 janvier 2021;

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires ont fait part de leurs observations les 17/12/2020 et 4/1/2021 ;

**CONSIDÉRANT** que toutes les considérations tirées de l'accord et/ou désaccord du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte pour accorder ou refuser l'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles puisqu'il s'agit de motifs tirés de la réglementation des baux ruraux et que ces deux réglementations sont indépendantes ;

**CONSIDÉRANT** qu'en ce sens, la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, "Réveille", le 20 avril 2004, Cour Européenne des Droits de l'Homme, n°7801/03, du 19 juin 2008) précise que "*la législation et la réglementation sur les structures agricoles n'a pas pour objet ni pour effet de priver les propriétaires de leurs biens mais seulement d'en limiter l'usage, conformément à l'intérêt général*" ;

**CONSIDÉRANT** que dès lors, une comparaison des demandes en concurrence doit être réalisée selon les prescriptions du SDREA de la région Centre-Val de Loire et de l'article L331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;



## TITRE I = EXAMEN DES RANGS DE PRIORITÉ DES DEMANDES EN CONCURRENCE

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et afin de pouvoir déterminer les rangs de priorité respectifs des demandes en présence, l'examen des situations des exploitations en concurrence se fait sur la base de :

- la nature de l'opération projetée (installation, ré-installation, confortation ou agrandissement) ;
- la surface agricole utile pondérée (SAUP) totale après projet mise en valeur par le demandeur par unité de travail humain (UTH) ;

**CONSIDÉRANT** les coefficients de pondération fixés à l'article 4 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le nombre d'UTH à retenir est déterminé en fonction des coefficients d'équivalences des UTH fixés à l'article 1 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et du temps passé par ces dernières sur l'exploitation, c'est-à-dire :

TYPE DE MAIN D'ŒUVRE	NOMBRE D'UTH
pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein	1*
pour un exploitant ayant une activité extérieure	1*
pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,8*
pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,75*
pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée	0,75*
salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti	0
autres cas	0

*\* Valeurs à rapporter au temps passé sur l'exploitation*

**Les ordres de priorité retenus pour chacune des demandes concurrentes sont les suivants :**

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTH retenu	SAUP / UTH (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
EARL PETIT Richard	Agrandissement	266,16	1	266,16	<p>Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 9,54 ha</p> <p>Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 256,62 ha</p> <p>Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :</p> <p>-présence d'un associé exploitant à temps plein</p>	5

RAFFESTIN Mathieu	Agrandissement	26,89	0,1	268,9	Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 9,54 ha  Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 17,35 ha  Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :  - présence d'un exploitant à titre secondaire ayant avec activité extérieure à temps plein	5
----------------------	----------------	-------	-----	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

#### RECOURS AUX CRITÈRES DE L'ARTICLE 5 :

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, dans le cas de demandes concurrentes ayant le même objet et relevant du même rang de priorité, il convient d'appliquer les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental suivants définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire :

- degré de participation du demandeur ou de ses associés,
- contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité,

§ structure parcellaire des exploitations concernées ;

**CONSIDÉRANT** que le recours à ces critères permet de classer les demandes par importance décroissante au sein d'une même priorité, la valeur nulle correspond au rang le plus élevé ;

**CONSIDÉRANT** qu'en cas d'écart de 30 points au plus entre des demandes ayant un même objet et relevant de la même priorité, une pondération complémentaire peut être réalisée sur la base d'un ou des deux critères suivants :

- nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations
- situation personnelle du demandeur ;

**CONSIDÉRANT** que le 2° de l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire fixe les grilles de pondération à utiliser pour l'ensemble des critères d'application pré-cités :

Le recours aux critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental tel que prévu à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire aboutit aux pondérations suivantes :

Critères obligatoires	Demandeur : EARL PETIT Richard	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	1 exploitant à temps plein	0
Contribution à la diversité des productions régionales	Le cédant (M. SALMON Jean-Louis, EARL DES POTERIES) recentre son activité sur la partie élevage en attendant une retraite dans 4 à 5 ans.  Pas de suppression de l'atelier d'élevage présent chez le cédant	0
Structure parcellaire	Parcelles B 1094 (ilot 3 du cédant) : jouxtant ⇒ 0 point	De 0 à -30 points
	Parcelles ZA 14 et ZH 16 (ilot 24 du cédant) : 36,5m ⇒ -30 points	
	<b>Note intermédiaire</b>	De 0 à -30 points

Critères complémentaires	Justification retenue	
		Points retenus
Nombre d'emplois sur l'exploitation	Présence d'un CDD  Orientation SDREA (article 2) : « favoriser l'emploi agricole en prenant en compte l'emploi salarié et non salarié, notamment pour les ateliers hors-sol ou spécialisés afin de conforter les filières »	30
Situation personnelle du demandeur	Paille laissée au cédant tous les ans  Depuis 20 ans, moisson réalisée pour le cédant et aide apportée aux travaux de l'élevage  Orientations SDREA (article 2) : « favoriser le maintien des systèmes de production en place (élevage, agriculture biologique, etc.) »	30
	<b>Note finale</b>	De 30 à 60 points

Critères obligatoires	Demandeur : RAFFESTIN Mathieu	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	chef exploitation à titre secondaire	-30
Contribution à la diversité des productions régionales	Le cédant (M. SALMON Jean-Louis, EARL DES POTERIES) recentre son activité sur la partie élevage en attendant une retraite dans 4 à 5 ans.  Pas de suppression de l'atelier d'élevage présent chez le cédant	0
Structure parcellaire	Parcelles B 1094 (ilot 3 du cédant) et Parcelles ZA 14 et ZH 16 (ilot 24 du cédant) : 1,9 km	-60
	<b>Note intermédiaire</b>	-90

Critères complémentaires	Justification retenue	
		Points retenus
Nombre d'emplois sur l'exploitation	<p>« Souhait de s'agrandir de plus en plus afin que la taille de mon exploitation soit suffisante pour qu'elle devienne mon activité principale »</p> <p>Orientation SDREA (article 2) : « favoriser l'emploi agricole en prenant en compte l'emploi salarié et non salarié, notamment pour les ateliers hors-sol ou spécialisés afin de conforter les filières »</p>	30
Situation personnelle du demandeur	<p>« Souhait de s'agrandir de plus en plus afin que la taille de mon exploitation soit suffisante pour qu'elle devienne mon activité principale »</p> <p>Orientation SDREA (article 2) : « contribuer à renforcer les exploitations de faible dimension économique en ayant toujours comme objectif de maintenir ou de constituer des unités de production autonomes, viables et transmissibles sur l'ensemble du territoire »</p>	30
	<b>Note finale</b>	-30

## TITRE II = CLASSEMENT FINAL DES DEMANDES CONCURRENTES

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment,

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement/une concentration d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point III de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;

La demande de l'EARL PETIT Richard est considérée comme entrant dans le cadre « d'un agrandissement et concentration d'exploitation ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation au-delà de 220 ha / UTH », soit le rang de priorité 5 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de 30 à 60 points, selon les parcelles, après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

La demande de Monsieur RAFFESTIN Mathieu est considérée comme entrant dans le cadre « d'un agrandissement et concentration d'exploitation ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation au-delà de 220 ha / UTH », soit le rang de priorité 5 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de -30 points après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires du Cher

#### **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**: L'EARL PETIT Richard, demeurant La Charnaye 18250 MONTIGNY, **EST AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une superficie de 9,54 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : MONTIGNY , AZY
- références cadastrales : B 1094/ ZA 14/ ZH 16

**ARTICLE 2** : La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objets de la présente autorisation d'exploiter.

**ARTICLE 3** : La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires du Cher et les maires de MONTIGNY, AZY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 15 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

ans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.



DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-16-005

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
GAEC DU MITREUX (18)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DU CHER**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-605 du 12/07/2016 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Cher ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 08/01/2021

- présentée par le GAEC DE MITREUX (GAUVIN Antoine, associé exploitant, DECRA Annie, associée exploitante)  
- demeurant Le Mitreux 18210 CHARENTON DU CHER

- exploitant 183,28 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de CHARENTON DU CHER

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 24,6 ha correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : CHARENTON DU CHER, ST PIERRE LES ETIEUX  
- références cadastrales : ZA 4/ D 84/ 87/ 89/ 90/ 91/ ZE 25/ 26

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 21 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 24,6 ha est exploité par le GAEC RENAUD (RENAUD Jean-Pierre et Raphaël), mettant en valeur une surface de 200,60 ha (en polycultures, prés et vaches allaitantes);

**CONSIDÉRANT** que cette opération a généré le dépôt de la demande préalable d'autorisation d'exploiter concurrente ci-après ;

Monsieur WILLEMSEN Stefan	Demeurant : Les Bergeries 18210 CHARENTON DU CHER
- Date de dépôt de la demande complète :	27/08/20
- exploitant :	103,3 ha
- élevage :	Bovins laitiers (245 vaches)
- superficie sollicitée :	22,42 ha
- parcelles en concurrence :	D 84/ 87/ 89/ 90/ 91/ ZE 25/ 26
- pour une superficie de	19,23 ha
- parcelles sans concurrence :	ZE 16
- superficie sollicitée :	3,19 ha

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 21 janvier 2021;

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires ont fait part de leurs observations le 23/10/2020 et les 15 et 28/01/2021 ;

**CONSIDÉRANT** que toutes les considérations tirées de l'accord et/ou désaccord du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte pour accorder ou refuser l'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles puisqu'il s'agit de motifs tirés de la réglementation des baux ruraux et que ces deux réglementations sont indépendantes ;

**CONSIDÉRANT** qu'en ce sens, la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, "Réveille", le 20 avril 2004, Cour Européenne des Droits de l'Homme, n°7801/03, du 19 juin 2008) précise que "*la législation et la réglementation sur les structures agricoles n'a pas pour objet ni pour effet de priver les propriétaires de leurs biens mais seulement d'en limiter l'usage, conformément à l'intérêt général*";

**CONSIDÉRANT** que dès lors, une comparaison des demandes en concurrence doit être réalisée selon les prescriptions du SDREA de la région Centre-Val de Loire et de l'article L331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;

## **TITRE I = EXAMEN DES RANGS DE PRIORITÉ DES DEMANDES EN CONCURRENCE**

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et afin de pouvoir déterminer les rangs de priorité respectifs des demandes en présence, l'examen des situations des exploitations en concurrence se fait sur la base de :

- la nature de l'opération projetée (installation, ré-installation, confortation ou agrandissement) ;
- la surface agricole utile pondérée (SAUP) totale après projet mise en valeur par le demandeur par unité de travail humain (UTH) ;

**CONSIDÉRANT** les coefficients de pondération fixés à l'article 4 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le nombre d'UTH à retenir est déterminé en fonction des coefficients d'équivalences des UTH fixés à l'article 1 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et du temps passé par ces dernières sur l'exploitation, c'est-à-dire :

<b>TYPE DE MAIN D'ŒUVRE</b>	<b>NOMBRE D'UTH</b>
pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein	1*
pour un exploitant ayant une activité extérieure	1*
pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,8*
pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,75*
pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée	0,75*
salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti	0
autres cas	0

*\* Valeurs à rapporter au temps passé sur l'exploitation*

Les ordres de priorité retenus pour chacune des demandes concurrentes sont les suivants :

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTH retenu	SAUP / UTH (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
GAEC DE MITREUX	Confortation	207,88	2,80	74,24	<p>Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 24,6 ha</p> <p>Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 183,28ha</p> <p>Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-présence de deux associés exploitants à temps plein</li> <li>- présence d'un conjoint collaborateur à temps plein</li> </ul>	1

WILLEMSEN Stefan	Confortation	125,72	1,80	69,84	<p>Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 22,42 ha</p> <p>Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 103,3 ha</p> <p>Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence d'un exploitant à titre principal</li> <li>- présence d'un conjoint collaborateur à temps plein</li> </ul>	1
---------------------	--------------	--------	------	-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

#### RECOURS AUX CRITÈRES DE L'ARTICLE 5 :

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, dans le cas de demandes concurrentes ayant le même objet et relevant du même rang de priorité, il convient d'appliquer les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental suivants définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire :

- degré de participation du demandeur ou de ses associés,
- contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité,
- structure parcellaire des exploitations concernées ;

**CONSIDÉRANT** que le recours à ces critères permet de classer les demandes par importance décroissante au sein d'une même priorité, la valeur nulle correspond au rang le plus élevé ;

**CONSIDÉRANT** qu'en cas d'écart de 30 points au plus entre des demandes ayant un même objet et relevant de la même priorité, une pondération complémentaire peut être réalisée sur la base d'un ou des deux critères suivants :

- nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations
- situation personnelle du demandeur ;

**CONSIDÉRANT** que le 2° de l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire fixe les grilles de pondération à utiliser pour l'ensemble des critères d'application pré-cités :

Le recours aux critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental tel que prévu à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire aboutit aux pondérations suivantes :

Critères obligatoires	Demandeur : GAEC DE MITREUX	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	2 associés exploitants à temps plein	0
Contribution à la diversité des productions régionales	Maintien atelier d'élevage	0
Structure parcellaire	parcelles D 84/87 : 0m ⇒ 0 point Parcelles D 89/90/91 : de 255 à 351m ⇒ - 60 points Parcelles ZE 25/26 : de 185 à 300m ⇒ - 60 points Parcelle ZA 4 : seul demandeur	De 0 à -60 points
	<b>Note intermédiaire</b>	De 0 à -60 points
	<b>Note finale</b>	De 0 à -60 points

Critères obligatoires	Demandeur : WILLEMSSEN Stefan	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	1 exploitant à temps plein	0

