

ANNEXE / DEROULE DE L'INSTRUCTION DES DOSSIERS



Vous souhaitez répondre à un appel à projets de l'EPFAM pour l'attribution d'un terrain agricole. Pour mieux comprendre nos procédures décisionnelles, cette annexe précise les étapes de l'appel à projets, ainsi que les engagements de l'EPFAM vis-à-vis des candidats.

EN BREF

L'EPFAM s'engage à traiter de manière équitable toutes les candidatures et à privilégier la recherche d'accords en cas de candidatures concurrentes.

La Commission départementale EPFAM arbitre les décisions. Elle s'attache à rendre des avis les plus objectifs possibles, dictés par le souci de sélectionner le projet le mieux adapté aux objectifs définis par les politiques publiques ou territoriales et aux priorités fixées par le Code rural.

Les décisions prises par l'EPFAM dans ses missions SAFER sont publiques. Les débats de la Commission départementale EPFAM sont secrets (article R141-5 dernier alinéa). Les membres de cette commission sont à ce titre liés à l'EPFAM par un accord de confidentialité.

Etape 1 : l'appel public à candidatures

(Article R. 142-3 du Code rural et de la pêche maritime - CRPM)

Tous les projets d'attribution d'une parcelle agricole portés par l'EPFAM font l'objet d'un appel public à candidatures.

Toutes les candidatures reçues par écrit sont enregistrées par l'EPFAM.

L'ensemble des charges et conditions de l'opération est communiqué aux personnes intéressées, qui doivent confirmer leur candidature par le dépôt d'un dossier complet valant acceptation de ces conditions.

Etape 2 : l’instruction des candidatures

(Articles R 142-1 et R 142-2 du CRPM)

Les données recueillies permettent à l’EPFAM de présenter les dossiers de candidature à la Commission départementale EPFAM (voir étape 3).

L’EPFAM s’engage à une instruction objective et équitable de toutes les candidatures reçues. L’EPFAM informe les candidats d’éventuelles priorités d’attribution légales et réglementaires, en cohérence avec les politiques publiques du territoire (comme le projet de transformation agricole et d’autonomie alimentaire conduit par la DAAF, la structuration de filières, etc.).

Les dossiers sont établis à partir des données déclaratives des candidats, parfois par des visites de terrain, complétées par les informations recueillies auprès des administrations et organismes concernés (après accord des candidats).

Chaque candidat apporte toutes les précisions utiles sur son projet.

Etape 3 : la consultation de la Commission départementale EPFAM

(Article R. 141-5 du CRPM)

La Commission départementale EPFAM réunit les principaux acteurs de l’aménagement foncier rural :

- ▶ représentants de la profession agricole
- ▶ représentants d’associations environnementales
- ▶ élus locaux
- ▶ représentants des services de l’Etat (DEAL, DAAF).

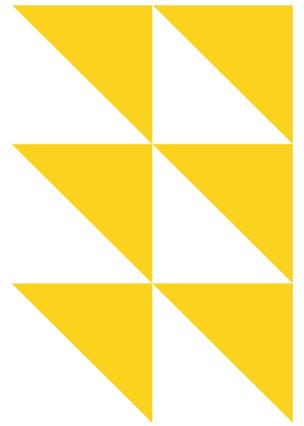
Sa composition et son rôle sont régis par un règlement intérieur.

Elle est présidée par le Préfet de Mayotte, qui arbitre et fait un choix en cas de candidatures concurrentes.

Ses avis sur les projets d’attribution en propriété ou en location doivent être émis à une majorité des 2/3 des membres votants. Ce principe garantit un large consensus sur les propositions d’attribution, gage d’une meilleure intégration future du candidat dans l’environnement local.

Ses avis sont émis sur la base notamment de la surface exploitée, à titre personnel ou sous forme sociétaire, de l’ensemble des moyens de production, des moyens humains de l’exploitation et du projet dans toutes ses composantes (agricoles, économiques, sociales, environnementales, rurales...). Ils prennent également en compte les priorités légales et réglementaires qui s’imposent à l’EPFAM dans ses missions SAFER de par la nature des biens, l’origine et le mode d’acquisition.

Etape 4 : la mise en œuvre des décisions



En propriété

VOTRE DOSSIER EST SELECTIONNE

L'EPFAM vous proposera la signature d'une convention de cession, qui précisera les conditions exactes de la vente, les motivations de la rétrocession et les engagements à prendre à travers un cahier des charges.

La signature et la mise en œuvre de cette convention de cession pourront être conditionnées par la réalisation d'une ou plusieurs conditions suspensives.

En fonction de la nature de l'opération, il existe plusieurs types de cahiers des charges, dont la durée peut varier de 10 à 30 ans. L'objectif du cahier des charges est de garantir, pendant cette durée, un usage des biens conforme à la motivation d'attribution. En cas d'impossibilité de respecter cette dernière, une demande de dérogation devra être adressée à l'EPFAM selon les modalités décrites dans le cahier des charges.

Compte tenu des délais d'instruction, il peut s'écouler plusieurs mois entre l'examen du dossier par la Commission départementale et la signature de l'acte notarié de vente.

VOTRE DOSSIER N'EST PAS SELECTIONNE

L'EPFAM vous informera par téléphone, courrier ou courriel que votre projet n'a pas été retenu. Vous recevrez ensuite (dans le délai maximum d'un mois de la signature de l'acte de vente) une information officielle sur la décision prise par l'EPFAM.

En location

VOTRE DOSSIER EST SELECTIONNE

L'EPFAM s'assurera que le propriétaire du terrain (si différent de l'EPFAM) valide également votre projet. Dans ce cas, après levée des éventuelles conditions suspensives, la régularisation du dossier se fera par la signature d'un bail rural, éventuellement précédée par celle d'une promesse de bail.

VOTRE DOSSIER N'EST PAS SELECTIONNE

L'EPFAM vous informera par téléphone, courrier ou courriel que votre projet n'a pas été retenu.