

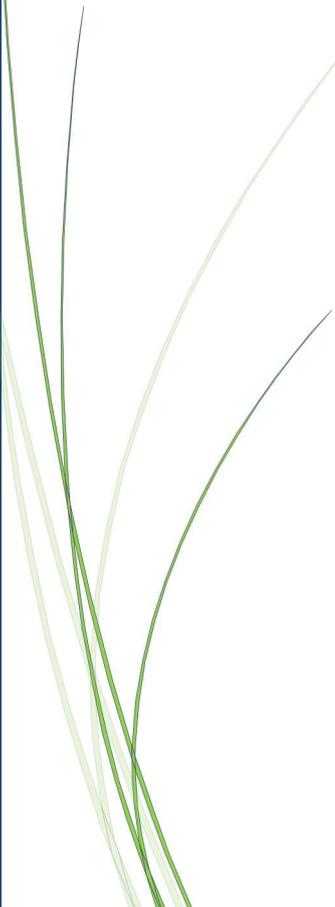


**DOSSIER  
D'ENQUETE PUBLIQUE  
ADMINISTRATIVE  
du 14 avril au 14 mai 2025  
(5<sup>EME</sup> PARTIE)**

---

**MISE EN ŒUVRE DE LA  
PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES  
OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES  
SUR  
LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH**

**REGISTRE DES ANNEXES**



## SOMMAIRE

1. Avis d'Enquête Publique « Terres Incultes » - Saint-Joseph **p. 1**
2. Arrêté d'Ouverture de l'Enquête Publique « Terres Incultes » sur la Commune de Saint-Joseph en date du 20/03/2025 **p. 2**
3. Projet de Cahier des Charges pour l'Exploitation des Terres Incultes en date du 20/03/2025 **p. 6**
4. Textes régissant l'Enquête Publique « Terres Incultes » **p. 11**
5. Textes régissant la Procédure « Terres Incultes » **p. 19**

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE du 14 avril au 14 mai 2025

### MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE « TERRES INCULTES » SUR

#### LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique administrative, pendant une durée de **31** jours consécutifs, du 14 avril au 14 mai 2025 inclus, relative à la mise en œuvre de la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, dite « procédure Terres Incultes » sur le territoire de la commune de Saint-Joseph.

Les pièces du dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la mairie de Saint-Joseph, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier est également consultable :

- en version numérique sur le site internet du Département de La Réunion :

<https://www.departement974.fr/avis-appels-projets-enquetes-publiques>;

Monsieur Lambert DIJOUX désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, assurera des permanences afin de recevoir les observations du public aux lieux, jours et heures d'ouverture suivants :

**Lundi 14 avril 2025** jour d'ouverture de l'enquête publique et du registre d'enquête, **de 8h30 à 12h**

**Mardi 22 avril 2025 de 13h à 16h**

**Mercredi 30 avril 2025 de 8h30 à 12h**

**Mercredi 7 mai 2025 de 8h30 à 12h**

**Mercredi 14 mai 2025 de 13h à 16h** jour de clôture de l'enquête publique et du registre d'enquête

#### à la mairie de Saint-Joseph

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête.

Toute observation peut, en outre, être adressée par correspondance à l'attention du Commissaire Enquêteur :

- à l'adresse suivante : **Monsieur le Commissaire Enquêteur** – 277 Rue Raphaël Babet, 97480 Saint-Joseph
- par voie électronique, à l'adresse : [enquetepublique.saintjoseph@cg974.fr](mailto:enquetepublique.saintjoseph@cg974.fr)

Ce dernier transmettra son rapport d'enquête publique dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de SAINT-JOSEPH ou sur le site internet du Département de la Réunion précité.

A l'issue de l'enquête, la Commission Départementale d'Aménagement Foncier prendra connaissance des réclamations et des observations ainsi que de l'avis du Commissaire Enquêteur, entendra les intéressés qui l'auront demandé par lettre adressée à son Président et donnera son avis sur la liste des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, sur l'opportunité de mettre en œuvre la procédure « Terres Incultes » et sur les projets de cahiers des charges. Elle transmettra ses avis accompagnés de l'ensemble du dossier au Préfet et adresse copie de ses avis au Président du Conseil Départemental.



**ARRETE PORTANT OUVERTURE  
D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ADMINISTRATIVE  
RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE  
DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES  
OU MANIFESTEMENT SOUS-EXPLOITEES  
SUR LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH**

**Le Président du Conseil Départemental de La Réunion,**

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.181-16 et R.181-13, R.181-14 et R.181-16 ;

**VU** le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.134-1 L.134-2 et L.134-31 et R.134-3 à R.134-32 ;

**VU** la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le Département de La Réunion au titre de l'année 2025 ;

**VU** la désignation en date du 12 février 2025 par laquelle Monsieur le Président de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier a désigné M. Lambert DIJOUX en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Marcien MARONDE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

**CONSIDERANT** l'état d'inculture ou de sous exploitation manifeste d'un certain nombre de parcelles agricoles recensées sur la commune de Saint-Joseph ;

**SUR** proposition de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier du 27 novembre 2024 ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup> :**

Il sera procédé à une enquête publique administrative, dans les formes prescrites par les textes susvisés, relative à la mise en œuvre de la procédure des terres incultes ou manifestement sous-exploitées recensées sur la commune de Saint-Joseph.

## ARTICLE 2 :

Cette enquête se déroulera pendant une durée de **31 jours consécutifs du 14 avril au 14 mai 2025** inclus.

## ARTICLE 3 :

Pendant la période de l'enquête, toute personne intéressée pourra consulter le dossier :

- À la mairie de Saint-Joseph, siège de l'enquête, en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- en version numérique sur le site internet du Département de La Réunion : [https://www.departement974.fr/Rubrique Avis/Projets/Enquetes](https://www.departement974.fr/Rubrique_Avis/Projets/Enquetes)

## ARTICLE 4 :

M. Lambert DIJOUX, désigné en qualité de commissaire enquêteur assurera des permanences afin de recevoir les observations du public aux lieux, jours et heures indiqués ci-dessous :

Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu à la mairie de Saint-Joseph les :

- . **lundi 14 avril 2025 de 8h30 à 12h**
- . **mardi 22 avril 2025 de 13h à 16h**
- . **mercredi 30 avril 2025 de 8h30 à 12h**
- . **mercredi 7 mai 2025 de 8h30 à 12h**
- . **mercredi 14 mai 2025 de 13h à 16h**

## ARTICLE 5 :

A l'ouverture de l'enquête, le registre d'enquête sera ouvert par le commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de cette enquête, des observations et des propositions pourront être formulées pendant les heures d'ouverture des services communaux :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Saint-Joseph ;
- par correspondance adressée au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à la mairie de la commune précitée à l'adresse suivante :  
**Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Saint-Joseph – 277 rue Raphaël Babet – 97480 Saint-Joseph ;**
- par voie électronique à l'adresse suivante :  
**enquetepublique.saintjoseph@c974.fr** et ce, jusqu'à minuit, le jour de clôture de l'enquête.

Les observations seront annexées au registre d'enquête si elles sont remises par écrit ou adressées par lettre au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la mairie de la commune précitée ou par courriel à l'adresse précitée.

#### **ARTICLE 6 :**

Un avis au public, destiné à annoncer l'ouverture de l'enquête, sera affiché par les soins du maire de Saint-Joseph.

Cet affichage aura lieu huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

L'accomplissement de cet affichage sera certifié par le maire de Saint-Joseph, à l'issue de cette enquête.