Contribution à la diversité des productions régionales	Maintien atelier d'élevage	0
Structure parcellaire	parcelles D 84/87 : 0m ⇒ 0 point parcelles D 89/90/91 : 0m ⇒ 0 point Parcelles ZE 25/26 : 287 et 216m ⇒ - 60 points Parcelle ZE 16 : seul demandeur	De 0 à -60 points
	<b>Note intermédiaire</b>	De 0 à -60 points
	<b>Note finale</b>	De 0 à -60 points

## TITRE II = CLASSEMENT FINAL DES DEMANDES CONCURRENTES

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment,

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement/une concentration d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point III de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;

La demande du GAEC DE MITREUX est considérée comme entrant dans le cadre « d'une confortation d'exploitation », soit le rang de priorité 1 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de 0 à -60 points, selon les parcelles, après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire



La demande de Monsieur WILLEMSEN Stefan est considérée comme entrant dans le cadre « d'une confortation d'exploitation », soit le rang de priorité 1 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de 0 à -60 points, selon les parcelles, après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires du Cher

### **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**: Le GAEC DE MITREUX, demeurant Le Mitreux 18210 CHARENTON DU CHER :

- **EST AUTORISÉ** à adjoindre à son exploitation une superficie de 15,48 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : CHARENTON DU CHER, ST PIERRE LES ETIEUX  
- références cadastrales : D 84/ 87 - ZE 25/ 26

(parcelles en concurrence avec M. WILLEMSEN Stefan) ;

- **EST AUTORISÉ** à adjoindre à son exploitation une superficie de 5,36 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : CHARENTON DU CHER  
- références cadastrales : ZA 4

(parcelle sans concurrence) ;

- **N'EST PAS AUTORISÉ** à adjoindre à son exploitation une superficie de 3,73 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : CHARENTON DU CHER  
- références cadastrales : D 89/ 90/ 91

(parcelles en concurrence avec M. WILLEMSEN Stefan).

**ARTICLE 2** : La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objets de la présente autorisation d'exploiter.

**ARTICLE 3 :** La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires du Cher et les maires de CHARENTON DU CHER et ST PIERRE LES ETIEUX sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 16 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-16-003

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
SCEA DE VILLEBOEUF (18)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DU CHER**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-605 du 12/07/2016 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Cher ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 07/01/2021

- présentée par la SCEA DE VILLEBOEUF (MARCEL Pascale, associée exploitante, MARCEL Eric, associé exploitant)
- demeurant 4 Chemin du Gué 18390 SAVIGNY EN SEPTAINE
- exploitant 318,98 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de SAVIGNY EN SEPTAINE
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 1 CDI à 100 %

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 4,36 ha correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : SAVIGNY EN SEPTAINE
- références cadastrales : AI 23/ 26/ 47/ 54/ 58/ 62/ 68/ 71/ 73/ 83/ 86/ 98

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 21 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 4,36 ha est exploité par la SCEA DE GORGEAT (LAMELOT Jean-Marie et Noëlle), mettant en valeur une surface de 314,97 ha (en polycultures, prés et atelier bovin allaitant) ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération a généré le dépôt de la demande préalable d'autorisation d'exploiter concurrente ci-après ;

SCEA LES AUBÉES	Demeurant : Rogne Talon 18390 SAVIGNY EN SEPTAINE
- Date de dépôt de la demande complète :	30/10/20
- exploitant :	201,34 ha
- superficie sollicitée :	4,36 ha
- parcelles en concurrence :	AI 23/ 26/ 47/ 54/ 58/ 62/ 68/ 71/ 73/ 83/ 86/ 97

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 21 janvier 2021;

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire a fait part de ses observations le 19/1/2021 ;

**CONSIDÉRANT** que toutes les considérations tirées de l'accord et/ou désaccord du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte pour accorder ou refuser l'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles puisqu'il s'agit de motifs tirés de la réglementation des baux ruraux et que ces deux réglementations sont indépendantes ;

**CONSIDÉRANT** qu'en ce sens, la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, "Réveille", le 20 avril 2004, Cour Européenne des Droits de l'Homme, n°7801/03, du 19 juin 2008) précise que "la législation et la réglementation sur les structures agricoles n'a pas pour objet ni pour effet de priver les propriétaires de leurs biens mais seulement d'en limiter l'usage, conformément à l'intérêt général" ;

**CONSIDÉRANT** que dès lors, une comparaison des demandes en concurrence doit être réalisée selon les prescriptions du SDREA de la région Centre-Val de Loire et de l'article L331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;

## **TITRE I = EXAMEN DES RANGS DE PRIORITÉ DES DEMANDES EN CONCURRENCE**

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et afin de pouvoir déterminer les rangs de priorité respectifs des demandes en présence, l'examen des situations des exploitations en concurrence se fait sur la base de :

- la nature de l'opération projetée (installation, ré-installation, confortation ou agrandissement) ;
- la surface agricole utile pondérée (SAUP) totale après projet mise en valeur par le demandeur par unité de travail humain (UTH) ;

**CONSIDÉRANT** les coefficients de pondération fixés à l'article 4 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le nombre d'UTH à retenir est déterminé en fonction des coefficients d'équivalences des UTH fixés à l'article 1 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et du temps passé par ces dernières sur l'exploitation, c'est-à-dire :

<b>TYPE DE MAIN D'ŒUVRE</b>	<b>NOMBRE D'UTH</b>
pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein	1*
pour un exploitant ayant une activité extérieure	1*
pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,8*
pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,75*
pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée	0,75*
salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti	0
autres cas	0

\* Valeurs à rapporter au temps passé sur l'exploitation

Les ordres de priorité retenus pour chacune des demandes concurrentes sont les suivants :

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTH retenu	SAUP / UTH (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
SCEA DE VILLEBOEUF	Agrandissement	323,34	2,55	126,8	<p>Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 4,36 ha</p> <p>Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 394,13 ha</p> <p>Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-présence de 2 associés exploitants dont un à temps plein et un à 80 % de son temps sur l'exploitation</li> <li>- présence d'un salarié à temps plein</li> </ul>	3

SCEA AUBÉES	LES	Agrandissement	205,7	1,6	128,56	<p>Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 4,36 ha</p> <p>Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 201,34 ha</p> <p>Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :</p> <p>-présence de 2 associés exploitants dont un à temps plein et un à 60 % de son temps sur l'exploitation</p>	3
----------------	-----	----------------	-------	-----	--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

#### RECOURS AUX CRITÈRES DE L'ARTICLE 5 :

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, dans le cas de demandes concurrentes ayant le même objet et relevant du même rang de priorité, il convient d'appliquer les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental suivants définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire :

- degré de participation du demandeur ou de ses associés,
- contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité,
- structure parcellaire des exploitations concernées ;

**CONSIDÉRANT** que le recours à ces critères permet de classer les demandes par importance décroissante au sein d'une même priorité, la valeur nulle correspond au rang le plus élevé ;

**CONSIDÉRANT** qu'en cas d'écart de 30 points au plus entre des demandes ayant un même objet et relevant de la même priorité, une pondération complémentaire peut être réalisée sur la base d'un ou des deux critères suivants :

- nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations
- situation personnelle du demandeur ;



