

## Dispositions spécifiques à l'outre-mer

La LOA accorde une importance particulière aux zones ultramarines. Elle comporte notamment plusieurs mesures adaptées aux spécificités foncières de ces territoires (rareté des terres à la Réunion et aux Antilles ; mise en valeur de la Guyane).

Tout d'abord, **la loi réforme le statut du fermage et le métayage** (article 98) pour conférer aux exploitants fermiers et métayers d'outre-mer les mêmes droits que leurs homologues métropolitains. Dans les baux en cours la direction des travaux est transférée au métayer. Celui-ci peut, de droit, convertir son bail en bail à ferme. Enfin il est impossible de conclure de nouveaux baux à métayage, à compter de la promulgation de la loi.

Ensuite, **la LOA améliore la procédure de « mise en valeur des terres incultes »** dans les départements d'outre-mer. Cette procédure est particulièrement importante dans les DOM du fait de la pression foncière et surtout de l'absence fréquente de règlement des successions qui conduit à un morcellement excessif des propriétés et à leur absence d'exploitation, faute d'une identification des propriétaires. Ainsi l'article 99 de la LOA prévoit d'y appliquer, comme en métropole, la décentralisation au profit du département, tout en maintenant le pouvoir du préfet en cas de carence pour une plus grande rapidité et une meilleure efficacité de la procédure.

Certains départements ou territoires ultramarins nécessitent des dispositions spécifiques.

En **Guyane**, l'Etat est propriétaire de 90% des terres. Afin de favoriser le développement agricole, trois mesures importantes figurent à l'article 100. Premièrement, les agriculteurs titulaires de baux emphytéotiques ayant aménagé des parcelles se verront proposer après 10 ans de bail une cession gratuite des parcelles mises en valeur. Deuxièmement, des concessions foncières peuvent être accordées aux exploitants pratiquant une agriculture sur abattis à caractère itinérant. Enfin, l'établissement public d'aménagement foncier de la Guyane (EPAG) est doté du droit de préemption.

A **Mayotte**, l'article 101 prévoit que le préfet fixe l'unité de référence déterminant le seuil de viabilité d'une exploitation. En outre la LOA pourra y être adaptée tout comme à Saint-Pierre-et-Miquelon (art 102).