

Mise en œuvre du droit de préemption dans les espaces naturels et agricoles au profit de l'EPAG

Recueil des observations du public

Dans le cadre de la mise en œuvre du droit de préemption dans les espaces naturels et agricoles au profit de l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG), les observations du public sont sollicitées.

Les enjeux de ce nouveau dispositif sont les suivants :

- La lutte contre la spéculation foncière des terres agricoles, en luttant contre la mise en friche de terres agricoles, contre les divisions foncières et ventes de parcelles dont la taille ne permet pas une exploitation agricole viable, et qui se traduit in fine par la construction d'un logement sans rapport avec une exploitation agricole et la perte de surface agricole utile (SAU) ;
- Le maintien des agriculteurs en place et de leurs outils de travail ;
- La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;

La mise en œuvre se fera par l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG), et en étroite collaboration avec les représentants des professionnels du monde agricole, des collectivités et de l'Etat.

Le présent rapport de présentation présente et détaille le contexte, le cadre juridique, la justification de la mise en œuvre d'un tel dispositif en Guyane, et les modalités de mise en œuvre (périmètres, superficie minimale, vente par adjudication volontaire, durée d'exercice, concertation préalable et mise en œuvre).

Ce dispositif sera créé in fine par un décret du ministre en charge de l'agriculture.



Etablissement Public
d'Aménagement
en Guyane

1 av des Jardins de
Sainte-Agathe
BP 27 - 97355
TONATE MACOURIA

Tél : 0594 38 77 00
Fax : 0594 38 77 01
contact@epag.fr
<http://www.epag.fr>

Siret 421.198.649.00020
APE : 4299 Z

Juin 2015

Sommaire

Sommaire	2
1- Le contexte	3
1-1 - Les modalités de création du droit de préemption.....	3
1-2 - Les conditions du droit de préemption.....	3
1-3- Les modalités de mise en œuvre du droit de préemption	4
2- Le cadre juridique	4
2-1 - Les attendus	4
2-2 - Modalités de mise en œuvre du droit de préemption	10
2-3 - L'information de l'exercice du droit de préemption.....	11
3 - La justification de l'octroi d'un droit de préemption en Guyane	14
3-1- Une volonté inscrite dans le programme de développement rural 2007-2013 de la Guyane	14
3-2- Les objectifs du droit de préemption en Guyane.....	15
4 - Les périmètres concernés	16
5 - La superficie minimale concernée	16
6 - Les ventes par adjudication volontaire	17
7 - La durée d'exercice de ce droit.....	17
8 - La concertation préalable	17
9 - La mise en œuvre	17

1- Le contexte

Le présent rapport a pour objet de présenter le projet de mise en œuvre de l'exercice du droit de préemption dans les espaces naturels et agricoles au profit de l'EPAG.

1-1 - Les modalités de création du droit de préemption

La loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole a défini les objectifs de l'exercice d'un droit de préemption dans les espaces naturels et agricoles orientée principalement vers la protection des exploitations agricoles, et notamment celles soumises à un risque important de mutation liées à une pression foncière en proximité des zones urbanisées.

Ce droit a été donné aux SAFER en métropole et dans les départements d'outre-mer. La Guyane est le seul département à ne pas avoir de SAFER sur son territoire. Le législateur a permis à l'EPAG par la loi 2006-11 du 5 janvier 2006 d'exercer ce droit à l'instar d'une SAFER.

A la même période, l'EPAG a connu des difficultés financières et son conseil d'administration a limité l'activité de l'EPAG à 10 opérations prioritaires dans le cadre d'un plan de recapitalisation sur la période 2006-2010.

Le 15 mars 2011, le conseil d'administration de l'EPAG a adopté un nouveau plan stratégique de développement pour 2011-2016, et a proposé au préfet la mise en œuvre du droit de préemption.

En effet, la mise en œuvre de ce droit nécessite un décret du Ministre de l'Agriculture pris sur rapport du Préfet.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 précise le cadre juridique de cette intervention.

Le présent rapport rappelle les éléments juridiques et propose un cadre pour la mise en œuvre de ce droit de préemption sur le territoire Guyanais.

1-2 - Les conditions du droit de préemption

Il faut que le bien à vendre ait une superficie supérieure à un certain seuil, qui sera fixé par le décret. Il faut que l'aliénation soit à titre onéreux. Les aliénations à titre gratuit ne donnent pas ouverture au droit de préemption de la SAFER. Enfin, la SAFER voit son droit de préemption écarté lorsque l'acquéreur est un parent ou allié jusqu'au 4ème degré inclus du vendeur, des coindivisaires, un preneur en place qui est exploitant depuis plus de 3 ans, l'Etat, ou encore les collectivités publiques. Seules sont soumises au droit de préemption de la SAFER les ventes d'immeubles à vocation agricole. Les modalités d'exercice du droit de préemption dépendent du mode de vente, qui sera de gré à gré, ou par adjudication.

Ventes de gré à gré

Dans les ventes amiables, tous les projets d'aliénation à titre onéreux doivent être notifiés à l'EPAG. Quand un droit prioritaire prime sur le droit de préemption de l'EPAG, le notaire doit en informer la société en même temps qu'il lui notifie le projet d'aliénation. Cette information doit avoir lieu deux mois avant la date envisagée pour la cession, et l'EPAG a alors deux mois à compter de la réception de la notification pour faire connaître sa réponse. Celle-ci peut être de trois ordres :

- Soit l'EPAG accepte l'offre, elle décide donc de préempter. Le propriétaire ne peut plus alors renoncer à son projet de vente.
- Soit elle renonce à son droit de préemption.
- Soit elle fait une offre d'achat à ses propres conditions, lorsqu'elle estime que le prix et les conditions de l'aliénation sont exagérés. Elle adresse alors au notaire chargé d'instrumenter la vente, une offre d'achat à ses conditions.

