



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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

La préfète de la région Centre-Val de Loire
Chevalier dans l'Ordre de la Légion d'Honneur
Officier de 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 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°23.180 du 21 août 2023 portant délégation de signature à Madame Virginie JORISSEN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2023 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 du 5 novembre 2024 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt à Madame Lena DENIAUD s'agissant des actes, décisions et correspondances relatifs au schéma directeur régional des exploitations agricoles et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

VU la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 03 septembre 2024 ;

- présentée par l'EARL MBVM (Messieurs BINET Max et MARIAU Victor)
- demeurant La Perrine – 28220 CLOYES LES TROIS RIVIÈRES et 11 Rue Alfred De Musset – 36000 CHATEAUDUN

- exploitant 0 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de CLOYES LES TROIS RIVIÈRES.
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 0

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 96 ha 80 a 55 ca, correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES
- références cadastrales : ZV10 ; ZV32 ; ZH1 ; ZH2 ; ZH5 ; ZI2 ; ZI19 ; ZL33 ;

VU l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 21 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT la situation du cédant ;

CONSIDÉRANT que le fonds en cause d'une surface de 96 ha 80 a 55 ca est exploité par Monsieur MARIAN Jean-Luc mettant en valeur une surface de 98 ha 07 a 62 ca ;

CONSIDÉRANT que Monsieur BINET Max exploite également 166 ha 66 a, dont 05 ha 91 a de cultures de pommes de terre, soit une surface agricole utile pondérée (SAUP) de 213 ha 94 a, au sein de la SCEA MAX AGRI ;

CONSIDÉRANT que cette opération est une demande concurrente successive aux deux premières demandes déjà examinées présentées par :

HALLOUIN Eric	Demeurant : CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES
- Date de dépôt de la demande complète :	30/03/2023
- exploitant :	210 ha
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	98 ha 07 a 60 ca
- parcelles en concurrence :	CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES : ZV10 ; ZV32 ; ZH1 ; ZH2 ; ZH5 ; ZI2 ; ZI19 ; ZL33 ;
- pour une superficie de	96 ha 80 a 55 ca

MARIAU Agathe	Demeurant : PARIS
- Date de dépôt de la demande complète :	16/01/2023
- exploitant :	0
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	97 ha 82 a 60 ca
- parcelles en concurrence :	CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES : ZV10 ; ZV32 ; ZH1 ; ZH2 ; ZH5 ; ZI2 ; ZI19 ; ZL33 ;
- pour une superficie de	96 ha 80 a 55 ca

CONSIDÉRANT que Monsieur HALLOUIN Eric a bénéficié d'une autorisation d'exploiter à la date du 16 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT que Madame MARIAU Agathe s'est vu opposer un refus d'autorisation d'exploiter à la date du 16 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'un propriétaire a fait part de ses observations le 21 novembre 2024 ;

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 MBVM (au titre de l'agrandissement excessif de M. BINET Max et de l'installation de M. Victor MARIAU au sein de l'EARL MBVM)	Agrandissement	310,7455		291,3844	SAUP totale, après projet, supérieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA)	4
		96,8055	1,25	77,4444	1 associé à titre principal et 1 associé à titre secondaire (100 % à l'extérieur) sans capacité agricole et n'ayant pas présenté d'étude économique	
		213,94 (EARL MAX AGRI)	1	213,94	1 associé à titre principal	
HALLOUIN Eric	Agrandissement	308,076	1,16	265,58	SAUP totale, après projet, supérieure au seuil d'agrandissement excessif 1 chef d'exploitation à titre principal 1 conjoint collaborateur à 20 %	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 HALLOUIN Eric correspond au rang de priorité 4 – Autres cas – toute demande ne pouvant être classée au titre de l'une des trois autres priorités – agrandissement supérieur à la dimension excessive ;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par l'EARL MBVM correspond au rang de priorité 4. – Autres cas – toute demande ne pouvant être classée au titre de l'une des trois autres priorités – agrandissement supérieur à la dimension excessive ;

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 définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

CONSIDÉRANT que le recours à ces critères permet de classer les demandes par importance croissante au sein d'une même priorité (ANNEXE 1) ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue du calcul des points effectué sur l'ensemble des critères de l'article 5 du SDREA (dont le détail figure en annexe 1), la demande de Monsieur HALLOUIN Eric obtient 70 points ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue du calcul des points effectué sur l'ensemble des critères de l'article 5 du SDREA (dont le détail figure en annexe 1), la demande de l'EARL MBVM obtient 70 points ;

CONSIDÉRANT l'absence d'écart de points entre les candidats ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires d'Eure-et-loir

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : L'EARL MBVM, demeurant La Perrine - 28220 CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES, **EST AUTORISÉE** à exploiter une superficie de 96 ha 80 a 55 ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES
- références cadastrales : ZV10 ; ZV32 ; ZH1 ; ZH2 ; ZH5 ; ZI2 ; ZI19 ; ZL33 ;

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, la directrice régionale 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 CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES 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 **23 DEC. 2024**
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire
et par délégation,

La chef du service régional
d'économie agricole et rurale,



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.

ANNEXE 1

Calcul des points - demande de EARL MBVM		
CRITÈRES		SCORE
Dimension économique et viabilité des exploitations agricoles concernées	Biens destinés à l'installation d'un nouvel agriculteur ne répondant pas à la définition précédente	30
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		0
Mise en œuvre par les exploitations concernées de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et performance environnementale, dont AB et impact environnemental		0
Degré de participation du demandeur ou de ses associés	Exploitant à titre principal qui se consacre aux travaux de façon effective et permanente sans autre source de revenu extérieur sauf à rester dans le prolongement de l'activité agricole	40
Nombre d'emplois non-salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations agricoles concernées		0
Structure parcellaire des exploitations concernées	<u>Reprise partielle</u> Aucune parcelle n'est à moins de 100 mètres d'un îlot exploité par le demandeur	0
TOTAL DES POINTS		70

Calcul des points - demande de HALLOUIN Eric		
CRITÈRES		SCORE
Dimension économique et viabilité des exploitations agricoles concernées		0
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		0
Mise en œuvre par les exploitations concernées de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et performance environnementale, dont AB et impact environnemental		0
Degré de participation du demandeur ou de ses associés	Exploitant à titre principal qui se consacre aux travaux de façon effective et permanente sans autre source de revenu extérieur sauf à rester dans le prolongement de l'activité agricole	40
Nombre d'emplois non-salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations agricoles concernées		0
Structure parcellaire des exploitations concernées	<u>Reprise totale de l'exploitation</u> Distance du siège de l'exploitation reprise par rapport au siège actuel de l'exploitation inférieur à 5 km	30
TOTAL DES POINTS		70