ATELIER 3
Salle Cévennes

COMMENT MOBILISER LE FONCIER AGRICOLE ?

- DÉMONSTRATION DE L'OUTIL VIGIFONCIER
- PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE TERRES INCULTES

Xavier MEYRUEIX et Bastien FROT, SAFER Occitanie
Odile JALAGUIER, Département de la Lozère

La procédure terres incultes

Forum foncier

PETR SUD Lozère - 26 avril 2024

safer Occitanie
La terre, votre projet, notre passion

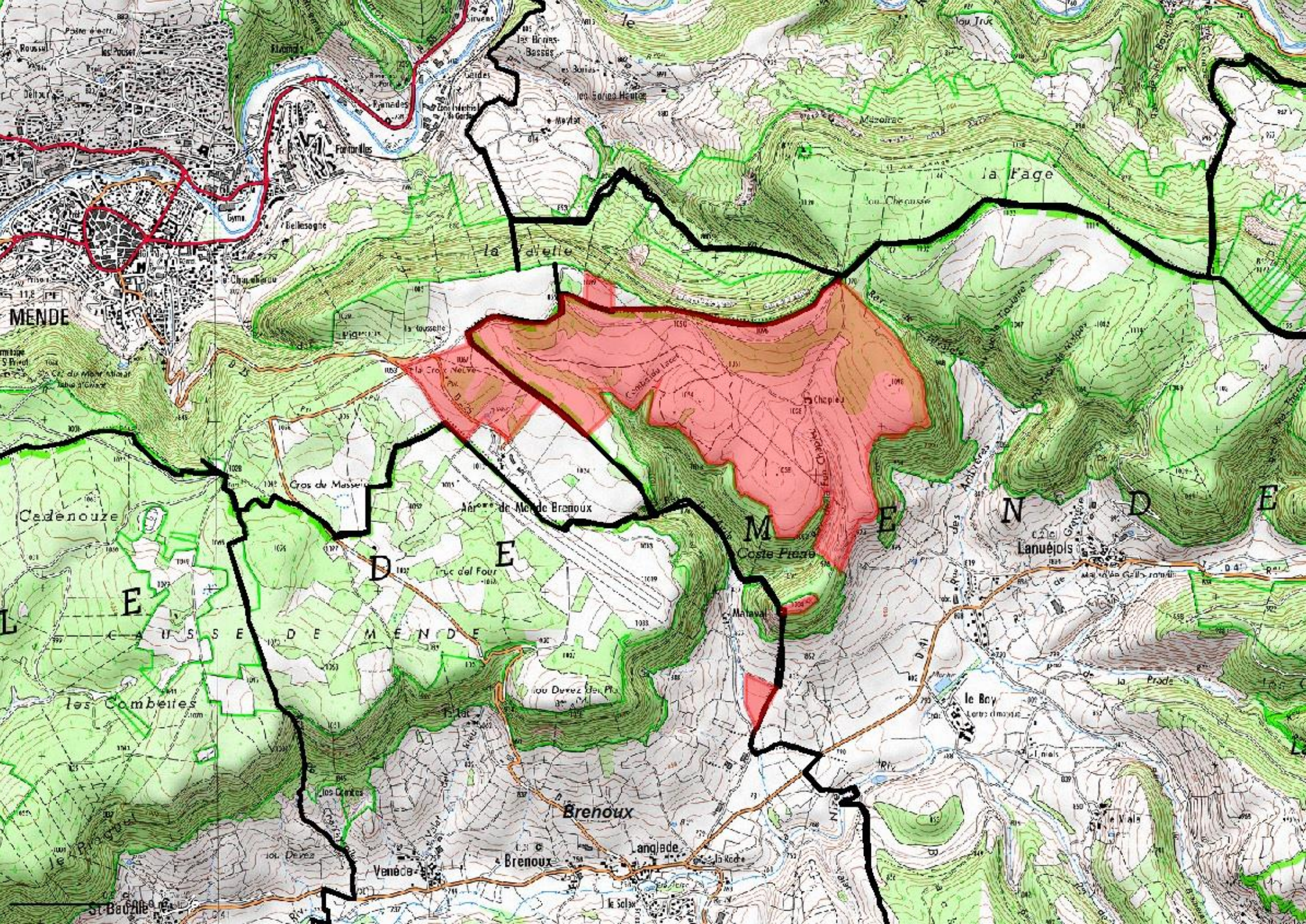
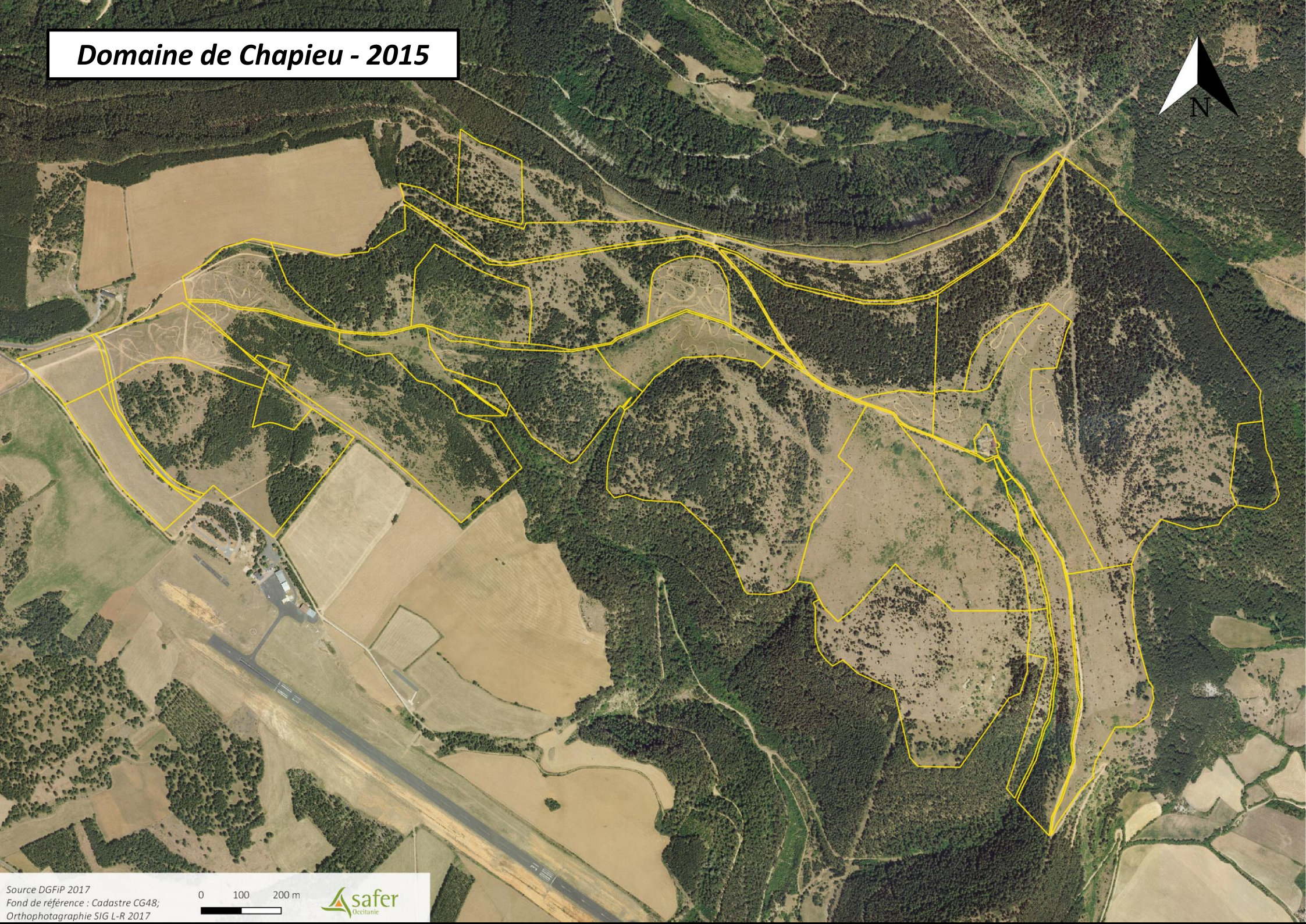

