

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 janvier 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1639)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 1309 (Rect)

présenté par

Mme Berthelot, M. Fruteau, Mme Vainqueur-Christophe, M. Letchimy, Mme Got, M. Potier, Mme Valter, M. Pellois, Mme Massat, Mme Grelier, M. Daniel, Mme Fabre, M. Bleunven, Mme Romagnan, M. Fekl, Mme Le Houerou, Mme Françoise Dubois, Mme Guittet, Mme Chauvel, M. Destans et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 34, insérer l'article suivant:**

Le titre VIII du livre I^{er} du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° La section 2 du chapitre I^{er} du titre VIII du livre I^{er} du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifiée :

a) Son intitulé est ainsi rédigé :

« Section 2 : Mise en valeur des terres agricoles » ;

b) Il est créé une sous-section 1, intitulée « Dispositions relatives aux terres incultes ou manifestement sous-exploitées », regroupant les articles L. 181-4 à L. 181-14 :

c) Après la sous-section 1, il est inséré une sous-section 2 ainsi rédigée :

« Sous-section 2 : Mesures en faveur de l'exploitation des biens agricoles en indivision

« Art. L. 181-14-1. – I. - Par dérogation à l'article 815-3 du code civil, le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis sur un bien agricole, peuvent, dans les conditions prévues par le présent article, conclure ou renouveler un bail à ferme soumis aux dispositions du titre VI du livre IV du présent code.

« II. – Lorsque le bien n'est pas loué, ils demandent à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ou à l'opérateur foncier qui en tient lieu, de procéder à un appel à candidats au bail dans des conditions fixées par décret. La société d'aménagement foncier et d'établissement

rural ou l'opérateur foncier informe le ou les propriétaires, qui ne sont pas tenus par cette liste, des candidatures recueillies.

« III. – S'ils entendent renouveler un bail, les indivisaires mentionnés au I notifient leur intention aux autres indivisaires ou, si l'identité ou l'adresse de l'un ou plusieurs d'entre eux n'est pas connue, en assurent la publicité dans des conditions définies par décret.

« IV. – Dans les trois mois de la publication ou de la notification mentionnées au II ou au III, tout indivisaire qui ne consent pas à la dation à bail ou au renouvellement du bail peut saisir le tribunal de grande instance d'une demande tendant à l'opposition à location. Le tribunal, qui statue en la forme des référés, est tenu de rejeter cette demande dès lors qu'il constate que le projet est de nature à favoriser l'exploitation normale du terrain et ne porte pas une atteinte excessive aux droits du demandeur.

« V. – La part des revenus du bail revenant, après paiement des dettes et charges de l'indivision, aux indivisaires dont l'identité ou l'adresse sont demeurées inconnues, est déposée chez un dépositaire agréé pour recevoir les capitaux appartenant à des mineurs.

« *Art. L. 181-14-2.* – I. – Par exception à l'article 815-5-1 du code civil, lorsqu'un propriétaire indivis d'un bien agricole entend sortir de l'indivision en vue de permettre le maintien, l'amélioration ou la reprise de l'exploitation de ce bien, il notifie soit à un notaire, soit à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ou à l'opérateur foncier qui en tient lieu, son intention de procéder à l'aliénation du bien.

« II. – Si l'auteur de la notification détient moins de deux tiers des droits indivis, la personne saisie fait signifier cette intention aux autres indivisaires dans le délai d'un mois à compter de cette notification. Si l'un des indivisaires n'est pas connu ou joignable, elle fait procéder à la publication de l'intention de vente dans des conditions fixées par décret.

« À l'issue d'un délai de trois mois à compter de la date de la dernière signification ou publication, le notaire, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ou l'opérateur foncier établit la liste des indivisaires qui ont donné leur accord à l'aliénation du bien, de ceux qui s'y sont opposés, et de ceux qui ne se sont pas manifestés.

« III. – Lorsque la notification mentionnée au I est faite par le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ou si, à l'issue de la procédure prévue au II, l'aliénation du bien recueille l'accord des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers de ces droits, le notaire, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ou l'opérateur foncier notifie aux autres indivisaires le projet d'aliénation ou, si certains indivisaires sont inconnus ou injoignables, le rend public dans des conditions fixées par décret.

« Tout indivisaire qui s'oppose à cette aliénation dispose d'un délai de trois mois pour saisir le tribunal de grande instance, qui statue en la forme des référés, en prenant en compte tant l'importance de l'atteinte aux droits du requérant, que l'intérêt de l'opération pour l'exploitation du bien.

« IV. – Lorsque les indivisaires ayant exprimé leur accord sont titulaires de moins des deux tiers des droits indivis et que ceux ayant exprimé leur opposition ne représentent pas plus d'un quart de ces

droits, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci est de nature à favoriser l'exploitation normale du bien sans porter une atteinte excessive aux intérêts des indivisaires qui n'y ont pas expressément consenti.