L'avis d'enquête sera publié sur le site internet du Département de La Réunion : **[https://www.departement974.fr/Rubrique Avis/Projets/Enquêtes](https://www.departement974.fr/Rubrique%20Avis/Projets/Enquetes)**

Cette enquête sera également annoncée huit jours au moins avant son ouverture dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de La Réunion. Elle sera ensuite rappelée dans les huit premiers jours suivants le début de celle-ci.

#### **ARTICLE 7 :**

Au terme de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

#### **ARTICLE 8 :**

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra à la SAFER Réunion, mandatée par le Conseil Départemental, le dossier d'enquête comprenant le registre accompagné des observations, ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Ce délai pourra être reporté sur demande argumentée du commissaire enquêteur.

Une copie du rapport d'enquête et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Saint-Joseph, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Ces documents seront également publiés sur le site internet du Département de La Réunion **[https://www.departement974.fr/Rubrique Avis/Projets/Enquêtes](https://www.departement974.fr/Rubrique%20Avis/Projets/Enquetes)**

**ARTICLE 9 :**

A l'issue de l'enquête, la commission départementale d'aménagement foncier prendra connaissance des réclamations et des observations ainsi que de l'avis du commissaire enquêteur, entendra les intéressés qui l'auront demandé par lettre adressée à son président et donnera son avis sur la liste des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, sur l'opportunité de mettre en œuvre la procédure terres incultes et sur les projets de cahiers des charges. Elle transmettra ses avis accompagnés de l'ensemble du dossier au préfet et adresse copie de ses avis au président du Conseil Départemental.

**ARTICLE 10 :**

Le président du Conseil Départemental de La Réunion, le maire de Saint-Joseph, le président de la SAFER Réunion et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint Denis, le 20 MARS 2025

  
Pour le Président du Conseil Départemental  
et par délégation,  
Le Directeur général des services  
**Michel COURTEAUD**

**PROJET DE**  
**CAHIER DES CHARGES POUR L'EXPLOITATION DES TERRES INCULTES**

**PRÉAMBULE**

Le présent document constitue le cadre dans lequel doit être opérée la mise en valeur des fonds incultes ou manifestement sous exploités. Il s'adresse au propriétaire et au titulaire du droit d'exploiter.

Le PR2SIDENT DU Conseil départemental de La Réunion est chargé de l'élaboration du projet de cahier des charges pour l'exploitation des terres incultes ou manifestement sous exploités. Ce projet de cahier des charges devra ultérieurement faire l'objet d'un arrêté du préfet.

**CHAPITRE 1. - DÉFINITION DES ÉTATS D'INCULTURE ET DE SOUS-EXPLOITATION MANIFESTE**

Conformément à l'article R. 181-18 alinéa 3 du CRPM, « L'état du fonds est apprécié, d'une part, par rapport au cahier des charges, d'autre part par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturale similaire des exploitations agricoles à caractère familial situées à proximité ».

**I. - DÉFINITION DE L'ÉTAT D'INCULTURE.**

**Est réputée inculte, la parcelle cadastrale sur laquelle aucune spéculation agricole n'a été pratiquée depuis plus de 3 ans soit par le propriétaire ou par tout titulaire du droit d'exploitation. Ce délai est réduit à 2 ans dans les zones de montagne** délimitées conformément au décret n° 2014-49 du 21 janvier 2014 relatif à la charte du Parc National de La Réunion.

**II. - DÉFINITION DE L'ÉTAT DE SOUS-EXPLOITATION MANIFESTE.**

Est réputée manifestement sous-exploitée, dans les mêmes conditions de délais, la parcelle cadastrale comportant au moins une des caractéristiques suivantes :

- ⇒ **Plus de 20 % de la surface totale de la parcelle n'est pas mise en valeur et entretenue**, excluant les zones touchées par une interdiction de défricher.
- ⇒ **Le rendement constaté sur la parcelle est inférieur de 50 % au rendement moyen établi par les références techniques et économiques en vigueur sur le département.**
- ⇒ **Toute pratique d'exploitation incompatible avec une gestion raisonnable.**

**III. - SANCTIONS.**

En application de l'article L.181-17 alinéas 1 et 2 du CRPM, **le préfet**, après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier, **met en demeure le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploiter des parcelles incultes ou manifestement sous exploités**. Il peut, dans le cadre de l'article L. 181-20 du CRPM, **accorder le droit d'exploiter à un tiers agriculteur et imposer un fermier d'office au propriétaire**.

De même, en vertu de l'article L.181-23 alinéa 1 du CRPM, **le préfet peut**, après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier, **provoquer l'expropriation pour cause d'utilité publique**.

**Postérieurement à la constatation par deux membres au moins de la CDAF de la non mise en valeur du fonds à l'expiration du délai de mise en demeure, aucune plantation, mise en place de spéculation agricole ou location ne sera prise en compte en cas d'expropriation.**

#### **IV. - CONTENTIEUX.**

En application de l'article L.181-24 du CRPM, « **Les contestations relatives à la constatation du caractère inculte ou manifestement sous-exploité des terres sont portées devant le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux** ».

De même, en application de l'article L.181-26 alinéa 2 du CRPM : « **les contestations relatives à l'interprétation et à l'exécution des cahiers des charges sont portées devant le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux** ».

### **CHAPITRE II. - CONDITIONS D'EXPLOITATION DES TERRES SOUMISES À LA PROCÉDURE « TERRES INCULTES »**

Conformément à l'article L.181-25 du CRPM, « **Nul ne peut obtenir ou conserver l'exploitation de terres (soumises à la procédure de mise en valeur des Terres Incultes ou manifestement sous-exploitées) sans avoir accepté un cahier des charges** ».

#### **I. – NOTION DE MISE EN VALEUR.**

Conformément à l'article R.181-18 alinéa 3 du CRPM, « L'état de remise en valeur est estimé au regard du projet de mise en valeur agricole du fonds. »

**Ne constitue pas une mise en valeur du fonds le défrichement ou le labourage de parcelle non suivis de plantations ou de toute autre mise en place de spéculation agricole.**

Aussi, on entend par mise en valeur, la réalisation de l'ensemble des pratiques culturales définies selon la production en place par les opérations suivantes :

##### **1. Terres de cultures :**

- ⇒ les opérations de travail du sol conformes aux usages,
- ⇒ l'épandage des engrais ou amendements réputés nécessaires,
- ⇒ la réalisation du semis ou de la plantation à la densité conforme aux pratiques courantes,
- ⇒ l'entretien courant de la culture (taille, désherbage, sarclage, etc...).

##### **2. Prairies :**

Dans le cas où la parcelle est occupée par une prairie, la mise en valeur doit être justifiée par la pratique de la fauche ou, s'il s'agit de pâturage, par le passage périodique d'animaux herbivores, l'élimination des refus, des adventices, des végétaux ligneux, ainsi que des pestes végétales.

##### **3. Production de végétaux sauvages :**

Dans le cas où la parcelle est occupée par des végétaux sauvages, notamment producteurs de fruits comestibles, la mise en valeur doit être justifiée par des opérations de fertilisation, de taille et d'aménagement d'accès destinées à faciliter la cueillette, ainsi que la récolte effective des parcelles en production.

#### 4. Jachères :

Une parcelle occupée par une jachère peut être considérée comme mise en valeur si les conditions suivantes sont remplies simultanément :

- ⇒ la superficie en jachère est inférieure ou égale au tiers de la superficie totale,
- ⇒ l'âge de la végétation en jachère n'excède pas 4 ans,
- ⇒ la superficie restante (au moins 2/3) est occupée par la culture entrant dans le système de production à base de jachère.