Le vendeur a alors trois possibilités :

- soit il accepte cette offre d'achat,
- soit il retire le bien de la vente,
- soit il saisit le Tribunal de Grande Instance lorsqu'il ne renonce pas à son projet de vente, mais n'entend pas traiter au prix proposé par l'EPAG.

Quelle que soit l'option qu'il choisit, le vendeur dispose d'un délai de 6 mois pour faire connaître sa position à l'EPAG (via le notaire).

Ventes par adjudications

Dans les ventes par adjudication volontaires, l'EPAG peut accepter l'offre ou bien faire une contre proposition de prix, contrairement aux adjudications forcées où il n'y a pas d'offre au préalable. Les conditions de vente doivent être notifiées à la SAFER avant l'adjudication par la personne chargée de dresser l'acte d'aliénation. En outre, le notaire chargé de la vente doit convoquer la SAFER aux enchères par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte d'huissier au moins 20 jours avant la date d'adjudication. L'EPAG peut écarter l'adjudicataire en utilisant son droit de préemption dans le délai d'un mois à compter de l'adjudication. Elle se porte alors acquéreur aux prix et conditions auxquels ce dernier a souscrit.

1-3- Les modalités de mise en œuvre du droit de préemption

La loi *d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt* du 13 octobre 2014 précise l'exercice de ce droit de préemption.

2- Le cadre juridique

2-1 - Les attendus

L'EPAG est compétent depuis la promulgation de la loi 2006-11 du 5 janvier 2006 pour exercer les droits de préemption dans les espaces naturels et agricoles.

Code rural et de la pêche maritime

Livre Ier : Aménagement et équipement de l'espace rural

Titre VII: Dispositions particulières à l'outre-mer

Article L181-24 (Ordonnance 2012-789 du 31 mai 2012)

Dans le département de la Guyane, le droit de préemption institué aux sections 1 et 2 du chapitre III du titre IV est exercé par l'établissement public d'aménagement créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme.

« Lorsqu'il exerce les compétences en matière d'aménagement foncier rural confiées par le présent livre aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, l'établissement public mentionné au premier alinéa du présent article consulte une commission, dont la composition, fixée par décret, comporte les catégories de membres mentionnées au 1° du II de l'article L. 141-6. »

« Art. L. 141-6. –

« II. – Peuvent obtenir l'agrément mentionné au I les sociétés dont les statuts prévoient :

« 1° La présence, dans leur conseil d'administration, de trois collèges comportant des représentants :

« a/ Des organisations syndicales à vocation générale d'exploitants agricoles représentatives à l'échelle régionale, ainsi que des chambres régionales d'agriculture, auxquels peuvent s'ajouter, pour atteindre le cas échéant le nombre de membres requis pour ce collège, d'autres représentants professionnels agricoles proposés par les chambres régionales d'agriculture ;

« b/ Des collectivités territoriales de leur zone d'action et, le cas échéant, des établissements publics qui leur sont rattachés ;

« c/ D'autres personnes, dont l'État, des actionnaires de la société et des représentants des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales, interdépartementales ou régionales des chasseurs ;

« Les collèges mentionnés au 1° sont composés en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

Ce droit de préemption est cadré par le législateur, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la loi d'orientation agricole.

Code rural et de la pêche maritime

Livre Ier : Aménagement et équipement de l'espace rural

Titre IV : Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural

Chapitre III : Droit de préemption

Section 1 : Objet et champ d'application.

Article L143-1

« Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole, sous réserve du I de l'article L. 143-7. Sont considérés comme à vocation agricole, pour l'application du présent article, les terrains situés soit dans une zone agricole protégée créée en application de l'article L. 112-2 du présent code, soit à l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme, soit dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme. En l'absence d'un document d'urbanisme, sont également regardés comme terrains à vocation agricole les terrains situés dans les secteurs ou parties non encore urbanisés des communes, à l'exclusion des bois et forêts.

« Ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole. Il peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au premier alinéa et qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé l'aliénation, pour leur rendre un usage agricole. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable dans ce dernier cas.

« Sont assimilés à des terrains nus les terrains ne supportant que des friches, des ruines ou des installations temporaires, occupations ou équipements qui ne sont pas de nature à compromettre définitivement leur vocation agricole.

« Lorsque l'aliénation à titre onéreux porte de façon conjointe sur des terrains à vocation agricole et des droits à paiement découplés créés au titre de la politique agricole commune, ce droit de préemption peut s'exercer globalement sur l'ensemble ainsi constitué aux seules fins d'une rétrocession conjointe des terrains et des droits ainsi acquis, selon des modalités fixées par décret.

« Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de l'usufruit ou de la nue-propriété des biens mentionnés au présent article. Elles ne peuvent préempter la nue-propriété de ces biens que dans les cas où elles en détiennent l'usufruit ou sont en mesure de l'acquérir concomitamment, ou lorsque la durée de l'usufruit restant à courir ne dépasse pas deux ans, ou dans le but de la rétrocéder, dans un délai maximal de cinq ans, à l'usufruitier de ces biens.

« Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, sous réserve du I de l'article L. 143-7, exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de la totalité des parts ou actions d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet l'installation d'un agriculteur. » ;

(Dans les communes et parties de communes de montagne ...)

Article R143-2

Sont considérés comme fonds agricoles ou terrains à vocation agricole, pour l'application de l'article L. 143-1 :

1° Les immeubles non bâtis susceptibles de faire l'objet d'une opération d'aménagement foncier prévue par l'article L. 121-1 ou compris dans un espace naturel et rural, à l'exception :

a) De ceux qui, avant la date prévue pour leur aliénation, sont le support d'un équipement permanent en usage ou d'une activité, sans rapport avec une destination agricole ou forestière ;

b) De ceux qui constituent, dans la limite de la superficie prévue au deuxième alinéa de l'article R. 143-1, les dépendances immédiates de bâtiments d'habitation ne faisant pas partie d'une exploitation agricole ou forestière ;

c) Des surfaces boisées qui ne peuvent pas faire l'objet d'un droit de préemption en application du 6° de l'article L. 143-4 ;

2° Les bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation ou les bâtiments d'exploitation ayant conservé une vocation agricole ou forestière, lorsque l'activité forestière est l'accessoire de l'activité agricole.

3° Les biens mobiliers tels que cheptels mort ou vif, stocks nécessaires à l'exploitation ou tout autre élément ou investissement réalisé en vue d'améliorer le fonds ou de diversifier et de commercialiser la production, attachés aux biens immobiliers définis aux 1° et 2° ci-dessus.

« Art. L. 143-1-1. – La société d'aménagement foncier et d'établissement rural est autorisée à n'exercer son droit de préemption que sur une partie des biens aliénés lorsque l'aliénation porte simultanément sur des terrains à usage agricole ou à vocation agricole et sur une ou plusieurs des catégories de biens suivantes :

« 1° Des bâtiments à usage agricole et les biens mobiliers qui leur sont attachés ;

« 2° Des bâtiments mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 143-1 ;

« 3° Des biens pour lesquels elle ne bénéficie pas d'un droit de préemption.

« Ce droit de préemption peut ne s'exercer que sur les terrains à usage ou à vocation agricole et les biens mobiliers qui leur sont attachés, ou sur ces terrains et l'une des catégories de biens mentionnées aux 1° et 2° ou sur ces deux catégories.

« Lorsque la société d'aménagement foncier et d'établissement rural fait part au vendeur de son intention de ne préempter qu'une partie des biens mis en vente, le propriétaire peut exiger qu'elle se porte acquéreur de l'ensemble des biens aliénés. S'il accepte la préemption partielle, il peut exiger que la société d'aménagement foncier et d'établissement rural l'indemnise de la perte de valeur des biens non acquis. À défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnisation, celui-ci est fixé par le tribunal de grande instance.

« Art. L. 143-1-2. – Lorsque, en application du dernier alinéa de l'article L. 143-1-1, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural a été tenue d'acquérir des biens, elle doit les rétrocéder prioritairement à l'acquéreur évincé.

« En cas de refus d'acquisition par ce dernier, elle doit les proposer à la rétrocession à l'un ou plusieurs des candidats attributaires de la partie des biens ayant motivé la décision de préemption ou les proposer à la rétrocession dans l'un des objectifs prévus à l'article L. 143-2.

« En cas de refus d'acquisition par ces attributaires ou en cas d'impossibilité de rétrocession dans l'un des objectifs prévus au même article L. 143-2, elle peut céder ces biens à toute personne qui se porte candidate, dans le respect des missions mentionnées à l'article L. 141-1.

« Quel que soit l'attributaire, le prix de cession de ces biens ne peut excéder leur prix d'achat par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, majoré des frais qu'elle a supportés. » ;

Article L143-2

L'exercice de ce droit a pour objet, dans le cadre des objectifs à l'article L. 1 :

1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;

2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2. ;

- 3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;
- 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;
- 5° La lutte contre la spéculation foncière ;
- 6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;
- 7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'État ;
- 8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'État, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;
- 9° Dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Article L143-3

A peine de nullité, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit justifier sa décision de préemption par référence explicite et motivée à l'un ou à plusieurs des objectifs ci-dessus définis, et la porter à la connaissance des intéressés. Elle doit également motiver et publier la décision de rétrocession et annoncer préalablement à toute rétrocession son intention de mettre en vente les fonds acquis par préemption ou à l'amiable.

Article L143-4

Ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption :

- 1° Les échanges réalisés en application de l'article L. 124-1 ;
- 2° Les aliénations moyennant rente viagère servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels ;
- 3° Les acquisitions effectuées par des cohéritiers sur licitation amiable ou judiciaire et les cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, ou à des cohéritiers ou à leur conjoint survivant ainsi que les actes conclus entre indivisaires en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du code civil ;
- 4° Sous réserve, dans tous les cas, que l'exploitation définitive ainsi constituée ait une surface inférieure à la superficie mentionnée au I, 1° de l'article L331-2 du code rural et de la pêche maritime, les acquisitions réalisées :
 - a) Par les salariés agricoles, les aides familiaux et les associés d'exploitation, majeurs, sous réserve qu'ils satisfassent à des conditions d'expérience et de capacité professionnelles fixées par décret ;
 - b) Par les fermiers ou métayers évincés de leur exploitation agricole en application des articles L. 411-5 à L. 411-7, L. 411-57 à L. 411-63, L. 411-67, L. 415-10 et L. 415-11 relatifs au droit de reprise des propriétaires privés ou des collectivités publiques, ainsi que par les agriculteurs à titre principal expropriés, sous réserve que l'exercice du droit de reprise ou l'expropriation ait eu pour l'exploitation de l'intéressé l'une des conséquences énoncées au II, 2°, de l'article L331-2 du code rural et de la pêche maritime, ou qu'elle l'ait supprimée totalement ;
- 5° Les acquisitions de terrains destinées :
 - a) A la construction, aux aménagements industriels ou à l'extraction de substances minérales ;
 - b) A la constitution ou à la préservation de jardins familiaux compris à l'intérieur d'agglomérations, à condition que leur superficie n'excède pas 1 500 mètres carrés, ou situés dans une zone affectée à cette fin soit par un document d'urbanisme opposable aux tiers, soit par une décision de l'organe délibérant d'une collectivité publique ;
- 6° Les acquisitions de parcelles classées en nature de bois et forêts au cadastre, sauf :
 - a) Si ces dernières sont mises en vente avec d'autres parcelles non boisées dépendant de la même exploitation agricole, l'acquéreur ayant toutefois la faculté de conserver les parcelles boisées si le prix de celles-ci a fait l'objet d'une mention expresse dans la notification faite à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ou dans le cahier des charges de l'adjudication ;

- b) S'il s'agit soit de semis ou plantations sur les parcelles de faible étendue dont la commission communale d'aménagement foncier a décidé la destruction en application de l'article [L. 123-7](#), soit de semis ou plantations effectués en violation des dispositions de l'article [L. 126-1](#) ;
- c) Si elles ont fait l'objet d'une autorisation de défrichement ou si elles sont dispensées d'une déclaration de défrichement en application de l'article [L. 311-2](#), 3°, du code forestier ;
- d) Si elles sont situées dans un périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier en zone forestière prévu aux articles L. 123-18 à L. 123-22 ;
- 7° Les biens compris dans un plan de cession totale ou partielle d'une entreprise arrêté conformément aux articles 81 et suivants de la loi [n° 85-98 du 25 janvier 1985](#) relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.
- « 8° Les acquisitions de la nue-propriété d'un bien par ses usufruitiers et celles de l'usufruit d'un bien par ses nu-propiétaires. » ;

Article R143-3

Les acquisitions énumérées au 4° de l'article [L. 143-4](#) faites par les salariés agricoles, les aides familiaux, les associés d'exploitation, les fermiers ou métayers évincés ainsi que les agriculteurs à titre principal expropriés ne sont exemptées du droit de préemption que si elles concernent des fonds qui doivent constituer une exploitation agricole ou forestière.

L'acquéreur doit s'engager pour lui et ses ayants cause à procéder à l'exploitation et conserver la destination agricole du bien pendant une durée de dix ans à compter de la date de transfert de propriété. Son engagement d'installation personnelle dans l'année de l'acquisition doit être joint à la déclaration préalable à cette acquisition.

Seules peuvent être considérées comme salariés agricoles, aides familiaux et associés d'exploitation pour l'application du 4° de l'article L. 143-4 les personnes ayant l'une de ces qualités au moment de l'acquisition depuis au moins un an et justifiant de l'expérience et de la capacité professionnelles exigées des attributaires d'exploitations vendues par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, en application du premier alinéa de l'article [R. 142-1](#).

Si les terrains à acquérir mentionnés au 5° (a) de l'article L. 143-4 sont destinés à la construction, aux aménagements industriels ou à l'extraction de substances minérales, l'acquéreur doit s'engager à donner aux terrains cette destination dans un délai qui ne peut excéder trois ans à compter de la date de réception de la notification par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural. Cet engagement doit être joint à la notification préalable de l'opération.

Lorsqu'il s'agit de terrains destinés à la construction de maisons individuelles, l'exception n'est applicable que dans la mesure où le terrain vendu a une superficie inférieure à 2 500 mètres carrés par maison, ou à la superficie minimale exigée par la réglementation, si elle est supérieure. Cette exception profite sans limitation de superficie aux terrains destinés à la construction d'immeubles collectifs, à condition que les constructions à édifier couvrent, avec leurs cours et jardins, la totalité des terrains acquis. Pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, elle est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions à édifier et par les dépendances nécessaires à l'exploitation de ces constructions.

Article L143-5

Sauf s'il s'agit d'un apport en société ou d'un échange non réalisé en application de l'article L. 124-1, toute condition d'aliénation sous réserve de non-préemption d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural est réputée non écrite.

Article L143-6

Le droit de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut primer les droits de préemption établis par les textes en vigueur au profit de l'Etat, des collectivités publiques, des établissements publics et des cohéritiers bénéficiaires de l'attribution préférentielle prévue à l'article 832-1 du code civil.

Ce droit de préemption ne peut s'exercer contre le preneur en place, son conjoint ou son descendant régulièrement subrogé dans les conditions prévues à l'article L. 412-5 que si ce preneur exploite le bien concerné depuis moins de trois ans. Pour l'application du présent alinéa, la condition de durée d'exploitation exigée du preneur peut avoir été remplie par son conjoint ou par un ascendant de lui-même ou de son conjoint.

