

COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT FONCIER DU FINISTERE

**PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES A TITRE
INDIVIDUEL**

**COMMUNE DE PLOUEZOC'H
CONSTAT D'ETAT DES FONDS**

- Vu les articles L125-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime,
- Vu le courrier de M. le Préfet en date du 15 novembre 2024 informant M le Président du Conseil départemental du dépôt d'une demande d'autorisation d'exploiter des terrains en friche sur la commune de Tréguennec et demandant à M le Président du Conseil Départemental de saisir la CDAF afin qu'elle se prononce sur l'état d'inculture,
- Vu le courrier de saisine de la CDAF du 6 janvier 2025,
- Vu les convocations adressées au propriétaire et aux demandeurs par courrier accusé réception en date du 7 janvier 2025,
- Vu la visite de la sous-commission en date du 28 février 2025 et le rapport de visite présenté à la CDAF du 3 avril 2025,

La CDAF

CONSIDERANT que la sous-commission composée de 4 membres de la CDAF, déléguée sur les lieux mêmes a constaté sur place l'état d'inculture des parcelles B0222 et B0223, commune de Plouezoc'h, avec la présence de ronciers, d'ajoncs, de genêts et de ligneux,

CONSIDERANT que la sous-commission composée de 4 membres de la CDAF, déléguée sur les lieux mêmes n'a pas observé sur le terrain d'éléments de force majeure justifiant de la situation d'inculture (accès aux parcelles possible),

CONSIDERANT que la sous-commission composée de 4 membres de la CDAF, déléguée sur les lieux mêmes a constaté que les parcelles B0222 et B0223 pouvaient faire l'objet d'une remise en valeur agricole,

CONSIDERANT que la sous-commission composée de 4 membres de la CDAF a entendu sur place le demandeur déclarant que la parcelle B0223 était cultivée en 2021,

PAR CES MOTIFS :

Déclare les fonds B0222 et B0223 commune de Plouezoc'h en état d'inculture et considère leur mise en valeur agricole ou autre possible.

Présente décision approuvée le 3 avril 2025 par la CDAF.

La présente décision sera transmise au Président du Conseil départemental du Finistère en réponse à sa saisine et au Préfet.

Elle fera l'objet d'un affichage durant un mois à la mairie de Plouezoc'h et à la mairie des communes limitrophes de Plougasnou, St-Jean-du-Doigt, Garland et Morlaix.

PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES

AVIS

(Art. R.125-3 du code rural et de la pêche maritime)

La commission départementale d'aménagement foncier du Finistère dans sa séance du 3 avril 2025, a constaté, dans sa délibération d'état des fonds jointe en affichage, l'état d'inculture, des parcelles suivantes :

Commune	Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface cadastrale (ha)
PLOUEZOC'H	Ty Balan	B0222	0,93
		B0223	2,95

Selon les articles L.125-1 à L.125-4 du code rural, reproduits ci-après, toute personne physique ou morale peut demander au Préfet l'autorisation d'exploiter cette parcelle pour une remise en valeur agricole ou pastorale.

Le présent avis est destiné à permettre à tout candidat à l'exploitation du fonds de se faire connaître du propriétaire ou du Préfet du département.

Pour se faire connaître du Préfet : dépôt d'une demande d'autorisation d'exploiter à :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service économie agricole / mission territoires et agriculture durable
2 boulevard du Finistère CS 96018 29325 QUIMPER Cedex

Un formulaire de demande d'autorisation est disponible en mairie

Coordonnées du propriétaire des parcelles :

- A la succession de Mme Marie-France COSTA de BEAUREGARD
Chez Me. Antoine DELAFORREST
35, rue de Brest
29600 MORLAIX
- M. Gabriel De SAIZIEU
5, rue jean l'aveugle
LUXEMBOURG

Article L.125-1 à L.125-4 du code rural et de la pêche maritime

Art. L.125-1 du code rural et de la pêche maritime

Sans préjudice de l'application des dispositions des articles 188-1 à 188-10 du code rural relatives au contrôle des structures des exploitations agricoles, toute personne physique ou morale peut demander au préfet l'autorisation d'exploiter une parcelle susceptible d'une mise en valeur agricole ou pastorale et inculte ou manifestement sous-exploitée depuis au moins trois ans par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturelle similaire des exploitations agricoles à caractère familial situées à proximité, lorsque, dans l'un ou l'autre cas, aucune raison de force majeure ne peut justifier cette situation. Le délai de trois ans mentionné ci-dessus est réduit à deux ans en zone de montagne.