**CONSIDÉRANT** que le 2° de l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire fixe les grilles de pondération à utiliser pour l'ensemble des critères d'application pré-cités :

Le recours aux critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental tel que prévu à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire aboutit aux pondérations suivantes :

Critères obligatoires	Demandeur : SCEA DE VILLEBOEUF	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	1 associé exploitant à temps plein et 1 associé exploitant ayant une activité extérieure	-10
Contribution à la diversité des productions régionales	Pas d'élevage chez le demandeur Pas de suppression d'élevage chez le cédant	0
Structure parcellaire	Îlot du demandeur le plus proche : joutant	0
	<b>Note intermédiaire</b>	
<b>Note finale</b>		-10

Critères obligatoires	Demandeur : SCEA LES AUBÉES	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	1 associé exploitant à temps plein et 1 associé exploitant avec une activité extérieure	-10
Contribution à la diversité des productions régionales	Pas d'élevage chez le demandeur Pas de suppression d'élevage chez le cédant	0
Structure parcellaire	Îlot du demandeur le plus proche : 600m	-60
	<b>Note intermédiaire</b>	
<b>Note finale</b>		-70

## TITRE II = CLASSEMENT FINAL DES DEMANDES CONCURRENTES

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment,

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement/une concentration d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point III de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;

La demande de la SCEA LES AUBÉES est considérée comme entrant dans le cadre « d'un agrandissement et réunion d'exploitation ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 ha / UTH », soit le rang de priorité 3 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de -70 points après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

La demande de la SCEA DE VILLEBOEUF est considérée comme entrant dans le cadre « d'un agrandissement et réunion d'exploitation ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 ha / UTH », soit le rang de priorité 3 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de -10 points après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires du Cher

### ARRETE

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**: La SCEA DE VILLEBOEUF, demeurant 4 Chemin du Gué 18390 SAVIGNY EN SEPTAINE, **EST AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une superficie de 4,36 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : SAVIGNY EN SEPTAINE

- références cadastrales : AI 23/ 26/ 47/ 54/ 58/ 62/ 68/ 71/ 73/ 83/ 86/ 98

**ARTICLE 2** : La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objets de la présente autorisation d'exploiter.

**ARTICLE 3** : La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires du Cher et le maire de SAVIGNY EN SEPTAINE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 16 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-15-003

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
EARL DE POMEAN (28)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES D'EURE ET LOIR**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2020 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département de l'Eure et Loir ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 04/11/2020

- présentée par l'EARL DE POMEAN (Messieurs VOLANT Patrice, Baptiste et Etienne)
- demeurant 8 Ferme de Pomean – 28160 BROU
- exploitant 197 ha 60 a 77,

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 62 a 40 a 68 correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : LES MENUS
- références cadastrales : ZK0001 ; ZK0028 ; ZL0006 ; ZM0011 ; ZM0017 ; ZM0018 ; ZM0019 ; ZK0008 ; ZK0032 ; ZK0057 ; ZK0059 ; ZL0007 ; ZM0014 ; ZM0015 ; ZM0016 ; ZI0003 ; ZI0004 ; ZI0031 ; ZI0032 ;

- commune de : LE PAS ST L'HOMER
- références cadastrales : ZB0019 ; ZB0153

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'étudier l'ensemble des demandes concurrentes relatives à la reprise de ces parcelles ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires d'Eure et Loir

### ARRETE

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**: Conformément à l'article R.331-6 du code rural et de la pêche maritime, le délai de 4 mois dont dispose l'autorité administrative pour statuer sur la demande d'autorisation préalable d'exploiter déposée par le demandeur est prolongé jusqu'à 6 mois, à compter de la date d'enregistrement du dossier.

**ARTICLE 2**: La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires d'Eure et Loir et les maires de LES MENUS et LE PAS ST L'HOMER, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 15 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet :**  
[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-16-007

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
M. LEDOUX Bruno (41)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DE LOIR-ET-CHER**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 41-2019-07-05-003 en date du 5 juillet 2019 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Loir-et-Cher ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 9 décembre 2020

- présentée par Monsieur Bruno LEDOUX
- demeurant L'Aigrefin - 41120 CHAILLES
- exploitant 114 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de Chailles,
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : aucune



en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 1,3173 ha correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : BLOIS

- références cadastrales : BM183 - BM187 - BM179 - BM189

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 26 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant, preneur en place ;

**CONSIDÉRANT** qu'une partie du fonds en cause d'une surface de 0,6591 ha est exploité par la SCEA LEVEAU (Monsieur Thierry LEVEAU) à Candé-sur-Beuvron, mettant en valeur une surface de 163,9528 ha ;

SCEA LEVEAU Monsieur Thierry LEVEAU	Demeurant : 58 rue de l'Aumône 41120 CANDE-SUR-BEUVRON
- exploitant :	163,9528 ha
- superficie sollicitée par M. Bruno LEDOUX	0,6591 ha
- solde de superficie	163,2967 ha

**CONSIDÉRANT** que la perte de 8,6092 ha ne remet pas en cause la viabilité de l'exploitation de la SCEA LEVEAU ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération a généré le dépôt d'une demande préalable d'autorisation d'exploiter concurrente ci-après ;

EARL LE BUISSONNET	Demeurant : 68 rue de la Chesnaie 41120 CHAILLES
- Date de dépôt de la demande complète :	16/09/20
- exploitant :	458,28 ha
- main d'oeuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	17,3264 ha
- parcelles en concurrence :	BLOIS BM 183 - BM187 - BM179 - BM189
- pour une superficie de	1,3173 ha

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 26 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que des propriétaires ont fait part de leurs observations ;

**CONSIDÉRANT** que toutes les considérations tirées de l'accord et/ou désaccord du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte pour accorder ou refuser l'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles puisqu'il s'agit de motifs tirés de la réglementation des baux ruraux et que ces deux réglementations sont indépendantes ;

**CONSIDÉRANT** qu'en ce sens, la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, "Réveille", le 20 avril 2004, Cour Européenne des Droits de l'Homme, n°7801/03, du 19 juin 2008) précise que "la législation et la réglementation sur les structures agricoles n'a pas pour objet ni pour effet de priver les propriétaires de leurs biens mais seulement d'en limiter l'usage, conformément à l'intérêt général" ;

**CONSIDÉRANT** que dès lors, une comparaison des demandes en concurrence doit être réalisée selon les prescriptions du SDREA de la région Centre-Val de Loire et de l'article L331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;

## **TITRE I = EXAMEN DES RANGS DE PRIORITÉ DES DEMANDES EN CONCURRENCE**

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et afin de pouvoir déterminer les rangs de priorité respectifs des demandes en présence, l'examen des situations des exploitations en concurrence se fait sur la base de :

- la nature de l'opération projetée (installation, ré-installation, confortation ou agrandissement) ;
- la surface agricole utile pondérée (SAUP) totale après projet mise en valeur par le demandeur par unité de travail humain (UTH) ;

