



N° 4200

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 9 novembre 2016.

PROPOSITION DE LOI

relative aux aires urbaines de production agricole,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Christophe CASTANER, Michel MÉNARD, Vincent BURRONI, Florent BOUDIE, Jean LAUNAY, Richard FERRAND, Martine MARTINEL, Jean-Louis GAGNAIRE, Chantal GUITTET, Christophe PREMAT, Sandrine DOUCET, Patrick MENNUCCI, Gilbert SAUVAN, Jean-Louis DESTANS, Jean-Luc BLEUNVEN, Éric ALAUZET, Jean-Pierre LE ROCH, Yves DANIEL, Jean-Pierre DUFAU, Jean-René MARSAC, Jean-Pierre ALLOSSERY, Chantal BERTHELOT, William DUMAS, Édith GUEUGNEAU, Paul MOLAC, Pierre AYLAGAS et Fabrice VERDIER,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La société, pour des raisons de confiance, réclame le développement de la production agricole de proximité et des circuits courts.

Dans le même temps, les villes se développent et s'étendent, rognant de plus en plus sur les espaces dédiés à l'agriculture et par conséquent, sur la possibilité pour des exploitants agricoles de répondre à la demande alors même que certains d'entre eux, particulièrement les maraîchers et les horticulteurs n'ont besoin que de faibles surfaces pour exercer leur activité.

En effet :

- L'agriculture de proximité comporte nombre d'avantages, malheureusement elle doit faire face depuis de nombreuses années à l'expansion urbaine. L'urbanisation et la périurbanisation ne cessent de croître. Les couronnes ont triplé leur population depuis 1962. L'ensemble de ces phénomènes, allié à une forte perte de revenu pour les agriculteurs, conduit à la disparition régulière des terres agricoles, à l'augmentation et la multiplication des transports, à l'émissions de CO₂, à la spéculation foncière, au bétonnage et à l'imperméabilisation artificiels des sols.

- Selon les données de FranceAgriMer, bon nombre des petits producteurs, notamment de l'horticulture et du maraîchage, exercent sur des surfaces inférieures ou égales à 2 hectares. Ces professionnels souhaitent ainsi pouvoir exploiter des surfaces réduites en périphérie des zones urbaines. Malheureusement les dispositions actuelles du code rural et particulièrement du statut de fermage, par leur caractère contraignant, ne sont pas adaptées à de telles structures.

Partant de ces constats, la présente proposition de loi s'inscrit dans une triple volonté : enrayer la disparition des terres agricoles face au développement urbain ; favoriser le développement de l'agriculture de proximité et par conséquent limiter les transports ; favoriser également la mixité des paysages ; aider l'installation des agriculteurs.

Elle vise à faciliter l'exercice notamment des activités d'horticulture ornementale et de maraîchage en périphérie de zones urbaines sur des petites parcelles. Les professionnels des filières suscitées sont plus que d'autres susceptibles de vendre directement leur production aux

consommateurs urbains. L'ensemble de ces éléments suppose d'instaurer à leur profit un contrat de louage spécifique.

L'article premier de la proposition de loi vise à consacrer un nouveau zonage dans le code de l'urbanisme, délimitant des espaces à la périphérie des zones urbaines sur lesquels il sera possible de maintenir une activité agricole dans un cadre contractuel beaucoup plus souple et moins contraignant que le statut du fermage.

Son deuxième article vise d'une part à consacrer les modalités du contrat spécifique, non soumis au statut du fermage à le consacrer dans un nouveau titre du code rural et de la pêche maritime, et d'autre part, à apporter une modification de cohérence du code rural et de la pêche maritime du fait de l'intégration d'un nouveau titre.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Après la sous-section 2 de la section 3 du chapitre I^{er} du titre IV du livre premier du code de l'urbanisme, est insérée une sous-section 2 *bis* comprenant un article L. 141-11 *bis* ainsi rédigé :

- ② « *Sous-section 2 bis*
③ « *Aires urbaines de production agricole*

- ④ « *Art. L. 141-11 bis* – Le document d'orientation et d'objectifs détermine les aires urbaines de production agricole dont il peut définir la localisation et la délimitation.

- ⑤ « Ces aires visent à favoriser le maintien ou le développement d'activités agricoles autour de zones urbaines dans les conditions définies au titre IX du livre IV du code rural et de la pêche maritime. »

Article 2

- ① Après le titre VIII du livre quatrième du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un titre VIII *bis* comprenant les articles L. 482-1 à L. 482-11 ainsi rédigés :

- ② « *TITRE VIII BIS*
③ « ***CONTRAT CONCLU SUR LES AIRES URBAINES
DE PRODUCTION AGRICOLE (U.P.A.)***

- ④ « *Art. L. 482-1.* – Les terres d'une surface inférieure ou égale à deux hectares, situées sur un territoire visé par un schéma de cohérence territoriale, peuvent être reconnues aires urbaines de production agricole, au sens de l'article L. 141-11 *bis* du code de l'urbanisme.