2-2 - Modalités de mise en œuvre du droit de préemption



Séance du CA n° 42 du 15 mars 2011 Cahier des délibérations

DELIBERATION N°2011-42-5

Relative au droit de préemption dans les espaces naturels et agricoles

Le Conseil d'Administration,

Vu le décret 96-954 du 31 octobre 1996 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane, modifié,

Considérant l'absence d'opérateur pouvant exercer le droit de préemption dans les espaces agricoles afin de conserver la vocation agricole de ces terres,

Vu l'article L1447 du Code Rural et de la pêche maritime qui ouvre à l'EPAG cette possibilité,

Après en avoir délibéré lors de la présente 42^{ème} séance du 15 mars 2011,

DECIDE :

Article 1: de demander au préfet la mise en œuvre du droit de préemption dans les espaces naturels et agricoles au profit de l'EPAG.

Article 2: de charger le directeur de l'exécution de la présente délibération.

Macouria, le

Le Président du Conseil d'Administration Jocelyn HÔ-TIN-NOË	Approuvé par M. le Préfet de Guyane Daniel FERÉY
--	---

Visé par le CGEJ Avis n° 53 LE CAUVILLEUR GENERAL - Pierre PONROY
--

La mise en œuvre de cette loi nécessite un décret du Ministre de l'Agriculture pris sur rapport du Préfet.

A ce jour, un tel rapport n'a pas été initié. Le séminaire des 28 et 29 septembre 2010 organisé par l'EPAG a permis de mettre en évidence une réponse aux attentes des collectivités et des professionnels présents. Le rapport que le préfet doit établir se fait après avis motivé de la Chambre Départementale d'Orientation de l'Agriculture et de la chambre d'agriculture. Le conseil d'Administration de l'EPAG a délibéré le 15 mars 2011 afin de demander au préfet la mise en œuvre de ce droit de préemption.

La loi du 15 octobre 2014 a rajouté l'obligation de recueillir l'avis du public.

Article L143-7

I. – En vue de la définition des conditions d'exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 143-1, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural saisit l'autorité administrative compétente de l'État d'une demande indiquant les zones dans lesquelles elle estime nécessaire de pouvoir exercer ce droit et, le cas échéant, la superficie minimale des terrains auxquels il devrait s'appliquer. Cette autorité recueille l'avis des commissions départementales d'orientation de l'agriculture et des chambres d'agriculture compétentes dans la zone considérée et consulte le public dans des conditions permettant de recueillir ses observations. Au vu de ces avis et de la synthèse des résultats de la consultation du public, les conditions d'exercice du droit de préemption sont fixées par décret pour chaque société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

« II. – À l'occasion du renouvellement du programme pluriannuel d'activité de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, sur demande motivée des commissaires du Gouvernement ou de la société, il peut être procédé au réexamen des conditions d'exercice du droit de préemption, selon les modalités prévues au I.

« III. – L'illégalité, pour vice de forme ou de procédure, du décret fixant ou modifiant les conditions d'exercice du droit de préemption d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut être invoquée par voie d'exception après l'expiration d'un délai de six mois à compter de sa publication. L'annulation, pour vice de forme ou de procédure, du décret fixant ou modifiant les conditions d'exercice du droit de préemption d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne permet pas de remettre en cause les décisions de préemption devenues définitives. » ;

Article R143-1

Le décret qui confère à une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, pendant un temps limité, le droit de préemption prévu par l'article L. 143-1, est pris sur proposition du ministre de l'agriculture. Il fixe la date à partir de laquelle ce droit pourra

être exercé et indique les périmètres déterminés par le préfet à l'intérieur desquels ce même droit peut être exercé.

Ce décret détermine en outre la ou les superficies minimum des biens non bâtis susceptibles d'être préemptés par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ainsi que les limites administratives englobant la ou les zones où sont situées ces superficies.

Le cas échéant, ce décret ou un décret pris dans les mêmes conditions précise, à l'intérieur de la zone ainsi déterminée, les zones ou les catégories de biens pour lesquelles les propriétaires désireux de vendre par adjudication volontaire sont tenus de satisfaire à l'obligation d'offre préalable à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural prévue à l'article L. 143-12.

Le décret est publié au Journal officiel de la République française.

Il est également publié dans un des journaux d'annonces légales du département intéressé et inséré au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Aussitôt après la publication au Journal officiel, des copies en sont adressées par le préfet aux maires des communes intéressées en vue d'un affichage et d'un dépôt dans les mairies, au Conseil supérieur du notariat, aux barreaux constitués auprès des tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est conféré le droit de préemption ainsi qu'aux greffes de ces tribunaux.

Pour la réalisation d'un projet de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement mentionné au 8° de l'article L. 143-2, lorsque le projet ne s'inscrit pas dans une opération soumise à enquête publique en application de l'article 1er de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut exercer son droit de préemption que sur proposition du directeur régional de l'environnement ou, le cas échéant, du directeur du parc national ou du parc national régional compétent ou du directeur du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

2-3 - L'information de l'exercice du droit de préemption

L'information de l'exercice du droit de préemption est encadré par le législateur, et permet notamment l'information du conseil général sur les espaces naturels et des maires dans tous les cas.

Article L143-7-1

A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural informe le président du conseil général de toutes les déclarations d'intention d'aliéner.

Lorsque le département décide d'utiliser le droit de préemption prévu au 2° de l'article L. 143-3 du code de l'urbanisme à l'intérieur des périmètres mentionnés au premier alinéa, ce droit est applicable à tout terrain, bâti ou non bâti, ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, qui font l'objet d'une aliénation à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit et qui ne sont pas soumis au droit de préemption prévu par l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme. Les 2° et 5° de l'article L. 143-4 et l'article L. 143-7 du présent code ne sont alors pas applicables.

Le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 peut être exercé pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise dans les périmètres mentionnés au premier alinéa. Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière. Le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière.

Les modalités de financement des opérations conduites par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour le compte du conseil général en application du 9° de l'article L. 143-2 sont fixées par une convention passée entre le conseil général et ladite société.

« Lorsque la société d'aménagement foncier et d'établissement rural exerce, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu au 9° de l'article L. 143-2, elle peut faire usage de la procédure de révision du prix de vente prévue à l'article L. 143-10. »

Article L143-7-2

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural informe les maires de toutes les déclarations d'intention d'aliéner portant sur des biens situés sur le territoire de leur commune. Préalablement à toute rétrocession, elle les informe également de son intention de mettre en vente tout bien situé sur le territoire de leur commune. » ; «

Les conditions d'exercice du droit de préemption sont définies par le législateur

Section 2 : Conditions d'exercice

Sous-section 1 : Conditions générales.

Article L143-8

Le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural s'exerce dans les conditions prévues par les articles L. 412-8 à L. 412-11 et le deuxième alinéa de l'article L. 412-12.

Toutefois, la fonction impartie par les dispositions susmentionnées au tribunal paritaire des baux ruraux est exercée par le tribunal compétent de l'ordre judiciaire.

La vente à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut être réalisée qu'après accomplissement des procédures destinées à mettre les titulaires des droits de préemption prioritaires en mesure de les exercer.

« Art. L. 141-8-1.

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural établissent chaque année une comptabilité analytique, selon des règles et un plan comptable communs à toutes ces sociétés. Les commissaires du Gouvernement sont destinataires des documents comptables ainsi produits. »

Article L143-9

Les dérogations apportées aux règles du secret professionnel en matière fiscale au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont régies par l'article L. 164 du livre des procédures fiscales, ci-après reproduit :

" Art.L. 164 : Pendant une durée de cinq ans à compter de l'apport en société de biens pouvant faire l'objet du droit de préemption dont elles bénéficient en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à utilisation agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains à vocation agricole, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) reçoivent de l'administration des impôts, sur demande motivée, communication de la répartition entre les associés du capital de la société bénéficiaire, en vue de permettre, le cas échéant, à ces organismes de faire prononcer l'annulation de ces apports. "

Sous-section 2 : Fixation du prix.

Article L143-10

Lorsque la société d'aménagement foncier et d'établissement rural déclare vouloir faire usage de son droit de préemption et qu'elle estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés, notamment en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre, elle adresse au notaire du vendeur, après accord des commissaires du Gouvernement, une offre d'achat établie à ses propres conditions.

Si le vendeur n'accepte pas l'offre de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, il peut soit retirer le bien de la vente, soit demander la révision du prix proposé par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural au tribunal compétent de l'ordre judiciaire qui se prononce dans les conditions prescrites par l'article L. 412-7.

Si, dans un délai de six mois à compter de la notification de cette offre, le vendeur n'a ni fait savoir qu'il l'acceptait, ni retiré le bien de la vente, ni saisi le tribunal, il est réputé avoir accepté l'offre de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural qui acquiert le bien au prix qu'elle avait proposé. Toutefois, en cas de décès du vendeur avant l'expiration dudit délai, cette

présomption n'est pas opposable à ses ayants droit auxquels la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit réitérer son offre.

Lorsque le tribunal, saisi par le vendeur, a fixé le prix, l'une ou l'autre des parties a la faculté de renoncer à l'opération. Toutefois, si le vendeur le demande dans un délai de trois ans à compter d'un jugement devenu définitif, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut refuser l'acquisition du bien au prix fixé par le tribunal, éventuellement révisé si la vente intervient au notaire du cours des deux dernières années.

Sous-section 3 : Dispositions applicables en cas d'adjudication.

Article L143-11

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural disposent, en vue de se substituer à l'adjudicataire, d'un délai d'un mois à compter de l'adjudication. Ce délai est éventuellement augmenté en cas d'adjudication volontaire, afin que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural disposent d'un délai supplémentaire de cinq jours à compter de la date d'expiration du délai de surenchère fixé par le cahier des charges.

Article L143-12

Les dispositions de l'article L. 143-10 ne sont pas applicables en cas de vente publique. Toutefois, l'autorisation prévue au deuxième alinéa de l'article L. 143-7 peut comporter des dispositions ayant pour objet, dans certaines zones ou pour certaines catégories de biens, d'obliger les propriétaires de biens pouvant faire l'objet de préemption par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, désireux de les vendre par adjudication volontaire, à les offrir à l'amiable à ladite société deux mois au moins avant la date prévue pour la vente, à condition que la procédure d'adjudication n'ait pas été autorisée ou ordonnée par un juge. En cas d'application de ces dispositions, le silence de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dans les deux mois de la réception de l'offre amiable vaut, en toute hypothèse, refus d'acceptation de l'offre. Si le prix a été fixé dans les conditions prévues à l'article L. 143-10, le vendeur a la faculté de retirer le bien de la vente ; il ne peut alors procéder à l'adjudication amiable avant trois ans. S'il persiste dans son intention de vente, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut, pendant ce délai, refuser l'acquisition au prix fixé par le tribunal, éventuellement révisé si la vente intervient au cours des deux dernières années.

Sous-section 4 : Contentieux.

Article L143-13

A moins que ne soit mis en cause le respect des objectifs définis à l'article L. 143-2, sont irrecevables les actions en justice contestant les décisions de préemption prises par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, intentées au-delà d'un délai de six mois à compter du jour où ces décisions motivées ont été rendues publiques.

Article L143-14

Sont également irrecevables les actions en justice contestant les décisions de rétrocession prises par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ainsi que les décisions de préemption s'il s'agit de la mise en cause du respect des objectifs définis à l'article L. 143-2 intentées au-delà d'un délai de six mois à compter du jour où les décisions motivées de rétrocession ont été rendues publiques.

Section 3 : Dispositions diverses.

Article L143-15

Les conditions d'application des articles L. 143-1 à L. 143-14, et notamment les conditions de publicité permettant aux intéressés d'être avertis de l'existence du droit de préemption et informés des décisions motivées prises par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

3 - La justification de l'octroi d'un droit de préemption en Guyane

3-1- Une volonté inscrite dans le programme de développement rural 2007-2013 de la Guyane

La programmation 2007-2013 constitue la seconde programmation de développement rural soutenue par l'Union européenne (après 2000-2006) dans le cadre d'un règlement unique. Cette programmation est financée par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural ou FEADER. La mobilisation du FEADER sera conduite dans le cadre d'un programme qui sera dénommé « Programme de développement rural 2007-2013 de la Guyane ».

La stratégie pour le secteur agricole est présentée sous la forme des principaux objectifs opérationnels à mettre en œuvre :

- 1 - Accompagner le développement de la production et la modernisation des exploitations
- 2 - Structurer la profession et les filières agricoles ; développer l'innovation
- 3 - Développer l'accès des agriculteurs à l'ensemble des dispositifs financiers
- 4 - Soutenir l'installation des jeunes agriculteurs
- 5 - Faire progresser le niveau de formation des agriculteurs et contribuer à leur professionnalisation
- 6 - Développer la transformation des produits agricoles
- 7 - Mettre en place une véritable promotion des produits locaux
- 8 - Accompagner la mise en place d'actions de recherche et appuyer l'enseignement agricole
- 9 - Compenser les handicaps naturels
- 10 - Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement
- 11 - Développer la diversification des activités
- 12 - Mettre en place les mesures permettant de régler le problème du foncier agricole

Ce 12^e point est détaillé comme suit :

Le développement de l'agriculture est un facteur essentiel de l'essor économique de la Guyane et de dynamisme en zone rurale. Il implique nécessairement une augmentation des surfaces dédiées à l'agriculture.

Comme il a été démontré dans le diagnostic territorial, l'accès au foncier agricole pour les agriculteurs est un préalable à l'installation des jeunes agriculteurs et au développement des filières agricoles. Pour optimiser le développement de l'agriculture guyanaise, la problématique foncière agricole ne doit pas se limiter à un travail de régularisation des agriculteurs installés et d'attribution du foncier mais doit prendre en compte les besoins différenciés par filière (offre de parcelles à des degrés d'aménagement différents) et la dimension prospective (cf. articulation avec les différents documents d'aménagement).

Depuis plusieurs années, le travail de régularisation entamé par la DAF en lien avec le CNASEA et d'amélioration des procédures a contribué à faciliter cet accès, mais des efforts conséquents restent à faire.

Au regard du RDR, les orientations proposées ici s'intègrent dans l'axe 1 qui vise à améliorer la compétitivité des secteurs agricoles et forestiers et concerne la mesure 125 : "amélioration et développement des infrastructures en relation avec l'évolution et l'adaptation des secteurs agricole et forestier". Les indicateurs de résultat à prendre en compte pour l'évaluation des actions relatives à cette mesure sont : le nombre d'opérations aidées et le volume total des investissements. Le choix d'indicateurs locaux (nombre d'ha en extension, nombre d'ha aménagés et nombre de bénéficiaires) pourrait également être pertinent.

Les chantiers exposés précédemment, et en particulier le travail de régularisation des agriculteurs installés, ont permis d'assainir la situation et d'entamer une démarche de normalisation du marché foncier. Pour autant, les efforts doivent être poursuivis sur plusieurs aspects :

- se doter d'outils de pilotage performants sur la dynamique foncière agricole (observatoire du foncier, numérisation du cadastre,...) les objectifs étant d'avoir une connaissance exacte de la demande et de l'offre foncière et de mettre en cohérence les opérateurs et décideurs. Il apparaît donc capital de réaliser un travail avec les municipalités et de les accompagner pour optimiser l'identification et la mise en valeur de zones agricoles, pour être efficaces ;
- la "ré-affectation" des parcelles agricoles actuellement non mises en valeur dans l'offre de terrains ;
- la proposition de terrains aménagés a des degrés variables en fonction du projet agricole présenté ;
- la spécification du partage des compétences entre l'État et les collectivités locales et notamment la mise en œuvre de réserves foncières agricoles ;
- la régulation du marché privé du foncier (préparation de la mise en œuvre du droit de préemption, proposition d'autres modes de faire valoir) ;
- la poursuite de la régularisation tout en canalisant le phénomène d'installation anarchique par la proposition de périmètres simplifiés ainsi que l'accroissement de la surveillance et du suivi.

