

ARRETE

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

Le préfet de la région Centre-Val de Loire
Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur

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°26.182 du 19 mai 2026 portant délégation de signature à Madame Virginie JORISSEN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 09 avril 2026 ayant prolongé jusqu'à 6 mois le délai dont dispose l'autorité administrative pour statuer sur la demande d'autorisation préalable d'exploiter déposée par le demandeur ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 juin 2025 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 préfectoral modificatif du 07 avril 2026 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 21 mai 2026 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 13 janvier 2026 ;

- présentée par Monsieur MAROLLES Frédéric
- demeurant Lieudit Le Giumpier – 28400 SAINT-JEAN-PIERRE-FIXTE
- exploitant 66 ha 52 a et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de SAINT-JEAN-PIERRE-FIXTE
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 0

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 45 ha 46 a 60 ca, correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : SOUANCÉ AU PERCHE
- références cadastrales : E97 ; E100 ; E101 ; E106 ; E107 ; E108 ; E110 ; E232 ; E234 ; E207 ; E174 ;

- commune de : LUIGNY
- références cadastrales : ZE15 ;

- commune de : VAL AU PERCHE (61)
- références cadastrales : D58 ; D91 ; D96 ; D97 ; D98 ; D101 ; D111 ; D112 ; D113 ; D114 ; D205 ;

VU l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 30 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT la situation du cédant ;

CONSIDÉRANT que le fonds en cause d'une surface de 34 ha 13 a 40 est exploité par Monsieur MAROLLES Denis mettant en valeur une surface de 34 ha 13 a 40 ca et que le fonds en cause d'une surface de 11 ha 33 a 20 est libre de location ;

CONSIDÉRANT que cette opération est une demande concurrente successive à la première demande déjà examinée présentée par :

EARL JH (HUE Julien)	Demeurant : VAL AU PERCHE
- Date de dépôt de la demande complète :	11/02/25
- exploitant :	149 ha 30
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	80 vaches allaitantes
- superficie sollicitée :	11 ha 33 a 20 ca
- parcelles en concurrence :	VAL AU PERCHE (61) : D58 ; D91 ; D96 ; D97 ; D98 ; D101 ; D111 ; D112 ; D113 ; D114 ; D205 ;
- pour une superficie de	11 ha 33 a 20 ca

CONSIDÉRANT que l'EARL JH a bénéficié d'une autorisation d'exploiter à la date du 28 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que l'EARL JH a confirmé maintenir sa candidature par courriel en date du 25 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT que la propriétaire a fait part de ses observations par courriel en date du 28 avril 2026 ;

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
MAROLLES Frédéric	Agrandissement	111,9860	1	111,9860	SAUP totale, après projet, inférieure à la dimension économique viable (132ha/UTA) 1 chef d'exploitation à titre principal	2.1
EARL JH	Installation	160,6320	1	160,6320	Installation dans la limite de la dimension excessive (230ha/UTA) 1 associé exploitant à titre principal ayant la capacité professionnelle et une étude économique	2.1

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 MAROLLES Frédéric correspond au rang de priorité 2.1 « Consolidation, par agrandissement ou réunion d'exploitations, dans la limite de la dimension économique viable des exploitations, dès lors que 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 1 » ;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par l'EARL JH 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 à l'article 1, qui dispose de la capacité ou de l'expérience professionnelle agricole et a présenté une étude économique » ;

RECOURS AUX CRITÈRES

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 MAROLLES Frédéric obtient 80 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 JH obtient 150 points ;

CONSIDÉRANT l'écart significatif de points entre les candidats ;

CONSIDÉRANT que la demande de l'EARL JH, après le recours aux critères de l'article 5, est plus prioritaire que celle de Monsieur MAROLLES Frédéric au regard des orientations du SDREA ;

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

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : Monsieur MAROLLES Frédéric, demeurant Lieudit Le Giupmier – 28400 SAINT-JEAN-PIERRE-FIXTE, **N'EST PAS AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 11 ha 33 a 20 ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : VAL AU PERCHE (61)
- références cadastrales : D58 ; D91 ; D96 ; D97 ; D98 ; D101 ; D111 ; D112 ; D113 ; D114 ; D205 ;

SOUANCÉ

Parcelles en concurrence avec l'EARL JH.

ARTICLE 2 : Monsieur MAROLLES Frédéric, demeurant Lieudit Le Giupmier – 28400 SAINT-JEAN-PIERRE-FIXTE, **EST AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 34 ha 13 a 40 ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : SOUANCÉ AU PERCHE
- références cadastrales : E97 ; E100 ; E101 ; E106 ; E107 ; E108 ; E110 ; E232 ; E234 ; E207 ; E174 ;

- commune de : LUIGNY
- références cadastrales : ZE15 ;

Parcelles sans concurrence.

ARTICLE 3 : 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 4 : Le secrétaire général 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 les maires de VAL AU PERCHE (61), SOUANCÉ AU PERCHE et LUIGNY 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 **22 JUIN 2026**
Pour le préfet 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 : **M. le préfet 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 MAROLLES Frédéric		
CRITÈRES		SCORE
Dimension économique et viabilité des exploitations agricoles concernées	Néant	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	Le demandeur justifie que les parcelles, objet de la demande, sont nécessaires au développement d'une activité de vente directe, en circuits courts ou de proximité <u>ou</u> le demandeur justifie commercialiser, ou s'engage en cas d'installation à commercialiser, au moins 50 % de sa production annuelle dans le cadre de contrats pluriannuels	10
	Le demandeur s'engage à poursuivre une exploitation du bien demandé en prairie permanente pour une durée minimale de 5 ans	10
	Le demandeur s'engage à créer, ou à maintenir en place, un atelier d'élevage	20
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	Néant	0
Degré de participation du demandeur ou de ses associés	Exploitant ATP 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	Néant	0
Structure parcellaire des exploitations concernées	Aucune parcelle n'est à moins de 100 mètres d'un flot exploité par le demandeur	0
TOTAL DES POINTS		80

Calcul des points - demande de EARL JH		
CRITÈRES		SCORE
Dimension économique et viabilité des exploitations agricoles concernées	Biens destinés à l'installation d'un jeune agriculteur qui dispose d'un plan de professionnalisation personnalisé validé	50
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	Le demandeur s'engage à poursuivre une exploitation du bien demandé en prairie permanente pour une durée minimale de 5 ans	10
	Le demandeur s'engage à créer, ou à maintenir en place, un atelier d'élevage	20
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	Le demandeur conforte ou agrandit son exploitation qui est certifiée en AB, s'installe en AB ou est engagé dans la conversion - si certification ou conversion porte sur la totalité de l'exploitation	30
Degré de participation du demandeur ou de ses associés	Exploitant ATP 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	Néant	0
Structure parcellaire des exploitations concernées	Installation	0
TOTAL DES POINTS		150