

PROJET DE LOI

adopté

le 14 octobre 1992

N° 1  
**S É N A T**

---

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1992-1993

---

---

**PROJET DE LOI**

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

*relatif à la partie législative du livre premier (nouveau) du code rural.*

*Le Sénat a adopté, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :*

---

**Voix les numéros :**

**Sénat : 263 et 380 (1991-1992).**

Article premier A (*nouveau*).

Les articles 58-1 à 58-16, 134 et 147 à 150 du livre premier du code rural sont abrogés.

Article premier.

Les dispositions annexées à la présente loi constituent la partie législative du livre premier (*nouveau*) du code rural intitulé « L'aménagement et l'équipement de l'espace rural ».

Art. 2.

Les références contenues dans les dispositions de nature législative à des dispositions abrogées par l'article 4 de la présente loi sont remplacées par des références aux dispositions correspondantes du livre premier (*nouveau*) du code rural.

Art. 3.

Les dispositions de la partie législative du livre premier (*nouveau*) du code rural qui citent en les reproduisant des articles d'autres codes sont de plein droit modifiées par l'effet des modifications ultérieures de ces articles.

Art. 4.

Sont abrogés :

— le livre premier du code rural « Régime du sol », à l'exception de son titre III « Des cours d'eau non domaniaux », du chapitre IV et de son titre VI « Equipement rural » et de son titre VII « Du contrôle des structures des exploitations agricoles » ;

— l'article 9 de la loi n° 51-592 du 24 mai 1951 relative aux comptes spéciaux du Trésor pour l'année 1951 ;

— les articles 14 et 23 de la loi n° 60-792 du 2 août 1960 relative au remembrement des propriétés rurales, à certains échanges et cessions d'immeubles ruraux, à l'usage et à l'écoulement des eaux d'irrigation, à certains boisements ;

— les articles 15 à 18-1 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole ;

– la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement ;

– l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole ;

– l'ordonnance n° 67-809 du 22 septembre 1967 tendant à permettre, dans le cadre du remembrement rural, l'affectation aux communes des terrains nécessaires à la réalisation d'équipements communaux ;

– la loi n° 72-12 du 3 janvier 1972 relative à la mise en valeur pastorale ;

– le troisième alinéa (2°) de l'article 15 de l'ordonnance n° 77-1099 du 26 septembre 1977 portant extension et adaptation à la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon de diverses dispositions législatives relatives aux institutions administratives et aux collectivités locales ;

– l'article 12-1° et l'article 14-1°, en tant qu'il concerne les articles 15 à 18 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 et les articles 7 à 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 précitées, de l'ordonnance n° 77-1106 du 26 septembre 1977 portant extension et adaptation à la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon de diverses dispositions législatives relatives au domaine industriel, agricole et commercial ;

– les articles 72 et 73 de la loi n° 80-502 du 4 juillet 1980 d'orientation agricole ;

– l'article 34 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

– l'article 18 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

– les articles 12 à 30 et 32 à 35 de la loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 complémentaire à la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social ;

– l'article 64 et les articles 66 à 68 de la loi n° 91-428 du 13 mai 1991 portant statut de la collectivité territoriale de Corse.

Art. 5.

I. – Le premier alinéa de l'article 65 de la loi n° 91-428 du 13 mai 1991 précitée est ainsi rédigé :

« L'Office du développement agricole et rural de Corse est régi par les dispositions des articles L. 112-10 à L. 112-15 du code rural. »

II. – Le troisième alinéa du même article est ainsi rédigé :

« L'Office d'équipement hydraulique de Corse est régi par les dispositions des articles L. 112-10 à L. 112-15 du code rural. »

III. – Les quatrième et cinquième alinéas du même article sont abrogés.

Art. 6 (*nouveau*).

Il est inséré après l'article L. 481-1 du code rural un article ainsi rédigé :

« *Art. L. 481-2.* – Les contestations relatives à l'application des dispositions de l'article L. 481-1 sont portées devant le tribunal paritaire des baux ruraux. »

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le 14 octobre 1992.*

*Le Président,*

*Signé : RENÉ MONORY*

LIVRE PREMIER (NOUVEAU)  
L'AMÉNAGEMENT ET L'ÉQUIPEMENT  
DE L'ESPACE RURAL

TITRE PREMIER

LE DÉVELOPPEMENT ET L'AMÉNAGEMENT  
DE L'ESPACE RURAL

CHAPITRE PREMIER

**Dispositions générales.**

*Art. L. 111-1.* – L'aménagement et le développement économique de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire.

*Art. L. 111-2.* – Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :

1° favoriser le développement de toutes les potentialités du milieu rural ;

2° améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;

3° maintenir et développer la production agricole tout en organisant sa coexistence avec les activités non agricoles ;

4° assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;

5° prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;

6° encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;

7° permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement.

## CHAPITRE II

### L'aménagement rural.

#### SECTION 1

##### *L'élaboration des documents d'urbanisme.*

*Art. L. 112-1.* — Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, et à défaut pour l'application du règlement national d'urbanisme aux communes rurales, il devra être tenu compte des particularités locales telles que la situation démographique, le type d'habitat, les besoins en matière de logement et la répartition des terrains entre les différentes activités économiques et sociales.

*Art. L. 112-2.* — Il est établi, dans chaque département, une carte des terres agricoles qui, une fois approuvée par l'autorité administrative, fait l'objet d'une publication dans chaque commune du département. Elle doit être consultée à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme et des études précédant les opérations susceptibles d'entraîner une réduction grave de l'espace agricole ou d'affecter gravement l'économie agricole de la zone concernée et notamment lors de l'élaboration des schémas d'exploitation coordonnée des carrières prévus à l'article 109-1 du code minier.

*Art. L. 112-3.* — Pour assurer la sauvegarde de l'espace agricole, les documents relatifs aux opérations d'urbanisme ou d'infrastructure et les documents relatifs aux schémas d'exploitation coordonnée des carrières qui prévoient une réduction grave des terres agricoles ne peuvent être rendus publics qu'après avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale des structures agricoles. Cette disposition s'applique également aux modifications et aux révisions desdits documents, ainsi qu'aux opérations d'aménagement dont l'enquête publique n'a pas encore été prescrite dès lors qu'elles sont susceptibles d'entraîner l'une des conséquences mentionnées à l'article L. 112-2.