**CONSIDÉRANT** les coefficients de pondération fixés à l'article 4 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le nombre d'UTH à retenir est déterminé en fonction des coefficients d'équivalences des UTH fixés à l'article 1 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et du temps passé par ces dernières sur l'exploitation, c'est-à-dire :

<b>TYPE DE MAIN D'ŒUVRE</b>	<b>NOMBRE D'UTH</b>
pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein	1*
pour un exploitant ayant une activité extérieure	1*
pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par	0,8*

l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	
pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,75*
pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée	0,75*
salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti	0
autres cas	0

\* Valeurs à rapporter au temps passé sur l'exploitation

**Les ordres de priorité retenus pour chacune des demandes concurrentes sont les suivants :**

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTH retenu	SAUP / UTH (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
M. Bruno LEDOUX	agrandissement	115,3173	0,9	128,1303	- double participation (retenu 0,9 UTH pour M. Ledoux) - parcelles situées à 800 mètres du siège d'exploitation et riveraines des parcelles déjà exploitées.	<b>3</b>

EARL LE BUISSONNET	agrandissement	475,6064	1,9	250,3191	- superficie supérieure au seuil - double participation (retenu 0,9 UTH pour M. Château) - parcelles situées à 4 km du siège et riveraines des parcelles les plus proches déjà exploitants.	5
--------------------	----------------	----------	-----	----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

## TITRE II = CLASSEMENT FINAL DES DEMANDES CONCURRENTES

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment,

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement/une concentration d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point III de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;

La demande de Monsieur Bruno LEDOUX est considérée comme entrant dans le cadre d'un «agrandissement ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 hectares par UTH», soit le rang de priorité 3 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

La demande de l'EARL LE BUISSONNET est considérée comme entrant dans le cadre d'un «agrandissement ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation au-delà de 220 hectares par UTH », soit le rang de priorité 5 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires du Loir-et-Cher,

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : Monsieur Bruno LEDOUX, demeurant L'Aigrefin - 41120 CHAILLES, **EST AUTORISÉ** à adjoindre à son exploitation une superficie de 1,3173 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : BLOIS

- références cadastrales : BM183 - BM187 - BM179 - BM189

**ARTICLE 2** : La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objets de la présente autorisation d'exploiter.

**ARTICLE 3** : La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires du Loir-et-Cher et le maire de BLOIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 16 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-16-006

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
M. MUTEL Baptiste (41)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DE LOIR-ET-CHER**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 41-2019-07-05-003 en date du 5 juillet 2019 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Loir-et-Cher ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 29 octobre 2020

- présentée par Monsieur Baptiste MUTEL
- demeurant 4 chemin des Vignes - Fougères-sur-Bièvre - 41120 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE
- exploitant 130,94 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de Valaire
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : aucune

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjindre à son exploitation une surface de 7,3721 ha correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : CHAUMONT-SUR-LOIRE
- références cadastrales : AX411 - AX289 - ZO002

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 1er décembre 2020 ayant prolongé jusqu'à 6 mois le délai dont dispose l'autorité administrative pour statuer sur la demande d'autorisation préalable d'exploiter déposée par le demandeur ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 7,3721 ha n'est pas exploité ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération a généré le dépôt de deux demandes préalable d'autorisation d'exploiter concurrentes ci-après ;

M. Jean-Luc REGNARD	Demeurant : 20 rue des Montils 41120 SEUR
- Date de dépôt de la demande complète :	13/10/20
- exploitant :	67,73 ha
- main d'oeuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	8,3144 ha
- parcelles en concurrence :	CHAUMONT-SUR-LOIRE AX411 - AX289 - ZO002
- pour une superficie de	7,3721 ha

EARL HENAUT Guillaume	Demeurant : La Brisemuzière 41150 CHAUMONT-SUR-LOIRE
- Date de dépôt de la demande complète :	24/09/20
- exploitant :	162,81 ha
- main d'oeuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	7,3721 ha
- parcelles en concurrence :	CHAUMONT-SUR-LOIRE AX411 - AX289 - ZO002
- pour une superficie de	7,3721 ha

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 26 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire a fait part de ses observations le 16 décembre 2020 ;



**CONSIDÉRANT** que toutes les considérations tirées de l'accord et/ou désaccord du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte pour accorder ou refuser l'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles puisqu'il s'agit de motifs tirés de la réglementation des baux ruraux et que ces deux réglementations sont indépendantes ;

**CONSIDÉRANT** qu'en ce sens, la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, "Réveille", le 20 avril 2004, Cour Européenne des Droits de l'Homme, n°7801/03, du 19 juin 2008) précise que "la législation et la réglementation sur les structures agricoles n'a pas pour objet ni pour effet de priver les propriétaires de leurs biens mais seulement d'en limiter l'usage, conformément à l'intérêt général" ;

**CONSIDÉRANT** que dès lors, une comparaison des demandes en concurrence doit être réalisée selon les prescriptions du SDREA de la région Centre-Val de Loire et de l'article L331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;

## **TITRE I = EXAMEN DES RANGS DE PRIORITÉ DES DEMANDES EN CONCURRENCE**

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et afin de pouvoir déterminer les rangs de priorité respectifs des demandes en présence, l'examen des situations des exploitations en concurrence se fait sur la base de :

- la nature de l'opération projetée (installation, ré-installation, confortation ou agrandissement) ;
- la surface agricole utile pondérée (SAUP) totale après projet mise en valeur par le demandeur par unité de travail humain (UTH) ;

**CONSIDÉRANT** les coefficients de pondération fixés à l'article 4 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le nombre d'UTH à retenir est déterminé en fonction des coefficients d'équivalences des UTH fixés à l'article 1 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et du temps passé par ces dernières sur l'exploitation, c'est-à-dire :

<b>TYPE DE MAIN D'ŒUVRE</b>	<b>NOMBRE D'UTH</b>
pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein	1*
pour un exploitant ayant une activité extérieure	1*
pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,8*

pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,75*
pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée	0,75*
salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti	0
autres cas	0

\* Valeurs à rapporter au temps passé sur l'exploitation

**Les ordres de priorité retenus pour chacune des demandes concurrentes sont les suivants :**

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTH retenu	SAUP / UTH (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
M. Baptiste MUTEL	agrandissement	139,5080	1	139,5080	- installé en 2019 avec les aides de l'Etat, - parcelles situées à 2,2 km du siège d'exploitation et à 270 mètres des parcelles déjà exploitées.	<b>3</b>
EARL HENAUULT Guillaume	confortation	170,1821	1,7 (**)	100,1071	- 2 associés gérants exploitants, - installé en 2016 avec les aides de l'Etat, - parcelles à moins d'un km du siège d'exploitation et riveraines des parcelles les plus proches déjà exploitées.	<b>1</b>

M. Jean-Luc REGNARD	agrandissement	76,0444	0,5 (*)	152,0888	- absence de capacité professionnelle, - âge légal de la retraite atteint, - parcelles à 900 mètres du siège d'exploitation et riveraines des parcelles les plus proches déjà exploitées.	<b>3</b>
---------------------	----------------	---------	---------	----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

(\*) Monsieur Régnard fait faire ses travaux agricoles par une entreprise.

