



Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture du Loiret

CHARTRE DU CANDIDAT À LA REPRISE, DU CÉDANT ET DU PROPRIÉTAIRE

La demande d'autorisation d'exploiter est une étape importante dans le projet d'installation d'un agriculteur ou dans le cadre de l'agrandissement d'une exploitation, nécessaire à sa solidité financière. Au préalable, il est donc essentiel de connaître et de s'approprier les démarches pour atteindre cet objectif.

En parallèle des étapes d'ordre administratif (remplissage de la demande d'aide), il conviendra d'établir un contact avec les propriétaires et les exploitants en place.

Les trois étapes essentielles, dans le cadre de l'exploitation des terres

1) le droit d'utiliser les terres :

Sans autorisation du propriétaire, il n'est pas possible de cultiver des parcelles. Cette condition est relative aux règles du droit de la propriété. Personne ne peut d'ailleurs contraindre le propriétaire à louer à telle ou telle personne.

2) l'autorisation d'exploiter délivrée par le Préfet :

Accordée par le Préfet, cette autorisation administrative est délivrée à l'exploitant individuel ou à la société souhaitant mettre en valeur les terres. Elle reste valable jusqu'à la fin de la campagne culturale suivante. Elle n'est cependant pas suffisante pour exploiter les terres : il faut également conclure un bail (ou une vente) auprès du propriétaire.

3) les droits à paiement unique à demander auprès du cédant :

Pour que le transfert de DPU puisse être réalisé en faveur du repreneur et que ce dernier puisse ainsi bénéficier des aides PAC, il doit en faire la demande à l'exploitant antérieur.

Le candidat à la reprise de terres doit faire preuve de diplomatie et de clarté dans ses motivations

Toute personne souhaitant demander l'autorisation d'exploiter ne doit pas se contenter d'envoyer un courrier avec accusé de réception avertissant le propriétaire de sa volonté d'exploiter ses terres.

Téléphoner au propriétaire et au cédant, puis prendre un rendez-vous sont les deux premières démarches indispensables.

Commencer par se présenter personnellement est un bon début. Ensuite, il importe de démontrer la pertinence de son projet (d'installation ou d'agrandissement) et sa motivation pour le réaliser. Ce sera l'occasion de se renseigner sur la valeur du fermage et sur les éléments économiques de la reprise.

Le but est d'établir une relation de confiance avec son futur propriétaire afin d'obtenir son accord écrit.

L'exploitant en place et le propriétaire doivent faire preuve d'écoute

Certes, le droit de la propriété définit clairement la possibilité à quiconque de décider de la location/vente ou non de son bien à un tiers. Néanmoins, il importe d'avoir tous les éléments clefs nécessaires pour choisir son futur repreneur.

C'est pourquoi, il est conseillé de rencontrer l'ensemble des porteurs de projets (installation ou agrandissement) se présentant pour l'exploitation des terres.

Les jeunes s'engagent davantage dans la réussite de leur entreprise

Les jeunes, par les engagements qu'ils ont envers leurs banques, sont des exploitants d'avenir. Les baux conclus avec leurs propriétaires sont la base de leur outil de travail en permettant de dégager un revenu.

De plus, les terres nues pouvant facilement se louer, un parcellaire avec du bâti repousse régulièrement les candidats à l'agrandissement. Un agriculteur qui est dans une situation de construction d'entreprise, souhaitera acquérir ou louer des bâtiments ou du matériel essentiels à son exploitation.

*Installer un jeune agriculteur
ou conforter une entreprise naissante,*

*c'est pérenniser l'agriculture
et le dynamisme local sur le territoire.*