

**FORMULAIRE DE DECLARATION PREALABLE
A LA DIVISION VOLONTAIRE DES TERRES
AGRICOLES**

Cadre réservé à l'administration

N° de dossier

__ /

Date dossier complet

__ / __ / ____

(Référence : article R.181-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Version du document : juin 2019

Division envisagée dans le cadre d'un(e) vente location donation partage
 autre, à préciser :

1 - Les nom, prénom et adresse complète du (ou des) propriétaire(s)

1/ NOM :

Prénom(s) :

Adresse :

Profession et date de naissance :

Tel :

Mail :

2/ NOM :

Prénom(s) :

Profession et date de naissance :

Adresse :

Tel :

Mail :

**2 - La référence cadastrale et surface de la (ou des) parcelle(s) pour laquelle (ou lesquelles)
une division est envisagée. Préciser la commune et le classement au PLU**

Commune	Section	N°	Surface	PLU

3 - Une copie de l'acte de propriété de la (ou des) parcelle(s) est obligatoire

Intégrale

Attestation

Préciser l'état actuel du terrain avant-projet de division : cultivé ou non, propriétaire-exploitant, fermier, type de cultures, bâti (fournir le permis de construire et préciser l'occupant éventuel)..

4 – Les terrains à diviser, font-ils l'objet d'une location ? :

Oui*

Non

**Si oui, fournir une copie du bail + attestation AMEXA*

5 – Le nombre et la surface des lots envisagés (en précisant l'usage actuel des lots)

Joindre obligatoirement un projet de division clair sur fond cadastral par exemple

(Exemple : Lot A : 5500 m², en friche | Lot B, 5520m² en canne,)

Si un lot est situé à cheval sur deux zonages au PLU, alors merci de préciser les surfaces de chacun des zonages
(ex Lot A : 5000 m² dont 1000 m² en zonage U et 4000 m² en zonage A)

6 – Le(s) nom(s), prénom(s), adresse complète et profession de chacun des bénéficiaires de la division et la désignation des attributaires de chacun des lots projetés

(Exemple : Lot A : Mr PAYET Jean, adresse, profession, date de naissance)

7 – Les motifs du projet de division de la parcelle et l'utilisation projetée de chacun des lots

(Exemple : Lot A : transmission de patrimoine, exploitation agricole)

Dans le cas où, après la division, l'exploitation agricole est poursuivie sur tout ou partie des lots, la déclaration indique en outre le numéro d'affiliation au régime agricole de protection sociale des bénéficiaires et **précise le projet de mise en valeur de ces lots**, sur lequel l'**avis du Comité d'Orientation Stratégique et de Développement Agricole (COSDA)** aura été préalablement recueilli. **Cet avis est joint à la déclaration.**

Dans le cas où, après la division, tout ou partie des lots est affecté à d'autres utilisations que l'exploitation agricole, le dossier comporte une **description détaillée de l'utilisation envisagée** et accompagné le cas échéant d'un plan de financement.

Exploitation existante : **Oui** **Non**

Numéro(s) d'affiliation au régime agricole de protection sociale de (ou des) l'exploitant(s) :

Exploitation poursuivie sur tout ou partie des lots : **Oui** **Non**

Numéro(s) d'affiliation au régime agricole de protection sociale du (ou des) bénéficiaire(s)

Avis du COSDA sollicité par le (ou les) déclarant(s) : **Oui** **Non** **Sans objet**

Si oui, date de la demande :

RAPPEL DES PIECES OBLIGATOIRES A FOURNIR

- Copie de l'acte de propriété de la (ou des) parcelle(s) | En cas de location : Copie du bail
 - Plan signé permettant d'identifier clairement les lots (*projet de division ...*)
 - Avis du COSDA si nécessaire
 - Attestation AMEXA si nécessaire
-

Votre dossier sera présenté à la CDAF (Commission Départementale d'Aménagement Foncier) composée notamment de représentants de la profession agricole et des collectivités territoriales désignées, ainsi que par des représentants de l'Administration de l'Etat. Ces informations sont confidentielles et sont utilisées par la SAFER et le Conseil Départemental dans le cadre de l'instruction de votre dossier, conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004.

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) sur l'honneur que les renseignements portés au dossier sont sincères et véritables et s'engage(nt) à supporter toutes les conséquences de fait ou de droit qui résulteront d'une erreur ou omission sur ces déclarations.

Fait à : **le :** __ / __ / ____

Signature (s) du (des) propriétaire (s) : précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »	Signature du mandataire (géomètre, notaire, autre..) : précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »
---	--

NOTICE D'INFORMATION : CONTROLE DU MORCELLEMENT DES TERRES AGRICOLES A LA REUNION

Bases juridiques Code Rural et de la Pêche Maritime modifié suite :

1. la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, et notamment son article 94,
2. l'ordonnance n° 2011-864 du 22 juillet 2011 relative à la protection et à la mise en valeur des terres agricoles dans les DOM,
3. le décret n° 2012-824 du 26 juin 2012 ;
4. la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et notamment son article 84 ;
5. l'ordonnance n° 2016-391 du 31 mars 2016 et le décret n° 2016-781 du 10 juin 2016 recodifiant les dispositions relatives à l'Outre-Mer du CRPM.