A la demande du préfet, le président du conseil départemental saisit la commission départementale d'aménagement foncier qui se prononce, après procédure contradictoire, sur l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds ainsi que sur les possibilités de mise en valeur agricole ou pastorale de celui-ci. Cette décision fait l'objet d'une publicité organisée afin de permettre à d'éventuels demandeurs de se faire connaître du propriétaire ou du préfet.

Article L.125-2 du code rural et de la pêche maritime

A la demande du préfet, le juge compétent de l'ordre judiciaire peut désigner un mandataire chargé de représenter, dans la procédure tendant à la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, le propriétaire ou les indivisaires dont l'identité ou l'adresse n'a pu être déterminée. S'il ne peut désigner un indivisaire comme mandataire, le juge peut confier ces fonctions à toute autre personne physique ou morale. Il peut à tout moment remplacer le mandataire

Article L.125-3 du code rural et de la pêche maritime

Si l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste a été reconnu et que le fonds en cause ne fait pas partie des biens dont le défrichement est soumis à autorisation, le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation sont mis en demeure par le préfet de mettre en valeur le fonds.

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de la mise en demeure, le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploitation fait connaître au préfet qu'il s'engage à mettre en valeur le fonds inculte ou manifestement sous-exploité dans un délai d'un an ou qu'il renonce. L'absence de réponse vaut renonciation. S'il s'engage à mettre en valeur le fonds, il doit joindre à sa réponse un plan de remise en valeur.

Lorsque le fonds est loué, le propriétaire peut en reprendre la disposition, sans indemnité, pour le mettre lui-même en valeur ou le donner à bail à un tiers si le titulaire du droit d'exploitation a renoncé expressément ou tacitement, ou s'il n'a pas effectivement mis en valeur le fonds dans le délai d'un an mentionné ci-dessus. Le propriétaire dispose, pour exercer cette reprise, d'un délai de deux mois à compter de la date du fait qui lui en a ouvert le droit.

Le fonds repris doit être effectivement mis en valeur dans l'année qui suit la date de la reprise par le propriétaire.

Pendant les délais susmentionnés, tout boisement est soumis à l'autorisation du président du conseil départemental prévue à l'article L. 121-19 sauf dans les zones à vocation forestière définies en application de l'article L. 126-1.

Lorsque le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation ont fait connaître qu'ils renonçaient ou lorsque le fonds n'a pas effectivement été mis en valeur dans les délais prévus au présent article, le préfet le constate par une décision prévue dans un délai défini par décret.

La décision prévue à l'alinéa précédent est notifiée au propriétaire, aux demandeurs qui doivent confirmer leur demande en adressant un plan de remise en valeur et, en zone de montagne, à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Article L.125-4 du code rural et de la pêche maritime

Le préfet peut attribuer l'autorisation d'exploiter, après avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture sur le plan de remise en valeur. En cas de pluralité de demandes, cette autorisation est attribuée en priorité à un agriculteur qui s'installe ou, à défaut, à un exploitant agricole à titre principal. A défaut d'accord amiable entre le demandeur désigné par le préfet et le propriétaire, ainsi que lorsqu'un mandataire a été désigné en application de l'article [L. 125-2](#), le tribunal paritaire des baux ruraux fixe les conditions de jouissance et le montant du fermage conformément aux dispositions du titre Ier du livre IV nouveau du code rural qui sont applicables de plein droit, le propriétaire ayant la faculté de demander qu'il soit fait application des dispositions des articles [L. 416-1 à L. 416-9](#). Le tribunal peut ordonner l'exécution provisoire.