## SECTION 2

### *Les chartes intercommunales de développement et d'aménagement.*

*Art. L. 112-4.* – Les communes peuvent élaborer et approuver des chartes intercommunales de développement et d'aménagement qui définissent les perspectives à moyen terme de leur développement économique, social et culturel, déterminent les programmes d'action correspondants, précisent les conditions d'organisation et de fonctionnement des équipements et services publics.

Sur proposition des communes intéressées, les périmètres des zones concernées sont arrêtés par le préfet, après avis du conseil général. Dans le cas d'agglomérations de plus de 100 000 habitants ou d'ensemble de communes situées dans plusieurs départements, le préfet de région arrête le périmètre après avis du conseil régional et des conseils généraux concernés.

Les communes s'associent pour l'élaboration de leur charte et déterminent les modalités de concertation avec l'Etat, la région, le département et les principaux organismes professionnels, économiques ou sociaux qui le demandent.

Le département établit un programme d'aide à l'équipement rural au vu, notamment, des propositions qui lui sont adressées par les communes.

Lors de l'élaboration de son programme d'aide, le département prend en compte les priorités définies par les communes, ou le cas échéant par les chartes intercommunales prévues au présent article.

*Art. L. 112-5.* – Lorsqu'une zone faisant l'objet de chartes intercommunales constitue un territoire à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche, elle peut, à l'initiative de la région et avec l'accord des départements et des communes concernés, être classée en parc naturel régional, dans des conditions fixées par décret. Dans ce cas, l'acte constitutif du parc naturel régional prévoit les voies et moyens propres à réaliser ses objectifs et le statut de l'organisme chargé de sa gestion.

*Art. L. 112-6.* – Les chartes peuvent servir de base à des conventions avec le département, la région ou l'Etat pour la réalisation des projets et programmes qu'elles ont définis. En zone rurale, les chartes intercommunales se substituent aux plans d'aménagement rural.

*Art. L. 112-7.* – Lorsqu’une charte intercommunale de développement et d’aménagement a prévu pour certaines zones l’application des procédures prévues aux articles L. 121-2 et L. 126-1, le préfet met en œuvre celles-ci après consultation des communes concernées.

### SECTION 3

#### *Les organismes de développement et d’aménagement rural.*

##### *Sous-section 1.*

##### Les sociétés d’aménagement régional.

*Art. L. 112-8.* – Lorsque la mise en valeur de régions déterminées nécessite la réalisation de travaux concernant plusieurs départements ministériels et mettant en œuvre diverses sources de financement, l’étude, l’exécution et éventuellement l’exploitation ultérieure des ouvrages peuvent faire l’objet d’une mission générale définie par décret en Conseil d’Etat ou d’une concession unique, consentie par décret en Conseil des ministres à un établissement public doté de l’autonomie financière, à une société d’économie mixte ou à toute autre forme d’organisme groupant l’ensemble des personnes publiques et privées intéressées, à condition que la majorité des capitaux appartienne à des personnes publiques.

Ces dispositions peuvent être étendues à l’étude, la construction et, éventuellement, la gestion d’un ouvrage isolé présentant un intérêt général, par la valorisation d’une production, pour diverses catégories d’utilisateurs.

Les conditions d’application des alinéas précédents, et notamment les modalités d’organisation et de fonctionnement des organismes qui y sont mentionnés, sont fixées par décret en Conseil d’Etat.

*Art. L. 112-9.* – Les régions et les départements sur le territoire desquels existe une société créée en application de l’article L. 112-8 sont associés, à leur demande, à la définition des missions de ces sociétés ainsi qu’à leur gestion et à leur contrôle.

Pour l’exercice de leurs compétences, ils peuvent leur confier des missions.

A cet effet, des conventions sont conclues entre l’Etat, les régions et les départements intéressés. Les lettres de mission de ces sociétés sont modifiées en conséquence.

*Sous-section 2.*

Les offices de Corse.

*Art. L. 112-10.* – La collectivité territoriale de Corse détermine, dans le cadre du plan de développement, les grandes orientations du développement agricole et rural de l'île. A cette fin, elle dispose de deux établissements publics mentionnés aux articles suivants sur lesquels la collectivité territoriale exerce son pouvoir de tutelle.

*Art. L. 112-11.* – Sous la forme d'un établissement public de la collectivité territoriale de Corse à caractère industriel et commercial, l'office du développement agricole et rural de Corse est chargé, dans le cadre des orientations définies par la collectivité territoriale de Corse, de la mise en œuvre d'actions tendant au développement de l'agriculture et à l'équipement du milieu rural.

L'office est présidé par un conseiller exécutif désigné par le président du conseil exécutif.

Le représentant de l'Etat dans la collectivité territoriale de Corse assiste de plein droit aux réunions du conseil d'administration et est destinataire de ses délibérations.

La gestion de l'office est assurée par un directeur nommé sur proposition du président de l'office par arrêté délibéré en conseil exécutif.

*Art. L. 112-12.* – Sous la forme d'un établissement public de la collectivité territoriale de Corse à caractère industriel et commercial, l'office d'équipement hydraulique de Corse a pour mission, dans le cadre des orientations définies par la collectivité territoriale de Corse, l'aménagement et la gestion de l'ensemble des ressources hydrauliques de la Corse, sous réserve des dispositions du 1° de l'article 77 de la loi n° 91-428 du 13 mai 1991 portant statut de la collectivité territoriale de Corse pour ce qui concerne les aménagements hydroélectriques.

Il assure, en liaison avec l'office du développement agricole et rural, les actions d'accompagnement liées à la mise en valeur des terres irriguées. Il est présidé par un conseiller exécutif désigné par le président du conseil exécutif.

Le représentant de l'Etat dans la collectivité territoriale de Corse assiste de plein droit aux réunions du conseil d'administration et est destinataire de ses délibérations.

La gestion de l'office est assurée par un directeur nommé sur proposition du président de l'office par arrêté délibéré en conseil exécutif.

*Art. L. 112-13.* – Les organisations professionnelles agricoles sont associées à l'organisation et à la gestion des deux offices. Elles sont représentées à leur conseil d'administration, deux tiers des sièges au moins qui leur sont attribués revenant aux représentants des organisations représentatives des exploitants et des salariés agricoles.

Les sièges revenant aux représentants des organisations représentatives des exploitants et des salariés agricoles sont répartis proportionnellement aux voix obtenues par ces organisations lors des élections aux chambres d'agriculture.

Le conseil d'administration des deux offices comprend des représentants des organisations syndicales représentatives du personnel.