MENDE
Cadenouze
les Combettes
Brenoux
Lanuéjols
la Fage
la Valette
Mezeirac
Matavel
Coste Pieze
Cros du Masset
Aérodrome de Mende Brenoux
Fontanilles
Bellesogne
Langlade
Venède
St Bauzile
le Bay
la Prade
Chapieu
la Croix Neuve
les Borles Hautes
les Borles Basses
Gymnase
Cimetière
Stade
Camping
Gare
Pont
Rivernous
Pradelles
Roussel
Deltour
les Pascet
Cimetière de Mende
Tombe d'Ouvrier
Cimetière Israélite de Mende
Cimetière Protestant
Cimetière Israélite
Cimetière Protestant de Mende
Cimetière Israélite de Mende
Cimetière Protestant de Mende
Cimetière Israélite de Mende
Cimetière Protestant de Mende
Cimetière Israélite de Mende

Photo aérienne datée de 1956 (source : géoportail)

Domaine de Chapieu - 2015



Source DGFiP 2017
Fond de référence : Cadastre CG48;
Orthophotographie SIG L-R 2017

safer Occitanie

Etat avant la reconquête

- Succession non réglée, nombreux héritiers
- Plus de 54 ha soumis à autorisation de défricher
- 65 ha toujours déclarées en terres au cadastre
- Un bâti très délabré menaçant de s'écrouler
- Usages divers : promenade, chasse, terrains de cross