Sous peine de résiliation, le fonds doit être mis en valeur dans le délai d'un an à compter de la date à laquelle la décision est devenue exécutoire.

Lorsque l'autorisation d'exploiter porte sur un fonds inclus dans une exploitation appartenant à un même propriétaire et faisant l'objet d'un bail unique, cette autorisation ne peut, sauf accord des parties, être donnée que pour une période n'excédant pas la durée du bail.

Si l'autorisation d'exploiter porte sur un fonds donné à bail, ledit bail prend fin sans indemnité à la date de notification à l'ancien titulaire du droit d'exploitation de l'autorisation donnée au nouveau. La cessation du bail s'effectue dans les conditions de droit commun.

Le bénéficiaire de l'autorisation prend le fonds dans l'état où il se trouve. Le propriétaire est déchargé de toute responsabilité du fait des bâtiments.

Nonobstant les dispositions de l'article [L. 411-32](#), il ne peut être accordé d'indemnité au preneur évincé lorsque l'autorisation d'exploiter ayant porté sur des parcelles dont la destination agricole pouvait être changée en vertu de documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés, la résiliation intervient avant la fin de la troisième année du bail.

Lorsque le bien faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter est indivis, chaque indivisaire reçoit la part du fermage correspondant à ses droits dans l'indivision, établis par le titre de propriété, les énonciations cadastrales ou, à défaut, par tous moyens de preuve. Le montant du fermage dû aux ayants droit dont l'identité ou l'adresse est demeurée inconnue est déposé par le mandataire qui leur a été désigné chez un dépositaire agréé pour recevoir les capitaux appartenant à des mineurs.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

TERRES INCULTES OU MANIFESTEMENT SOUS-EXPLOITÉES

DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER

Articles L125-1 à L125-15 et R125-1 à R125-4 du code rural et de la pêche maritime

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

N° SIRET : _____
attribué par l'INSEE lors d'une inscription au répertoire national des entreprises
 Aucun numéro attribué (fournir une pièce d'identité ou un Kbis)

N° PACAGE : _____

DEMANDEUR PERSONNE PHYSIQUE

Madame Mademoiselle Monsieur

NOM du demandeur : _____

Prénom : _____

Date de naissance :/...../.....

Adresse : _____

Code postal, Commune : _____

☎ : _____

Portable : _____

Mél : _____

DEMANDEUR PERSONNE MORALE

Statut Juridique (préciser):

GAEC EARL SCEA Autre _____

NOM ou Raison sociale :

Adresse du siège social: _____

Code postal, Commune: _____

☎ : _____

Portable : _____

Mél : _____

MEMBRES DE LA SOCIETE

SI LE NOMBRE D'ASSOCIE EST SUPERIEUR à 4 OU SI LA SOCIETE COMPORTE DES MEMBRES PERSONNES MORALES, FOURNIR LES RENSEIGNEMENTS SUR UNE FICHE COMPLEMENTAIRE

NOM Prénom

NOM Prénom

NOM Prénom

NOM Prénom

EXPLOITATION DONT DISPOSE LE DEMANDEUR (le cas échéant) :

Terres : S.A.U : _____ ha _____ a _____ ca dont :

_____ ha _____ a _____ ca en propriété

_____ ha _____ a _____ ca en fermage

Occupation des sols :

Nature des cultures :	superficie
Grandes cultures (céréales, maïs grain, ...)	_____ ha _____ a _____ ca
Légumes industrie	_____ ha _____ a _____ ca
Légumes frais de plein champ, y compris pomme de terre (primeurs et plants)	_____ ha _____ a _____ ca
Maraîchage	_____ ha _____ a _____ ca
Cultures maraîchères sous serres	_____ ha _____ a _____ ca
Autre (à préciser)	_____ ha _____ a _____ ca

Productions animales :

