



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

terres agricoles

Question écrite n° 17764

Texte de la question

M. Philippe Le Ray attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt sur l'impossibilité de scinder les propriétés rurales. Dans les communes rurales proches des pôles urbains, lors de cessation d'activité agricole, le phénomène d'achat à caractère non productif de propriétés rurales s'intensifie. L'intérêt grandissant des habitants des communes urbaines pour les propriétés rurales entraîne une forte hausse du foncier et rend difficile l'achat par les exploitants agricoles. De plus, la possibilité de diviser, lors d'une vente, bâtiments et parcelles agricoles n'existe pas. Ce vide juridique a pour conséquence d'exclure de plus en plus souvent les agriculteurs de la reprise des terres alors même que le foncier agricole est un enjeu majeur. Aussi, il lui demande les intentions du Gouvernement pour pallier cette carence et introduire une disposition permettant de scinder le bâti du non bâti.

Texte de la réponse

Aucune disposition expresse ne vient interdire la réorientation de bâtiments agricoles au bénéfice de non-agriculteurs lors de la cession des terres de l'exploitation dont ils étaient jusque là partie intégrante, sous réserve des dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) éventuel. En effet, dans les zones agricoles définies dans le PLU, seuls les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sont désignés par le règlement du PLU, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette restriction constitue un moyen de lutte contre la scission des exploitations qui renchérirait le prix des bâtiments et rendrait plus difficile leur acquisition par d'autres agriculteurs. Sous réserve du respect des dispositions d'urbanisme locales, aux termes de l'article L. 141-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) peuvent notamment procéder à des réorientations de bâtiments ou parcelles, vers des usages non agricoles lors de la cession des biens qu'elles ont acquis à l'amiable. La seule limite à ces réorientations de bâtiments jusque là agricoles demeure pour les biens acquis par préemption. Les objectifs assignés à ce droit de préemption par l'article L. 143-2 du CRPM n'autorisent pas les cessions de ces biens à des non-agriculteurs. L'attribution de ces biens ne peut se faire que par examen en comité technique des candidatures concurrentes recueillies dans le cadre des publicités réglementaires. Si une ou plusieurs candidatures d'exploitants pour les terres avec bâtiments se sont manifestées, elles seront dès lors logiquement prioritaires sur des candidatures conduisant à déstructurer l'exploitation et à dissocier les bâtiments vers d'autres fins. L'objectif de freiner l'artificialisation nette des espaces agricoles, naturels et forestiers a été réaffirmé lors de la conférence environnementale des 14 et 15 septembre 2012, et mentionné dans la feuille de route pour la transition écologique. Des dispositions seront incluses dans le projet de loi relative à l'urbanisme et au logement préparé par la ministre de l'égalité des territoires et du logement pour renforcer les mesures existantes du code de l'urbanisme issues de la loi dite Grenelle 2. Ce projet sera également l'occasion de définir le cadre juridique d'une ville plus dense, moins consommatrice d'espaces et d'énergie. Une mission préparatoire à l'élaboration du projet de loi d'avenir pour l'agriculture et visant à identifier les leviers de toute nature permettant le développement d'autres modèles agricoles, a été confiée au Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et

des espaces ruraux. Dans ce cadre, cinq groupes de travail thématiques ont été constitués dont un porte spécifiquement sur les statuts, le foncier et l'installation. Le projet de loi d'avenir se saisira de cette problématique foncière et complétera si besoin les dispositions de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010 relatives aux commissions départementales de la consommation d'espaces agricoles et de l'observatoire de la consommation des espaces agricoles. Les assises de l'installation, dont la deuxième phase au niveau régional est en cours, sont une occasion complémentaire de recueillir des propositions visant à mieux préserver les espaces agricoles de l'artificialisation. Une réflexion dans le cadre de la préparation de la loi d'avenir porte également sur le rôle et les compétences des SAFER. La concertation avec les acteurs du milieu agricole sur les orientations de ce projet de loi débutera prochainement dans le cadre d'un Conseil supérieur d'orientation.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Le Ray](#)

Circonscription : Morbihan (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17764

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Ministère attributaire : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 février 2013](#), page 1436

Réponse publiée au JO le : [16 avril 2013](#), page 4127