**La notion de mise en valeur est restrictive et s'entend uniquement d'une mise en valeur agricole du fonds. Par conséquent, ne pourra être pris en compte la mise en valeur forestière.**

**Les notions d'inculture, de sous-exploitation manifeste et de mise en valeur pourront être précisées conformément aux coutumes et usages locaux à caractère agricole en application de l'article L.511-3 du CRPM.**

## II. – CONDITIONS RELATIVES À L'EXPLOITANT.

### ➤ L'exploitation des terres sera effectuée :

- ⇒ soit par le propriétaire, **s'il dispose du droit d'exploiter**,
- ⇒ soit par l'actuel titulaire du droit d'exploiter, s'il veut remettre lui-même en valeur les terres,
- ⇒ soit par un nouveau titulaire du droit d'exploiter.

## III. - CONDITIONS RELATIVES À LA MISE EN VALEUR DES TERRES.

### A. LES OBLIGATIONS JURIDIQUES.

#### ➤ La formalité préalable à la mise en culture (art. L.331-1 et s. et R.331-1 et s du CRPM)

Toute personne (qu'elle soit propriétaire des terres ou preneur en location) souhaitant procéder à la mise en culture d'une terre agricole doit **impérativement**, au préalable, faire une demande d'autorisation d'exploiter auprès de la DAAF. Pour obtenir ce « permis/droit d'exploiter », les conditions relatives à la capacité agricole du demandeur (diplôme agricole, expérience professionnel...) et à la viabilité de la future exploitation seront étudiées et soumises à l'avis du Comité d'Orientation Stratégique et de Développement Agricole (C.O.S.D.A).

Aussi, le propriétaire, n'ayant pas obtenu cette autorisation d'exploiter, ne sera pas autorisé à procéder personnellement à la mise en culture de sa parcelle agricole. Il devra en confier la charge à un agriculteur, au travers d'un bail rural qui devra lui-même requérir l'autorisation d'exploiter. A défaut, le bail ne sera pas valide et l'agriculteur ne pourra pas exploiter par lui-même le terrain.

#### ➤ En ce qui concerne le défrichement, le débroussaillage et la lutte contre l'érosion :

1. Obtenir systématiquement **une dérogation à l'interdiction générale de défrichement (autorisation de défrichement)**, conformément aux articles L.374-1 et suivants et R.374-1 et suivants du Nouveau Code Forestier ;
2. En tout état de cause, « **le défrichement, l'exploitation et le pâturage sont interdits sur des pentes supérieures ou égales à 30 grades** » (correspondant à 51 % ou 27° - art. L 174-2 et R.174-2 du Nouveau Code Forestier) ;

3. Conformément aux articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, **tout défrichement, débroussaillage sont interdits dans les zones classées EBC** (Espace Boisé Classé) au POS ou PLU ;
4. Ne pas défricher, débroussailler, ni mettre en valeur la surface de terrain qui borde les rivières ou les ravines sur une largeur de **dix mètres en projection horizontale**, ainsi qu'aux abords des sources ou des captages d'eau dans **un rayon de 100 mètres** (art. R.174-2 du Nouveau Code Forestier).

➤ **En ce qui concerne les servitudes :**

- ⇒ Respecter les servitudes concernant les droits de passage (art. 682 et suivants du Code Civil) et les écoulements d'eau (art. 640 du Code Civil et L.152-20 et suivants du CRPM).
5. Ainsi, il convient de maintenir en bon état les chemins d'exploitation permettant d'accéder aux terrains ;
  6. De même, les fonds inférieurs en altitude sont assujettis à recevoir les eaux qui découlent naturellement des fonds plus élevés. Dès lors, le propriétaire inférieur ne peut pas construire de digue qui empêcherait cet écoulement et le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggraverait la servitude du fonds inférieur (art. 640 du Code Civil).

## **B. LES RECOMMANDATIONS.**

1. **En cas de location, il convient de favoriser en premier lieu l'installation ou l'agrandissement d'agriculteurs remplissant les conditions de formation ou d'expérience professionnelle**, quelle que soit la nature de l'acte en vertu duquel est assurée la jouissance des biens ;
2. **Les défrichements pendant la période cyclonique** (allant du 15 Décembre au 15 Avril) **doivent être évités sur des pentes supérieures ou égales à 10 %** ;
3. **Ne pas brûler ou détruire les barrières anti-érosives existantes** ;
4. Mettre en place des **ouvrages anti-érosifs ou des andains** formés à partir de branchages, de pierres, ou autres produits du défrichement, **au plus tous les 5 m de dénivelé**. Ces ouvrages devront être placés en courbe de niveau. Ils seront végétalisés dans la mesure du possible, afin de s'intégrer dans le paysage ;
5. **Maintenir en bon état d'entretien les terrains ainsi que les aménagements réalisés après l'arrêt de la procédure.**

## **IV. – DISPOSITIONS DIVERSES**

Les agents du **Département de La Réunion**, de la **Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt** et de l'**Office National des Forêts** seront chargés chacun ce qui les concerne du contrôle de l'ensemble de ces dispositions. Concernant les servitudes, ces dispositions sont régies par le Code Civil.

Dans le cas où un engagement de mise en valeur du fonds a été pris, et à l'expiration du délai fixé par la mise en demeure prévue, **deux membres au moins de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier seront chargés de vérifier sur les lieux mêmes de l'exploitation la remise en valeur du fonds en application de l'article R 181-18 du CRPM**. Le préfet, après avoir recueilli l'avis de ladite commission, constate que le fonds a été ou non remis en valeur.

En application de l'article L.181-17 3°, 4°-du CRPM, si le fermier « n'a pas mis en valeur le fonds dans le délai fixé par la mise en demeure » ou, « si, après l'expiration de ce délai, il a laissé à nouveau les terres dans un état de sous-exploitation manifeste », « **le propriétaire bailleur reprend la disposition de ses terres ainsi que celle des bâtiments nécessaires à leur exploitation, sans indemnité de ce fait.** » et la mise en demeure lui est alors notifiée.

En outre, en vertu de l'article L.181-22 du CRPM, **le préfet peut attribuer une autorisation d'exploiter à un tiers lorsqu'il constate que le propriétaire laisse les terres dans un état de sous-exploitation manifeste après l'expiration du délai qui lui a été fixé par la mise en demeure pour mettre en valeur ses terres.**

En cas de parcelle donnée à bail, **le préfet dispose des mêmes pouvoirs lorsqu'il constate que l'exploitant choisi par le propriétaire ou désigné par l'administration laisse les terres dans un état de sous-exploitation manifeste. L'autorisation d'exploiter ainsi accordée entraîne de plein droit, le cas échéant, la résiliation du bail.**

En application de l'article L.181-26 du CRPM, « **si le préfet constate que les clauses du cahier des charges ne sont pas respectées, il peut, dans les conditions prévues à l'article L.181-21, accorder selon les cas, une autorisation d'exploiter (s'il s'agit du propriétaire) ou une nouvelle autorisation d'exploiter** » (s'il s'agit du preneur) **à un tiers.**

**En tout état de cause, les parcelles soumises à la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées doivent faire l'objet d'une mise en valeur durable. A défaut, elles seront à nouveau susceptibles d'être soumises à ladite procédure.**

Toutefois, l'article L.181-23 alinéa 4 du CRPM prévoit qu'« **en cas de retour à l'inculture ou à la sous-exploitation manifeste de terres qui ont fait l'objet d'une autorisation d'exploiter (...), le préfet peut, dans un délai [de dix ans à compter de l'intervention de l'autorisation d'exploiter], sans reprendre la procédure (...), procéder à leur expropriation pour cause d'utilité publique (...)** ».