*Art. L. 112-14.* – L'office du développement agricole et rural de la Corse et l'office d'équipement hydraulique de la Corse répartissent, dans le cadre des orientations arrêtées par la collectivité territoriale de Corse, les crédits qui leur sont délégués par cette dernière.

Les crédits de subvention versés par l'Etat à ces offices sont individualisés dans la dotation générale de décentralisation prévue au III de l'article 78 de la loi n° 91-428 du 13 mai 1991 précitée, à la date de réalisation des transferts de compétences mentionnés au II du même article.

*Art. L. 112-15.* – Les modalités d'application de la présente sous-section sont fixées, en tant que de besoin, par décret en Conseil d'Etat.

### CHAPITRE III

#### **L'agriculture de montagne et de certaines zones défavorisées.**

#### *SECTION 1*

#### *L'agriculture de montagne.*

*Art. L. 113-1.* – Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et à la protection des paysages, l'agriculture de

montagne est reconnue d'intérêt général comme activité de base de la vie montagnarde.

En conformité avec les dispositions des traités instituant la Communauté économique européenne, le Gouvernement reconnaissant ces rôles fondamentaux de l'agriculture de montagne s'attache à :

1° encourager des types de développement agricole adaptés à la montagne, notamment en consentant un effort particulier de recherche appropriée aux potentialités, aux contraintes et aux traditions de la montagne et en diffusant les connaissances acquises ;

2° mettre en œuvre une politique agricole différenciée favorisant l'élevage et l'économie laitière dans les secteurs qui n'ont pas la possibilité de productions alternatives ;

3° promouvoir les productions de qualité et faire prendre en compte leurs spécificités dans le cadre de l'organisation et de la gestion des marchés agricoles ;

4° assurer la préservation des terres agricoles et pastorales par des dispositions adaptées ;

5° prendre en compte les handicaps naturels de l'agriculture de montagne et favoriser, par des mesures particulières, le financement des investissements et le fonctionnement des services collectifs d'assistance technique aux exploitants et à leurs groupements ;

6° faciliter, en tant que de besoin, la pluriactivité par la complémentarité des activités économiques.

## SECTION 2

### *La mise en valeur pastorale.*

*Art. L. 113-2.* – Dans les régions où la création ou le maintien d'activités agricoles à prédominance pastorale ou extensive sont, en raison de la vocation générale du terroir, de nature à contribuer à la protection du milieu naturel et des sols ainsi qu'à la sauvegarde de la vie sociale, des dispositions adaptées aux conditions particulières de ces régions sont prises pour assurer ce maintien.

Ces dispositions comportent les mesures prévues aux articles L. 113-3, L. 113-4 et L. 135-1 à L. 135-11, qui sont applicables :

1° dans les communes classées en zone de montagne ;

2° sur proposition du préfet et après avis de la commission départementale d'aménagement foncier et de la commission départementale des structures, dans les communes comprises dans les zones délimitées par arrêté conjoint du ministre de l'agriculture et du ministre chargé de l'économie et des finances.

*Art. L. 113-3.* – Dans les régions délimitées en application de l'article L. 113-2, des groupements dits « groupements pastoraux » peuvent être créés dans les formes prévues par les lois et règlements en vigueur pour la constitution de sociétés, associations, syndicats et groupements d'intérêt économique, en vue de l'exploitation de pâturages. Si une personne morale autre que les sociétés d'intérêt collectif agricole, groupements agricoles d'exploitation en commun ou coopératives agricoles adhère au groupement pastoral, celui-ci ne peut être constitué que sous la forme d'une société dans laquelle les exploitants agricoles locaux doivent détenir la majorité du capital social.

Les groupements pastoraux sont soumis à l'agrément du préfet et doivent avoir une durée minimale de neuf ans.

Lorsque les pâturages à exploiter inclus dans le périmètre d'une association foncière pastorale sont situés principalement en zone de montagne, une priorité d'utilisation est accordée, sous réserve des dispositions de l'article L. 411-15, aux groupements pastoraux comptant le plus d'agriculteurs locaux ou, à défaut, comptant le plus d'agriculteurs installés dans les zones de montagne mentionnées à l'article L. 113-2.

*Art. L. 113-4.* – Le régime spécial de droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière applicable aux groupements pastoraux est celui régi par l'article 824 A du code général des impôts ci-après reproduit :

« *Art. 824 A. – I.* – Les actes constatant des apports mobiliers à un groupement pastoral agréé visé à l'article L. 113-3 du code rural ou la prorogation d'un tel groupement sont enregistrés au droit fixe de 430 F. Le même droit est applicable aux actes constatant l'incorporation de bénéfices ou de réserves au capital d'un groupement pastoral agréé non passible de l'impôt sur les sociétés.

« *II.* – Lorsque les groupements pastoraux agréés ne sont pas passibles de l'impôt sur les sociétés, les apports immobiliers qui leur sont faits sont soumis à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement au taux de 0,60 % . »

*Art. L. 113-5.* – Les conditions d'application de la présente section sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 113-6.* – *Supprimé* .....

## TITRE II

### L'AMÉNAGEMENT FONCIER RURAL

#### CHAPITRE PREMIER

##### **Dispositions communes aux divers modes d'aménagement foncier.**

*Art. L. 121-1.* – L'aménagement foncier rural a pour objet d'assurer la mise en valeur et l'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés agricoles ou forestières.

Il contribue également à l'aménagement du territoire communal défini par les documents d'urbanisme opposables aux tiers.

Il est réalisé par la mise en œuvre, de façon indépendante ou coordonnée, des modes d'aménagement foncier suivants :

1° la réorganisation foncière régie par les articles L. 122-1 à L. 122-12 et L. 132-1 à L. 132-3 du présent code ;

2° le remembrement ou le remembrement-aménagement régis par les articles L. 123-1 à L. 123-35 et L. 133-1 à L. 133-6 du présent code ;

3° les échanges d'immeubles ruraux régis par les articles L. 124-1 à L. 124-6 du présent code ;

4° la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées régie par les articles L. 125-1 à L. 125-15 du présent code ;

5° l'aménagement foncier forestier régi par les articles L. 512-1 à L. 512-7 du code forestier ;

6° l'aménagement foncier agricole et forestier régi par les articles L. 126-1, L. 126-4 à L. 126-6 du présent code et par les articles L. 512-1 à L. 512-7 du code forestier ;

7° l'interdiction et la réglementation des plantations et semis d'essences forestières, la création de périmètres d'actions forestières et

la délimitation de zones dégradées à faible taux de boisement, régies par les articles L. 126-1 à L. 126-3, L. 126-6 et L. 134-1 du présent code.