(\*\*) Monsieur Hénault, l'un des 2 associés, est agent territorial saisonnier (4 mois par an).

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, dans le cas de demandes concurrentes ayant le même objet et relevant du même rang de priorité, il convient d'appliquer les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental suivants définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire :

- degré de participation du demandeur ou de ses associés,
- contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité,
- structure parcellaire des exploitations concernées ;

**CONSIDÉRANT** que le recours à ces critères permet de classer les demandes par importance décroissante au sein d'une même priorité, la valeur nulle correspond au rang le plus élevé ;

**CONSIDÉRANT** qu'en cas d'écart de 30 points au plus entre des demandes ayant un même objet et relevant de la même priorité, une pondération complémentaire peut être réalisée sur la base d'un ou des deux critères suivants :

- nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations
- situation personnelle du demandeur ;

**CONSIDÉRANT** que le 2° de l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire fixe les grilles de pondération à utiliser pour l'ensemble des critères d'application pré-cités :

Le recours aux critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental tel que prévu à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire aboutit aux pondérations suivantes :

Critères obligatoires	M. Jean-Luc REGNARD	
	Justification retenue	
Degré de participation	Exploitant ayant recours à une ETA pour réaliser l'ensemble des travaux de son exploitation	-100
Contribution à la diversité des productions régionales	Pas d'élevage	0
Structure parcellaire	au moins une parcelle jouxte un îlot exploité par le demandeur	0
	<b>Note finale</b>	<b>-100</b>

Critères obligatoires	M. Baptiste MUTEL	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	Exploitant à titre principal	0
Contribution à la diversité des productions régionales	pas d'élevage	0
Structure parcellaire	aucune parcelle n'est à moins de 100 mètres	-60
	<b>Note finale</b>	<b>-60</b>

## TITRE II = CLASSEMENT FINAL DES DEMANDES CONCURRENTES

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment,

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement/une concentration d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point III de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;
- 

La demande de M. Baptiste MUTEL est considérée comme entrant dans le cadre d'un « agrandissement ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 hectares par UTH », soit le rang de priorité 3 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

La demande de l'EARL HENAULT Guillaume est considérée comme entrant dans le cadre d'une « confortation ayant pour effet d'agrandir une exploitation dont la surface agricole utile pondérée est inférieure à 110 hectares par unité de travail humain », soit le rang de priorité 1 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

La demande de M. Jean-Luc REGNARD est considérée comme entrant dans le cadre d'un « agrandissement ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 hectares par UTH », soit le rang de priorité 3 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDERANT** l'installation de M. Baptiste MUTEL en 2019 avec les aides de l'État, sur une exploitation de 146 hectares ;

**CONSIDERANT** que l'exploitation de M. Baptiste MUTEL a perdu 15 hectares en 2020 ;

**CONSIDERANT** que l'exploitation de 7,3721 ha supplémentaire lui permet de se rapprocher du seuil de viabilité économique présenté dans son projet d'installation.

**CONSIDERANT** l'avis favorable à la demande de M. Baptiste MUTEL émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 26 janvier 2021 ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires du Loir-et-Cher,

## **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**: Monsieur Baptiste MUTEL, demeurant 4 chemin des Vignes - Fougères-sur-Bièvre - 41120 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE, **EST AUTORISÉ** à adjoindre à son exploitation une superficie de 7,3721 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : CHAUMONT-SUR-LOIRE
- références cadastrales : AX411 - AX289 - ZO002

**ARTICLE 2** : La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objets de la présente autorisation d'exploiter.

**ARTICLE 3** : La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires du Loir-et-Cher et le maire de CHAUMONT-SUR-LOIRE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 16 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-16-004

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
M. WILLEMSSEN Stefan (18)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DU CHER**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-605 du 12/07/2016 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Cher ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 27/08/2020

- présentée par Monsieur WILLEMSSEN Stefan  
- demeurant Les Bergeries 18210 CHARENTON DU CHER  
- exploitant 103,3 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de CHARENTON DU CHER

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 22,42 ha correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : CHARENTON DU CHER , ST PIERRE LES ETIEUX  
- références cadastrales : D 84/ 87/ 89/ 90/ 91/ ZE 16/ 25/ 26

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 8/12/2020 ayant prolongé jusqu'à 6 mois le délai dont dispose l'autorité administrative pour statuer sur la demande d'autorisation préalable d'exploiter déposée par le demandeur ;



**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 21 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 22,42 ha est exploité par le GAEC RENAUD (RENAUD Jean-Pierre et Raphaël), mettant en valeur une surface de 200,60 ha (en polycultures, prés et vaches allaitantes);

**CONSIDÉRANT** que cette opération a généré le dépôt de la demande préalable d'autorisation d'exploiter concurrente ci-après ;

GAEC DE MITREUX	Demeurant : Le Mitreux 18210 CHARENTON DU CHER
- Date de dépôt de la demande complète :	08/01/21
- exploitant :	183,28 ha
- élevage :	Bovins allaitants (44vaches) Bovins laitiers (62 vaches)
- superficie sollicitée :	24,6 ha
- parcelles en concurrence :	D 84/ 87/ 89/ 90/ 91/ ZE 25/ 26
- pour une superficie de	19,24 ha
- parcelles sans concurrence :	ZA 4
- pour une superficie de	5,36 ha

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 21 janvier 2021;

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires ont fait part de leurs observations le 23/10/2020 et les 15 et 28/01/2021 ;

**CONSIDÉRANT** que toutes les considérations tirées de l'accord et/ou désaccord du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte pour accorder ou refuser l'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles puisqu'il s'agit de motifs tirés de la réglementation des baux ruraux et que ces deux réglementations sont indépendantes ;

**CONSIDÉRANT** qu'en ce sens, la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, "Réveille", le 20 avril 2004, Cour Européenne des Droits de l'Homme, n°7801/03, du 19 juin 2008) précise que "la législation et la réglementation sur les structures agricoles n'a pas pour objet ni pour effet de priver les propriétaires

de leurs biens mais seulement d'en limiter l'usage, conformément à l'intérêt général" ;

**CONSIDÉRANT** que dès lors, une comparaison des demandes en concurrence doit être réalisée selon les prescriptions du SDREA de la région Centre-Val de Loire et de l'article L331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;

## **TITRE I = EXAMEN DES RANGS DE PRIORITÉ DES DEMANDES EN CONCURRENCE**

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et afin de pouvoir déterminer les rangs de priorité respectifs des demandes en présence, l'examen des situations des exploitations en concurrence se fait sur la base de :

- la nature de l'opération projetée (installation, ré-installation, confortation ou agrandissement) ;
- la surface agricole utile pondérée (SAUP) totale après projet mise en valeur par le demandeur par unité de travail humain (UTH) ;

**CONSIDÉRANT** les coefficients de pondération fixés à l'article 4 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le nombre d'UTH à retenir est déterminé en fonction des coefficients d'équivalences des UTH fixés à l'article 1 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et du temps passé par ces dernières sur l'exploitation, c'est-à-dire :

