

PROJET DE LOI

N° 2

adopté

le 20 octobre 1977

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

*relatif à la mise en valeur
des terres incultes récupérables.*

Le Sénat a modifié, en première lecture, le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, en première lecture, dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale (5^e législ.) : 2847, 2955 et in-8° 746.

Sénat : 475 (1976-1977) et 14 (1977-1978).

Article premier.

L'article 39 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 39.* — I. — Sans préjudice de l'application des dispositions du titre VII du Livre premier du présent code relatives aux cumuls et réunions d'exploitations agricoles, toute personne physique ou morale peut demander au préfet l'autorisation d'exploiter un fonds susceptible d'une mise en valeur agricole ou pastorale inculte depuis au moins trois ans.

« Le préfet saisit la commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement qui, après procédure contradictoire, se prononce sur l'état d'inculture du fonds.

« II. — Si l'état d'inculture a été reconnu, le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation sont mis en demeure par le préfet de mettre en valeur le fonds inculte.

« Dans un délai de deux mois à compter de la signification de la mise en demeure, le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploitation fait connaître au préfet, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il s'engage à mettre en valeur le fonds inculte dans un délai d'un an ou qu'il renonce. L'absence de réponse vaut renonciation.

« Lorsque le fonds est loué, le propriétaire peut en reprendre la disposition, sans indemnité, pour le mettre lui-même en valeur ou le donner à bail à un tiers si le titulaire du droit d'exploitation a renoncé expressément ou tacitement ou s'il n'a pas effectivement mis en valeur le fonds dans le délai d'un an visé ci-dessus. Le propriétaire dispose pour exercer cette reprise d'un délai de deux mois à compter de la date du fait qui lui en a ouvert le droit.

« Le fonds repris doit être effectivement mis en valeur dans l'année qui suit la date de la reprise par le propriétaire.

« Pendant les délais susvisés, tout boisement est soumis à autorisation préfectorale sauf dans les zones à vocation forestière définies en application de l'article 52-1.

« Lorsque le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation ont fait connaître qu'ils renonçaient ou lorsque le fonds n'a pas effectivement été mis en valeur dans les délais prévus au présent article, le préfet le constate par arrêté dans un délai défini par décret.

« L'arrêté prévu à l'alinéa qui précède est notifié au demandeur qui doit confirmer sa demande. Il fait également l'objet, dans les formes et délais déterminés par décret, d'une publicité, notamment pas affichage en mairie, permettant aux autres demandeurs éventuels de se faire connaître.

« III. — A défaut d'accord amiable entre un demandeur et le propriétaire, le tribunal paritaire des baux ruraux apprécie s'il y a lieu d'accorder le droit d'explo-

tation sollicité et, dans l'affirmative, fixe les conditions de jouissance et le montant du fermage conformément aux dispositions du titre premier du Livre VI du présent code qui sont applicables de plein droit, sans permettre la vente sur pied de récoltes d'herbe ou de foin, le propriétaire ayant la faculté de demander qu'il soit fait application des dispositions des articles 870-24 à 870-29. Le tribunal peut ordonner l'exécution provisoire. En cas de pluralité de demandeurs, le tribunal tient compte de l'aptitude des différents postulants à exploiter le fonds et à s'y maintenir.

« Sous peine de résiliation, le fonds doit être mis en valeur dans le délai d'un an à compter de la date à laquelle la décision est devenue exécutoire.

« Lorsque l'autorisation d'exploiter porte sur un fonds inclus dans une exploitation appartenant à un même propriétaire et faisant l'objet d'un bail unique, cette autorisation ne peut, sauf accord des parties, être donnée que pour une période n'excédant pas la durée du bail.

« Si l'autorisation d'exploiter porte sur un fonds donné à bail, ledit bail prend fin sans indemnité à la date de notification à l'ancien titulaire du droit d'exploitation de l'autorisation donnée au nouveau. La cessation du bail s'effectue dans les conditions de droit commun.

« Le bénéficiaire de l'autorisation prend le fonds dans l'état où il se trouve. Le propriétaire est déchargé de toute responsabilité du fait des bâtiments.

« Lorsque l'autorisation d'exploiter concerne des parcelles dont la destination agricole doit être changée en application de documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés, elle prend fin de plein droit et sans indemnité après notification à l'exploitant par le proprié-

taire de son intention de rendre effectif le changement d'affectation prévu. Les dispositions de l'alinéa 3 de l'article 830-1 du Code rural sont applicables.

« Aucune autorisation d'exploiter ne peut être donnée sur les parcelles incultes de faible étendue attenantes aux habitations. »

Art. 2.

L'article 40 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 40. — I. — Le préfet, après avis du conseil général et de la chambre d'agriculture, charge la commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement de recenser les périmètres dans lesquels il est d'intérêt général de remettre en valeur des fonds incultes. Dans ces périmètres, arrêtés par le préfet, la commission communale ou intercommunale de réorganisation foncière et de remembrement complétée par trois personnes qualifiées en matière d'aménagement forestier dresse l'état des fonds incultes depuis au moins trois ans dont elle juge la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible et opportune.

« Les intéressés, propriétaires ou exploitants, sont entendus comme en matière de remembrement.

« Le préfet arrête cet état après avis de la commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement qui se prononce, après procédure contradictoire, sur l'état d'inculture des fonds. Il est révisé tous les trois ans et publié dans les communes intéressées.

« Un extrait est notifié pour ce qui le concerne à chaque propriétaire et, s'il y a lieu, à chaque titulaire du droit d'exploitation.

« La notification de l'extrait vaut mise en demeure dans les conditions prévues au paragraphe II de l'article 39.

« Lorsque le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation ont renoncé expressément ou tacitement à exploiter le fonds ou lorsque celui-ci n'a pas effectivement été mis en valeur dans les délais prévus au II de l'article 39, le préfet le constate par arrêté dans un délai déterminé par décret.

« A moins qu'il n'use de la possibilité prévue au III ci-dessous, il procède, dans le délai et les conditions déterminées par décret, à une publicité destinée à faire connaître aux bénéficiaires éventuels la faculté qui leur est offerte de demander l'attribution d'une autorisation d'exploiter.

« II. — Si une ou plusieurs demandes d'attribution ont été formulées, le préfet, après avis de la commission départementale des structures, en informe le propriétaire et, faute d'accord amiable entre celui-ci et un demandeur dans les deux mois de cette information, notifie aux intéressés un projet de bail conforme aux dispositions du titre premier du Livre VI du présent code et comportant notamment le nom d'un attributaire et le prix du fermage.

« A défaut de contestation par le propriétaire ou l'attributaire dans le délai de deux mois à compter de la notification, le bail est réputé accepté par les parties et entre en vigueur de plein droit.

« En cas de contestation, le tribunal paritaire des baux ruraux statue dans les conditions prévues au premier alinéa du III de l'article 39.

« En tout état de cause, les dispositions des alinéas 2 et suivants dudit III sont applicables.

« La notification prévue ci-dessus doit être adressée au propriétaire et à tous les demandeurs, et reproduire les termes des quatre alinéas qui précèdent.

« III. — Le préfet peut aussi provoquer l'acquisition amiable ou, à défaut et après avis de la commission départementale des structures, l'expropriation des fonds visés à l'avant-dernier alinéa du I ci-dessus, au profit de l'Etat, des collectivités et établissements publics, afin notamment de les mettre à la disposition des S.A.F.E.R. dans le cadre des dispositions de l'article 42 du présent code.

« IV. — *Supprimé.* »

Art. 3.

..... Conforme

Art. 3 bis (nouveau).

I. — Les dispositions des 2° et 3° du paragraphe A de l'article 9 du Code rural sont remplacées par les dispositions suivantes :

« 2° L'emplacement des parcelles qui constituent l'ensemble des propriétés avec bâtiments, abandonnées ou incultes depuis au moins trois ans ;

« 3° l'emplacement des parcelles abandonnées ou incultes depuis au moins trois ans, sans bâtiment. »

II. — Les dispositions du 2° du paragraphe B de l'article 9 du Code rural sont remplacées par les dispositions suivantes :

« 2° Un état alphabétique des propriétaires des exploitations pourvues de bâtiments, abandonnées ou incultes depuis au moins trois ans ainsi que des parcelles abandonnées ou incultes depuis au moins trois ans, non rattachées à une exploitation agricole figurant sur l'état précité. »

Art. 3 *ter* (nouveau).

L'article 11 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 11. — La commission communale peut décider l'incorporation à des exploitations limitrophes, soit par voie d'échange avec paiement ou non d'une soulte, soit par voie d'autorisation d'exploiter dans les conditions prévues aux articles 39 et suivants du présent code, de tout ou partie des parcelles abandonnées ou incultes dont les propriétaires sont connus. »

Art. 3 *quater* (nouveau).

L'article 12 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 12. — La commission communale propose au préfet la meilleure utilisation des terres abandonnées

ou incultes depuis au moins trois ans. Elle peut en proposer le groupement de manière à constituer des lots de parcelles suffisants pour former des exploitations paysannes familiales, autant que possible d'un seul tenant par nature de culture.

« Les parcelles rattachées à ces lots seront expropriées. »

Art. 4.

L'article 43 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 43.* — Les contestations relatives à la constatation de l'état d'inculture prévue à l'article 39 et à l'état des fonds incultes dressé en application de l'article 40 sont portées devant le tribunal paritaire des baux ruraux. »

Art. 5.

L'article 44 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 44.* — Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux biens mentionnés aux articles L. 27 *bis* et L. 27 *ter* du Code du domaine de l'Etat après l'achèvement des procédures qui y sont prévues. »

Art. 6.

..... Conforme

Art. 6 bis.

... .. Supprimé

Art. 7.

L'article 40-1 du Code rural ainsi que l'article 2 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 sont abrogés.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 20 octobre 1977.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.