

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 juin 2010

MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE - (n° 2636)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 409 Rect.

présenté par
M. Forissier

ARTICLE 11 DUODECIÉS

Rédiger ainsi cet article :

« L'article L. 143-10 du code rural et de la pêche maritime est ainsi rédigé :

« *Art. L. 143-10.* – Lorsque la société d'aménagement foncier et d'établissement rural déclare vouloir faire usage de son droit de préemption et qu'elle estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés, notamment en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre, elle peut saisir le tribunal compétent de l'ordre judiciaire qui fixe après enquête et expertise, la valeur vénale des biens et les conditions de la vente. Dans le cas de vente, les frais d'expertise sont à la charge de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

« Si, dans un délai de six mois à compter de la fixation judiciaire du prix, le vendeur n'a ni fait savoir qu'il l'acceptait, ni retiré le bien de la vente, il est réputé avoir accepté l'offre et la société d'aménagement foncier et d'établissement rural acquiert le bien au prix fixé par la décision du tribunal. Toutefois, en cas de décès du vendeur avant l'expiration dudit délai, cette présomption n'est pas opposable à ses ayants droit auxquels la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit réitérer sa démarche.

« Toutefois, si le vendeur le demande dans un délai de trois ans à compter d'un jugement devenu définitif, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut refuser l'acquisition du bien au prix fixé par le tribunal, éventuellement révisé si la vente intervient au cours des deux dernières années. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à établir une procédure de contestation du prix de vente d'un bien rural lorsque la SAFER exerce son droit de préemption identique à la procédure de fixation du prix lorsque le fermier exerce son droit de préemption.

La SAFER adresse aujourd'hui au vendeur une offre selon ses propres conditions si elle estime que le prix est exagéré, le vendeur pouvant demander au tribunal la révision du prix. L'amendement proposé ne vise pas à supprimer ce mécanisme, mais à renverser sa mise en œuvre selon le modèle appliqué pour le droit de préemption du fermier. Selon les articles L. 412.1 et suivants du code rural, le fermier peut en effet demander au tribunal paritaire des baux ruraux de fixer le prix après enquête et expertise. Cet amendement permettrait de garantir un prix juste et de rétablir la logique de la vente des biens: c'est au vendeur de proposer le prix initial, et non à l'acheteur. En matière de droit de préemption par les collectivités locales, l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme prévoit ainsi que, faute d'un accord amiable, le prix est fixé par le tribunal.

En outre, cette proposition ne prive pas la SAFER de la possibilité de fixer le prix et ne l'empêchera pas de poursuivre son action: la SAFER continuera d'acquérir des biens à l'amiable et elle pourra toujours vendre sans difficulté les biens qu'elle acquiert par le mécanisme de l'article L.143-10 du Code rural et de la pêche maritime, car le prix fixé par le tribunal sera équivalent à celui dont bénéficie un fermier exerçant son droit de préemption.