La procédure terres incultes

Demande de reconnaissance d'inculture
Safer
5 mars 2018

Saisie de la CDAF
Préfecture
12 mars 2018

Visite de terrain de la CDAF
CDAF
4 mai 2018

Constat d'inculture
CDAF
25 mai 2018

Mise en demeure des propriétaires
Préfecture
31 juillet 2018

Arrêté d'inculture
Préfecture
29 Octobre 2018

Proposition d'un plan de remise en valeur
Chambre d'agriculture

Attribution APE
CDOA
12 septembre 2019

Appel à candidatures
Safer
3 octobre 2019

Attribution de lots
CTD Safer
Novembre 2019

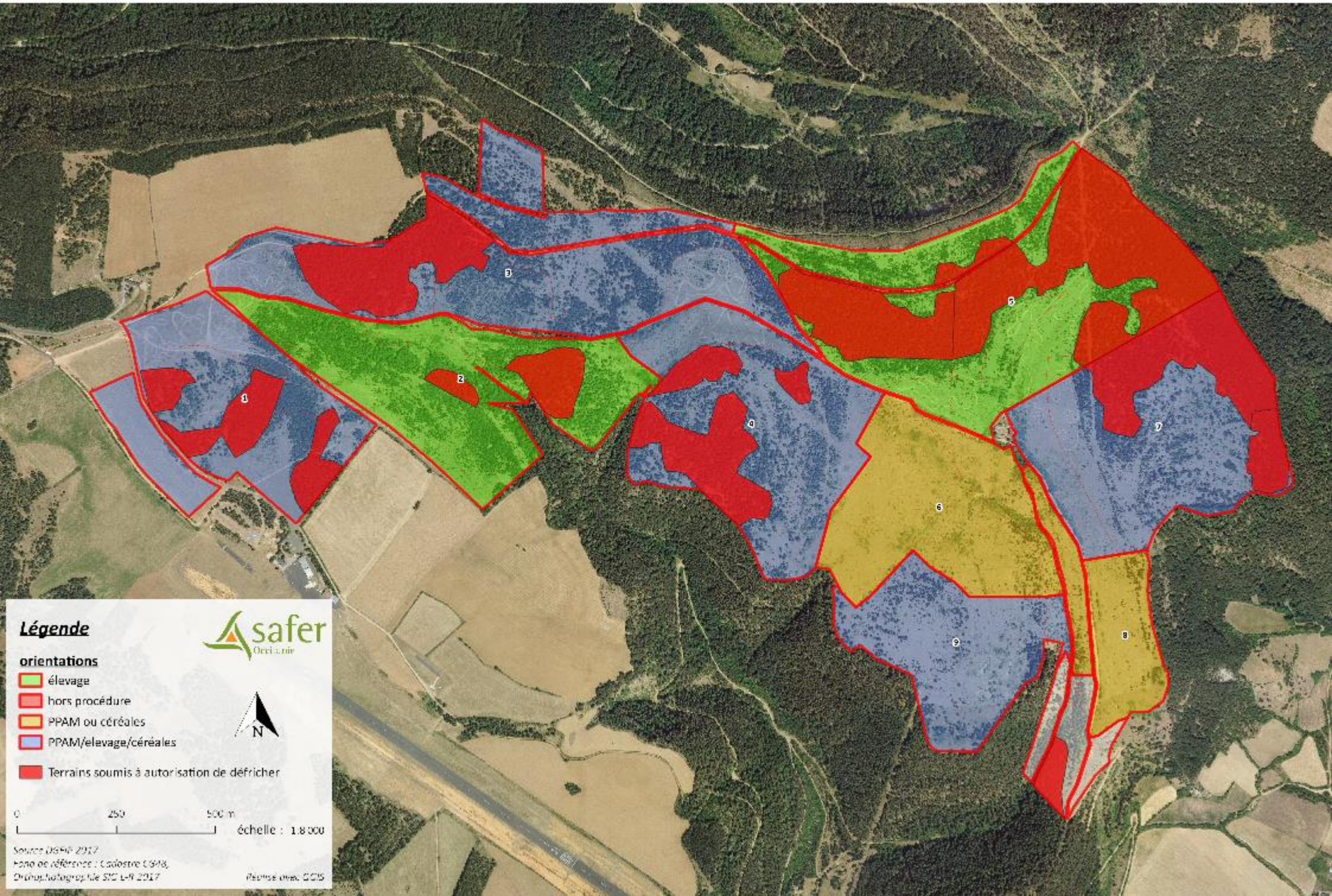
Saisie de la CDAF
Préfecture
20 sept 20