Les opérations d'aménagement foncier sont conduites, sous la responsabilité de l'Etat, par des commissions d'aménagement foncier, conformément à la politique des structures des exploitations agricoles, à la politique forestière et dans le respect du milieu rural. Ces commissions doivent favoriser la concertation entre toutes les parties intéressées.

L'aménagement foncier rural s'applique aux propriétés rurales non bâties et, dans les conditions fixées par les dispositions législatives propres à chaque mode d'aménagement foncier, à des propriétés bâties.

## SECTION 1

### *Les commissions d'aménagement foncier.*

*Art. L. 121-2.* – Le préfet peut instituer une commission communale d'aménagement foncier, après avis du conseil général, lorsque l'utilité d'un aménagement foncier lui est signalée, notamment par le conseil municipal ou par des propriétaires ou des exploitants de la commune.

L'institution d'une commission communale d'aménagement foncier est de droit :

1° si le conseil général le demande ;

2° en cas de mise en œuvre de l'article L. 123-24 ;

3° en zone de montagne, lorsqu'elle est demandée à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un plan d'occupation des sols et, dans les mêmes conditions, dans les zones définies par décret après avis de la commission départementale d'aménagement foncier et accord du conseil général ;

4° après avis du conseil municipal de la commune, lorsque le programme d'une charte intercommunale d'aménagement et de développement approuvé a prévu la mise en œuvre d'une opération d'aménagement foncier.

*Art. L. 121-3.* – La commission communale d'aménagement foncier est présidée par un magistrat de l'ordre judiciaire.

La commission comprend également :

1° le maire ou l'un des conseillers municipaux désigné par lui ;

2° trois exploitants, propriétaires ou preneurs en place exerçant sur le territoire de la commune ou, à défaut, sur le territoire d'une commune limitrophe ainsi que deux suppléants, désignés par la chambre d'agriculture ;

3° trois propriétaires de biens fonciers non bâtis dans la commune ainsi que deux propriétaires suppléants, élus par le conseil municipal ;

4° une personne qualifiée en matière de protection de la nature désignée par le préfet ;

5° deux fonctionnaires désignés par le préfet ;

6° un délégué du directeur des services fiscaux.

A défaut de désignation des exploitants par la chambre d'agriculture ou d'élection des propriétaires par le conseil municipal, dans un délai de trois mois après leur saisine respective, le préfet procède à leur désignation.

La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de provoquer l'avis.

*Art. L. 121-4.* – Lorsque l'aménagement foncier concerne le territoire de plusieurs communes limitrophes, les terres peuvent être comprises dans un même périmètre d'aménagement foncier. Dans ce cas, et sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L. 121-13, le préfet institue, dans les conditions prévues à l'article L. 121-2, une commission intercommunale qui a les mêmes pouvoirs que la commission communale.

Si le périmètre d'aménagement foncier s'étend sur plusieurs départements, les compétences attribuées au préfet et à la commission départementale d'aménagement foncier par le présent titre sont exercées par le préfet et la commission du département où se trouve la plus grande étendue de terrains concernés par l'opération.

Le président et le président suppléant de la commission intercommunale d'aménagement foncier sont désignés dans les mêmes conditions que le président et le président suppléant de la commission communale.

La commission intercommunale comprend également :

1° le maire de chaque commune intéressée ou l'un des conseillers municipaux désigné par lui ;

2° deux exploitants titulaires et un suppléant, ainsi que deux propriétaires titulaires et un suppléant, pour chaque commune, désignés ou élus dans les conditions prévues pour la commission communale ;

3° une personne qualifiée en matière de protection de la nature, désignée par le préfet ;

4° deux fonctionnaires désignés par le préfet ;

5° un délégué du directeur des services fiscaux.

La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de provoquer l'avis.

*Art. L. 121-5.* – La commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier est complétée par deux propriétaires forestiers de la commune désignés par la chambre d'agriculture sur proposition du centre régional de la propriété forestière, deux suppléants étant en outre désignés suivant la même procédure, et par deux propriétaires forestiers de la commune désignés par le conseil municipal qui désigne en outre deux suppléants, lorsque la commission :

1° dresse l'état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités en vertu de l'article L. 125-5 ;

2° donne son avis sur les interdictions ou réglementations des plantations et semis d'essences forestières en vertu de l'article L. 126-1 ;

3° intervient au titre de l'aménagement foncier forestier et de l'aménagement foncier agricole et forestier ;

4° intervient au titre de la réorganisation foncière chaque fois que l'opération peut inclure des terrains boisés ou à boiser.

A défaut de propriétaires forestiers en nombre suffisant, les membres titulaires ou suppléants sont désignés selon les modalités prévues au premier alinéa du présent article parmi des personnalités qualifiées en raison de leur expérience en matière d'aménagement forestier.

En outre, lorsque des parcelles soumises au régime forestier sont intéressées par l'une des opérations mentionnées ci-dessus, le représentant de l'Office national des forêts fait partie de droit de la commission communale ou intercommunale.

*Art. L. 121-6.* – La désignation des membres propriétaires et exploitants des commissions communales ou intercommunales d'aménagement foncier a lieu six mois au plus tard après les élections des conseillers municipaux organisées en application de l'article L. 227 du code électoral, dans les conditions définies respectivement aux articles L. 121-3, L. 121-4 et L. 121-5.

*Art. L. 121-7.* – Les décisions prises par la commission communale ou intercommunale peuvent être portées par les intéressés ou par le préfet devant la commission départementale d'aménagement foncier.

*Art. L. 121-8.* – La commission départementale d'aménagement foncier est ainsi composée :

1° un magistrat de l'ordre judiciaire, président ;

2° quatre conseillers généraux et deux maires de communes rurales ;

3° six fonctionnaires désignés par le préfet ;

4° le président de la chambre d'agriculture ou son représentant désigné parmi les membres de la chambre d'agriculture ;

5° les présidents ou leurs représentants de la fédération ou de l'union départementale des syndicats d'exploitants agricoles et de l'organisation syndicale départementale des jeunes exploitants agricoles les plus représentatives au niveau national ;

6° les représentants des organisations syndicales d'exploitants agricoles représentatives au niveau départemental ;

7° le président de la chambre départementale des notaires ou son représentant ;

8° deux propriétaires bailleurs, deux propriétaires exploitants, deux exploitants preneurs, désignés par le préfet, sur trois listes comprenant chacune six noms, établies par la chambre d'agriculture.

