

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 juillet 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 830 (Rect)

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 13

Substituer aux alinéas 47 et 48 les onze alinéas suivants :

« 4 *bis* Après l'article L. 143-1-1, sont insérés des articles L. 143-1-1 et L. 143-1-2 ainsi rédigés :

« *Art. L. 143-1-1.* – La société d'aménagement foncier et d'établissement rural est autorisée à n'exercer son droit de préemption que sur une partie des biens aliénés lorsque l'aliénation porte simultanément sur des terrains à usage agricole ou à vocation agricole et une ou plusieurs des catégories de biens suivantes :

« a) Des bâtiments à usage agricole et les biens mobiliers qui leur sont attachés ;

« b) Des bâtiments mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 143-1 ;

« c) Des biens pour lesquels elle ne bénéficie pas d'un droit de préemption.

« Ce droit de préemption peut ne s'exercer que sur les terrains à usage ou à vocation agricole et les biens mobiliers qui leur sont attachés, ou sur ces terrains et l'une des catégories de biens mentionnées aux a) et b) ou ces deux catégories.

« Lorsque la société d'aménagement foncier et d'établissement rural fait part au vendeur de son intention de ne préempter qu'une partie des biens mis en vente, le propriétaire peut exiger qu'elle se porte acquéreur de l'ensemble des biens aliénés. S'il accepte la préemption partielle, il peut exiger que la société d'aménagement foncier et d'établissement rural l'indemnise de la perte de valeur des biens non acquis. À défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnisation, celui-ci est fixé par le tribunal de grande instance.

« *Art. L. 143-1-2.* – Lorsqu'en application du dernier alinéa de l'article L. 143-1-1, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural a été tenue d'acquérir des biens, elle doit les rétrocéder prioritairement à l'acquéreur évincé.

« En cas de refus d'acquisition par ce dernier, elle doit les proposer à la rétrocession à l'un ou plusieurs des candidats attributaires de la partie des biens ayant motivé la décision de préemption ou les proposer à la rétrocession dans l'un des objectifs prévus à l'article L. 143-2.

« En cas de refus d'acquisition par ces attributaires ou en cas d'impossibilité de rétrocession dans l'un des objectifs prévus à l'article L. 143-2, elle peut céder ces biens à toute personne qui se porterait candidate, dans le respect des missions mentionnées à l'article L. 141-1.

« Quel que soit l'attributaire, le prix de cession de ces biens ne peut excéder leur prix d'achat par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, majoré des frais qu'elle a supportés. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Lors de l'étude du projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, par l'Assemblée Nationale en première lecture, les Parlementaires avaient souhaité permettre aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, en cas de vente simultanée de terrains et de bâtiments ou de biens non soumis à préemption, de dissocier les deux afin de pouvoir ne préempter que les biens présentant un intérêt direct pour l'exploitation agricole.

Il s'agissait d'éviter que des parcelles de terre ne puissent être préemptées, compte tenu du coût global de la vente, dont la majeure partie peut correspondre au prix d'une maison d'habitation sans intérêt pour un exploitant, ou qu'elle doive renoncer à préempter parce que les biens aliénés ne sont pas tous préemptables.

Au cours des débats, le Ministre chargé de l'agriculture a émis des réserves quant à la constitutionnalité d'un tel dispositif et s'est engagé à recueillir l'avis du Conseil d'État sur ce point.

Le Conseil d'État n'a pas fermé la porte à un tel dispositif, mais a toutefois fortement alerté le Gouvernement sur les risques d'inconstitutionnalité d'un dispositif trop peu encadré, compte tenu de l'atteinte qu'il porterait au droit de propriété du vendeur et, notamment, de l'atteinte à la libre disposition de ses biens.

Le présent amendement vise à résoudre le problème posé, tout en garantissant le respect du droit de propriété du vendeur.