

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 mai 2026

## PROTECTION ET SOUVERAINETÉ AGRICOLES - (N° 2765)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 1283

**AMENDEMENT**

présenté par

Mme Corneloup, M. Tryzna, M. Gosselin, Mme Sylvie Bonnet, M. Cordier, M. Hetzel et  
M. Duparay

-----

**ARTICLE 13**

Supprimer cet article.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement propose la suppression de l'article 13, qui prévoit d'instaurer un droit d'information et un droit d'opposition au profit des SAFER, lors de la conclusion de baux emphytéotiques portant sur des terres agricoles. Cette disposition appelle en effet à de sérieuses réserves juridiques et opérationnelles.

Le dispositif repose sur l'idée que le bail emphytéotique constituerait, par nature, un instrument de contournement du contrôle des SAFER, voire une forme de vente déguisée.

Jusqu'à récemment, il était indiqué dans plusieurs réponses ministérielles que ce type de bail ne "constitue pas, à raison des circonstances entourant sa conclusion, une vente déguisée, destinée à faire fraude au droit de préemption." (Rép. Min. N°02222, JO Sénat, 8 mai 2025 p.2284 et Rép. Min. N°07839, JO Sénat, 7 sept. 2023 p. 5269).

Cet article créé donc un droit nouveau au bénéfice des SAFER, qui est comparable au droit de préemption, mais cette fois dans le cadre d'un bail, à peine de nullité du contrat.

L'intervention des SAFER est traditionnellement limitée à la régulation des mutations foncières. Le bail emphytéotique n'est pas une aliénation, mais une modalité de gestion du patrimoine relevant du droit du louage, qui confère au preneur un droit réel immobilier.

---

Or, les SAFER ont été conçues pour intervenir dans le cadre des mutations foncières, afin de réguler l'accès à la propriété agricole, et non pour contrôler la constitution de droits réels temporaires relevant de la liberté contractuelle. En soumettant ce contrat à un droit d'opposition, le législateur dénature la mission des SAFER et introduit une immixtion injustifiée dans la gestion contractuelle des exploitations, créant un précédent dangereux pour d'autres baux de longue durée. Une telle évolution introduirait une forte insécurité juridique dans les opérations rurales et patrimoniales.

Il est également imposé une obligation d'information préalable des SAFER au moins deux mois avant la conclusion du bail. Les informations à transmettre à la SAFER sont un ensemble très détaillé d'éléments relatifs au bien concerné, aux conditions économiques du bail, à l'identité des parties, aux modalités d'exploitation, ainsi qu'aux caractéristiques du projet envisagé. Lorsque la SAFER demande des informations complémentaires, ce délai de deux mois peut être suspendu jusqu'à leur réception. Cette formalité supplémentaire alourdirait considérablement les opérations portant sur la location des biens agricoles, soumis au régime de l'emphytéose. Elle ferait peser une charge administrative nouvelle sur les propriétaires, les exploitants et les professionnels de l'immobilier. Le mécanisme est d'autant plus critiquable qu'il concerne un contrat ne comportant aucune mutation de propriété.

Ce nouveau droit au bénéfice des SAFER est de nature à porter atteinte à la liberté contractuelle, en permettant à une autorité tierce de faire obstacle à un contrat licite entre personnes privées. Il porte également une atteinte disproportionnée au droit de propriété garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, en permettant à la SAFER d'empêcher la constitution d'un droit réel immobilier sans acquisition du bien, ni indemnisation du propriétaire, ni substitution de la SAFER dans l'opération. Il en résulte une restriction substantielle et non compensée des prérogatives du propriétaire.

Considérant l'ensemble de ces points, il est proposé de supprimer l'article 13 du projet de loi.