

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 mars 2025

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ ET JUSTE DE L'AGRIVOLTAÏSME - (N° 962)

AMENDEMENT

N ° CE4

présenté par

M. Dive, M. Ray, Mme Sylvie Bonnet, M. Cordier, Mme Duby-Muller, M. Hetzel, M. Brigand,
Mme Frédérique Meunier et Mme Corneloup

ARTICLE 3

Rédiger ainsi l'article 3 :

« I. – Le titre I du livre IV du code rural et de la pêche maritime est complété par un chapitre IX ainsi rédigé :

« *Chapitre IX :*

« *Dispositions particulières aux projets agrivoltaïques*

« *Article L. 419-1. –* Lorsqu'une installation agrivoltaïque au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie est située, ou prévoit d'être située, sur une parcelle agricole mise à disposition à titre onéreux par le propriétaire en vue de son exploitation pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du présent code, une convention-cadre régie par le présent chapitre est conclue par écrit entre le propriétaire du fonds de terre agricole, dénommé ci-après « le propriétaire », l'exploitant agricole preneur de cette parcelle dénommé ci-après « le preneur », et l'exploitant des installations agrivoltaïques, dénommé ci-après « le producteur agrivoltaïque ».

"Cette convention-cadre est établie pour plus de dix-huit ans et prend fin dans les conditions mentionnées à l'article L. 111-32 du code de l'urbanisme.

"La convention-cadre distingue les droits portant sur le sol du fonds de terre agricole et l'espace du dessous de ceux portant sur l'espace du dessus. L'état descriptif des volumes doit permettre que l'espace du dessus soit occupé par l'installation agrivoltaïque.

« *Article L. 419-2. – A. –* Pour le volume du dessous, les relations contractuelles entre le propriétaire et le preneur sont régies par les dispositions du présent titre.

« *B. –* Pour le volume du dessus, les relations entre le propriétaire et le producteur agrivoltaïque sont régies par le titre V du présent livre. La redevance due au propriétaire ne peut être supérieure aux contreparties octroyées au preneur mentionnée à au 1° de l'article L. 419-3.

« *Article L. 419-3.* La convention-cadre organise les relations entre l'exploitant agricole et le producteur agrivoltaïque. Un cahier des charges organise la relation entre le producteur agrivoltaïque et le preneur. Ce cahier des charges prévoit notamment :

« 1° Les obligations nécessaires à l'entretien et à la conservation de l'installation agrivoltaïque supportées par le preneur. Le producteur agrivoltaïque offre des contreparties au preneur pour l'exécution de ces obligations ;

« 2° Les modalités selon lesquelles l'installation apporte directement à la parcelle des services mentionnée à l'article L. 314-36 du code de l'énergie ;

« 3° Les servitudes de passage qui garantissent l'accès à l'installation pour la réalisation des actions nécessaires à son entretien et à son bon fonctionnement.

« Le cahier des charges répond également aux dispositions du huitième alinéa de l'article L. 411-27-1 du présent code. Il est annexé à la convention-cadre. Il est révisé périodiquement selon des modalités fixées par la convention cadre. Le cahier des charges révisé est annexé à la convention-cadre et notifié au propriétaire pour information.

« *Article L. 419-4.* – Le non-respect des obligations qui découlent des articles L. 419-2 et L. 419-3 peut engager la responsabilité financière des contrevenants, notamment lorsqu'il est susceptible de compromettre gravement et durablement le fonctionnement de l'installation.

« Toute action d'une partie à la convention-cadre susceptible de compromettre gravement et durablement l'exploitation agricole de la parcelle constitue un motif légitime de résiliation judiciaire de cette convention-cadre par l'une des parties.

« *Article L. 419-5.* – A. – La fin de la relation contractuelle définie au A de l'article L. 419-2 oblige le propriétaire à trouver un nouveau preneur dans l'année qui suit, ou à exploiter lui-même sa parcelle, afin de maintenir une activité agricole. À l'issue de ce délai, l'installation ne peut plus être réputée remplir les dispositions de l'article L. 314-36 du code de l'énergie. L'application de la convention-cadre est suspendue.

« Par dérogation à ce même article L. 314-36, l'installation agrivoltaïque est réputée satisfaire les conditions qu'il établit en l'absence d'activité agricole durant trois ans, si cette absence est imputable au preneur.

« B. – La fin de la relation contractuelle définie au B de l'article L. 419-2, ou l'expiration de la convention-cadre, sont sans incidence sur les droits et obligations réciproques du propriétaire et de l'exploitant agricole. Ces droits et obligations sont alors réputées avoir formé un bail rural. Ce bail rural est réputé avoir été formé à la signature de la convention-cadre. Il se poursuit, se renouvelle et prend fin dans les conditions prévues au présent titre.

« *Article L. 419-6.* – La convention-cadre et les droits découlant des relations contractuelles qui le constituent, ne peuvent faire l'objet d'une cession à titre onéreux. »

« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent chapitre. »

« II. – Le code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

« 1° Après l'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un article L. 411-27-1 ainsi rédigé :

« *Article L. 411-27-1.* – Une installation agrivoltaïque peut être mise en place sur le bien loué. Des clauses permettant la coactivité entre les productions agricole et d'électricité doivent être incluses dans les baux. Elles peuvent prévoir :

« a) Les modalités de coactivité entre le preneur et l'exploitant de l'installation ;

« b) Les modalités selon lesquelles l'installation apporte directement à la parcelle un des services visés à l'article L. 314-36 du code de l'énergie compte tenu du procédé technique photovoltaïque utilisé ;

« c) Les conditions d'exploitation de l'installation incompatibles avec l'exploitation agricole ainsi que les conditions d'exploitation agricole portant préjudice à l'installation ;

« d) Les modalités de vérification du maintien de l'activité agricole et du respect des conditions prévues à l'article L. 314-36 du Code de l'énergie ;

« e) Les conditions dans lesquelles les parties s'assurent périodiquement de l'adéquation des conditions d'exploitation des projets agricoles et agrivoltaïques, et mettent en place les adaptations nécessaires ;

« f) Les contreparties financières ou en nature consenties au preneur du fait de la présence de l'installation.

