



N° 890

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 3 avril 2013.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à lutter contre les installations illégales  
sur les terrains non constructibles,*

(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

Jean-Frédéric POISSON, Damien ABAD, Yves ALBARELLO, Julien AUBERT, Olivier AUDIBERT-TROIN, Étienne BLANC, Jean-Claude BOUCHET, Gérard CHERPION, Philippe COCHET, Édouard COURTIAL, Olivier DASSAULT, Jean-Pierre DECOOL, Nicolas DHUICQ, Dominique DORD, David DOUILLET, Daniel FASQUELLE, Laurent FURST, Guy GEOFFROY, Georges GINESTA, Charles-Ange GINESY, Anne GROMMERCH, Jean-Claude GUIBAL, Michel HEINRICH, Thierry LAZARO, Marc LE FUR, Dominique LE MÈNER, Philippe LE RAY, Christian KERT, Lionnel LUCA, Hervé MARITON, Alain MARLEIX, Olivier MARLEIX, Franck MARLIN, Philippe Armand MARTIN, Patrice MARTIN-LALANDE, François de MAZIÈRES, Philippe MEUNIER, Alain MOYNE-BRESSAND, Bernard PERRUT, Frédéric REISS, Camille de ROCCA-SERRA, Paul SALEN, Jean-Marie SERMIER, Fernand SIRÉ, Éric STRAUMANN, Jean-Charles TAUGOURDEAU, Guy TEISSIER, Jean-Marie TETART, François

VANNSON, Michel VOISIN, Éric WOERTH, Véronique BESSE, Valérie BOYER, Marie-Louise FORT, Annie GENEVARD, Arlette GROSSKOST, Valérie LACROUTE, Isabelle LE CALLENNEC, Véronique LOUWAGIE, Bérengère POLETTI, Josette PONS et Marie-Jo ZIMMERMANN,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans de nombreuses communes rurales, les élus locaux sont confrontés à des changements de propriétaires de terrains à vocation agricole, classés comme tels dans les documents d'urbanisme. Un nombre de plus en plus important de ces transactions ont lieu à titre gracieux, échappant ainsi au droit de préemption des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), et privant le maire de la commune des éléments d'information portant sur ces cessions.

Il n'est plus rare désormais de constater que, sur ces terrains, se réalisent peu de temps après les opérations de cession, soit des constructions de locaux destinés à l'habitation, soit des travaux de terrassement lourds, destinés à favoriser une installation définitive des familles en ces endroits. Les maires des communes concernées sont alors confrontés à la fois à l'obligation de faire respecter le droit des sols sur leur territoire, mais ils sont en même temps en butte à des procédures judiciaires d'une extrême complexité, souvent très longues, et dont l'issue est incertaine.

Ces difficultés sont souvent considérées comme rédhibitoires par les élus locaux, qui rencontrent ensuite une incompréhension forte de la part de leurs concitoyens.

Pour toutes ces raisons, il est nécessaire de faire en sorte que les transactions immobilières effectuées à titre gracieux ne puissent pas se réaliser en dehors des procédures prévues par ailleurs, pour toute transaction immobilière effectuée à titre onéreux.

Ainsi, la bonne gestion des terres agricoles tout autant qu'une bonne police de l'urbanisme sur les territoires communaux doivent nous conduire à prendre toutes les mesures utiles à ce que la destination des terres agricoles puisse faire l'objet de précautions particulières.

C'est pourquoi la présente proposition de loi vise à instaurer un droit de préemption des SAFER sur les transactions portant sur les terres agricoles et effectuées à titre gracieux (article 1<sup>er</sup>).

Elle vise également à ce que les maires soient informés systématiquement de toute transaction immobilière à venir sur le territoire de sa commune (article 2).

Toutefois, afin de préserver la possibilité d'une transmission de terres agricoles au sein de la même famille et en vue de préserver l'avenir des exploitations, il est envisagé que les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dans le cadre de donations de terres agricoles survenant entre personnes parentes jusqu'au troisième degré. Il convient, en effet, de ne pas impacter inutilement les donations entre membres d'une même famille, dans le cadre d'une succession légitime. Des dispositions concluent dans ce sens chacun des deux articles de la proposition de loi.

Le dernier article de la proposition de loi confie au Conseil d'État le soin de déterminer dans un décret les modalités d'application des deux dispositions décrites (article 3).

## PROPOSITION DE LOI

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

- ① L'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 143-1. – I. – II* est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption, en cas d'aliénation à titre onéreux ou gratuit de biens immobiliers à utilisation agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains à vocation agricole, quelles que soient leurs dimensions, sous réserve des dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 143-7. Lorsque l'aliénation à titre onéreux porte, de façon conjointe, sur des terrains à vocation agricole et des droits à paiement unique créés en application du règlement CE n° 1782/2003 du Conseil du 29 septembre 2003, établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct dans le cadre de la politique agricole commune et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs, ce droit de préemption peut s'exercer globalement sur l'ensemble ainsi constitué, aux seules fins d'une rétrocession conjointe des terrains et des droits ainsi acquis, selon des modalités fixées par décret.
- ③ « II. – Ce droit ne doit pas s'appliquer en cas de donation à un parent jusqu'au troisième degré. »

### Article 2

- ① Le chapitre IV du titre IV du livre I du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :
- ② « *CHAPITRE IV*
- ③ « *Disposition particulière aux terrains non constructibles*
- ④ « *Art. L. 144-1. – I. – Tout* propriétaire d'un bien immobilier entendant le céder à titre gracieux informe le maire de la commune où se situe ce bien, au moins deux mois avant la date souhaitée de la cession. Une cession de ce type, effectuée sans que le maire en ait été informé, est réputée nulle et non avenue.
- ⑤ « II. – Cette obligation ne doit pas s'appliquer en cas de donation à un parent jusqu'au troisième degré. »

### **Article 3**

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application des deux précédents articles.

### **Article 4**

Les charges qui pourraient résulter pour les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.