Visite de terrain de la CDAF
CDAF
15 décembre 2020

Approbation du constat de remise en valeur
CDAF
14 janvier 2021

safer Occitanie
La terre, votre projet, notre passion

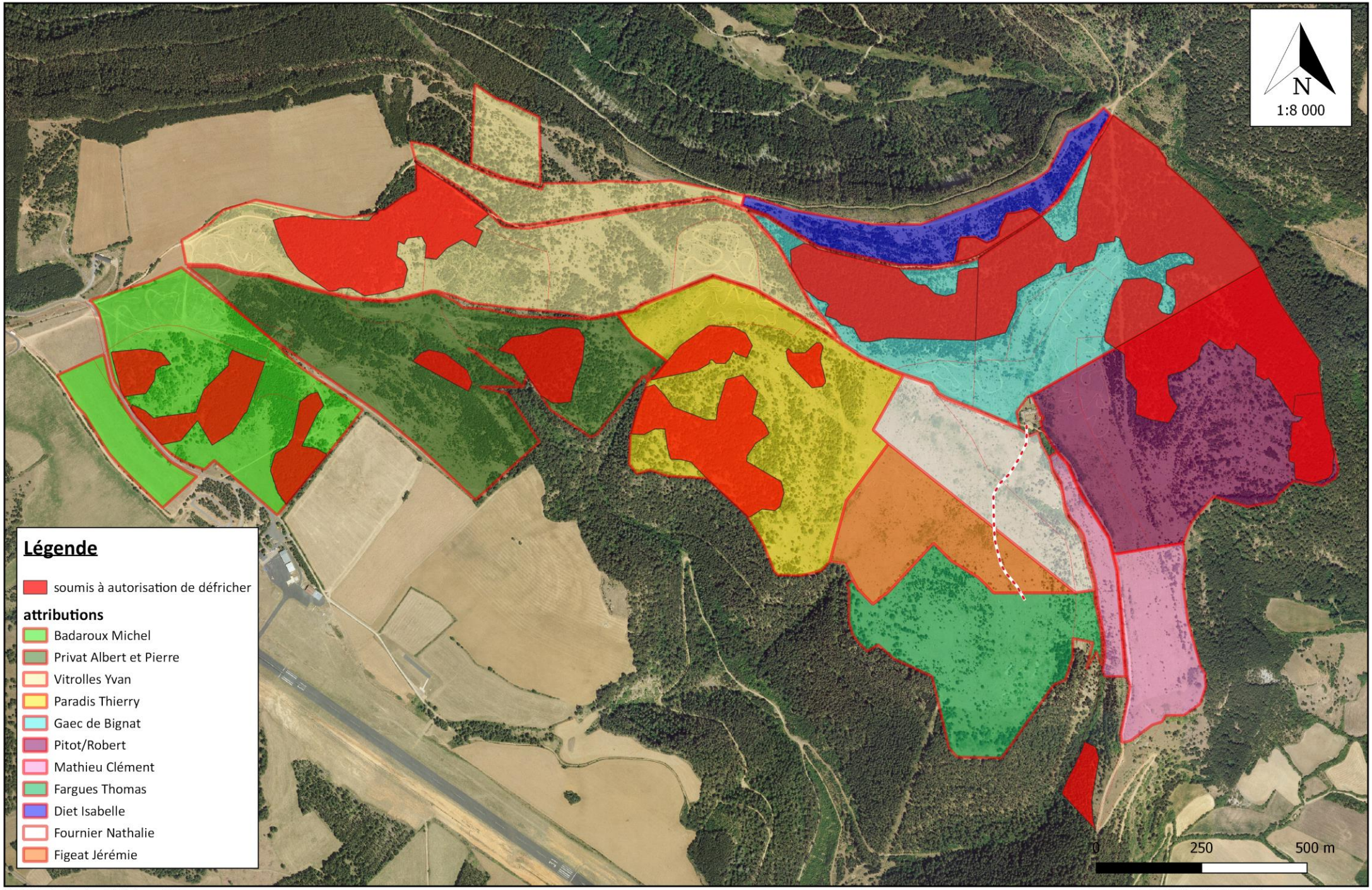
Orientations proposées



DOMAINE DE CHAPIEU : ATTRIBUTAIRES

Vue d'ensemble

safer Occitanie — La terre, votre projet, notre passion



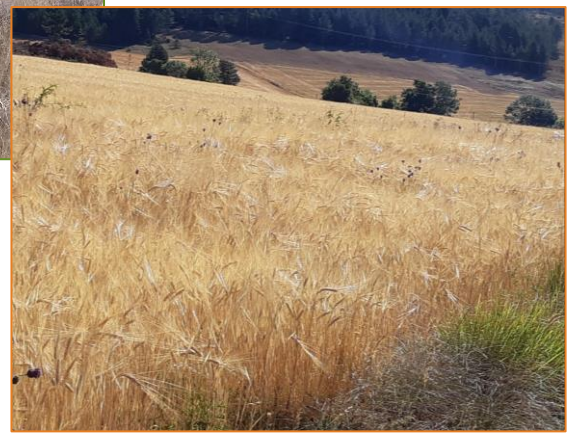
SIG Safer Occitanie - Réalisé avec QGis
Novembre 2019

Sources : DGFiP 2017 - Fond de référence : BD IGN scan25

Les données présentes sur ce support sont issues des extractions de la matrice cadastrale et non des preuves de propriété