Le préfet choisit, en outre, sur ces listes, six suppléants, à raison d'un par membre titulaire, appelés à siéger, soit en cas d'absence du titulaire, soit lorsque la commission départementale est appelée à délibérer sur des réclamations concernant une opération dans le périmètre de laquelle l'un des membres titulaires est propriétaire.

La désignation des conseillers généraux et des représentants des maires a lieu à chaque renouvellement du conseil général et des conseils municipaux.

La désignation des représentants de la profession agricole a lieu après chaque renouvellement partiel de la chambre d'agriculture.

La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de recueillir l'avis.

*Art. L. 121-9.* – Lorsque les décisions prises par la commission communale ou intercommunale dans l'un des cas prévus à l'article

L. 121-5 ci-dessus sont portées devant la commission départementale d'aménagement foncier, celle-ci est complétée par :

1° le président du centre régional de la propriété forestière ou son représentant ;

2° un représentant de l'Office national des forêts ;

3° le président du syndicat départemental des propriétaires forestiers sylviculteurs ou son représentant ;

4° deux propriétaires forestiers et deux suppléants choisis par le préfet sur une liste d'au moins six noms, présentée par la chambre d'agriculture sur proposition du centre régional de la propriété forestière ;

5° deux maires ou deux délégués communaux élus par les conseils municipaux représentant les communes propriétaires de forêts soumises au régime forestier en application de l'article L. 111-1 du code forestier, désignés par la réunion des maires ou des délégués communaux de ces communes dans le département.

Les propriétaires forestiers désignés comme membres suppléants siègent soit en cas d'absence des membres titulaires, soit lorsque la commission départementale est appelée à délibérer sur des réclamations concernant une opération dans le périmètre de laquelle l'un des membres titulaires est propriétaire.

*Art. L. 121-10.* – La commission départementale d'aménagement foncier a qualité pour modifier les opérations décidées par la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier. Ses décisions peuvent, à l'exclusion de tout recours administratif, faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir par les intéressés ou par le préfet devant la juridiction administrative.

En cas d'annulation par cette juridiction d'une décision de la commission départementale, la nouvelle décision de la commission doit intervenir dans le délai d'un an à compter de la date à laquelle cette annulation est devenue définitive.

*Art. L. 121-11.* – Lorsque la commission départementale d'aménagement foncier, saisie à nouveau à la suite d'une annulation par le juge administratif, n'a pas pris de nouvelle décision dans le délai d'un an prévu à l'article L. 121-10 ou lorsque deux décisions d'une commission départementale relatives aux mêmes apports ont été annulées pour le même motif par le juge administratif, l'affaire peut être déférée par le ministre de l'agriculture ou par les intéressés à une commission nationale d'aménagement foncier qui statue à la place de la commission départementale. Cette commission, dont les règles de désignation des membres

et les règles de fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'Etat, est présidée par un membre du Conseil d'Etat et comprend :

- 1° deux magistrats de l'ordre administratif ;
- 2° deux magistrats de l'ordre judiciaire ;
- 3° deux représentants du ministre de l'agriculture ;
- 4° un représentant du ministre du budget ;
- 5° une personnalité qualifiée en matière d'agriculture et d'aménagement foncier.

Un suppléant à chacune de ces personnes est également nommé.

La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de provoquer l'avis.

Les avis et décisions des commissions nationale et départementales d'aménagement foncier se substituent aux actes similaires des commissions départementales et communales ou intercommunales d'aménagement foncier.

Les décisions de la commission nationale d'aménagement foncier peuvent faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Conseil d'Etat.

Lorsque la commission nationale d'aménagement foncier est saisie, dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 121-11, d'un litige en matière de remembrement rural et qu'elle constate que la modification du parcellaire qui serait nécessaire pour assurer intégralement par des attributions en nature le rétablissement dans ses droits du propriétaire intéressé aurait des conséquences excessives sur la situation d'autres exploitations et compromettrait la finalité du remembrement, elle peut, à titre exceptionnel et par décision motivée, prévoir que ce rétablissement sera assuré par le versement d'une indemnité à la charge de l'Etat dont elle détermine le montant. Les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

*Art. L. 121-12.* – Au cas d'annulation par le juge administratif d'une décision de la commission départementale ou nationale d'aménagement foncier, les bénéficiaires du transfert de propriété intervenu à la suite de l'affichage en mairie de la décision préfectorale ordonnant la clôture des opérations d'aménagement foncier demeurent en possession jusqu'à l'affichage en mairie consécutif à la nouvelle décision prise par la commission départementale ou nationale en exécution de ladite annulation. Ils sont dans l'obligation, pendant cette période, de conserver l'assolement en vigueur au moment où la décision d'annulation leur a été notifiée.

## SECTION 2

### *Choix du mode d'aménagement foncier et détermination du périmètre.*

*Art. L. 121-13.* – Le département fait établir, sur proposition de la commission communale ou intercommunale, tous documents nécessaires à la détermination du ou des modes d'aménagement foncier à mettre en œuvre.

La commission communale ou intercommunale propose le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun d'appliquer et le ou les périmètres correspondants.

Les limites territoriales de l'aménagement englobant un ou plusieurs périmètres peuvent comprendre des parties de territoire de communes limitrophes, dans la limite du dixième du territoire de chacune d'elles ou, avec l'accord du conseil municipal de la commune intéressée, du quart du territoire de chacune d'elles, lorsque la commission communale estime que l'aménagement comporte, au sens du présent titre, un intérêt pour les propriétaires ou les exploitants de ces parties de territoire.

L'avis de la commission communale ou intercommunale est porté à la connaissance des intéressés dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Cet avis mentionne que les propriétaires doivent signaler au président de la commission, dans un délai d'un mois, les contestations judiciaires en cours. L'avis de la commission doit, dans ce cas, être notifié aux auteurs de ces contestations judiciaires qui pourront intervenir dans les procédures d'aménagement foncier, sous réserve de la reconnaissance ultérieure de leurs droits.

Au vu des observations émises par les intéressés, la commission communale ou intercommunale peut proposer les modifications de périmètre qu'elle estime fondées.

*Art. L. 121-14.* – La commission départementale d'aménagement foncier est saisie des propositions de la commission communale ou intercommunale sur lesquelles elle émet un avis. Elle adresse ces propositions accompagnées de son avis et, si elle le juge opportun, ses propres propositions au préfet.

Après avoir transmis le dossier au conseil général et recueilli son avis, le préfet, au vu de l'ensemble de ces propositions et avis, ordonne les opérations et fixe le ou les périmètres d'aménagement foncier correspondants.