Type d'élevage	Nombre, effectifs ou m ² (le jour de la demande)
Vaches laitières	
Vaches allaitantes	
Jeunes bovins	
Ovins viande	
Veaux de boucherie (nb de places autorisées)	
Porcs naisseurs (nb truies autorisées)	
Porcs naisseurs engraisseurs (nb truies autorisées)	
Porcs engraisseurs (nb de places autorisées)	
Poules pondeuses (m ²)	
Poulaillers de chair (m ²)	
Veaux de boucherie (places)	
Lapins (cages mères)	
Chèvres	
Equins	
Autres	

EVENTUELLES DEMARCHES ENTREPRISES AUPRES DU PROPRIETAIRE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

DESCRIPTION DES ACTIVITES ENVISAGEES SUR LES PARCELLES OBJET DE LA DEMANDE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Je certifie avoir pris connaissance de la procédure et des formalités à accomplir pour ma demande. Je prends acte que, si l'état d'inculture est reconnu, la décision fera l'objet d'une publicité afin de recueillir les demandes de candidature concurrentes à l'exploitation du fonds. Celle-ci seront portées à connaissance des propriétaires et du préfet.

J'atteste sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis dans ce dossier.

A le

signature

Demande à retourner à : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service économie agricole / mission territoires et agriculture durable
2 boulevard du Finistère CS 96018 29325 QUIMPER Cedex
Tel 02 98 76 59 32 Fax 02 98 76 59 52

Mise en valeur des terres incultes

Il s'agit d'un des 4 modes d'aménagement foncier, encadré par les articles L125-1 à L125-15 et R125-1 à R125-14 du code rural et de la pêche maritime. Le code rural distingue deux procédures, l'une émanant d'une démarche individuelle et l'autre d'une démarche collective.

Objectif : redonner une fonction productive à des terres agricoles délaissées, inexploitées ou abandonnées

Conditions : terres susceptibles de faire l'objet d'une mise en valeur agricole et non-exploitées depuis plus de 3 ans

Procédure individuelle

Une personne physique ou morale demande au préfet l'autorisation d'exploiter un fonds en état d'inculture depuis **au moins 3 ans**.

La CDAF⁽¹⁾ se prononce sur l'état d'inculture et les possibilités de mise en valeur après visite sur place d'une délégation

Délai : 3 mois

Publicité de la décision de la CDAF par affichage en mairie **pendant 1 mois**.

Si possibilité de mise en valeur agricole

Le préfet demande au propriétaire de remettre en valeur le bien

Remise en valeur par **un locataire***

Remise en valeur par **le propriétaire***

* Exploitation soumise en parallèle au contrôle des structures

Procédure collective

à l'initiative du préfet, du Conseil Départemental ou de l'EPC⁽²⁾

Le Conseil Départemental charge la CDAF de proposer un périmètre dans lequel il serait d'intérêt général de mettre en valeur les terres en état d'inculture, sur la base d'un inventaire départemental.

Le Conseil Départemental arrête le périmètre, sur la base du rapport de la CDAF.

Consultation préfet, chambre d'agriculture et EPCI.

La CCAF⁽³⁾ dresse l'état des parcelles dont elle juge la remise en valeur possible ou souhaitable.

Notification par le préfet à chaque propriétaire de son état parcellaire

si renonciation ou absence de réponse

Attribution de l'autorisation de remise en culture par le préfet, après avis de la CDOA

Vérification de l'effectivité de la remise en valeur

Remarques sur la procédure de « mise en valeur des terres incultes » :

- un outil qui est peu connu et mobilisé, à l'échelle régionale et même nationale
- le cadre réglementaire ne dispense pas d'un travail de sensibilisation et de concertation auprès des propriétaires
- l'exploitation des terres demeure soumise aux règles du contrôle des structures
- en cas de demandes concurrentes, la priorité est l'installation
- le bénéficiaire de l'autorisation de remise en culture prend le bien dans l'état dans lequel il se trouve. S'il prend en charge financièrement le défrichage, le montant du fermage dû au propriétaire pourra en tenir compte
- la procédure permet de désigner un mandataire en cas d'impossibilité d'identifier les propriétaires.

(1) Commission Départementale d'Aménagement Foncier

(2) Etablissement Public de Coopération Intercommunale

(3) Commission Communale d'Aménagement Foncier

(4) Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers