

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2025

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

AMENDEMENT

N ° CE73

présenté par
M. Lecamp, rapporteur

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*

« Art. L 419-1. – Lorsqu'une installation agrivoltaïque au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie est située, ou prévue 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 de la parcelle, l'exploitant agricole preneur de cette parcelle, et l'exploitant des installations agrivoltaïques.

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

« Elle distingue en différents volumes la parcelle en vue d'accorder des droits distincts sur ces volumes. L'état descriptif des volumes doit permettre l'exercice d'une activité agricole au sol, hors les parties strictement nécessaires à l'ancrage au sol des installations agrivoltaïques. Il permet, sur le reste des volumes, le fonctionnement d'une installation agrivoltaïque.

« Art. L 419-2. – Les droits accordés à l'exploitant agricole par le propriétaire sur les volumes qui permettent l'exercice d'une activité agricole sont définis par un bail régi par le présent titre et annexé à la convention-cadre. Les minima arrêtés par l'autorité administrative du fait de l'application de l'article L. 411-11 ne s'appliquent toutefois pas au loyer.

« Les droits accordés à l'exploitant des installations agrivoltaïques par le propriétaire sur les volumes qui permettent le fonctionnement d'une installation agrivoltaïque sont définis par un bail régi par le titre V du présent livre et annexé à la convention-cadre. La redevance due au propriétaire

ne peut toutefois pas être supérieure aux contreparties octroyées au preneur mentionnées au 1° de l'article L. 419-3.

« Art. L. 419-3. – La convention-cadre mentionnée à l'article L. 419-1 établit un cahier des charges qui organise la relation entre l'exploitant agricole et l'exploitant des installations agrivoltaïques. Ce cahier des charges prévoit notamment :

« 1° Les obligations nécessaires à l'entretien et à la conservation de l'installation agrivoltaïque supportées par l'exploitant agricole. Ces obligations sont considérées comme des activités accessoires à l'activité agricole. L'exploitant des installations agrivoltaïques 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 mentionnés 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 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.

« Art. L. 419-4. – Le non-respect des obligations définies en application des articles L. 419-2 et L. 419-3 par l'une des parties peut engager sa responsabilité financière, notamment lorsqu'il est susceptible de compromettre gravement et durablement le fonctionnement de l'installation agrivoltaïque.

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

« Art. L. 419-5. – Lorsque la relation contractuelle définie au premier alinéa de l'article L. 419-2 prend fin, le propriétaire doit trouver un nouveau preneur dans un délai de dix-huit mois ou à exploiter lui-même sa parcelle afin de maintenir une activité agricole. À l'expiration de ce délai, l'installation n'est plus réputée remplir les conditions prévues à l'article L. 314-36 du code de l'énergie. L'application de la convention-cadre est suspendue.

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

« La fin de la relation contractuelle définie au deuxième alinéa 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 réputés avoir formé un bail rural tel que régi par le présent titre. 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.

« Art. L. 419-6. – La convention-cadre et les droits qui en découlent 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 titre I^{er} du Livre IV du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

« 1° Après l’article L. 411-27, il est inséré un article L. 411-27-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 411-27-1. – Une installation agrivoltaïque peut être mise en place sur le bien loué. Des clauses permettant le maintien de l’exercice de l’activité agricole et le fonctionnement de l’installation agrivoltaïque doivent être incluses dans les baux. Elles peuvent prévoir :

« a) Les modalités qui permettent à l’exploitant agricole et à l’exploitant de l’installation agrivoltaïque le maintien de leur activité respective ;

« 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 en Conseil d’État fixe les conditions d’application du présent article. »

« 2° Le dixième alinéa de l’article L. 411-11 est complété 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 du deuxième alinéa de l'article L. 451-7 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 sont formalisées dans la convention-cadre mentionnée au chapitre IX du présent titre du présent livre. Cette disposition est d'ordre public. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à améliorer la rédaction et l'application de l'article 3.

Outre des améliorations rédactionnelles, cet amendement défend un modèle de contrat unique qui est la seule manière de protéger efficacement les intérêts de l'agriculteur.

Le schéma contractuel proposé organise les rapports entre un propriétaire non-exploitant, un agriculteur et un porteur de projet agrivoltaïque.

Les garanties apportées à l'agriculteur sont sécurisées à travers le maintien du bail rural. Des clauses contractuelles nouvelles assurent le bon fonctionnement de l'installation agrivoltaïque et protègent la pérennité de l'activité agricole.

La relation entre le propriétaire et le porteur de projet agrivoltaïque est régie par un bail emphytéotique. L'emphytéote est toutefois seul responsable du démantèlement de l'installation en fin de bail.

Le partage de la valeur entre les différentes parties est régi par la convention-cadre. Celle-ci assure le versement d'un loyer au propriétaire par l'énergéticien qui ne peut être supérieur aux contreparties dont bénéficie l'agriculteur au regard des obligations qui lui incombent.

Les responsabilités financières des parties peuvent être engagées en cas de manquement à leurs obligations.