Le ou les périmètres d'aménagement foncier peuvent être modifiés, dans les formes prévues pour leur délimitation, jusqu'à la clôture des opérations. Lorsqu'une décision de la commission départementale ou de la commission nationale a été annulée par le juge administratif, le ou les périmètres peuvent être modifiés pour assurer l'exécution de la chose jugée.

### SECTION 3

#### *Financement et exécution des opérations.*

*Art. L. 121-15.* – Le département engage et règle les dépenses relatives aux opérations d'aménagement foncier.

Il est créé à la section « Investissement du budget du département » un fonds de concours destiné à recevoir la participation des communes, de la région, de tous établissements publics, des maîtres d'ouvrages mentionnés à l'article L. 123-24 ainsi que des particuliers.

Dans les communes dont tout ou partie du territoire a déjà fait l'objet de l'un des modes d'aménagement foncier rural mentionnés aux 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> et 6<sup>o</sup> de l'article L. 121-1 et lorsque les deux tiers des propriétaires, représentant les trois quarts de la surface, ou les trois quarts des propriétaires, représentant les deux tiers de la surface situés dans les nouveaux périmètres proposés par la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, sont d'accord pour s'engager financièrement dans de nouvelles opérations d'aménagement foncier utilisant l'un de ces modes, le département peut exiger une participation de l'ensemble des propriétaires ou des exploitants concernés. La participation des intéressés, qui peut aller jusqu'à la prise en charge de la totalité des frais engagés, est calculée sur les bases de répartition fixées par le département. Elle est recouvrée au plus tard dans les six mois suivant le transfert de propriété et versée au fonds de concours qui en aura fait l'avance. Les modalités de cette participation font l'objet d'une consultation préalable des propriétaires concernés organisée par le département concomitamment à la procédure prévue à l'article L. 121-13, dans des conditions identiques et suivant une formalité unique. Au moment de la consultation, l'exploitant peut se substituer au propriétaire pour prendre en charge la participation ou la totalité des frais engagés. L'aménagement foncier est alors assimilé aux travaux d'amélioration exécutés par le preneur. Aucune participation des intéressés ne peut être exigée lorsque l'aménagement foncier est réalisé en application de l'article L. 123-24. Les résultats de la consultation accompagnent les propositions de la commission communale ou intercommunale mentionnées à l'article L. 121-14.

*Art. L. 121-16.* – La préparation et l'exécution des opérations d'aménagement foncier sont assurées, sous la direction des commissions communales ou intercommunales d'aménagement foncier, par des techniciens rémunérés par le département en application de barèmes fixés, après avis du comité des finances locales prévu à l'article L. 234-20 du code des communes, conjointement par le ministre de l'agriculture et le ministre chargé du budget.

Lorsqu'il s'agit de l'exécution d'une opération de remembrement, de remembrement-aménagement, de réorganisation foncière, d'aménagement foncier forestier ou d'aménagement foncier agricole et forestier, le technicien est choisi sur la liste des géomètres agréés établie par le ministre de l'agriculture.

Pour chaque opération, ce technicien est désigné par le président du conseil général sur proposition de la commission communale ou intercommunale après avis du préfet, et après avis du conseil municipal s'il s'agit d'une opération de remembrement-aménagement.

#### SECTION 4

##### *Modifications de la voirie.*

*Art. L. 121-17.* – La commission communale, au cours des opérations de délimitation des ouvrages faisant partie du domaine communal, propose à l'approbation du conseil municipal l'état :

1° des chemins ruraux susceptibles d'être supprimés, dont l'assiette peut être comprise dans le périmètre d'aménagement foncier, au titre de propriété privée de la commune ;

2° des modifications de tracé et d'emprise qu'il convient d'apporter au réseau des chemins ruraux et des voies communales.

De même, le conseil municipal indique à la commission communale les voies communales ou les chemins ruraux dont il juge la création nécessaire à l'intérieur du périmètre d'aménagement foncier.

Le classement, l'ouverture, la modification de tracé et d'emprise des voies communales effectués dans le cadre des dispositions du présent article sont prononcés sans enquête. Sont, dans les mêmes conditions, dispensées d'enquête toutes les modifications apportées au réseau des chemins ruraux.

Les dépenses d'acquisition de l'assiette, s'il y a lieu, et les frais d'établissement et d'entretien des voies communales ou des chemins ruraux modifiés ou créés dans les conditions fixées par le présent article

sont à la charge de la commune. Si le chemin est en partie limitrophe de deux communes, chacune d'elles supporte par moitié la charge afférente à cette partie. Le conseil municipal peut charger l'association foncière de la réorganisation d'une partie ou de la totalité des chemins ruraux, ainsi que de l'entretien et de la gestion de ceux-ci.

Les servitudes de passage sur les chemins ruraux supprimés sont supprimées avec eux.

Le conseil municipal, lorsqu'il est saisi par la commission communale d'aménagement foncier de propositions tendant à la suppression de chemins ruraux ou à la modification de leur tracé ou de leur emprise, est tenu de se prononcer dans le délai de deux mois à compter de la notification qui en sera faite au maire et qui devra reproduire le texte du présent article. Ce délai expiré, le conseil municipal est réputé avoir approuvé les suppressions ou modifications demandées.

La suppression d'un chemin inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ne peut intervenir que sur décision expresse du conseil municipal, qui doit avoir proposé au conseil général un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée.

La création de chemins ruraux, la création et les modifications de tracé ou d'emprise des voies communales ne peuvent intervenir que sur décision expresse du conseil municipal.

*Art. L. 121-18.* – La commission communale d'aménagement foncier peut proposer au conseil général les modifications de tracé et d'emprise qu'il conviendrait d'apporter au réseau des chemins départementaux.

Ces modifications de tracé et d'emprise sont prononcées sans enquête spécifique après délibération du conseil général. Les dépenses correspondantes sont à la charge du département.

## SECTION 5

### *Dispositions conservatoires et clôture des opérations.*

*Art. L. 121-19.* – Le préfet peut interdire à l'intérieur des périmètres soumis aux diverses opérations d'aménagement foncier, à partir de la date de la décision prévue à l'article L. 121-14 jusqu'à la date de clôture des opérations, la préparation et l'exécution de tous travaux modifiant l'état des lieux à la date de la décision précitée, tels que semis et plantations, établissement de clôtures, création de fossés ou de chemins, arrachage ou coupe des arbres et des haies.

