**Procédure et la législation concernant les terres incultes :**

Il existe encore des terres abandonnées, des « espaces improductifs », c’est-à-dire « des landes non productives, des friches, des terres incultes, des exploitations et des parcelles abandonnées », qui peuvent être “reconquis” aussi bien par les particuliers que par l’administration. Pour ces parcelles, qui n’ont pas été ou qui ont été insuffisamment cultivées pendant 3 ans (2 ans en zone de montagne), une autorisation d’exploiter peut être accordée. L’« état d’inculture » est constaté par la commission d’aménagement foncier. Les terres concernées sont celles dont la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière est possible. Seule une raison de force majeure peut faire échouer la procédure de remise en valeur. Il faut, par ailleurs, que le demandeur respecte le contrôle des structures.

*La procédure :*

Une demande d’autorisation d’exploiter, par lettre recommandée avec avis de réception, doit être adressée au préfet du département où est située la parcelle. La demande doit contenir les noms, qualités et adresses du demandeur et du propriétaire, la désignation cadastrale de la parcelle, ainsi que toutes les précisions permettant d’établir l’état d’inculture ou de sous-exploitation des terres.

Suite à ce courrier, le préfet a 8 jours pour saisir la commission départementale d’aménagement foncier, laquelle dispose de 3 mois pour donner son avis. La décision de la commission est affichée pendant un mois à la mairie de la commune concernée.

Le propriétaire a 2 mois pour faire connaître sa décision de renoncer à ses prérogatives ou de faire cesser l’état d’inculture dans un délai d’un an. A défaut, au terme de ces 2 mois, il est censé avoir renoncé tacitement à cultiver les terres en cause.

Au terme de l’année pendant laquelle le propriétaire doit remettre le fonds en état, le préfet établit un constat. Si les engagements pris n’ont pas été respectés ou si le bien n’a pas été remis en état, le préfet constate l’état de carence et le notifie au propriétaire, aux candidats à l’exploitation et à la Safer. Lorsque les terres sont libres, le demandeur devient titulaire d’un bail à ferme. Le demandeur dispose d’un délai d’un an pour remettre en état les terres. En cas de pluralité de demandes, cette autorisation est attribuée en priorité à un agriculteur qu’il s’installe ou, à défaut, à un exploitant agricole à titre principal.

L’autorisation d’exploiter génère de plein droit l’existence d’un bail à ferme soumis aux dispositions du titre Ier du livre IV nouveau du code rural. A défaut d’accord amiable entre le demandeur désigné et le propriétaire, le tribunal paritaire des baux ruraux fixe les conditions de jouissance et le montant du fermage.