Art L.181-31 (art. 4 de l'ordonnance du 22 juillet 2011) : est soumise à **déclaration préalable la division volontaire en propriété ou en jouissance des terres agricoles situées dans les périmètres délimités par décision du Conseil Général.**

Les périmètres retenus par arrêté du 28 octobre 2019 du Président du Conseil Départemental sont :

- les **périmètres hydro-agricoles en service dans le département ou à l'étude**, à savoir ceux du Bras de Cilaos, du Bras de la Plaine, du Littoral Ouest, de Champ Borne et du projet de mobilisation des ressources en eau des régions Nord et Est (MAREN);
- et les **zones dont la vocation agricole est arrêtée par le Schéma d'Aménagement Régional** en vigueur

Art L.181-32 (art. 4 de l'ordonnance du 22 juillet 2011) : la **déclaration** prévue à l'art L.181-31 est adressée au **Président de la CDAF, via la SAFER Réunion qui assure l'instruction des dossiers pour le compte de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF)**

PERMANENCE D'INFORMATION pour le montage des dossiers sur RDV

- **Zone Nord / Est** | Mme Caroline BOYER | lundi 8h30-12h : SAFER, au 24 route de Montgaillard à Saint-Denis – Tél : 0692 64 20 23
- **Zone Ouest / Sud** | M. Patrick LEICHNIG | Jeudi 8h30-12h : Pôle Cannes des Casernes, SAINT-PIERRE – Tél : 0692 67 47 61

ENVOI DES DOSSIERS PAR COURRIER **obligatoirement à l'adresse suivante >> SAFER Réunion**

- **Pour plus d'informations, contactez-nous :**

M. Abdoulayad CHIFFAY ou M. Yves DURAND

☎ 0262 30 80 99 / GSM : 0692 48 63 56 | ✉ morcellement@safer-reunion.fr



**24 route de Montgaillard,
BP 80176,
97464 Saint Denis Cedex**

Cette Commission peut, dans un délai de **3 mois** (art. R181-28 du CRPM issu de l'art. 4 du décret du 26 juin 2012) à réception d'un dossier complet s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne, est susceptible de compromettre gravement le caractère agricole et naturel des espaces, les conditions d'exploitation normale ou le maintien de l'équilibre économique du terroir concerné ou d'une filière. Si aucune opposition n'est exprimée dans ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division.

En revanche, Art L.181-33, lorsqu'un acte de division volontaire, en propriété ou en jouissance, a été effectué en violation de ces dispositions, le Conseil Départemental, qui a défini les périmètres mentionnés à l'article L.181-31, peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. Cette action en nullité se prescrit par 5 ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division ou de leur signature concernant les actes sous seing privé.

Art R.181-27 (décret n° 2016-781 du 10 juin 2016) : la **déclaration** prévue à l'art L.181-31 comporte :

- . les nom, prénom et adresse complète du déclarant;
- . la contenance en surface de la parcelle pour laquelle une division est envisagée;
- . le numéro cadastral de la parcelle lorsqu'il existe;
- . une copie de l'acte de propriété de la parcelle;
- . une copie du bail si la parcelle fait déjà l'objet d'une location;
- . le nombre et la surface des lots envisagés (+ plan parcellaire);
- . les noms, prénom, adresse complète et profession de chacun des bénéficiaires de la division,
- . les motifs du projet de division de la parcelle et l'utilisation projetée de chacun des lots.

Dans le cas où, après la division, l'exploitation agricole est poursuivie sur tout ou partie des lots la déclaration indique en outre le numéro d'affiliation au régime agricole de protection sociale des bénéficiaires et précise le projet de mise en valeur de ces lots, sur lequel l'**avis du COSDA** (Comité d'Orientation Stratégique et de Développement Agricole) **aura été préalablement recueilli. Cet avis doit être joint à la déclaration et est nécessaire à sa complétude. Pour le COSDA, l'Autorisation d'Exploiter doit être fournie avec le dossier.**

DEPOT DES DOSSIERS **Contacts pour le COSDA**

M. Taos GENTIL | 0262 33 36 12 | taos.gentil@agriculture.gouv.fr

Pierre LAURET | 02 62 33 36 16 | pierre.lauret@agriculture.gouv.fr

Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt.

Antenne Sud

**1, chemin de l'IRAT
97410 Saint-Pierre**



Dans le cas où, après la division, tout ou partie des lots est affecté à d'autres utilisations que l'exploitation agricole, le dossier doit comporter une description détaillée de l'utilisation envisagée accompagnée le cas échéant d'un plan de financement.

La CDAF peut entendre le pétitionnaire ou les bénéficiaires potentiels de la division envisagée, à leur demande ou si elle le juge utile, mais ces auditions ne peuvent avoir pour effet de prolonger le délai mentionné à l'article L. 181-32.