3-2- Les objectifs du droit de préemption en Guyane

Le tableau ci-après reprend le cadre législatif d'une part, et les attentes locales liées à chacun de ces éléments d'autre part, classés par ordre de priorité en Guyane.

Objectifs droit de préemption - Article L143-2	Objectifs du droit de préemption en Guyane
5° La lutte contre la spéculation foncière ;	1° La spéculation foncière peut prendre 2 formes différentes : 1- mise en friche de terres agricoles 2- divisions foncières et ventes de parcelles dont la taille ne permet pas une exploitation agricole viable, et qui se traduit in fine par la construction d'un logement et la perte de surface agricole utile (SAU) L'objectif de lutte contre la spéculation foncière est celui qui sera poursuivi en priorité afin de préserver la SAU.
1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;	2° Actuellement, l'installation ou la réinstallation de nouveaux agriculteurs se fait sur de nouvelles surfaces agricoles essentiellement. Un objectif en Guyane est par contre le maintien des agriculteurs en place, et de leurs outils de travail.
6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;	3° L'objectif de conservation d'exploitations viables vient en complément des 2 objectifs précédents, les bâtiments d'exploitation étant liés intimement à la capacité des agriculteurs à produire.

Les autres objectifs législatifs ne sont pas prioritaires en Guyane.

Objectifs droit de préemption - Article L143-2	Objectifs du droit de préemption en Guyane
2° L'agrandissement et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes conformément à l'article L. 331-2 ;	Cet objectif n'est pas un objectif prioritaire en Guyane.
3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;	Cet objectif n'est pas un objectif prioritaire en Guyane.
4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;	Cet objectif n'est pas un objectif prioritaire en Guyane.
7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;	Cet objectif n'est pas un objectif prioritaire en Guyane.
8° La réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'Etat ou les collectivités locales et leurs établissements publics ;	Cet objectif n'est pas un objectif prioritaire en Guyane.
9° Dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.	Il n'existe actuellement en Guyane aucun espace agricole et naturel périurbain au sens du code de l'urbanisme.

4 - Les périmètres concernés

Les périmètres concernés ne peuvent être que des limites administratives.

Les limites administratives proposées sont toutes les communes de la Guyane.

Le droit de préemption s'applique sur tous biens immobiliers à utilisation agricole et biens mobiliers qui leur sont attachés, sur tous terrains à vocation agricole ainsi que sur les droits à paiement unique, dans les conditions définies à l'article L. 143-1

L'EPAG ne pourra exercer son droit de préemption que si les droits de préemption prioritaires prévus aux articles L. 142-3, L. 211-1 ou L. 212-2 du code de l'urbanisme n'ont pas été exercés par leurs titulaires dans les zones d'aménagement concerté et les zones d'aménagement différé.

5 - La superficie minimale concernée

La superficie minimale des biens non bâtis à laquelle le droit de préemption est susceptible de s'appliquer est de 700 m² dans le cas général.

Ce seuil est ramené à zéro pour les parcelles classées en zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme (zones « NC » et « ND » des plans d'occupation des sols ; zones « A » et « N » des plans locaux d'urbanisme rendus publics) ;

6 - Les ventes par adjudication volontaire

Il est demandé que l'EPAG soit autorisé à bénéficier des dispositions de l'article L. 143-12 du code rural fixant les conditions dans lesquelles les propriétaires désireux de vendre par adjudication volontaire des biens pouvant faire l'objet de préemption par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural déterminée sont tenus de les lui offrir préalablement, à l'amiable, deux mois au moins avant la date prévue pour l'adjudication, à l'intérieur des zones concernées par le droit de préemption.

7 - La durée d'exercice de ce droit

La durée retenue pour l'exercice de ce droit est généralement de cinq années.

8 - La concertation préalable

Le présent rapport fera l'objet de concertation en vue de recueillir l'avis motivés de part de :

- la commission départementale d'orientation de l'agriculture
- la chambre d'agriculture
- du public, dans des conditions permettant de recueillir ses observations.

9 - La mise en œuvre

Au vu de ces avis et de la synthèse des résultats de la consultation du public, les conditions d'exercice du droit de préemption sont fixées par décret du ministre de l'agriculture.

Ce décret devra :

- 1- mentionner les attendus :
 - 1° la lutte contre la spéculation foncière
 - 2° le maintien des agriculteurs en place, et de leurs outils de travail.
 - 3° la conservation d'exploitations viables
- 2- préciser les périmètres concernés ;
- 3- préciser la surface minimale concernée ;
- 4- définir la durée d'exercice de ce droit ;

Ce décret devra prévoir en outre la composition de la commission consulté par l'EPAG pour la mise en œuvre des compétences d'aménagement foncier rural.

Cette commission sera composée de 3 collèges comportant des représentants:

- a/ Des organisations syndicales à vocation générale d'exploitants agricoles représentatives à l'échelle régionale, ainsi que des chambres régionales d'agriculture, auxquels peuvent s'ajouter, pour atteindre le cas échéant le nombre de membres requis pour ce collège, d'autres représentants professionnels agricoles proposés par les chambres régionales d'agriculture ;
- b/ Des collectivités territoriales de leur zone d'action et, le cas échéant, des établissements publics qui leur sont rattachés ;
- c/ D'autres personnes, dont l'État, des actionnaires de la société et des représentants des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales, interdépartementales ou régionales des chasseurs ;

Les collèges mentionnés seront composés en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.