De même, l'article L. 181-23 alinéa 5 du CRPM envisage la possibilité pour le préfet de procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique des terres qui, dans un délai de 10 ans suivant constat de remise en culture retournaient à la friche.

**Ce cahier des charges s'impose à tout titulaire du droit d'exploiter, quel qu'il soit : le propriétaire, le fermier, etc...**

Fait à Saint-Denis, le 27/02/2025

**P/Le Président du Conseil Départemental  
et par délégation,**  
Signé numériquement, le 27/02/2025  
Sarah BATAILLE  
Directrice de l'Agriculture et de l'Eau pi

The image shows the official seal of the Réunion Department, which is circular and contains the text 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' at the top and 'DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION' at the bottom. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Sarah Bataille'.

**TEXTES RÉGISSANT  
L'ENQUETE PUBLIQUE ADMINISTRATIVE**

**RELATIVE A LA  
PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES  
OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES**

**SUR  
LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH**

Cette enquête publique est régie par les textes suivants :

**CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME**

**Article L181-16**

Lorsque des terres sont en état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste, le président du conseil départemental, sur l'initiative du conseil départemental ou à la demande de la chambre d'agriculture, sollicite l'avis de la commission départementale d'aménagement foncier mentionnée à l'article L. 121-8 sur l'opportunité de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L. 181-17.

Cette demande d'avis intervient après :

- 1° Une enquête sur l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds ;
- 2° Une procédure contradictoire destinée à recueillir les observations des propriétaires et exploitants ;
- 3° La publication pendant une durée minimale de quinze jours, le cas échéant par voie électronique, d'une note présentant les éléments ainsi recueillis.

**Article R181-13**

Avant de solliciter l'avis de la commission départementale d'aménagement foncier prévu par l'article L. 181-16, le président du conseil départemental :

- 1° Fait établir une liste des parcelles susceptibles de se voir appliquer les dispositions des articles L. 181-16 à L. 181-28 et un extrait du plan cadastral correspondant à ces parcelles ou, en l'absence de cadastre, tout plan parcellaire en tenant lieu ;
- 2° Fait rechercher et dresser la liste du ou des propriétaires et, le cas échéant, du ou des titulaires de droit d'exploitation autres que le ou les propriétaires de chacune des parcelles ;
- 3° Fait établir une analyse de l'état d'exploitation de ces parcelles par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturelle similaire des exploitations agricoles à caractère familial situées à proximité ainsi qu'un projet de cahier des charges pour leur exploitation ;
- 4° Recense les dispositions législatives et réglementaires relatives notamment à la protection de l'environnement ou à l'urbanisme applicables à la zone considérée.

**Article R181-14**

Le président du conseil départemental adresse à chaque propriétaire ou titulaire de droit d'exploitation intéressé, par tout moyen permettant d'établir date certaine, l'extrait du plan cadastral ou le document en tenant lieu, de la liste des propriétaires et exploitants ainsi que l'analyse de l'état d'exploitation et le projet de cahier des charges des terres qui le concernent.

Il l'informe que l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste de ses terres l'expose à l'une des mises en demeure prévues aux articles L. 181-17 à L. 181-22 et, s'il s'agit d'un propriétaire titulaire du droit d'exploitation, à l'expropriation prévue à l'article L. 181-23 ; il l'invite, le cas échéant, à fournir toutes indications précises nécessaires relatives à son identité et, s'il n'est pas le propriétaire ou l'exploitant ou s'il ne l'est pas seul, toutes indications relatives à l'identité des autres intéressés dont l'administration n'aurait pas connaissance.

Le président du conseil départemental fait publier, dans les mairies des communes où se trouvent les terres, les documents prévus aux 1° et 2° de l'article R. 181-13 et mention de ce que les documents prévus aux 3° et 4° du même article sont tenus à la disposition des propriétaires ou exploitants concernés à la mairie. L'avis, qui fait l'objet d'un affichage pendant une durée d'un mois, précise les lieux et dates auxquels les intéressés pourront présenter leurs réclamations.

Le président du conseil départemental saisit la commission départementale d'aménagement foncier en lui communiquant les documents prévus à l'article R. 181-13. S'il n'a pas sollicité cet avis dans le délai de six mois à compter de la demande du conseil départemental, de la chambre d'agriculture ou du préfet, ce dernier le met en demeure de procéder à cette saisine. Si, à la suite de cette mise en demeure, le président du conseil départemental n'a pas saisi la commission départementale d'aménagement foncier dans le délai prévu au deuxième alinéa de l'article L. 181-17, le préfet procède à cette saisine et, le cas échéant, aux opérations définies à l'article R. 181-13 et au présent article.

#### **Article R181-16**

Pendant le délai d'un mois de publication en mairie prévu au troisième alinéa de l'article R. 181-14, **une enquête publique administrative est diligentée dans les conditions fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration**. Par exception aux dispositions de l'article R. 134-15 de ce code, le commissaire enquêteur est désigné par le Président de la commission départementale d'aménagement foncier.

A l'issue de l'enquête, et après la publication, le cas échéant par voie électronique, de la note prévue à l'article L. 181-16, la commission départementale d'aménagement foncier prend connaissance des réclamations et des observations ainsi que de l'avis du commissaire enquêteur. Elle entend les intéressés s'ils l'ont demandé par lettre adressée à son président, ainsi que le préfet ou son représentant. Elle donne son avis sur la liste des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, sur l'opportunité de mettre en œuvre la procédure définie aux articles L. 181-15 à L. 181-25 et sur les projets de cahiers des charges. Elle transmet ses avis accompagnés de l'ensemble du dossier au préfet et adresse copie de ses avis au président du conseil départemental.

### **CODE DES RELATIONS ENTRE LE PUBLIC ET L'ADMINISTRATION**

#### **Livre Ier : LES ÉCHANGES AVEC L'ADMINISTRATION**

##### **Titre III : L'ASSOCIATION DU PUBLIC AUX DÉCISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATION**

##### **Chapitre IV : Enquêtes publiques**

##### **Section 1 : Objet et champ d'application**

##### **Article L134-1**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015*

Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement.

##### **Article L134-2**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015*

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.

## **Sous-section 1 : Autorité compétente**

### **Paragraphe 1 : Autorité préfectorale**

#### **Article R134-3**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

Lorsque l'enquête publique porte sur une opération qui concerne le territoire d'un seul département, elle est ouverte et organisée jusqu'à sa clôture par le ~~préfet de ce département~~ **[le président du conseil départemental]**.

#### **Article R134-4**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Lorsque l'enquête publique porte sur une opération qui concerne le territoire de plusieurs départements ou de départements de plusieurs régions, elle est ouverte par arrêté conjoint des préfets compétents.*

*Si le projet concerne principalement le territoire d'un de ces départements, le préfet de ce département est désigné dans l'arrêté pour coordonner l'organisation de l'enquête publique et en centraliser les résultats.*

*Dans les autres cas, l'arrêté conjoint peut désigner le préfet chargé de coordonner son organisation et d'en centraliser les résultats.*

### **Paragraphe 2 : Autres autorités**

#### **Article R134-5**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

**Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R. 134-14.**

## **Sous-section 2 : Modalités**

#### **Article R134-6**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 134-7 à R. 134-9, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée.*

#### **Article R134-7**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

Lorsque l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

#### **Article R134-8**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire d'une seule commune mais que l'enquête publique n'est pas ouverte à la mairie de cette commune, un double du dossier d'enquête est transmis au maire de cette commune par les soins du préfet afin qu'il soit tenu à la disposition du public.*

#### **Article R134-9**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire de plusieurs départements mais qu'elle concerne principalement l'un d'eux, l'enquête publique est ouverte à la préfecture du département sur le territoire duquel la plus grande partie de cette opération doit être réalisée.*

## **Article R134-10**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

~~Le préfet~~ **[le président du conseil départemental]**, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 134-3 ou à l'article R. 134-4.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le Président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

## **Article R134-11**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

L'arrêté prévu à l'article R. 134-10 peut, en outre, ordonner le dépôt, pendant le délai et à partir de la date qu'il fixe, dans chacune des mairies des communes qu'il désigne à cet effet, d'un registre subsidiaire, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, et d'un dossier sommaire donnant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.

*Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département que celui où l'opération projetée doit avoir lieu ou lorsque l'opération doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, le préfet du département concerné fait assurer le dépôt des registres subsidiaires et des dossiers d'enquête, sauf si l'arrêté prévu à l'article R. 134-4 confie le soin d'y procéder au préfet désigné pour coordonner l'organisation de l'enquête.*

## **Article R134-12**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

~~Le préfet~~ **[le président du conseil départemental]** qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 134-10 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

*Lorsque l'opération projetée est d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête.*

## **Article R134-13**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R. 134-12 est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit se dérouler. Cette mesure de publicité peut être étendue à d'autres communes.

Son accomplissement incombe au maire, qui doit le certifier.

## **Article R134-14**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Toutes les communes où doit être accomplie la mesure de publicité prévue à l'article R. 134-13 sont désignées par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10.*

*Lorsque l'opération projetée doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, le préfet de chaque département concerné, qui en est avisé, fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'article R. 134-13, sauf si l'arrêté prévu à l'article R. 134-4 confie le soin d'y procéder au préfet désigné pour coordonner l'organisation de l'enquête.*

## **Section 3 : Désignation et indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête**

### **Sous-section 1 : Désignation**

#### **Article R134-15**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Sous réserve des cas où une autre autorité administrative est compétente pour y procéder, le préfet du département où doit se dérouler l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête publique est demandée désigne, par arrêté, un commissaire enquêteur.*

*Lorsque cette opération doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés.*

#### **Article R134-16**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Le préfet peut désigner une commission d'enquête dont il nomme le Président, le cas échéant selon les modalités prévues au second alinéa de l'article R. 134-15. Les membres de la commission d'enquête sont nommés en nombre impair.*

#### **Article R134-17**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement.

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ni les personnes intéressées à celle-ci, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou qu'elles ont exercées depuis moins de cinq ans.

### **Sous-section 2 : Indemnisation**

#### **Article R134-18**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Le commissaire enquêteur et les membres de la commission d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge du maître d'ouvrage, qui comprend des vacances et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.*

#### **Article R134-19**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Sous réserve des cas où une autre autorité administrative les a désignés, le préfet ayant désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête détermine le nombre de vacances qui leur sont allouées sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur ou les membres de la commission déclarent avoir consacrées à l'enquête, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni.*

*Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui sont remboursés au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête.*

*Il fixe le montant de l'indemnité, par un arrêté qu'il notifie au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête et au maître d'ouvrage.*

*Lorsque le projet en vue duquel l'enquête publique est demandée doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, la détermination de l'indemnisation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés selon les modalités définies par les alinéas qui précèdent.*

#### **Article R134-20**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Le maître d'ouvrage verse sans délai au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête le montant de l'indemnité arrêté conformément à l'article R. 134-19.*

#### **Article R134-21**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Un arrêté conjoint des ministres chargés, respectivement, de l'environnement, de l'équipement et du budget et du ministre de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.*

## **Section 4 : Dossier soumis à l'enquête publique**

### **Article R134-22**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend au moins :

- 1° Une notice explicative, qui indique l'objet du projet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ;
- 2° Un plan de situation ;
- 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci ;
- 4° Les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;
- 5° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, sauf à organiser un autre mode de consultation s'ils sont très volumineux.

### **Article R134-23**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Lorsque l'enquête publique s'inscrit dans le cadre d'un projet de réalisation de travaux ou d'ouvrages, le dossier soumis à l'enquête comprend, outre les documents mentionnés à l'article R. 134-22, au moins :*

- 1° *Le plan général des travaux ;*
- 2° *Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;*
- 3° *L'appréciation sommaire des dépenses.*

## **Section 5 : Observations formulées au cours de l'enquête**

### **Article R134-24**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, des observations sur le projet peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au Président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 134-10 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 134-10 et, le cas échéant, au registre subsidiaire mentionné à l'article R. 134-11.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur le projet sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le Président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, si l'arrêté en a disposé ainsi.

## **Section 6 : Clôture de l'enquête**

### **Sous-section 1 : Dispositions générales**

#### **Article R134-25**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, le ou les registres d'enquête sont, selon les lieux où ils ont été déposés, clos et signés soit par le maire, soit par le préfet qui a pris l'arrêté mentionné ci-dessus, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4.*

*Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au Président de la commission d'enquête.*

## **Article R134-26**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

Le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter. Pour ces auditions, le Président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

Le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4.

## **Article R134-27**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Les opérations prévues aux articles R. 134-25 et R. 134-26 sont terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10. Il en est dressé procès-verbal soit par le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4.*

## **Article R134-28**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans la ou les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée faisant l'objet de l'enquête doit avoir lieu, par les soins soit du préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, soit du préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4.*

*Une copie est, en outre, déposée dans toutes les préfectures des départements où sont situées ces communes selon les mêmes modalités.*

## **Sous-section 2 : Dispositions particulières**

### **Article R134-29**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le Président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au ~~maire~~ **[président du conseil départemental]** le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

### **Article R134-30**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

*Dans le cas prévu à l'article R. 134-29, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à l'opération projetée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.*

*Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération projetée.*

## **Section 7 : Communication des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête**

### **Article L134-31**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015*

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

## **Article R134-32**

*Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015*

Les demandes de communication, formées en application de l'article L. 134-31, des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont adressées au ~~préfet du département~~ **[président du conseil départemental]** où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions, qui tient lieu de diffusion aux demandeurs.

## **Livre V : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUTRE-MER**

### **Article L500-1**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015*

Les dispositions préliminaires du présent code sont applicables dans les collectivités mentionnées dans le présent livre, dans le respect des exigences constitutionnelles et, le cas échéant, des dispositions statutaires les régissant et des dispositions qui suivent.

### **Titre Ier : DISPOSITIONS APPLICABLES EN GUADELOUPE, EN GUYANE, EN MARTINIQUE, À LA RÉUNION ET À MAYOTTE**

#### **Chapitre Ier : Dispositions générales**

### **Article L511-1**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015*

En application de l'article 73 de la Constitution, les dispositions législatives et réglementaires du présent code sont applicables de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion et à Mayotte, sous la seule réserve des adaptations prévues au présent titre.

