

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 avril 2026

PROTECTION ET SOUVERAINETÉ AGRICOLES - (N° 2632)

Tombé

N° CE964

AMENDEMENTprésenté par
M. Lecamp

ARTICLE 13

I. – Compléter la troisième phrase de l’alinéa 3 par les mots :

« , ainsi que, pour les seules opérations soumises au droit d’opposition, le projet envisagé sur les immeubles concernés et si le bail prévoit un transfert du droit réel de propriété à la fin du contrat »

II. – En conséquence, Compléter l’alinéa 6 par la phrase suivante :

« Ce droit d’opposition peut être également exercée pour lutter contre les détournements d’usage, le mitage, la cabanisation et l’artificialisation des sols. »

III. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« VI. – Les dispositions du présent article sont également applicables à tout projet de cession d’un bail emphytéotique portant sur les biens mentionnés au I. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La préservation du foncier agricole constitue un enjeu fondamental pour la souveraineté alimentaire de la France et la pérennité de notre modèle agricole. Or, les outils juridiques dont dispose la SAFER pour exercer efficacement sa mission de contrôle et de régulation des marchés fonciers agricoles se heurtent aujourd’hui à des lacunes qui fragilisent cette mission. Sans occulter un nécessaire examen de la gouvernance des SAFER, le présent amendement vise à y remédier sur trois points distincts :

– Renforcer l’information transmise à la SAFER dans le cadre de l’instruction des déclarations soumises au droit d’opposition

Le dispositif actuel impose au notaire de transmettre à la SAFER un certain nombre d'informations lors de la déclaration préalable à toute cession. Toutefois, ces informations s'avèrent insuffisantes pour permettre une instruction pleinement éclairée des dossiers soumis au droit d'opposition.

La SAFER ne dispose pas systématiquement d'informations sur le projet envisagé par l'acquéreur sur les biens concernés. Or, c'est précisément la destination future du bien qui permet d'apprécier si l'opération est susceptible de porter atteinte à sa vocation agricole, aux objectifs de la politique agricole nationale et aux impératifs de souveraineté alimentaire. Sans cette information, la SAFER se trouve dans l'impossibilité d'exercer pleinement son droit d'opposition, faute de pouvoir évaluer les conséquences concrètes de la cession envisagée.

– Élargir les motifs d'opposition de la SAFER pour mieux lutter contre les détournements d'usage

Le droit d'opposition dont dispose la SAFER est aujourd'hui circonscrit à des motifs limitativement définis. Cette restriction ne permet pas de répondre efficacement à des pratiques de plus en plus répandues qui, sans constituer formellement une violation de la réglementation, aboutissent à soustraire des terres agricoles ou naturelles de leur destination première.

Le mitage, la cabanisation et l'artificialisation rampante des sols constituent des phénomènes insidieux qui contribuent à la dégradation irréversible du potentiel foncier agricole. Ces pratiques procèdent souvent par étapes successives et se dissimulent derrière des opérations juridiques en apparence régulières. En élargissant explicitement les motifs d'opposition de la SAFER à la lutte contre ces détournements d'usage, le présent amendement lui confère les moyens d'intervenir en amont, avant que ces processus de dégradation ne deviennent irréversibles.

– Étendre le champ d'application du dispositif aux cessions de baux emphytéotiques

Le bail emphytéotique, en raison de sa longue durée et des droits réels qu'il confère au preneur, est susceptible de produire des effets économiques et pratiques très proches de ceux d'une cession de propriété. Il peut dès lors constituer un vecteur de contournement du dispositif de contrôle applicable aux cessions ordinaires de biens agricoles, en permettant à des opérateurs de prendre le contrôle effectif de terres agricoles sans déclencher les obligations de déclaration et de contrôle normalement applicables.

Pour remédier à cette lacune, le présent amendement propose d'étendre aux projets de cession de baux emphytéotiques portant sur des biens agricoles l'ensemble des dispositions de l'article 13, garantissant ainsi la même transparence et le même contrôle que pour les cessions directes. Cette extension est d'autant plus nécessaire que le bail emphytéotique peut, lorsqu'il prévoit un transfert de propriété en fin de contrat, aboutir à terme aux mêmes résultats qu'une vente, tout en échappant jusqu'ici au regard de la SAFER.

Tel est l'objet du présent amendement travaillé avec les SAFER.