

# Exploitation en société de parcelles familiales : une simple déclaration ne suffit pas !



© 2023 Les Echos Publishing

Lorsqu'une personne envisage d'exploiter un terrain agricole qui lui est donné, vendu ou loué par un parent ou par un allié jusqu'au 3<sup>e</sup> degré inclus, ou dont elle a hérité à la suite du décès de l'un d'eux, elle n'est pas tenue d'obtenir une autorisation administrative d'exploiter, bien que la surface totale qu'elle mettrait alors en valeur dépasserait le seuil fixé localement au titre du contrôle des structures. En effet, dans ce cas, elle doit simplement adresser une déclaration au préfet, à condition toutefois que le terrain considéré ait été détenu par ce parent ou par cet allié depuis au moins 9 ans.

Toutefois, ce régime dérogatoire de la déclaration ne s'applique pas lorsque les parcelles concernées ont vocation à être exploitées en société. C'est ce que la Cour de cassation a décidé dans l'affaire récente suivante.

Des terres agricoles avaient été reprises par leur propriétaire qui avait indiqué, dans le congé envoyé au locataire, qu'elles seraient exploitées, par son fils et par lui-même, dans le cadre d'une société (en l'occurrence, une EARL). Le locataire avait contesté le congé, faisant valoir que l'EARL devait disposer d'une autorisation administrative

d'exploiter au titre du contrôle des structures. De son côté, le propriétaire rétorquait qu'une simple déclaration suffisait puisque les terres objet de la reprise, ayant vocation à être exploitées par une société constituée de lui-même et de son fils, restaient dans la famille.

Mais la Cour de cassation n'a pas été de cet avis. En effet, elle a affirmé qu'une société, même composée de membres d'une même famille, ne peut pas bénéficier du régime dérogatoire de la déclaration au titre du contrôle des structures.

[Cassation civile 3e, 29 juin 2023, n° 21-21584](#)

© 2023 Les Echos Publishing