**TEXTES RÉGISSANT  
LA PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES  
OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES  
A LA REUNION**

PROCEDURE « TERRES INCULTES » DANS LES DOM	
PARTIE LEGISLATIVE – VERSION EN VIGUEUR AU 1 <sup>er</sup> JUILLET 2016	PARTIE REGLEMENTAIRE - VERSION EN VIGUEUR AU 1 <sup>er</sup> JUILLET 2016
<p><b>CODE RURAL</b> (Partie Législative) Modifié par Ordonnance n°2016-391 du 31 mars 2016 - art. 3</p>	<p><b>CODE RURAL</b> (Partie Réglementaire) Modifié par Décret n° 2016-781 du 10 juin 2016 – art. 2</p>
<b>Section 3 : Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées</b>	<b>Section 3 : Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées</b>
<p style="text-align: center;"><b>Article L181-14</b></p> <p>Les articles L. 125-1 à L. 125-15 ne sont pas applicables en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte. Les dispositions relatives à la mise en valeur agricole des terres incultes, des terres laissées à l'abandon et des terres insuffisamment exploitées sont celles prévues à la présente section.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article L181-15 (ex Article L181-14)</b></p> <p>Dans chaque commune ayant délibéré en ce sens dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts, il est procédé à un recensement des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées depuis au moins trois ans et susceptibles d'une remise en état.</p> <p>L'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste s'apprécie par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturelle similaire des exploitations agricoles à caractère familial situées à proximité.</p> <p>Ce recensement est effectué dans les conditions fixées par une convention passée entre chaque commune, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et la chambre d'agriculture. L'article L. 181-24 du présent code est applicable à ce recensement.</p> <p>Ce recensement est cartographié sur fond du cadastre en précisant les superficies, le nom du propriétaire ainsi que les dernières cultures pratiquées.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article L181-16</b></p> <p>Lorsque des terres sont en état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste, le président du conseil départemental, sur l'initiative du conseil départemental ou à la</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. R. 181-13</b></p> <p>Avant de solliciter l'avis de la commission départementale d'aménagement foncier prévu par l'article L. 181-16, le président du conseil départemental :</p>

demande de la chambre d'agriculture, sollicite l'avis de la commission départementale d'aménagement foncier mentionnée à l'article L. 121-8 sur l'opportunité de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L. 181-17.

Cette demande d'avis intervient après :

- 1° Une enquête sur l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds ;
- 2° Une procédure contradictoire destinée à recueillir les observations des propriétaires et exploitants ;
- 3° La publication pendant une durée minimale de quinze jours, le cas échéant par voie électronique, d'une note présentant les éléments ainsi recueillis.

#### **Article L181-17**

Le préfet met en demeure tout titulaire du droit d'exploitation de parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées depuis au moins trois ans et susceptibles d'une remise en état lorsque, dans l'un ou l'autre cas, aucune raison de force majeure ne peut justifier cette situation, soit de les mettre en valeur, soit de renoncer à son droit d'exploitation. Le délai de trois ans mentionné ci-dessus est réduit à deux ans dans les zones de montagne.

Le préfet met également en demeure le propriétaire de telles terres s'il en est lui-même l'exploitant soit de les mettre en valeur, soit de les donner à bail. Il fixe le délai dans lequel la mise en demeure doit être suivie d'effet ainsi que les conditions de la mise en valeur.

La mise en demeure est notifiée au propriétaire bailleur dans les cas suivants :

- 1° Si l'identité ou l'adresse du titulaire du droit d'exploitation est inconnue de l'administration ;
- 2° Si le titulaire du droit d'exploitation a renoncé à son droit ;
- 3° S'il n'a pas mis en valeur le fonds dans le délai fixé par la mise en demeure ;
- 4° Si, après l'expiration de ce délai, il a laissé à nouveau les terres dans un état de sous-exploitation manifeste.

Le propriétaire bailleur reprend alors la disposition de ses terres ainsi que celle des bâtiments nécessaires à leur exploitation, sans indemnité de ce fait.

1° Fait établir une liste des parcelles susceptibles de se voir appliquer les dispositions des articles L. 181-16 à L. 181-28 et un extrait du plan cadastral correspondant à ces parcelles ou, en l'absence de cadastre, tout plan parcellaire en tenant lieu ;

2° Fait rechercher et dresser la liste du ou des propriétaires et, le cas échéant, du ou des titulaires de droit d'exploitation autres que le ou les propriétaires de chacune des parcelles ;

3° Fait établir une analyse de l'état d'exploitation de ces parcelles par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturelle similaire des exploitations agricoles à caractère familial situées à proximité ainsi qu'un projet de cahier des charges pour leur exploitation ;

4° Recense les dispositions législatives et réglementaires relatives notamment à la protection de l'environnement ou à l'urbanisme applicables à la zone considérée.

#### **Art. R. 181-14**

Le président du conseil départemental adresse à chaque propriétaire ou titulaire de droit d'exploitation intéressé, par tout moyen permettant d'établir date certaine, l'extrait du plan cadastral ou le document en tenant lieu, de la liste des propriétaires et exploitants ainsi que l'analyse de l'état d'exploitation et le projet de cahier des charges des terres qui le concernent.

Il l'informe que l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste de ses terres l'expose à l'une des mises en demeure prévues aux articles L. 181-17 à L. 181-22 et, s'il s'agit d'un propriétaire titulaire du droit d'exploitation, à l'expropriation prévue à l'article L. 181-23 ; il l'invite, le cas échéant, à fournir toutes indications précises nécessaires relatives à son identité et, s'il n'est pas le propriétaire ou l'exploitant ou s'il ne l'est pas seul, toutes indications relatives à l'identité des autres intéressés dont l'administration n'aurait pas connaissance.

Le président du conseil départemental fait publier, dans les mairies des communes où se trouvent les terres, les documents prévus aux 1° et 2° de l'article R. 181-13 et mention de ce que les documents prévus aux 3° et 4° du même article sont tenus à la disposition des propriétaires ou exploitants concernés à la mairie. L'avis, qui fait l'objet d'un affichage pendant une durée d'un mois, précise les lieux et dates auxquels les intéressés pourront présenter leurs réclamations.

Le président du conseil départemental saisit la commission départementale d'aménagement foncier en lui communiquant les documents prévus à l'article R. 181-13. S'il n'a pas sollicité cet avis dans le délai de six mois à compter de la demande du conseil départemental, de la chambre d'agriculture ou du préfet, ce dernier le met en demeure de procéder à cette saisine. Si, à la suite de cette mise en demeure, le président du conseil départemental n'a pas saisi la commission départementale

### **Article L181-18**

A la requête du préfet, le juge compétent de l'ordre judiciaire peut désigner un mandataire chargé de représenter, dans la procédure tendant à la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, le propriétaire ou les indivisaires dont l'enquête n'a pas permis de déterminer l'adresse ou l'identité de l'un d'entre eux.

Il peut également, le cas échéant, charger ce mandataire de mettre en valeur les terres du propriétaire ou des indivisaires ou de les donner à bail.

S'il ne peut désigner un indivisaire comme mandataire, le juge peut confier ces fonctions à toute autre personne physique ou morale. Il peut à tout moment remplacer le mandataire ou mettre fin à sa mission.

### **Article L181-19**

Dans le délai de deux mois à compter de la notification de la mise en demeure mentionnée à l'article L. 181-17, le propriétaire, le mandataire ou le titulaire du droit d'exploitation fait connaître au préfet qu'il s'engage à mettre en valeur le fonds ou qu'il renonce. L'absence de réponse vaut renonciation.

Lorsque les conditions de mise en valeur qui ont été acceptées par le propriétaire, le mandataire ou le titulaire du droit d'exploitation ne sont pas respectées, le président

d'aménagement foncier dans le délai prévu au deuxième alinéa de l'article L. 181-17, le préfet procède à cette saisine et, le cas échéant, aux opérations définies à l'article R. 181-13 et au présent article.

### **Art. R. 181-15**

La demande de désignation d'un mandataire en application de l'article L. 181-18 est faite par le préfet au juge du tribunal d'instance du lieu de la situation des biens. Elle est formée dans les conditions prévues par les articles 53 et suivants du code de procédure civile.

