

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

29 avril 2026

PROTECTION ET SOUVERAINETÉ AGRICOLES - (N° 2632)

Rejeté

N° CE431

**AMENDEMENT**

présenté par

Mme Hignet, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, Mme Bentorki, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, Mme Hamdane, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terre-noir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

L'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° La deuxième phrase du I est ainsi modifiée :

a) Les mots : « sont notamment » sont remplacés par les mots : « doivent être » ;

b) Sont ajoutés les mots : « la durée et le sort de l'usufruit, notamment sa destination et son mode d'exploitation, auquel est joint, le cas échéant, le bail et l'autorisation d'exploiter y afférente, ainsi que les pouvoirs des titulaires des droits, l'objet ou la finalité de l'opération ainsi que la méthode de valorisation retenue et la ventilation du prix ou de la valeur effectuée pour chacun des droits démembrés et, enfin, sauf pour les cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, la superficie de tous les biens immobiliers à usage ou à vocation agricole, toutes productions confondues, que chacune des parties à l'opération exploite ou possède, directement ou indirectement par l'interposition d'une ou de plusieurs personnes morales. » ;

2° Le II est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Elle peut également, dans le même délai, sauf pour les opérations exemptées en application de l'article L. 143-4, demander au tribunal

judiciaire d'annuler une cession de droits démembrés si elle estime, au vu de la déclaration qui lui a été notifiée, que cette cession à l'apparence d'une opération constitutive d'un abus de droit en ce qu'elle aurait notamment pour principal motif de faire échec à son droit de préemption. Dans ce cas, sur la seule base de leur déclaration, qui doit se suffire à elle-même, la charge de la preuve de la réalité des motifs ayant déterminé l'opération de démembrement et fondé sa régularité incombe au notaire instrumentaire et aux parties prenantes à l'opération critiquée. »

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement du groupe LFI vise à lutter contre les stratégies de contournement du droit de préemption des SAFER qui utilisent le démembrement de propriété.

Le démembrement de propriété consiste à diviser la pleine propriété d'un bien en deux droits distincts : la nue-propriété et l'usufruit. Ce démembrement est aujourd'hui utilisé pour contourner le droit de préemption des SAFER car, dans le droit actuel, les SAFER ne peuvent pas exercer leur droit de préemption sur la nue-propriété d'un bien si elles n'en détiennent pas l'usufruit et que la durée de l'usufruit restant à courir dépasse 2 ans.

Cet amendement prévoit deux dispositions pour contribuer à lutter contre ce phénomène :

D'une part, il prévoit de permettre à la SAFER d'avoir accès à des informations supplémentaires sur les opérations en démembrement de propriété du foncier agricole.

D'autre part, cet amendement opère un renversement de la charge de la preuve en cas de contentieux sur des cessions d'usufruit ou de nue-propriété. Les SAFER peuvent être dans l'incapacité de réunir les preuves nécessaires à démontrer une intention frauduleuse en cas de démembrement. En conséquence, l'amendement prévoit qu'il incombe désormais au cédant et au cessionnaire de démontrer l'absence d'intention frauduleuse visant à contourner le droit de préemption de la SAFER.

Cet amendement est issu de la proposition de loi de Mme Claudia Rouaux visant au renforcement des outils de contrôle des cessions en nue-propriété.