- ⑤ « L'exploitation de ces aires peut donner lieu à la conclusion de contrats spécifiques en vue d'y exercer une activité agricole telle que définie à l'article L. 311-1 du présent code.

- ⑥ « Le propriétaire peut scinder une même parcelle en plusieurs surfaces et conclure plusieurs contrats sur une même parcelle, sous réserve que ladite parcelle ne dépasse pas six hectares. Il ne peut toutefois conclure plus d'un contrat d'aires urbaines de production agricole avec un même agriculteur. »
- ⑦ « *Art. L. 482-2.* – Le contrat soumis aux dispositions du présent titre est constaté par écrit.
- ⑧ « Un état des lieux est établi contradictoirement et à frais communs aux signataires du contrat dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. »
- ⑨ « *Art. L. 482-3.* – Le prix du loyer est fixé en monnaie entre le maxima et des minima qui sont arrêtés par l'autorité administrative. Ce loyer ainsi que les maxima et les minima sont actualisés chaque année selon la variation de l'indice national des fermages.
- ⑩ « Le prix du loyer est versé mensuellement à une date convenue entre les parties.
- ⑪ « Les parties déterminent librement les conséquences du non versement d'une ou plusieurs échéances sans que la résiliation ne puisse intervenir moins de deux mois à compter du défaut de paiement. »
- ⑫ « *Art. L. 482-4.* – Toute cession de contrat d'aires urbaines de production agricole et toute sous-location sont interdites. Le contrat prend fin au décès du preneur. En cas de décès du bailleur en cours d'exécution les obligations contractuelles sont transmises aux héritiers jusqu'au terme initialement prévu. »
- ⑬ « *Art. L. 482-5.* – Le contrat est conclu pour une période de quatre ans, nonobstant toute clause ou convention contraire.
- ⑭ « Sauf le cas d'un défaut de paiement mentionné à l'article L. 482-3, cette durée initiale n'est pas susceptible de modification de la part du bailleur. »
- ⑮ « *Art. L. 482-6.* – En l'absence de délivrance de congé ou de conclusion d'avenant dans les conditions prévues au présent article, le contrat est reconduit par tacite reconduction pour une durée identique.
- ⑯ « Chaque partie au contrat peut, au moins six mois avant le terme du contrat, y mettre fin par lettre recommandée avec accusé de réception.

- ⑰ « Dans le même délai, les parties peuvent conclure entre elles un avenant écrit au contrat prévoyant la reconduction pour une durée comprise entre un et quatre ans. »
- ⑱ « *Art. L. 482-7.* – Le preneur peut librement édifier des locaux de production ne nécessitant pas l’obtention d’un permis de construire, à la condition qu’il restitue les terrains dans l’état dans lequel ils se trouvaient à son entrée dans les lieux, sauf en cas d’accord écrit du propriétaire, et sans qu’il puisse réclamer une quelconque indemnité au propriétaire.
- ⑲ « Le preneur ne peut construire de bâtiments nécessitant l’obtention d’un permis de construire, ni procéder à des plantations pérennes, telles que des vignes ou arbres fruitiers, qu’après accord écrit du propriétaire. Sauf accord écrit contraire entre les parties, il devra restituer les terrains dans l’état dans lequel ils se trouvaient à son entrée dans les lieux, et sans qu’il puisse réclamer une quelconque indemnité au propriétaire. »
- ⑳ « *Art. L. 428-8.* – Le propriétaire peut louer au preneur, outre le terrain tel que visé à l’article L. 482-1, les éventuels locaux édifiés sur ledit terrain. »
- ㉑ « *Art. L. 482-9.* – En fin de contrat, le terrain est restitué conformément à l’état des lieux descriptifs contradictoire dressé entre les parties à la signature du contrat et annexé au contrat, sauf en cas d’accord écrit du propriétaire.
- ㉒ « Le preneur sortant ne peut prétendre à aucune indemnité. »
- ㉓ « *Art. L. 482-10.* – Les dispositions du présent titre sont d’ordre public. »
- ㉔ « *Art. L. 482-11.* – Les litiges, auxquels peut donner lieu l’application des dispositions du présent titre, sont de la compétence des tribunaux paritaires des baux ruraux. »