L'ordonnance désignant un mandataire est notifiée à la diligence du préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au mandataire désigné ainsi qu'aux indivisaires dont l'identité et l'adresse sont connues, et, s'il y a lieu, au notaire chargé du règlement de la succession. L'ordonnance n'est exécutoire qu'après ces notifications.

### **Art. R. 181-16**

Pendant le délai d'un mois de publication en mairie prévu au troisième alinéa de l'article R. 181-14, une enquête publique administrative est diligentée dans les conditions fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration. Par exception aux dispositions de l'article R. 134-15 de ce code, le commissaire enquêteur est désigné par le président de la commission départementale d'aménagement foncier.

A l'issue de l'enquête, et après la publication, le cas échéant par voie électronique, de la note prévue à l'article L. 181-16, la commission départementale d'aménagement foncier prend connaissance des réclamations et des observations ainsi que de l'avis du commissaire enquêteur. Elle entend les intéressés s'ils l'ont demandé par lettre adressée à son président, ainsi que le préfet ou son représentant. Elle donne son avis sur la liste des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, sur l'opportunité de mettre en œuvre la procédure définie aux articles L. 181-15 à L. 181-25 et sur les projets de cahiers des charges. Elle transmet ses avis accompagnés de l'ensemble du dossier au préfet et adresse copie de ses avis au président du conseil départemental.

### **Art. R. 181-17**

Le préfet arrête la liste des terres incultes ou manifestement sous-exploitées et le cahier des charges correspondant à chacune d'elles. Il est alors valablement procédé par le préfet, quels que soient les propriétaires et titulaires de droits d'exploitation, aux mesures prévues aux articles L. 181-17 à L. 181-23, dès lors que ces mesures sont prises à l'encontre tant des propriétaires et des titulaires de droits d'exploitation identifiés par l'administration en application de l'article R. 181-13 auxquels les communications prévues au premier alinéa de l'article R. 181-14 ont été adressées,

du conseil départemental peut, sans avoir à procéder de nouveau aux formalités mentionnées à l'article L. 181-16, recueillir l'avis de la commission mentionnée à l'article L. 121-8 sur l'opportunité de mettre en œuvre la procédure de mise en demeure.

A défaut d'intervention du président du conseil départemental après une mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai d'un an, la procédure est mise en œuvre par le préfet.

#### **Article L181-20**

Lorsque le propriétaire ou le mandataire a renoncé expressément ou tacitement à mettre en valeur le fonds ou n'a pas, dans le délai imparti par la mise en demeure mentionnée à l'article L. 181-17, mis en valeur ou donné à bail ce fonds, le préfet procède à une publicité destinée à faire connaître aux bénéficiaires éventuels la faculté qui leur est offerte de demander l'attribution d'une autorisation d'exploiter.

Les demandes d'autorisation d'exploiter sont accompagnées d'un projet de mise en valeur agricole du fonds.

L'autorisation est attribuée après avis du comité mentionné à l'article L. 181-9\*.

En cas de pluralité de demandes, le droit d'exploiter est attribué en priorité à un demandeur agriculteur qui s'installe ou à un exploitant agricole à titre principal.

Le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande d'autorisation d'exploiter pendant le délai prévu à l'article L. 231-4 du code des relations entre le public et l'administration vaut décision de rejet.

L'autorisation d'exploiter emporte de plein droit l'existence d'un bail à ferme soumis aux dispositions du titre VI du livre IV du présent code.

Dès la notification de l'autorisation au bénéficiaire et au propriétaire ou à son mandataire, le bénéficiaire peut entrer dans les lieux.

#### **Article L181-21**

A défaut d'accord amiable sur le prix du fermage entre le propriétaire ou le mandataire et le bénéficiaire de l'autorisation d'exploiter mentionnée à l'article L. 181-20 dans les deux mois de la notification de cette dernière, le préfet fixe le montant de l'indemnité d'occupation due par le bénéficiaire au propriétaire jusqu'à l'intervention de cet accord ou, à défaut, jusqu'à la fixation du prix du fermage par le tribunal paritaire des baux ruraux saisi par la plus diligente des parties. La saisine du tribunal ne suspend ni l'entrée dans les lieux, ni le versement de l'indemnité par le bénéficiaire de l'autorisation d'exploiter.

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut demander à bénéficier

que des propriétaires et titulaires de droit d'exploitation qui se sont révélés dans le mois de la publication en mairie prévue au troisième alinéa de l'article R. 181-14.

Le projet de mise en valeur agricole du fonds, prévu à l'article L. 181-20, est cohérent avec le cahier des charges mentionné au premier alinéa.

#### **Art. R. 181-18**

A l'expiration du délai fixé par la mise en demeure pour mettre en valeur les terres, le préfet, après avoir recueilli l'avis de la commission départementale d'aménagement foncier, saisie par le président du conseil départemental, constate que le fonds a ou non été remis en valeur, ou que la remise en valeur ne respecte pas le cahier des charges ou le projet de mise en valeur agricole du fonds prévu à l'article L. 181-20, et décide de la poursuite de la procédure en application des articles L. 181-20, L. 181-22, L. 181-23 et L. 181-26.

La commission désigne une délégation composée d'au moins deux de ses membres chargée de vérifier, sur les lieux mêmes de l'exploitation, la remise en valeur du fonds. L'exploitant est convoqué quinze jours au moins avant la date prévue pour la visite des lieux ; la délégation peut, en outre, entendre toute personne susceptible de compléter son information.

L'état du fonds est apprécié, d'une part, par rapport au cahier des charges, d'autre part, par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturelle similaire des exploitations agricoles à caractère familial situées à proximité. L'état de remise en valeur est estimé au regard du projet de mise en valeur agricole du fonds.

Si, dans le délai de quatre mois de la demande du préfet, le président du conseil départemental n'a pas saisi la commission départementale d'aménagement foncier en vue de recueillir son avis, le préfet procède à cette saisine.

#### **Art. R. 181-19**

La publicité prévue au premier alinéa de l'article L. 181-20 et destinée à faire connaître aux bénéficiaires éventuels la faculté qui leur est offerte de demander l'attribution d'une autorisation d'exploiter peut consister en l'affichage à la mairie de la commune où se trouve les terres, ainsi qu'à la mairie des communes limitrophes, durant un mois, d'un état des parcelles déclarées incultes ou manifestement sous-exploitées précisant pour chacune d'elles la superficie, les références au plan cadastral ou au plan parcellaire, le nom du propriétaire ou du mandataire, et, le cas échéant, le nom du titulaire du droit d'exploitation, ou à la mise à la disposition par voie électronique sur le site Internet de la préfecture.

Cette publicité commence dans le mois qui suit le délai de deux mois prévu au premier alinéa de l'article L. 181-19. Durant toute la durée de la publicité, le cahier

de l'autorisation d'exploiter et à devenir titulaire du bail pour une durée maximale de cinq ans. Si l'autorisation d'exploiter lui est accordée, elle peut, par dérogation aux dispositions de l'article L. 461-10, céder le bail ou sous-louer dans les délais précités. Il en est de même lorsqu'une personne publique s'est engagée à devenir titulaire de ce bail dans ces mêmes délais.

Si l'autorisation d'exploiter porte sur un fonds donné à bail, ledit bail prend fin sans indemnité à la date de notification à l'ancien titulaire du droit d'exploitation de l'autorisation donnée au nouveau. La cessation du bail s'effectue dans les conditions de droit commun.

Lorsque le bien faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter est indivis, chaque indivisaire reçoit la part du fermage correspondant à ses droits dans l'indivision, établis par le titre de propriété, les énonciations cadastrales ou, à défaut, par tous moyens de preuve. Le montant du fermage dû aux ayants droit dont l'identité ou l'adresse est demeurée inconnue est déposé par le mandataire qui leur a été désigné chez un dépositaire agréé pour recevoir les capitaux appartenant à des mineurs.