Pour chaque opération d'aménagement foncier, la liste des interdictions est limitativement fixée, sur proposition de la commission communale ou intercommunale, par la décision prévue à l'article L. 121-14. Ces interdictions n'ouvrent droit à aucune indemnité.

Les travaux exécutés en violation des dispositions ci-dessus ne sont pas retenus en plus-value dans l'établissement de la valeur d'échange des parcelles intéressées et ne peuvent donner lieu au paiement d'une soulte. La remise en état pourra être faite aux frais des contrevenants dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 121-20.* – A dater de la décision préfectorale fixant le périmètre de l'opération d'aménagement foncier, tout projet de mutation de propriété entre vifs doit être sans délai porté à la connaissance de la commission communale ou intercommunale.

Si cette commission estime que la mutation envisagée est de nature à entraver la réalisation de l'aménagement foncier, la demande de mutation doit être soumise pour autorisation à la commission départementale d'aménagement foncier.

La mutation sur laquelle la commission départementale n'a pas statué dans un délai de trois mois à compter de la demande est considérée comme autorisée.

Les conditions de présentation et d'instruction des demandes d'autorisation de mutation, ainsi que la date à partir de laquelle ces demandes ne sont plus recevables, sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 121-21.* – Lorsque le plan des aménagements fonciers est devenu définitif, le préfet en assure la publicité dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

## SECTION 6

### *Dispositions pénales.*

*Art. L. 121-22.* – Les infractions en matière d'aménagement foncier peuvent être constatées par des agents assermentés du ministère de l'agriculture dont les procès-verbaux font foi jusqu'à preuve contraire.

*Art. L. 121-23.* – Quiconque exécutera des travaux en infraction avec les dispositions prévues à l'article L. 121-19 sera puni d'une amende de 500 à 20 000 F.

## SECTION 7

### *Dispositions d'application.*

*Art. L. 121-24.* – Les conditions d'exécution des articles L. 121-1 à L. 121-23 sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

## CHAPITRE II

### **La réorganisation foncière.**

*Art. L. 122-1.* – La réorganisation foncière a pour objet d'améliorer à l'intérieur d'un périmètre déterminé la structure des fonds agricoles et forestiers par voie d'échanges de parcelles et de mettre en valeur les terres incultes ou manifestement sous-exploitées.

*Art. L. 122-2.* – Lorsque le préfet a ordonné une opération de réorganisation foncière et a fixé le périmètre correspondant, la commission communale d'aménagement foncier prescrit une enquête publique destinée à recueillir les observations des propriétaires et exploitants de parcelles situées à l'intérieur de ce périmètre sur l'étendue de leurs droits et l'état de leurs parcelles. Les modalités de cette enquête sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 122-3.* – A la demande du préfet, le juge compétent de l'ordre judiciaire peut désigner une personne physique ou morale chargée de représenter, dans la procédure de réorganisation foncière, le propriétaire dont l'identité ou l'adresse n'a pu être déterminée. En cas d'indivision, il peut désigner l'un des propriétaires indivisaires en vue de cette représentation. Il peut à tout moment remplacer la personne désignée ou mettre fin à sa mission. Les propriétaires non représentés dans la procédure ne participent pas aux échanges.

*Art. L. 122-4.* – Préalablement à l'enquête prévue à l'article L. 122-2, la commission communale ou intercommunale recense les parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées au sens des articles L. 125-1 et L. 125-9 dont elle juge la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible et opportune. Un extrait de l'état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités est notifié à chaque titulaire du droit d'exploitation et au propriétaire. La notification de l'extrait vaut mise en demeure du propriétaire et, le cas échéant, du titulaire du droit

d'exploitation de mettre en valeur le fonds inculte ou manifestement sous-exploité.

Pendant l'enquête prévue à l'article L. 122-2, le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploitation fait connaître à la commission communale qu'il s'engage à mettre en valeur le fonds dans un délai d'un an ou qu'il y renonce. L'absence de réponse vaut renonciation.

Lorsque la renonciation émane du titulaire du droit d'exploitation, le propriétaire peut reprendre la disposition du fonds et en assurer la mise en valeur dans les conditions prévues à l'article L. 125-3.

Lorsque la renonciation émane du propriétaire, le fonds est déclaré inculte ou manifestement sous-exploité et peut donner lieu à l'application de l'article L. 125-6.

Le préfet procède à une publicité destinée à faire connaître, aux personnes qui souhaitent recevoir un droit d'exploitation, la faculté qui leur est offerte de demander l'attribution d'une autorisation d'exploiter les fonds incultes ou manifestement sous-exploités. Sont alors applicables les dispositions des articles L. 125-6, L. 125-7 et L. 125-8.

*Art. L. 122-5.* – A l'intérieur du périmètre de réorganisation foncière et compte tenu, le cas échéant, des autorisations d'exploiter les fonds incultes ou manifestement sous-exploités accordées dans les conditions prévues à l'article L. 122-4, la commission communale ou intercommunale propose un plan d'échanges des parcelles agricoles et forestières.

Les biens faisant partie du domaine privé de l'Etat ne peuvent donner lieu à échange sans l'accord exprès du ministère affectataire.

Sauf accord exprès de l'intéressé, chaque propriétaire doit recevoir des attributions d'une valeur vénale équivalente à celle de ses apports et d'une superficie qui ne doit être ni inférieure, ni supérieure de plus de 10 % à celle desdits apports.

*Art. L. 122-6.* – Après avoir fixé le plan des échanges prévus à l'article L. 122-5, la commission communale ou intercommunale le soumet à l'enquête publique dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 122-7.* – A l'issue de l'enquête, la commission départementale d'aménagement foncier statue, en application de l'article L. 121-7, sur les réclamations qui lui sont soumises. En outre, les échanges portant sur les biens appartenant aux propriétaires ou aux indivisaires représentés selon les modalités prévues à l'article L. 122-3 ne peuvent être effectués que sur décision motivée de la commission.

Lorsque des réclamations portant sur la valeur vénale des terrains émanent de propriétaires n'ayant pas donné l'accord exprès prévu au dernier alinéa de l'article L. 122-5 et qu'il n'est pas possible d'établir l'égalité de valeur sans bouleverser le plan des échanges accepté, la commission, si elle décide de procéder aux échanges, prévoit, au besoin après expertise, le paiement d'une soulte pour rétablir l'égalité. Les soultes sont supportées par les propriétaires bénéficiaires des échanges.

