PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU LOIRET

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 18 mars 2021 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Loiret ;

VU l'arrêté du 02 juin 2025 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt à Madame Isaline LEROY, 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 28 février 2025 ;

- présentée par l'EARL « SOUVILLE » (Monsieur POPOT Matthieu, associé-exploitant, et Monsieur POPOT Serge et Madame POPOT Eloïse, associés non-exploitants)
- demeurant 484 rue de la Croix Briquet – 45520 CHEVILLY

- exploitant 145ha 39a 0ca dont 6ha de pommes de terres et 7ha 08a d'oignons, soit une surface agricole utile pondérée (SAUP) de 257ha 11a et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de CHEVILLY
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 0

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 128ha 35a 30ca, correspondant aux parcelles suivantes :
- commune de : ARTENAY
- références cadastrales : ZX1-ZX2-ZX6

- commune de : CHEVILLY
- références cadastrales : B3-B16-O13-P1-P4-P5-P16-P77

- commune de : SOUGY
- références cadastrales : ZH3

VU l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 15 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT la situation du cédant ;

CONSIDÉRANT que le fonds en cause d'une surface de 128ha 35a 30ca est exploité par Monsieur FAUCHEUX Robert mettant en valeur une surface de 143ha 79a 00ca ;

CONSIDÉRANT que cette opération est en concurrence avec les demandes préalables d'autorisation d'exploiter ci-après :

Monsieur Guillaume HARDY	Demeurant : 1 Mamerault – 28140 POUPRY
- Date de dépôt de la demande complète :	23 janvier 2025
- exploitant :	0ha 0a 0ca
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	128ha 35a 30ca
- parcelles en concurrence :	ARTENAY : ZX1-ZX2-ZX6 CHEVILLY : B3-B16-O13-P1-P4-P5-P16-P77 SOUGY : ZH3
- pour une superficie de	128ha 35a 30ca

Monsieur PAILLET Paul	Demeurant : 6 rue des Fossés – 45170 OISON
- Date de dépôt de la demande complète :	07 mars 2025
- exploitant :	24ha 73a 00ca dont 6ha 86a 00ca de pommes de terres (SAUP : 79ha 61a 00ca)
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	128ha 35a 30ca
- parcelles en concurrence :	ARTENAY : ZX1-ZX2-ZX6 CHEVILLY : B3-B16-O13-P1-P4-P5-P16-P77 SOUGY : ZH3
- pour une superficie de	128ha 35a 30ca

CONSIDÉRANT que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 15 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires ont fait part de leurs observations ;

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
Monsieur Guillaume HARDY	Installation	128,3530	1	128,3530	SAUP totale, après projet, dans la limite de la dimension excessive (230 ha/UTA) Capacité professionnelle et étude économique 1 exploitant à titre principal	**2.1**
EARL « SOUVILLE »	Agrandissement	385,4630	1	385,4630	SAUP totale, après projet, supérieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA) 1 associé-exploitant à titre principal	**4**
Monsieur Paul PAILLET	Agrandissement	207,9630	1	207,9630	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension économique viable (132 ha/UTA) et inférieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA) 1 associé à titre principal	**3**

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 Guillaume HARDY correspond au rang de priorité 2.1 « installation, y compris progressive, dans la limite de la dimension excessive mentionnée au 4. de l'article 5, d'un agriculteur, ayant la qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire telle que définie l'article 1er, qui dispose de la capacité ou de l'expérience professionnelle agricole et a présenté une étude économique ».

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par l'EARL « SOUVILLE » correspond au rang de priorité 4 « Toutes les demandes ne pouvant être classées au titre de l'une des trois autres priorités ».

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par Monsieur Paul PAILLET correspond au rang de priorité 3 « agrandissement ou réunion d'exploitations dans la limite de l'agrandissement, la réunion ou la concentration d'exploitations excessif mentionné au 4. de l'article 5 et lorsque l'exploitation du demandeur comporte au moins un membre ayant la qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire telle que définie à l'article 1er ».

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires du Loiret ;

ARRETE

ARTICLE 1ER : l'EARL « SOUVILLE », 484 rue de la Croix Briquet – 45520 CHEVILLY, **N'EST PAS AUTORISÉE** à exploiter une superficie de 128ha 35a 30ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :
- commune de : ARTENAY
- références cadastrales : ZX1-ZX2-ZX6

- commune de : CHEVILLY
- références cadastrales : B3-B16-O13-P1-P4-P5-P16-P77

- commune de : SOUGY
- références cadastrales : ZH3

Parcelles en concurrence avec Monsieur Guillaume HARDY et Monsieur Paul PAILLET.

ARTICLE 2 : 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 du Loiret et les maires de ARTENAY, CHEVILLY et SOUGY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressée et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le - 5 JUIN 2025

Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire
et par délégation,

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

Isaline LEROY

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.