



N° 1330

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 17 octobre 2018.

## PROPOSITION DE LOI

*pour la protection des activités agricoles et des cultures marines en zones littorale et de montagne,*

(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

Jimmy PAHUN, Erwan BALANANT, Géraldine BANNIER, Jean-Noël BARROT, Justine BENIN, Philippe BERTA, Philippe BOLO, Jean-Louis BOURLANGES, Vincent BRU, Jean-Pierre CUBERTAFON, Marguerite DEPREZ-AUDEBERT, Bruno DUVERGÉ, Sarah EL HAÏRY, Nathalie ELIMAS, Nadia ESSAYAN, Michel FANGET, Isabelle FLORENNES, Bruno FUCHS, Patricia GALLERNEAU, Laurent GARCIA, Brahim HAMMOUCHE, Cyrille ISAAC-SIBILLE, Élodie JACQUIER-LAFORGE, Bruno JONCOUR, Jean-Luc LAGLEIZE, Fabien LAINÉ, Mohamed LAQHILA, Florence LASSERRE-DAVID, Philippe LATOMBE, Aude LUQUET, Max MATHIASIN, Jean-Paul MATTEI, Sophie METTE, Philippe MICHEL-KLEISBAUER, Patrick MIGNOLA, Bruno MILLIENNE, Frédéric PETIT, Maud PETIT, Josy POUEYTO, Richard RAMOS, Marielle de SARNEZ, Nicolas TURQUOIS, Michèle de VAUCOULEURS, Laurence VICHNIEVSKY, Sylvain WASERMAN,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Filière essentielle dans les zones littorales, la conchyliculture et plus généralement l'ensemble des activités agricoles font face à un ensemble d'obstacles dont les effets cumulés mettent à mal leur pérennité. À la pollution des rivages et du littoral s'ajoutent les modifications des conditions d'occupation du littoral, lesquelles engendrent des pressions démographiques et foncières.

Les activités sont plus particulièrement menacées par la transformation des bâtiments à usage agricole en habitation résidentielle. Il en résulte un démembrement des exploitations et des réseaux locaux de production – et une baisse significative du nombre d'exploitations.

La loi interdit pourtant le changement de destination des bâtiments agricoles en zone littorale. Au titre, d'abord, du code rural et de la pêche maritime, les exploitations bénéficiant d'un zonage protecteur, Ac pour la partie terrestre et Ao pour la partie marine. Au titre ensuite du code de l'urbanisme, le changement de destination étant interdit dans la bande littorale des cent mètres en dehors des espaces urbanisés (CE, 8 octobre 2008, M. et Mme Louis A.).

Toutefois, de tels changements de destination sont susceptibles de se produire lors du départ à la retraite d'un professionnel, qui met alors en vente son exploitation. La profession étant vieillissante, la question de la transmission des exploitations aux jeunes générations se pose avec acuité. En effet, le phénomène freine l'installation de nouveaux exploitants en provoquant une hausse des coûts du foncier, du fait de la raréfaction de l'offre.

Des outils existent pour lutter contre la multiplication des changements de destination. En collaboration avec l'État et les collectivités territoriales, la profession conchylicole s'est, par exemple, organisée en développant des instruments non contraignants pour responsabiliser collectivement les acteurs de la filière. Par ailleurs, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) ont la possibilité d'intervenir lors de la mise en vente d'une exploitation afin d'assurer sa transmission à un professionnel. Ainsi, la Safer peut user de son droit de préemption si les bâtiments ont été utilisés pour « *l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé l'aliénation, pour leur rendre un usage agricole* » (art. L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime).

