

Être en règle avec le contrôle des structures

04/05/2020 | AgriAgri • Terre-net Média

Simple déclaration ou demande d'autorisation, tout dépend de la personne qui s'installe, de la surface reprise, de celle que garde le cédant et du lien de parenté avec celui-ci.



L'application du contrôle des structures reste fonction de la situation de la personne qui s'installe et de l'éventuel liens de parenté avec le cédant. (©Terre-net Média)

Le **contrôle des structures** fait l'objet de nombreuses interrogations sur son fonctionnement et suscite des craintes par rapport à ses décisions, tant elles peuvent lancer ou stopper un projet. Le passage devant cette **instance départementale** est-il **obligatoire quand on s'installe en agriculture** ? Tout dépend de la personne qui s'installe, de l'exploitation reprise, de celle détenue par le cédant et du lien de parenté avec le propriétaire.

À lire >> [Jurisprudence - En 2019, quatre décisions d'application stricte du contrôle des structures](#)

La situation de la personne qui s'installe

Le porteur de projet doit se poser deux questions pour savoir si sa situation sera positivement regardée par le contrôle des structures.

- **Ai-je la capacité ou l'expérience professionnelle ?**

Si la réponse est négative, il faut obtenir une autorisation d'exploiter, quelle que soit l'exploitation reprise.

Les **conditions de capacité** exigées sont les mêmes que pour **l'obtention des aides à l'installation**, à savoir être titulaire d'un diplôme d'un niveau égal ou supérieur au baccalauréat professionnel spécialité « conduite et gestion de l'exploitation agricole » (BPREA) ou d'un diplôme reconnu par un État membre de l'Union européenne, ou par un État partie à l'accord sur l'Espace économique européen conférant le niveau IV agricole (soit le bac au minimum).

À défaut de diplôme, la personne qui veut s'installer doit justifier d'une expérience professionnelle de 5 ans, acquise au cours des 15 dernières années, sur une surface égale au tiers de la surface agricole utile (SAU) régionale moyenne, en qualité d'aide familial, de salarié d'exploitation ou de collaborateur d'exploitation.

La SAU de référence est mentionnée dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA). Elle est, par exemple, de 106 ha en Haute-Normandie, 87,5 ha en Basse Normandie, 61,20 ha en Pays-de-la-Loire, 40,60 ha en Bretagne ou encore, 34,20 ha en Limousin et Poitou-Charentes.

- **Suis-je pluriactif ?**

Si la réponse est positive, tout dépend du niveau des revenus extra-agricoles.

Si le porteur de projet souhaite conserver une activité autre qu'agricole, il devra obtenir une autorisation d'exploiter si ses revenus extra-agricoles sont supérieurs à 3 120 fois le Smic horaire soit actuellement 31 668 €. Le montant à prendre en compte est celui figurant sur le dernier avis d'imposition.

Si le candidat à l'installation a la capacité ou l'expérience professionnelle et qu'il n'est pas pluriactif, il faut prendre en compte l'exploitation sur laquelle il souhaite s'installer.

La situation de l'exploitation sur laquelle se fait l'installation

Chaque SDREA définit le **seuil de déclenchement du contrôle des structures**. Si la superficie reprise dépasse ce seuil, l'installation sera soumise à autorisation d'exploiter. Le seuil de déclenchement est notamment de 70 ha en Normandie, 45 ha en Pays-de-La-Loire, 20 ha en Bretagne, 70 ha en Limousin ou encore 84 ha en Poitou-Charentes.

Exemple d'une installation sur une exploitation de 60 ha en Poitou-Charentes

L'exploitation du cédant avait une superficie avant reprise de 80 ha (il lui en restera donc 20). Cette surface étant inférieure au seuil fixé par la SDREA (84 ha), l'installation ne sera pas soumise à autorisation d'exploiter.

En cas d'installation au sein d'une société existante, la superficie à prendre en compte est celle de la société et pas seulement celle des terres détenues en location ou en propriété par celui qui s'installe. Si un des associés du nouvel installé conserve par ailleurs des terres qu'il exploite à titre individuel ou dans le cadre d'une autre société, il devra déposer une autorisation d'exploiter au titre de sa double participation.

À lire >> **Installation, transmission : vos projets sont au ralenti ou à l'arrêt avec la circulation du covid-19**

La situation de l'exploitation du cédant

L'installation peut également être soumise à **autorisation d'exploiter** si elle a pour conséquence de supprimer une exploitation agricole dont la superficie est supérieure au seuil fixé par le SDREA ou de ramener la superficie en-deçà de ce seuil.

Deux situations peuvent se rencontrer :

- Dans la première, le jeune envisage de reprendre en Normandie une partie d'une exploitation pour une superficie de 65 ha. L'exploitation du cédant, avant reprise est de 130 ha. Après reprise, elle sera ramenée à 65 ha, soit en-dessous du seuil régional (70 ha en Normandie). L'installation sera donc soumise à autorisation d'exploiter.
- Une deuxième situation est possible : deux jeunes reprennent chacun 50 ha en Normandie à un agriculteur dont l'exploitation a une superficie totale de 100 ha. Les installations seront soumises à autorisation d'exploiter puisque les installations ont pour conséquence de supprimer une exploitation agricole.

L'installation sera également soumise à autorisation d'exploiter si elle a pour conséquence de priver l'exploitation d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement (sauf s'il est reconstruit ou remplacé), même si la superficie de l'exploitation amputée reste supérieure au seuil régional.

Le lien de parenté avec le cédant

L'installation relèvera du régime déclaratif et non plus de l'autorisation, quelle que soit la superficie de l'exploitation reprise ou de celle « amputée », dès lors que ces quatre critères sont réunis :

- Le déclarant est parent ou allié du propriétaire jusqu'au 3e degré (parents, grands-parents, arrière-grands-parents, sœur ou frère, tante ou oncle, nièce ou neveu) ;
- Les biens repris sont la propriété du parent ou allié depuis plus de 9 ans ;
- Les biens repris sont libres de location ;
- Le déclarant satisfait aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle.

Le cas particulier des ventes Safer

Les **opérations faites par l'intermédiaire de la Safer** ont un traitement particulier. Bien qu'elles relèvent de l'autorisation d'exploiter, l'avis favorable donné à la rétrocession par le commissaire du gouvernement (1) tient lieu d'autorisation.

Le plus important dans ces démarches est de les entreprendre très en amont de la date programmée d'installation et de se faire conseiller dans la constitution de son dossier pour mettre toutes les chances de son côté. Car les délais réglementaires sont incompressibles et les demandes concurrentes sur une même parcelle peuvent réserver des surprises. Le préfet dispose de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande pour donner sa réponse, délai pouvant être porté à six mois en cas de demande concurrente. Attention, **en cette période de confinement, les délais sont suspendus jusqu'au 24 juin 2020.**

À propos d'AgriAgri

AgriAgri rassemble des cabinets d'expertise comptable et d'avocats indépendants, présents sur toute la France avec plus de 3 000 collaborateurs dont près des 2/3 spécialisés en agriculture et viticulture. Leur objectif : accompagner les chefs d'exploitation dans leur stratégie d'entreprise. Pour les y aider, le groupement propose les meilleures compétences réunies, des outils inédits et des partenariats innovants. A retrouver sur

www.agiragri.com

Auteur : Anne Gilbert, juriste au cabinet Altonéo, membre d'AgirAgri

(1) Représentants des ministères de l'agriculture et des finances au sein des Safer.