Mise en valeur

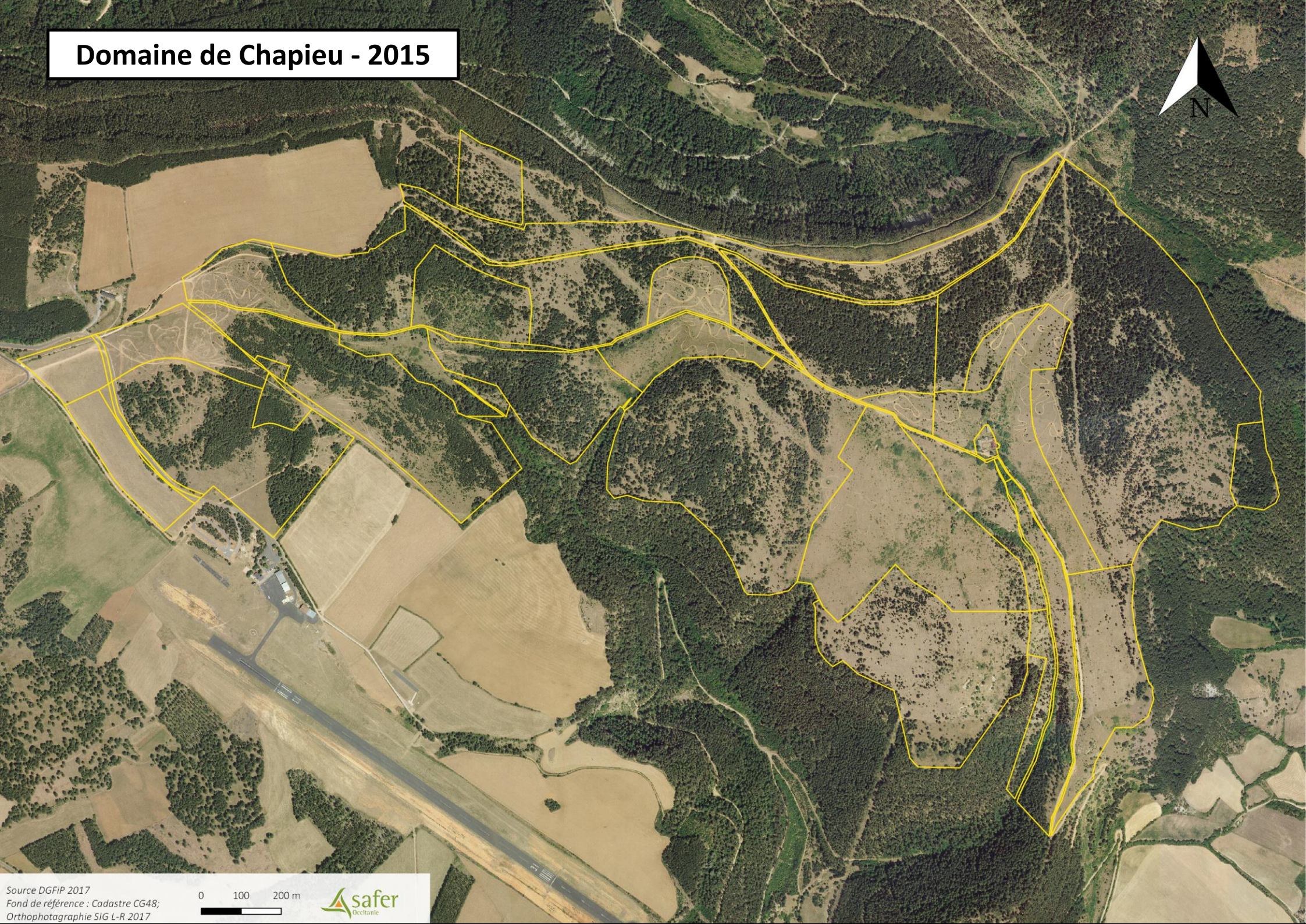
- 173 hectares font l'objet d'une remise en valeur
- Coupe des arbres sur les parties non soumises à autorisation de défricher dont le revenu revient aux héritiers propriétaires
- 6 installations, 2 confortations en vue d'une installation, 1 restructuration foncière, 2 confortations d'exploitation fragile ou fragilisée
- Montant des travaux faisant l'objet d'un accompagnement par l'ASTAF : 152 660, 36 € financés en parties par le Département et la Région



A retenir

- La coordination entre le porteur de la procédure, les services de l'état et le Département est indispensable
- Fragilité de la procédure si un simple girobroyage peut permettre une remise en état sommaire
- La procédure n'est pas possible sur les zones soumises à autorisation de défricher
- Préférer tant que possible un accord amiable avec le propriétaire
- L'autorisation d'exploiter vaut bail rural : le porteur de projet a alors un an pour revaloriser les parcelles

Domaine de Chapieu - 2015



Source DGFiP 2017
Fond de référence : Cadastre CG48;
Orthophotographie SIG L-R 2017

safer Occitanie

Domaine de Chapieu - 2021

safer Occitanie

Rappel des étapes de la procédure

1. Dépôt d'une demande d'autorisation d'exploiter auprès de Préfecture
2. Saisine de la CDAF par le Préfet via le Département
3. La CDAF dispose de trois mois pour émettre un constat d'inculture Après une visite de terrain
4. Mise en demeure des propriétaires de remise en valeur des fonds Par la Préfecture
5. Le propriétaire renonce ou ne répond pas : Arrêté d'inculture pris par la Préfecture
6. Proposition d'un plan de remise en valeur par les requérants
7. Attribution de l'Autorisation d'Exploiter par la CDOA
8. 1 an après l'attribution du droit d'exploiter : Saisine de la CDAF pour contrôler la remise en état des parcelles
9. Contrôle de la remise en état par une Visite de terrain
10. Avis de la CDAF transmis à l'État et aux intéressés