#### **Article L181-22**

Le préfet peut, dans les conditions prévues à l'article L. 181-20, accorder, selon les cas, une autorisation d'exploiter ou une nouvelle autorisation d'exploiter, lorsque le bail conclu après mise en demeure par le propriétaire pour assurer la mise en valeur de ses terres ou résultant d'une autorisation d'exploiter antérieurement accordée est résilié ou n'est pas renouvelé.

Le préfet dispose des mêmes pouvoirs lorsqu'il constate que le propriétaire laisse les terres dans un état de sous-exploitation manifeste après l'expiration du délai qui lui a été fixé par la mise en demeure pour mettre en valeur ses terres ou que ses terres sont laissées dans cet état par l'exploitant choisi par le propriétaire ou désigné par l'administration. L'autorisation d'exploiter ainsi accordée entraîne de plein droit, le cas échéant, la résiliation du bail.

#### **Article L181-23**

Le préfet peut, à tout moment de la procédure tendant à la mise en valeur de terres incultes ou manifestement sous-exploitées, provoquer l'expropriation pour cause d'utilité publique, après avis de la commission départementale d'aménagement foncier saisie par le président du conseil départemental ou par lui-même en cas de carence de ce dernier.

L'Etat confie le suivi des opérations d'aménagement et de remise en état des terres expropriées à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

des charges, mentionné à l'article L. 181-25 et auquel devra se soumettre l'attributaire du droit d'exploitation, peut être consulté par les candidats à l'attribution sur le site Internet de la préfecture ou dans les mairies mentionnées à l'alinéa précédent.

Les candidats à l'attribution doivent, dans le mois qui suit le délai de publicité mentionné à l'alinéa premier, adresser leur demande au préfet par tout moyen permettant d'établir date certaine, précisant les références de la parcelle au plan cadastral ou au plan parcellaire.

S'il y a plusieurs demandeurs remplissant les critères de priorité prévus à l'article L. 181-20, l'autorisation d'exploiter est accordée compte tenu notamment de l'âge, de la situation de famille, de la capacité professionnelle et du degré d'intérêt que présente pour chacun d'eux l'exploitation du fonds, ainsi que de la politique d'aménagement foncier poursuivie dans le département.

Le montant de l'indemnité d'occupation prévue à l'article L. 181-21, en l'absence d'accord entre le propriétaire et le bénéficiaire du bail désigné par le préfet sur le montant du fermage, est fixé par le préfet sur la base des minima arrêtés respectivement pour les loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation et, le cas échéant, pour les bâtiments d'habitation conformément aux dispositions de l'article L. 461-7.

#### **Art. R. 181-20**

Soit à l'initiative du préfet, soit à la demande du propriétaire ou de l'exploitant, que ce dernier soit choisi par le propriétaire ou désigné par l'administration, le cahier des charges peut faire l'objet à tout moment d'un modificatif établi dans les mêmes conditions que le cahier des charges initial.

A la demande du propriétaire ou de l'exploitant, que ce dernier soit choisi par le propriétaire ou désigné par l'administration, le projet de mise en valeur peut faire l'objet à tout moment, sur demande motivée auprès du préfet, d'un modificatif établi dans les mêmes conditions que le projet de mise en valeur initial.

#### **Art. R. 181-21**

Le délai prévu au quatrième alinéa de l'article L. 181-23 est de dix ans à compter de l'intervention de l'autorisation d'exploiter.

A l'expiration du délai fixé au cinquième alinéa du même article, la commission départementale d'aménagement foncier vérifie l'état de culture ou d'insuffisance de mise en valeur des terres.

#### **Art. R. 181-22**

Le préfet passe, au nom de l'Etat, avec la société d'aménagement foncier et

A cet effet, cette société devient cessionnaire en propriété des terres expropriées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

En vue d'assurer la pérennité de la remise en valeur des terres, en cas de retour à l'inculture ou à la sous-exploitation manifeste de terres qui ont fait l'objet d'une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 181-20, le préfet peut, dans un délai fixé par décret (*10 ans à compter de l'intervention de l'autorisation d'exploiter*), sans reprendre la procédure prévue à la présente section, procéder à leur expropriation pour cause d'utilité publique conformément aux dispositions du présent article.

Le préfet peut également, dans le délai de dix ans à partir du constat d'inculture dressé par la commission mentionnée à l'article L. 121-8, procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique de terres dont la mise en valeur intervenue en dehors du cadre de l'autorisation d'exploiter a été interrompue.

#### **Article L181-24**

Les contestations relatives à la constatation du caractère inculte ou manifestement sous-exploité des terres sont portées devant le tribunal paritaire des baux ruraux.

#### **Article L181-25**

Nul ne peut obtenir ou conserver l'exploitation de terres en application des articles L. 181-16 à L. 181-23 sans avoir accepté un cahier des charges.

#### **Article L181-26**

Si le préfet constate que les clauses du cahier des charges ne sont pas respectées, il peut, dans les conditions prévues à l'article L. 181-21, accorder, selon les cas, une autorisation d'exploiter ou une nouvelle autorisation d'exploiter.

Les contestations relatives à l'interprétation et à l'exécution des cahiers des charges sont portées devant le tribunal paritaire des baux ruraux.

#### **Article L181-27**

Les dépenses afférentes à l'application des dispositions des articles L. 181-16 à L. 181-22 sont prises en charge par le département.

d'établissement rural une convention prévoyant notamment :

- 1° Les conditions financières de cession des terres à la société ;
- 2° L'engagement de la société de prendre en charge, pour le compte de l'État, l'indemnisation des propriétaires expropriés ;
- 3° Le programme des travaux à réaliser, qui doit être conforme aux dispositions soumises à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi que le calendrier de ces réalisations ;
- 4° Les cahiers des charges prévus par l'article L. 181-25, qui sont établis par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

#### **Art. R. 181-23**

Lorsque les terres expropriées sont grevées d'une ou de plusieurs inscriptions de privilèges ou d'hypothèques, et à moins que les créanciers inscrits ne renoncent expressément à être immédiatement désintéressés et n'acceptent de prendre de nouvelles inscriptions sur les terres rendues à leur précédent propriétaire, les terres ne peuvent être restituées que dans la mesure où leur valeur correspond à la partie de l'indemnité excédant celle nécessaire au désintéressement desdits créanciers.

**Article L181-28**

Les conditions d'application de la présente section sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

**\* Article L181-9**

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, un comité d'orientation stratégique et de développement agricole est chargé, en concertation avec les chambres consulaires et les organisations professionnelles agricoles et en tenant compte des orientations arrêtées au sein du conseil d'administration et des comités sectoriels de l'établissement créé en application de l'article L. 696-1, de définir une politique de développement agricole, agro-industriel, halio-industriel et rural commune à l'Etat et aux collectivités territoriales, notamment pour la mise en œuvre des programmes de l'Union européenne.

Il est présidé conjointement par :

1° En Guadeloupe, le représentant de l'Etat dans la région et le président du conseil régional ;

2° En Guyane, le représentant de l'Etat dans la collectivité territoriale et le président de l'assemblée de Guyane ;

3° En Martinique, le représentant de l'Etat dans la collectivité territoriale et le président du conseil exécutif ;

4° A La Réunion, le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil départemental ;

5° A Mayotte, le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil départemental.

Un décret précise ses compétences, sa composition, qui comprend notamment des représentants des collectivités territoriales, et ses règles de fonctionnement.