



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## SAFER

Question écrite n° 89627

### Texte de la question

M. Jean Bardet 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 des SAFER. En effet, il semble que le démembrement de propriété soit parfois utilisé pour faire obstacle à ce droit, ce qui est de nature à nuire à la préservation paysagère et environnementale de certains territoires, et à l'amélioration parcellaire des exploitations agricoles existantes. Tel est le cas de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt-Herblay. Cet espace de continuité de la ceinture verte régionale s'étendant sur plus de 2 000 hectares est gravement mis en danger par ces pratiques. Ayant toujours agi pour la préservation de ce patrimoine agricole et paysager essentiel pour la troisième circonscription du Val-d'Oise, il lui demande de bien vouloir lui préciser les mesures qui pourraient être prises pour assurer la sauvegarde de notre espace naturel et rural.

### Texte de la réponse

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) dispose d'un droit de préemption sur la cession à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole aux fins de réaliser des opérations entrant strictement dans l'un ou plusieurs des objectifs définis à l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime. Toutefois, le droit de préemption de la SAFER ne peut s'exercer qu'en cas d'aliénation, à titre onéreux, en pleine propriété. Les démembrements de droit de propriété, réalisés par cession d'usufruit d'une part, et cession de nue propriété d'autre part, peuvent donc effectivement permettre d'écarter ce droit. Compte tenu du recours grandissant à ces pratiques, un rapport a été demandé au Conseil général de l'agriculture et des espaces ruraux, qui a été remis fin décembre 2008. Pour faire suite à ce rapport et dans le prolongement de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, un projet de décret sera soumis prochainement au Conseil d'État, en vue d'élargir l'information préalable donnée à la SAFER aux cas de démembrements du droit de propriété. La connaissance de ces cessions avant qu'elles ne se réalisent permettra ainsi de vérifier le contexte et la régularité des projets. Par ailleurs, les collectivités locales disposent de compétences pour préserver des espaces agricoles. Le maire ou le préfet ont ainsi la possibilité de protéger des zones agricoles (ZAP) qui présentent un intérêt général soit en raison de la qualité de leur production soit de leur situation. Celles-ci peuvent faire l'objet d'un classement en ZAP délimité par arrêté préfectoral pris sur proposition de la commune ou avec son accord, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine (INAO) ou du centre régional de la propriété forestière (CRPF) si nécessaire, de la commission départementale d'orientation agricole (CDOA) et après enquête publique. Tout changement du mode d'occupation des sols qui altère durablement son potentiel agronomique est soumis à la chambre d'agriculture et à la CDOA, sauf s'il s'agit d'une autorisation d'urbanisme pour une ZAP située dans un plan local d'urbanisme (PLU). Le conseil général, pour mettre en oeuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), peut délimiter ces périmètres avec l'accord des communes concernées et après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. Les terrains délimités par les PAEN ne peuvent plus être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser d'un PLU ni dans un secteur

constructible d'une carte communale. Un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion en faveur de l'exploitation agricole, de la forêt, de la préservation et de la valorisation des espaces naturels et des paysages peut être élaboré par le département et la ou les communes concernées. Pour protéger ces terrains, ceux-ci peuvent être acquis par le département soit à l'amiable ou par expropriation ou encore par préemption. Le droit de préemption peut être délégué à la SAFER. L'agriculteur qui exploite les terres ainsi acquises doit respecter les prescriptions du programme d'action. La loi de modernisation agricole a également introduit des dispositions qui permettent de mieux maîtriser l'artificialisation des espaces agricoles. Notamment, une commission départementale de la consommation des espaces agricoles sera mise en place. Elle sera appelée à donner un avis sur les projets de décisions individuelles, dans les zones non encore urbanisées des communes dépourvues de documents d'urbanisme, et sur les projets préparatoires à ces documents lorsque ces communes les élaborent, dès lors que ces projets aboutissent à une réduction des espaces agricoles.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean Bardet](#)

**Circonscription :** Val-d'Oise (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 89627

**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 :** 5 octobre 2010, page 10705

**Réponse publiée le :** 10 mai 2011, page 4837