



**CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R24-2022-090

PUBLIÉ LE 30 MARS 2022

Sommaire

DRAAF Centre-Val de Loire /

R24-2022-03-29-00002 - ARRÊTÉ relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles	EARL DE LA POULINIÈRE (18) (5 pages)	Page 3
R24-2022-03-29-00003 - ARRÊTÉ relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles	Mr GASTELET Alain (18) (5 pages)	Page 9

DRAAF Centre-Val de Loire

R24-2022-03-29-00002

ARRÊTÉ relatif à une demande d'autorisation
d'exploiter au titre du contrôle des structures
des exploitations agricoles
EARL DE LA POULINIÈRE (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

La préfète de la région Centre-Val de Loire
Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur

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 du 4 août 2021, entré en vigueur le 5 août 2021, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-192 du 27 juillet 2021 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°22027 du 8 mars 2022 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric MICHEL, directeur régional par intérim de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

VU la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 20/02/22 ;

- présentée par l'EARL DE LA POULINIÈRE (MAROT Damien, associé exploitant et gérant)
- demeurant La Poulinière 18160 INEUIL
- exploitant 199,13 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de INEUIL

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjoindre à son exploitation une surface de 40,65 ha, correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : INEUIL , CHAMBON

- références cadastrales : ZH 4/ 61/ ZI 44/ 45/ 46/ 62/ ZB 2/ 3/ ZI 2/ 3/ ZK 26/ 25/ ZH 23

VU l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 24/03/2022;

CONSIDÉRANT la situation du cédant ;

CONSIDÉRANT que le fonds en cause d'une surface de 40,65 ha est exploité par M. ROCHUT Nicolas mettant en valeur une surface de 119,03 ha avec élevage bovin allaitant ;

CONSIDÉRANT que cette opération est en concurrence avec la demande préalable d'autorisation d'exploiter ci-après présentée par :

Monsieur GASTELET Alain	Demeurant : La Lecherie – Morlac 18160 INEUIL
- Date de dépôt de la demande complète :	30/11/21
- exploitant :	132,52 ha
- élevage :	élevage bovin allaitant (75 vaches et leur suite)
- superficie sollicitée :	40,65 ha
- parcelles en concurrence :	ZI 2/ 3/ 44/ 45/ 46/ 62/ ZK 25/ 26/ ZH 4/ 23/ 61/ ZB 2 / 3
- pour une superficie de	40,65 ha

CONSIDÉRANT que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 24/03/2022;

CONSIDÉRANT que les propriétaires n'ont pas 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) ;

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTA retenu	SAUP / UTA (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
EARL DE LA POULINIÈRE	Agrandissement	239,78	1 1 exploitant à 100 %	239,78	Surface reprise : 40,65 ha Surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 199,13 ha - 1 exploitant à titre principal SAUP totale après projet supérieure au seuil d'agrandissement excessif	4
GASTELET Alain	Agrandissement	171,29	1,8 1 exploitant à 100 % et 1 conjoint collaborateur à 100 %	95,1611	Surface reprise : 40,65 ha Surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 132,52 ha - 1 exploitant à titre principal - 1 conjoint collaborateur à 100 %	2.1

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L. 331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment :

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire,

- lorsque l'opération conduit à un agrandissement d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point 4 de l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par l'EARL DE LA POULINIÈRE correspond au rang de priorité 4 « Autres cas : Toutes les demandes ne pouvant être classées au titre de l'une des trois autres priorités » ;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par Monsieur GASTELET Alain correspond au rang de priorité 2.1.« consolidation, par agrandissement ou réunion d'exploitations, dans la limite de la dimension économique viable des exploitations, dès lors que l'exploitation du demandeur comporte au moins un membre ayant la qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire telle que définie à l'article 1 » ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires du Cher

ARRETE

ARTICLE 1^{ER}: L'EARL DE LA POULINIÈRE, demeurant La Poulinière 18160 INEUIL, **N'EST PAS AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une superficie de 40,65 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : INEUIL , CHAMBON