Cependant, en l'état actuel, ces outils ne sont pas en mesure de prévenir efficacement la vente des bâtiments agricoles à des non-professionnels. Ainsi, par exemple, si les ostréiculteurs s'accordent collectivement pour regretter ces changements de destination, les bénéfices attendus d'une vente, plus lucrative, à un non-professionnel peuvent conduire un exploitant à adopter un comportement différent lorsqu'il met en vente son bien. En effet, vendu dans la perspective d'être transformé en habitation, un chantier conchylicole voit sa valeur multipliée. De plus, une fois le délai de cinq ans dépassé, la Safer ne peut plus préempter. Cette condition limite grandement la portée de ce droit, qui est d'assurer la pérennité d'une exploitation pourtant parfaitement intégrée aux paysages et insérée dans l'activité locale, d'autant, qu'il est parfois assez aisé d'attendre le dépassement du délai de cinq ans pour mettre en vente l'exploitation.

Des situations similaires ont pu être observées en zone de montagne, ces espaces étant soumis à des pressions touristiques et foncières de même intensité. Il y existe un vrai risque de recul des activités agricoles et pastorales en raison des changements de destination des chalets d'alpage et des bâtiments d'estive.

Dans ce contexte, il est nécessaire d'agir pour la préservation des activités agricoles et des cultures marines en zones littorale et de montagne. Ces activités à haute valeur ajoutée contribuent à la mise en valeur des territoires sur lesquels elles sont implantées. Fruit de l'histoire, elles participent à l'identité même de ces territoires. En outre, elles contribuent directement à leur dynamisme économique et au développement du tourisme et de la gastronomie locale.

La proposition de loi entend, ainsi, moderniser le droit de préemption des Safer pour le rendre à même d'empêcher les changements de destination des chantiers conchylicoles ou les ventes de biens immobiliers affectés à une activité agricole ou pastorale dans les communes littorales et les terres de montagne.

L'**article 1<sup>er</sup>** écarte la condition d'une activité ininterrompue depuis moins de cinq ans s'agissant de la conchyliculture et des cultures marines pour l'exercice du droit de préemption. Dans la mesure où le droit connaît déjà, pour les questions d'implantation, la notion plus large d'activités exigeant la proximité immédiate de l'eau, c'est cette notion qui est retenue. Le dispositif rappelle que le changement d'affectation est interdit.

L'**article 2** étend la non-opposabilité du délai de cinq ans à l'ensemble des espaces soumis aux dispositions de la loi dite littoral pour mieux protéger les activités agricoles qui y sont implantées, y compris donc autour des grands lacs de montagne.

L'**article 3** étend la non-opposabilité du délai de cinq ans aux terres de montagne nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières mentionnées à l'article L. 122-10 du code de l'urbanisme.

L'**article 4** vise à faciliter l'implantation d'annexes hors la zone des 100 mètres, où l'activité est déjà organisée par le code de l'environnement.

Telles sont les dispositions, simples mais nécessaires à la viabilité économique d'une filière essentielle à la vie littorale, qu'il vous est demandé d'adopter.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

- ① Après le deuxième alinéa de l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Ce droit de préemption peut également être utilisé pour des activités conchylicoles exigeant la proximité immédiate de la mer, telle que définie à l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme, quel que soit leur lieu d'implantation, même lorsque les biens ou bâtiments n'ont pas été utilisés au cours des cinq dernières années. Le changement d'affectation est interdit. »

### Article 2

- ① Après le deuxième alinéa de l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Dans les communes dont la liste est fixée en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments même lorsqu'ils n'ont pas été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé cette aliénation, pour leur rendre un usage agricole. »

### Article 3

- ① Compléter l'article L. 122-11 du code de l'urbanisme par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Dans les espaces définis à l'article L. 122-10, le droit de préemption, mentionné à l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime, peut être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments même lorsqu'ils n'ont pas été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière au cours des cinq dernières années qui ont précédé cette aliénation, pour leur rendre un usage agricole. »

#### **Article 4**

- ① Après le premier alinéa de l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les interdictions résultant des articles L. 121-8 et L. 121-13 ne s'appliquent pas à l'implantation d'annexes nécessaires aux activités conchylicoles nécessitant la proximité immédiate de l'eau, à condition que ces installations ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables, avec l'accord de l'autorité administrative de l'État et après avis de la commission départementale de la nature des paysages et de sites . Le changement d'affectation est interdit. »



