



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## terres agricoles

Question écrite n° 59241

### Texte de la question

M. Éric Ciotti attire l'attention de M. le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche sur la proposition formulée dans le rapport « Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain » consistant à faire un bilan des dispositifs de protection des espaces agricoles et naturels mis en place depuis 1999, ainsi que des actions menées par les établissements publics fonciers (EPF) et les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). Il est proposé d'unifier les droits de préemption spécifiques sur les espaces agricoles et naturels, qui font aujourd'hui l'objet d'une déclinaison complexe, pour en faciliter l'usage. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer son avis sur cette proposition et, le cas échéant, les délais de mise en oeuvre d'une telle mesure.

### Texte de la réponse

Établi conjointement par le conseil général de l'agriculture, de l'alimentation et des espaces ruraux (CGAAER) et le conseil général de l'environnement et du développement durable, le rapport « Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain » remis en mai 2009 aborde effectivement la déclinaison des droits de préemption spécifiques aux espaces agricoles et naturels. Il dénombre ainsi, actuellement, quatre droits de préemption différents pouvant être mobilisés sur ces espaces naturels et agricoles : le droit de préemption des SAFER (cf. art. L. 143-1 et L. 143-2 du code rural), le droit de préemption « SAFER amendé » (cf. art. L. 143-7-1 du code rural, droit susceptible d'être mis en oeuvre par le département dans des périmètres de protection des espaces naturels périurbains), le droit de préemption des espaces naturels sensibles des départements (cf. art. L. 142-3 du code de l'urbanisme, droit susceptible d'être également exercé par délégation par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, des établissements publics chargés des parcs nationaux ou parcs naturels régionaux ou des établissements publics fonciers), et le droit de préemption urbain des zones d'aménagement différé (cf. art. L. 212-2 du code de l'urbanisme, droit ouvert aux collectivités publiques ou établissements publics compétents). Des droits de préemption nouveaux, par leur assiette ou leurs titulaires, pourraient aussi venir compléter cette déclinaison. Il en va ainsi du projet de loi portant engagement national pour l'environnement (« Grenelle 2 ») adopté par le Sénat, dont l'article 51 vise à conférer aux agences de l'eau dans les zones humides les possibilités d'acquisition foncière du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (droit de préemption des articles L. 322-4 du code de l'environnement et L. 142-3 du code de l'urbanisme). Dans le cadre du projet de loi « Grand Paris », le futur établissement public « Société du Grand Paris » pourrait aussi se voir confier une possibilité d'acquérir, par expropriation et préemption, des biens immobiliers et mobiliers de toute nature nécessaires à la création de projets d'infrastructures. S'ils peuvent donc s'exercer sur des périmètres le cas échéant partiellement communs, ces droits de préemption existants, ou à venir, paraissent plus complémentaires que véritablement concurrents. Le champ d'intervention de ces droits peut être large, comme dans le cas des biens agricoles sur lesquels interviennent les SAFER, ou très circonscrit (cas des zones d'aménagement différé, des zones littorales ou, bientôt, des zones humides). Il ne faut pas minimiser non plus le fait que par leur assiette, leurs caractéristiques spécifiques, leur durée qui peut être différente, et les objectifs mêmes qui leur sont assignés, ces droits de préemption, procédant de codes

différents, ne sont présentement pas convergents. Ainsi, seul le droit de préemption conféré aux SAFER est assorti d'une possibilité de révision de prix. Quant aux terrains acquis, le cas échéant par préemption, dans le cadre des espaces naturels sensibles, ceux-ci doivent (cf. art. L. 142-10 du code de l'urbanisme) être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée, ce qui semblerait, au demeurant, très peu compatible avec les contraintes propres à la plupart des exploitations ou élevages agricoles. Enfin, l'objet statutaire même des deux entités, que sont les établissements publics, fonciers locaux et les SAFER, n'est ni équivalent, ni comparable. Les objectifs assignés au droit de préemption des SAFER, conformément aux articles L. 143-2 du code rural sont de nature proprement agricole ou plus récemment environnementale. Les acquisitions et cessions foncières et immobilières des établissements publics fonciers s'inscrivent, quant à elles, dans le cadre des opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme pour la mise en oeuvre de projets urbains, de politiques locales de l'habitat, du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques, du développement des loisirs et du tourisme, de la réalisation d'équipements collectifs et, pour permettre le renouvellement urbain, la sauvegarde du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels. À défaut d'être « unifiés » ce qui supposerait une refonte complète des dispositions d'au moins tous les codes précités (rural, urbanisme, environnement), tous ces droits de préemption n'entrent cependant, pas en pratique, en concurrence : leur articulation s'opère en l'état par la hiérarchie instaurée entre eux, avec des droits prioritaires et des droits « de second rang ».

## Données clés

**Auteur :** [M. Éric Ciotti](#)

**Circonscription :** Alpes-Maritimes (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 59241

**Rubrique :** Agriculture

**Ministère interrogé :** Alimentation, agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** Alimentation, agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 29 septembre 2009, page 9131

**Réponse publiée le :** 5 janvier 2010, page 74