« V. – L'aliénation s'effectue par licitation. L'acheteur doit s'engager à assurer ou faire assurer l'exploitation du bien pendant une durée de dix ans au moins.

« Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision. La part revenant aux indivisaires dont l'identité ou l'adresse sont demeurées inconnues est déposée chez un dépositaire agréé pour recevoir les capitaux appartenant à des mineurs. L'aliénation effectuée dans les conditions prévues par le présent article est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien n'a pas été publiée ou ne lui a pas été signifiée dans les conditions prévues aux II et III.

« VI. – Lorsqu'il est constaté, après une procédure contradictoire destinée à recueillir ses observations et, le cas échéant, celles de l'exploitant, que l'acquéreur ne respecte pas l'engagement d'exploiter ou de faire exploiter le bien pendant une durée de dix ans au moins, le préfet, après une mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de six mois, met en œuvre la procédure prévue à l'article L. 181-8 du présent code. » ;

2° La section 4 du chapitre II est complétée par un article L. 182-24-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 182-24-1.* – Les articles L. 181-14-1 et L. 181-14-2 sont applicables à Mayotte. Pour l'application de l'article L. 181-14-2 à Mayotte, la référence à l'article L. 181-8 est remplacée par la référence à l'article L. 182-16. » ;

3° La section 2 du chapitre III est complétée par un article L. 183-12 ainsi rédigé :

« *Art. L. 183-12.* – Les articles L. 181-14-1 et L. 181-14-2 sont applicables à Saint-Barthélemy. Pour l'application de l'article L. 181-14-2 à Saint-Barthélemy, la référence : « L. 181-8 » est remplacée par la référence : « L. 183-5 » et le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « représentant de l'État à Saint-Barthélemy. » ;

4° La section 2 du chapitre IV est complétée par un article L. 184-14 ainsi rédigé :

« *Art. L. 184-14.* – Les articles L. 181-14-1 et L. 181-14-2 sont applicables à Saint-Martin. Pour l'application de l'article L. 181-14-2 à Saint-Martin, la référence : « L. 181-8 » est remplacée par la référence : « L. 184-7 » et le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « représentant de l'État à Saint-Martin. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La surface agricole utile (SAU) des départements d'outre-mer est limitée. De plus, ces territoires sont soumis à une forte pression démographique qui aboutit à une réduction progressive du foncier agricole. Sur les 20 dernières années, la SAU de la Guadeloupe a diminué de 33 %, celle de la Martinique de 32 % et celle de La Réunion de 15 %. Les surfaces foncières agricoles permettant de

développer l'agriculture et d'installer de nouveaux agriculteurs sont donc rares ce qui constitue un frein très important au développement agricole outre-mer.

Une des causes majeures de ce phénomène est l'importance des terres en état d'indivision : près de 9 000 ha en Guadeloupe, 4 000 ha en Martinique et 15 000 ha à La Réunion. Environ la moitié de ces terres en indivision sont en situation d'inculture. Le code rural et de la pêche maritime ainsi que le code civil contiennent déjà des dispositions censées permettre à un indivisaire qui le souhaite de sortir de l'indivision et de mettre en valeur le foncier agricole. Mais l'importance des chiffres observés outre-mer démontre que ces dispositions ne sont pas mises en œuvre facilement.

Des dispositions sont prévues par l'article L. 181-5 du code rural et de la pêche maritime lorsque l'état d'inculture des terres a été constaté, notamment la possibilité pour le juge, à la demande du préfet, de désigner un mandataire chargé de représenter le propriétaire ou les indivisaires dont l'enquête n'a pas permis de déterminer l'adresse ou l'identité et, le cas échéant, de mettre en valeur les terres du propriétaire ou des indivisaires ou de les donner à bail. En outre, le présent projet de loi, au a du 2^e du I de l'article 34, introduit la possibilité, pour aux indivisaires titulaires d'au moins 2/3 des droits indivis ayant fait l'objet d'une mise en demeure d'exploiter une terre inculte, de conclure ou renouveler un bail à ferme.

Ces dispositions sont toutefois insuffisantes, car elles ne permettent pas de prévenir l'état d'inculture des terres.

L'objet du présent amendement est de faciliter la continuité de l'exploitation des biens agricoles indivis :

- en prévoyant une procédure permettant aux deux tiers des indivisaires de donner à bail un bien agricole, les autres indivisaires pouvant y faire opposition devant le tribunal de grande instance, qui statue en référé ;

- en permettant, sur l'initiative d'un propriétaire indivis d'un bien agricole souhaitant sortir de l'indivision à des fins d'exploitation, de procéder à l'aliénation du bien à la majorité des deux tiers des indivisaires. Des dispositions permettent d'assurer la publicité et l'indemnisation des indivisaires restants. Des délais sont fixés pour s'assurer que la procédure se déroule dans un temps raisonnable et il est prévu que l'aliénation doit aboutir à une exploitation agricole dont la durée ne peut être inférieure à dix ans.