



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## SAFER

Question écrite n° 73258

### Texte de la question

M. Jean-Luc Pérat attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur le droit de préemption dont disposent les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). Depuis 10 ans, près de 400 communes du Nord-Pas-de-Calais font l'objet d'une convention de veille foncière avec la SAFER. Ce partenariat permet de communiquer aux élus en temps réel les projets de mutations foncières intervenant sur leur territoire. Cette veille foncière leur permet, *via* l'exercice du droit de préemption de la SAFER : d'éviter les ventes en contradiction avec les documents d'urbanisme ; de lutter contre le mitage et l'artificialisation illégale des zones sensible. Cependant, les textes qui régissent le droit de préemption sont anciens et nécessitent un toilettage et des adaptations aux problématiques actuelles. Pour répondre aux demandes des élus, il serait notamment nécessaire de revoir la définition d'un bien préemptable. Très souvent en zone péri-urbaine, la qualification juridique de la nature cadastrale est difficile à établir, lorsque d'anciennes parcelles agricoles ont évolué vers la lande, la friche, le taillis ou le bois. Or celle-ci est déterminante, la SAFER ne pouvant intervenir que sur certaines natures de parcelle. Par ailleurs, il conviendrait de lutter contre les « montages » juridiques (cession décalée de la nue-propriété et de l'usufruit, donation frauduleuse) qui sont parfois mis en place pour contourner le droit de préemption. C'est pourquoi il souhaite connaître les intentions du Gouvernement, notamment à l'occasion de la prochaine discussion du projet de loi « engagement national pour l'environnement », vis-à-vis de cette problématique au coeur des enjeux des territoires ruraux.

### Texte de la réponse

La définition des biens susceptibles de faire l'objet du droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) a été modifiée, sur plusieurs points, par la loi d'orientation agricole n° 2006-11 du 5 janvier 2006. Les avancées venues compléter le champ de ce droit de préemption ont ainsi donné aux SAFER la possibilité de préempter lors de l'aliénation conjointe de terrains agricoles et de droits à paiement unique. L'objectif concernant la préemption sur des bâtiments situés en zones de montagne est de leur rendre leur utilisation agricole initiale, perdue lors des cinq ans qui ont précédé. Des demandes tendant à étendre aussi bien le champ du droit de préemption des SAFER que les objectifs assignés à sa mise en oeuvre se sont fait jour à l'occasion de la discussion de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche devant le Parlement. Force est de constater qu'aucun accord ne s'est fait, en commissions notamment, sur les divers amendements ayant pu reprendre tout ou partie de ces propositions. S'agissant du cas de certaines parcelles boisées, la SAFER peut d'ores et déjà intervenir lorsque ces surfaces sont « dispensées d'une déclaration de défrichement » en application du code forestier. Concernant loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, un seul amendement (non soutenu en séance) a été déposé concernant l'assiette « environnementale » du droit de préemption des SAFER, lors de l'examen du projet de loi par l'Assemblée nationale. Il importe de souligner enfin que, pour la protection des espaces agricoles et naturels périurbains, l'assiette du droit de préemption susceptible d'être mise en oeuvre, à la demande et pour le compte des départements, à l'intérieur des périmètres délimités en application des articles L. 143-7-1 et R. 143-15 à R. 143-

19 du code rural et de la pêche maritime, a été définie de façon spécifique. En effet, ce droit est applicable alors « à tout terrain, bâti ou non bâti, ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains ».

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Luc Pérat](#)

**Circonscription :** Nord (24<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 73258

**Rubrique :** Agriculture

**Ministère interrogé :** Écologie, énergie, développement durable et mer

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 9 mars 2010, page 2545

**Réponse publiée le :** 21 décembre 2010, page 13726