<b>TYPE DE MAIN D'ŒUVRE</b>	<b>NOMBRE D'UTH</b>
pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein	1*
pour un exploitant ayant une activité extérieure	1*
pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,8*
pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,75*
pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée	0,75*
salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti	0
autres cas	0

\* Valeurs à rapporter au temps passé sur l'exploitation

Les ordres de priorité retenus pour chacune des demandes concurrentes sont les suivants :

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTH retenu	SAUP / UTH (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
WILLEMSEN Stefan	Confortation	125,72	1,80	69,84	<p>Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 22,42 ha</p> <p>Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 103,3 ha</p> <p>Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence d'un exploitant à titre principal</li> <li>- présence d'un conjoint collaborateur à temps plein</li> </ul>	1

GAEC DE MITREUX	Confortation	207,88	2,80	74,24	<p>Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 24,6 ha</p> <p>Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 183,28 ha</p> <p>Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :</p> <p>-présence de deux associés exploitants à temps plein</p> <p>- présence d'un conjoint collaborateur à temps plein</p>	1
-----------------	--------------	--------	------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

#### RECOURS AUX CRITÈRES DE L'ARTICLE 5 :

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, dans le cas de demandes concurrentes ayant le même objet et relevant du même rang de priorité, il convient d'appliquer les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental suivants définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire :

- degré de participation du demandeur ou de ses associés,
- contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité,
- structure parcellaire des exploitations concernées ;

**CONSIDÉRANT** que le recours à ces critères permet de classer les demandes par importance décroissante au sein d'une même priorité, la valeur nulle correspond au rang le plus élevé ;

**CONSIDÉRANT** qu'en cas d'écart de 30 points au plus entre des demandes ayant un même objet et relevant de la même priorité, une pondération complémentaire peut être réalisée sur la base d'un ou des deux critères suivants :

- nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations
- situation personnelle du demandeur ;

**CONSIDÉRANT** que le 2° de l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire fixe les grilles de pondération à utiliser pour l'ensemble des critères d'application pré-cités :

Le recours aux critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental tel que prévu à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire aboutit aux pondérations suivantes :

Critères obligatoires	Demandeur : <b>WILLEMSEN Stefan</b>	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	1 exploitant à temps plein	0
Contribution à la diversité des productions régionales	Maintien atelier d'élevage	0
Structure parcellaire	parcelles D 84/87 : 0m ⇒ 0 point parcelles D 89/90/91 : 0m ⇒ 0 point Parcelles ZE 25/26 : 287 et 216m ⇒ - 60 points Parcelle ZE 16 : seul demandeur	De 0 à -60 points
	<b>Note intermédiaire</b>	De 0 à -60 points
	<b>Note finale</b>	De 0 à -60 points

Critères obligatoires	Demandeur : <b>GAEC DE MITREUX</b>	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	2 associés exploitants à temps plein	0

Contribution à la diversité des productions régionales	Maintien atelier d'élevage	0
Structure parcellaire	parcelles D 84/87 : 0m ⇒ 0 point Parcelles D 89/90/91 : de 255 à 351m ⇒ - 60 points Parcelles ZE 25/26 : de 185 à 300m ⇒ - 60 points Parcelle ZA 4 : seul demandeur	De 0 à -60 points
	<b>Note intermédiaire</b>	De 0 à -60 points
	<b>Note finale</b>	De 0 à -60 points

## TITRE II = CLASSEMENT FINAL DES DEMANDES CONCURRENTES

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment,

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement/une concentration d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point III de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;

La demande de Monsieur WILLEMSSEN Stefan est considérée comme entrant dans le cadre « d'une confortation d'exploitation », soit le rang de priorité 1 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de 0 à -60 points, selon les parcelles, après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

La demande du GAEC DE MITREUX est considérée comme entrant dans le cadre « d'une confortation d'exploitation », soit le rang de priorité 1 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de 0 à -60 points, selon les parcelles, après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires du Cher

### **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**: Monsieur WILLEMSSEN Stefan, demeurant Les Bergeries 18210 CHARENTON DU CHER,

- **EST AUTORISÉ** à adjoindre à son exploitation une superficie de 19,24 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : CHARENTON DU CHER
- références cadastrales : D 84/ 87/ 89/ 90/ 91
- commune de : ST PIERRE LES ETIEUX
- références cadastrales : ZE 25/ 26

(parcelles en concurrence avec le GAEC DE MITREUX) ;

- **EST AUTORISÉ** à adjoindre à son exploitation une superficie de 3,19 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : ST PIERRE LES ETIEUX
- références cadastrales : ZE 16

(parcelle sans concurrence).

**ARTICLE 2** : La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objets de la présente autorisation d'exploiter.

**ARTICLE 3** : La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires du Cher et les maires de CHARENTON DU CHER, ST PIERRE LES ETIEUX sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 16 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.



DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-15-004

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
SCEA DE OHE (28)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES D'ÈURE ET LOIR**

**ARRÊTE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2020 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département d'Eure-et-Loir ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 5 novembre 2020;

- présentée par la SCEA DE OHÉ (Monsieur TICOT Benjamin)
- demeurant 2 Lieu Dit Les Petites Bordes – 28150 VIABON
- exploitant 120 ha 87 a 02
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation: 0

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 00 ha 26 a 99 correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : VIABON
- références cadastrales : XM5

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 00 ha 26 a 99 est exploité par Monsieur BARRAULT Raymond, mettant en valeur une surface de 00 ha 26 a 99 ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération n'a généré aucun dépôt de demande préalable d'autorisation d'exploiter ;

La demande de la SCEA DE OHÉ est considérée comme entrant dans le cadre d'un « agrandissement ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 hectares par UTH », soit le rang de priorité 3 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires d'Eure et Loir

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : La SCEA DE OHÉ demeurant 2 Lieu Dit Les Petites Bordes – 28150 VIABON, **EST AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une surface de 00 ha 26 a 99 correspondant aux parcelles suivantes

- commune de : VIABON
- références cadastrales : XM5

**ARTICLE 2** : La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objets de la présente autorisation d'exploiter.

**ARTICLE 3** : La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires d'Eure et Loir et le maire de VIABON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 15 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

DRAAF Centre-Val de Loire - SREAR

R24-2021-02-16-002

ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations  
agricoles  
SCEA DES AUBEES (18)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DU CHER**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-605 du 12/07/2016 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Cher ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°19.279 du 23 décembre 2019 portant délégation de signature à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la Forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 30/10/2020

- présentée par la SCEA LES AUBÉES (HAY Dominique, associé exploitant, HAY Florent, associé exploitant)
- demeurant Rogne Talon 18390 SAVIGNY EN SEPTAINE
- exploitant 201,34 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de SAVIGNY EN SEPTAINE

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 4,36 ha correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : SAVIGNY EN SEPTAINE
- références cadastrales : AI 23/ 26/ 47/ 54/ 58/ 62/ 68/ 71/ 73/ 83/ 86/ 97