- références cadastrales : ZH 4/ 61/ ZI 44/ 45/ 46/ 62/ ZB 2/ 3/ ZI 2/ 3/ ZK 26/ 25/ ZH 23

Parcelles en concurrence avec Monsieur GASTELET Alain

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 par intérim 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 INEUIL et CHAMBON 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 29 mars 2022
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire
et par délégation,
La cheffe du service régional de l'économie 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 : **Mme la préfète 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

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

R24-2022-03-29-00003

ARRÊTÉ relatif à une demande d'autorisation
d'exploiter au titre du contrôle des structures
des exploitations agricoles
Mr GASTELET Alain (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

La préfète de la région Centre-Val de Loire
Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur

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 du 4 août 2021, entré en vigueur le 5 août 2021, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-192 du 27 juillet 2021 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°22027 du 8 mars 2022 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric MICHEL, directeur régional par intérim de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

VU la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 30/11/21 ;

- présentée par Monsieur GASTELET Alain
- demeurant La Lecherie – Morlac 18160 INEUIL
- exploitant 132,52 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de INEUIL

en vue d'obtenir l'autorisation d'adjindre à son exploitation une surface de 40,65 ha, correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : INEUIL, CHAMBON
- références cadastrales : ZI 2/3/44/45/46/62/ZK 25/26/ZH 4/23/61/ZB 2 /3

VU l'arrêté préfectoral en date du 17/03/2022 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 24/03/2022;

CONSIDÉRANT la situation du cédant ;

CONSIDÉRANT que le fonds en cause d'une surface de 40,65 ha est exploité par M. ROCHUT Nicolas mettant en valeur une surface de 119,03 ha avec élevage bovin allaitant ;

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

EARL DE LA POULINIÈRE (M. MAROT Damien)	Demeurant : La Poulinière 18160 INEUIL
- Date de dépôt de la demande complète :	20/02/22
- exploitant :	199,13 ha
- élevage :	élevage bovin allaitant (150 vaches)
- superficie sollicitée :	40,65 ha
- parcelles en concurrence :	ZH 4/ 61/ ZI 44/ 45/ 46/ 62/ ZB 2/ 3/ ZI 2/ 3/ ZK 26/ 25/ ZH 23
- pour une superficie de	40,65 ha

CONSIDÉRANT que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 24/03/2022;

CONSIDÉRANT que les propriétaires n'ont pas 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) ;

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTA retenu	SAUP / UTA (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
GASTELET Alain	Agrandissement	171,29	1,8 1 exploitant à 100 % et 1 conjoint collaborateur à 100 %	95,1611	Surface reprise : 40,65 ha Surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 132,52 ha - 1 exploitant à titre principal - 1 conjoint collaborateur à 100 %	2.1
EARL DE LA POULINIÈRE	Agrandissement	239,78	1 exploitant à 100 %	239,78	Surface reprise : 40,65 ha Surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise : 199,13 ha - 1 exploitant à titre principal SAUP totale après projet supérieure au seuil d'agrandissement excessif	4

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L. 331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment :

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire,
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point 4 de l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par Monsieur GASTELET Alain correspond au rang de priorité 2-1 « consolidation, par agrandissement ou réunion d'exploitations, dans la limite de la dimension économique viable des exploitations, dès lors que l'exploitation du demandeur comporte au moins un membre ayant la qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire telle que définie à l'article 1 » ;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par l'EARL DE LA POULINIÈRE correspond au rang de priorité 4 « Autres cas : Toutes les demandes ne pouvant être classées au titre de l'une des trois autres priorités » ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires du Cher

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : Monsieur GASTELET Alain, demeurant La Lecherie – Morlac 18160 INEUIL, **EST AUTORISÉ** à adjoindre à son exploitation une superficie de 40,65 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : INEUIL , CHAMBON
- références cadastrales : ZI 2/3/44/45/46/62/ZK 25/26/ZH 4/23/61/ZB 2 / 3

Parcelles en concurrence avec l'EARL DE LA POULINIÈRE

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 par intérim 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 INEUIL et CHAMBON 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 29 mars 2022
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire
et par délégation,
La cheffe du service régional de l'économie 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 : **Mme la préfète 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

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.