« Les parties conviennent d'un cahier des charges annexé au bail qui précise l'ensemble des dispositions des alinéas précédents.

« Les clauses mentionnées au présent article sont réputées non écrites une fois le démantèlement effectif de l'installation agrivoltaïque opéré.

« Un décret pris en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. »

« 2° Le dixième alinéa de l'article L. 411-11 est complétée par une phrase ainsi rédigée :

« Les minima arrêtés par l'autorité administrative ne s'appliquent pas au loyer lorsque le bail comporte des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 411-27 et au premier alinéa de l'article L. 411-27-1. »

« 3° Après le 3° du I. de l'article L. 411-31, est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 4° Le non-respect, par le preneur, des dispositions de l'article L. 411-27-1 lorsqu'il compromet gravement et durablement le fonctionnement de l'installation agrivoltaïque . »

« III. – Le titre V du Livre IV du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

« 1° Les articles L. 451-1 à L. 451-13 sont regroupés dans un chapitre I^{er} intitulé : « Régime de droit commun ».

« 2° Après le chapitre I^{er}, il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :

« *Chapitre II*

« *Dispositions particulières aux baux dont l'objet est la construction et l'exploitation d'installations de production d'énergie photovoltaïque sur des terrains agricoles, naturels et forestiers*

« Art. L. 452-1. – L'emphytéote est seul tenu à l'obligation de démantèlement prévue à l'article L. 111-32 du Code de l'urbanisme y compris après l'expiration du bail. L'emphytéote ne peut invoquer les dispositions de l'article L. 451-7 alinéa 2 pour se libérer de son obligation. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

« Art. L. 452-2. – Lorsque l'objet du bail est la mise en place et l'exploitation d'une installation agrivoltaïque définie à l'article L. 314-36 du code de l'énergie et que le bailleur n'assure pas personnellement l'exploitation agricole du bien, les obligations réciproques de l'ensemble des parties peuvent être formalisées dans un contrat visé au chapitre IX du présent titre I du présent livre. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

À l'heure actuelle, il est impossible de conclure un bail rural sur une parcelle agrivoltaïque, quelle que soit la volonté des parties concernées. Le régime juridique en vigueur ne prévoit pas la cohabitation entre activité agricole et production d'électricité sur un même terrain.

Ainsi, le fermier conserve une jouissance exclusive de sa parcelle, ce qui signifie qu'il reste le seul maître des cultures et des méthodes d'exploitation, sans obligation de prendre en compte les installations photovoltaïques. Cette rigidité soulève plusieurs problèmes :

- Il est impossible d'imposer une méthode de culture garantissant l'intégrité des panneaux solaires ;
- Le bail rural ne peut pas être résilié si l'exploitant adopte des pratiques nuisibles à la centrale ou contraires aux principes de l'agrivoltaïsme ;

Adapter le bail rural à l'agrivoltaïsme est donc une nécessité, afin de concilier la protection des exploitants agricoles avec le développement des projets photovoltaïques en milieu rural.

Cet amendement vise à établir un montage contractuel solide, permettant aux projets agrivoltaïques de se développer tout en assurant la sécurité juridique et économique des agriculteurs. L'approche retenue repose sur la combinaison d'un bail emphytéotique et d'un bail rural, le bail rural étant le plus adapté pour garantir la stabilité des exploitants sur le long terme.

Cependant, la proposition de loi actuelle ne règle pas ces incompatibilités. Elle se limite à soumettre les obligations du propriétaire et de l'agriculteur aux règles du Statut du fermage, sans intégrer les ajustements nécessaires pour prendre en compte l'agrivoltaïsme. De nombreuses incertitudes subsistent donc.

De plus, la loi ne couvre que les cas où propriétaire, énergéticien et agriculteur sont trois acteurs distincts, alors que dans de nombreux projets, une même personne peut cumuler plusieurs rôles. Il est essentiel de sécuriser également ces situations.

Pour rendre le cadre juridique plus adapté, cet amendement propose :

- 1) D'améliorer la convention agrivoltaïque, en apportant des précisions rédactionnelles pour plus de clarté ;
- 2) De supprimer la distinction inutile entre servitudes générales, particulières et réciproques, qui alourdit inutilement le texte et introduit des fragilités juridiques. L'objectif est de ne conserver que les servitudes essentielles au bon fonctionnement des installations et des relations contractuelles ;
- 3) D'apporter des adaptations ciblées au Statut du fermage, afin qu'il puisse être utilisé pour encadrer les projets agrivoltaïques, y compris lorsqu'ils ne relèvent pas d'une convention tripartite classique.

Cet amendement s'inspire largement de la proposition de loi déposée au Sénat en juillet 2024 par le sénateur Franck Menonville.

Parmi ces adaptations, l'amendement prévoit notamment que le preneur à bail emphytéotique soit l'unique responsable du démantèlement de l'installation, comme c'est déjà le cas pour les éoliennes. Cette mesure vise à sécuriser les propriétaires fonciers, en évitant qu'ils ne se retrouvent responsables du retrait des équipements en fin de projet. Cet amendement vise donc à moderniser et sécuriser le cadre juridique des projets agrivoltaïques, en garantissant un équilibre entre développement des énergies renouvelables et protection des agriculteurs. Il apporte plus de clarté et de souplesse dans la gestion des baux, tout en évitant que certaines rigidités administratives ne freinent les projets.