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 21 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 4,36 ha est exploité par la SCEA DE GORGEAT (LAMELOT Jean-Marie et Noëlle), mettant en valeur une surface de 314,97 ha (en polycultures ; prés et atelier bovin allaitant);

**CONSIDÉRANT** que cette opération a généré le dépôt de la demande préalable d'autorisation d'exploiter concurrente ci-après ;

SCEA DE VILLEBOEUF	Demeurant : 4 Chemin du Gué 18390 SAVIGNY EN SEPTAINE
- Date de dépôt de la demande complète :	07/01/21
- exploitant :	318,98 ha
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	1 CDI à 100 %
- superficie sollicitée :	4,36 ha
- parcelles en concurrence :	AI 23/ 26/ 47/ 54/ 58/ 62/ 68/ 71/ 73/ 83/ 86/ 98

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 21 janvier 2021;

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire a fait part de ses observations le 19/1/2021 ;

**CONSIDÉRANT** que toutes les considérations tirées de l'accord et/ou désaccord du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte pour accorder ou refuser l'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles puisqu'il s'agit de motifs tirés de la réglementation des baux ruraux et que ces deux réglementations sont indépendantes ;

**CONSIDÉRANT** qu'en ce sens, la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, "Réveille", le 20 avril 2004, Cour Européenne des Droits de l'Homme, n°7801/03, du 19 juin 2008) précise que "la législation et la réglementation sur les structures agricoles n'a pas pour objet ni pour effet de priver les propriétaires de leurs biens mais seulement d'en limiter l'usage, conformément à l'intérêt général" ;

**CONSIDÉRANT** que dès lors, une comparaison des demandes en concurrence doit être réalisée selon les prescriptions du SDREA de la région Centre-Val de Loire et de l'article L331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;

## TITRE I = EXAMEN DES RANGS DE PRIORITÉ DES DEMANDES EN CONCURRENCE

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et afin de pouvoir déterminer les rangs de priorité respectifs des demandes en présence, l'examen des situations des exploitations en concurrence se fait sur la base de :

- la nature de l'opération projetée (installation, ré-installation, confortation ou agrandissement) ;
- la surface agricole utile pondérée (SAUP) totale après projet mise en valeur par le demandeur par unité de travail humain (UTH) ;

**CONSIDÉRANT** les coefficients de pondération fixés à l'article 4 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le nombre d'UTH à retenir est déterminé en fonction des coefficients d'équivalences des UTH fixés à l'article 1 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et du temps passé par ces dernières sur l'exploitation, c'est-à-dire :

TYPE DE MAIN D'ŒUVRE	NOMBRE D'UTH
pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein	1*
pour un exploitant ayant une activité extérieure	1*
pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,8*
pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,75*
pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée	0,75*
salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti	0
autres cas	0

\* Valeurs à rapporter au temps passé sur l'exploitation

**Les ordres de priorité retenus pour chacune des demandes concurrentes sont les suivants :**



Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTH retenu	SAUP / UTH (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
SCEA LES AUBÉES	Agrandissement	205,7	1,6	128,56	<p>Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 4,36 ha</p> <p>Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 201,34 ha</p> <p>Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :</p> <p>-présence de 2 associés exploitants dont un à temps plein et un à 60 % de son temps sur l'exploitation</p>	3

SCEA DE VILLEBOEUF	Agrandissement	323,34	2,55	126,8	<p>Annexes 1 et 2 du dossier du demandeur relatives à la surface reprise : 4,36 ha</p> <p>Annexe 3 du dossier du demandeur : surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 394,13 ha</p> <p>Fiche « identification » et Annexe 4 du dossier du demandeur :</p> <p>-présence de 2 associés exploitants dont un à temps plein et un à 80 % de son temps sur l'exploitation</p> <p>- présence d'un salarié à temps plein</p>	3
--------------------	----------------	--------	------	-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

## RECOURS AUX CRITÈRES DE L'ARTICLE 5 :

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, dans le cas de demandes concurrentes ayant le même objet et relevant du même rang de priorité, il convient d'appliquer les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental suivants définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire :

- degré de participation du demandeur ou de ses associés,
- contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité,
- structure parcellaire des exploitations concernées ;

**CONSIDÉRANT** que le recours à ces critères permet de classer les demandes par importance décroissante au sein d'une même priorité, la valeur nulle correspond au rang le plus élevé ;

**CONSIDÉRANT** qu'en cas d'écart de 30 points au plus entre des demandes ayant un même objet et relevant de la même priorité, une pondération

complémentaire peut être réalisée sur la base d'un ou des deux critères suivants :

- nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations
- situation personnelle du demandeur ;

**CONSIDÉRANT** que le 2° de l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire fixe les grilles de pondération à utiliser pour l'ensemble des critères d'application pré-cités :

Le recours aux critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental tel que prévu à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire aboutit aux pondérations suivantes :

Critères obligatoires	Demandeur : SCEA LES AUBÉES	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	1 associé exploitant à temps plein et 1 associé exploitant avec une activité extérieure	-10
Contribution à la diversité des productions régionales	Pas d'élevage chez le demandeur Pas de suppression d'élevage chez le cédant	0
Structure parcellaire	Îlot du demandeur le plus proche : 600m	-60
	<b>Note intermédiaire</b>	
<b>Note finale</b>		-70

Critères obligatoires	Demandeur : SCEA DE VILLEBOEUF	
	Justification retenue	Points retenus
Degré de participation	1 associé exploitant à temps plein et 1 associé exploitant ayant une activité extérieure	-10
Contribution à la diversité des	Pas d'élevage chez le demandeur	0

productions régionales	Pas de suppression d'élevage chez le cédant	
Structure parcellaire	Îlot du demandeur le plus proche : jouxtant	0
	<b>Note intermédiaire</b>	-10
	<b>Note finale</b>	-10

## TITRE II = CLASSEMENT FINAL DES DEMANDES CONCURRENTES

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment,

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement/une concentration d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point III de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;

La demande de la SCEA LES AUBÉES est considérée comme entrant dans le cadre « d'un agrandissement et réunion d'exploitation ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 ha / UTH », soit le rang de priorité 3 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de -70 points après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

La demande de la SCEA DE VILLEBOEUF est considérée comme entrant dans le cadre « d'un agrandissement et réunion d'exploitation ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 ha / UTH », soit le rang de priorité 3 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire et bénéficie d'une pondération de -10 points après application des critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire.

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires du Cher

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : La SCEA LES AUBÉES, demeurant Rogne Talon 18390 SAVIGNY EN SEPTAINE, **N'EST PAS AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une superficie de 4,36 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : SAVIGNY EN SEPTAINE

- références cadastrales : AI 23/ 26/ 47/ 54/ 58/ 62/ 68/ 71/ 73/ 83/ 86/ 97

**ARTICLE 2** : La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires du Cher et le maire de SAVIGNY EN SEPTAINE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 16 février 2021  
Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe du service régional agricole et rurale,  
Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.