Après avoir statué sur les réclamations dont elle a été saisie, la commission départementale consulte les propriétaires intéressés par les modifications apportées au projet établi par la commission communale, ainsi que par les soultes ci-dessus mentionnées. S'il apparaît alors que des oppositions au projet d'échanges, ainsi établi, émanent de moins de la moitié des propriétaires intéressés représentant moins du quart de la superficie soumise à échanges, la commission départementale d'aménagement foncier peut décider que les échanges contestés seront, en totalité ou en partie, obligatoirement réalisés, sauf s'ils concernent des terrains mentionnés aux 1° à 5° de l'article L. 123-3, ainsi que les dépendances indispensables et immédiates mentionnées à l'article L. 123-2.

*Art. L. 122-8.* – Lorsque les opérations de réorganisation foncière ont pris fin, soit par l'absence de recours devant la commission départementale, soit par la décision de ladite commission, le plan de mutation de propriété est déposé à la mairie. Le dépôt du plan à la mairie vaut clôture des opérations de mutation de propriété et entraîne transfert de propriété.

Lorsque les réclamations dont la commission départementale est saisie ne sont pas de nature à remettre en cause certains échanges acceptés par les propriétaires, le plan de ces échanges peut, sur décision de ladite commission, donner immédiatement lieu au dépôt en mairie.

*Art. L. 122-9.* – La commission communale ou intercommunale peut établir les projets de réalisation de certains des travaux énumérés à l'article L. 123-8.

Elle peut proposer au préfet la constitution, dans les conditions prévues à l'article L. 132-2, d'une ou plusieurs associations foncières chargées d'assurer, après la réalisation des échanges, l'exécution des travaux mentionnés au premier alinéa ainsi que la gestion et l'entretien des ouvrages issus de ces travaux.

*Art. L. 122-10.* – La commission communale ou intercommunale peut, en outre, proposer au préfet, à l'intérieur de tout ou partie du périmètre de réorganisation foncière, la constitution, dans les mêmes conditions, d'une ou plusieurs associations foncières chargées de la mise en valeur et de la gestion des fonds à vocation agricole ou pastorale.

Ces associations pourront notamment mettre en œuvre le plan d'échanges des droits d'exploitation arrêté par le préfet. Pour les échanges réalisés en conformité avec ce plan, la part du fonds loué susceptible d'être échangée ne peut être inférieure à la moitié de la surface totale du fonds loué.

*Art. L. 122-11.* – L'article L. 123-17 s'applique aux parcelles ayant donné lieu à des échanges en application du présent chapitre.

*Art. L. 122-12.* – Les conditions d'exécution des articles L. 122-1 à L. 122-11 sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

### CHAPITRE III

#### **Le remembrement rural.**

##### *SECTION I*

##### *La nouvelle distribution parcellaire.*

*Art. L. 123-1.* – Le remembrement, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées.

Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre.

Sauf accord des propriétaires et exploitants intéressés, le nouveau lotissement ne peut allonger la distance moyenne des terres au centre d'exploitation principale, si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire.

*Art. L. 123-2.* – Les bâtiments, ainsi que les terrains qui en constituent des dépendances indispensables et immédiates, peuvent être inclus dans le périmètre de remembrement. Toutefois, à l'exception des bâtiments légers ou de peu de valeur qui ne sont que l'accessoire du fonds, ainsi que de leurs dépendances, ces bâtiments et terrains doivent, sauf accord exprès de leur propriétaire, être réattribués sans modification de limites.

*Art. L. 123-3.* – Doivent être réattribués à leurs propriétaires, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement :

1° les terrains clos de murs qui ne sont pas en état d'abandon caractérisé ;

2° les immeubles où se trouvent des sources d'eau minérale, en tant qu'ils sont nécessaires à l'utilisation convenable de ces sources ;

3° les mines et les carrières dont l'exploitation est autorisée au sens du code minier, ainsi que les terrains destinés à l'extraction des substances minérales sur lesquels un exploitant de carrières peut se prévaloir d'un titre de propriété ou d'un droit de foretage enregistré depuis au moins deux ans à la date de la décision préfectorale fixant le périmètre, prise dans les conditions de l'article L. 121-14 ;

4° les immeubles présentant, à la date de l'arrêté fixant le périmètre de remembrement, les caractéristiques d'un terrain à bâtir au sens du 1° du paragraphe II de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

5° de façon générale, les immeubles dont les propriétaires ne peuvent bénéficier de l'opération de remembrement, en raison de l'utilisation spéciale desdits immeubles.

*Art. L. 123-4.* – Chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportés, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs mentionnés à l'article L. 123-8, et compte tenu des servitudes maintenues ou créées.

Lorsque des terrains ne peuvent être réattribués conformément aux dispositions des articles L. 123-2 et L. 123-3, en raison de la création des aires nécessaires aux ouvrages collectifs communaux, il peut être attribué une valeur d'échange tenant compte de leur valeur vénale.

L'attribution d'une soulte en espèces, fixée le cas échéant comme en matière d'expropriation, peut être accordée.

Sauf accord exprès des intéressés, l'équivalence en valeur de productivité réelle doit, en outre, être assurée par la commission communale dans chacune des natures de culture qu'elle aura déterminées. Il peut toutefois être dérogé, dans les limites qu'aura fixées la commission départementale pour chaque région agricole du département, à l'obligation d'assurer l'équivalence par nature de culture.

La commission départementale détermine, à cet effet :

1° après avis de la chambre d'agriculture, des tolérances exprimées en pourcentage des apports de chaque propriétaire dans les différentes

natures de culture et ne pouvant excéder 20 % de la valeur des apports d'un même propriétaire dans chacune d'elles ;

2° une surface en-deçà de laquelle les apports d'un propriétaire pourront être compensés par des attributions dans une nature de culture différente et qui ne peut excéder 50 ares évalués en polyculture, ou 1 % de la surface minimum d'installation si celle-ci est supérieure à 50 hectares.

La dérogation prévue au 2° ci-dessus n'est pas applicable, sans leur accord exprès, aux propriétaires dont les apports ne comprennent qu'une seule nature de culture.

Le paiement d'une soulte en espèces est autorisé lorsqu'il y a lieu d'indemniser le propriétaire du terrain cédé des plus-values transitoires qui s'y trouvent incorporées et qui sont définies par la commission. Le montant de la soulte n'est versé directement au bénéficiaire que si l'immeuble qu'il cède est libre de toute charge réelle, à l'exception des servitudes maintenues. La dépense engagée par le département au titre du remembrement de la commune comprend dans la limite de 1 % de cette dépense les soultes ainsi définies.

Le paiement de soultes en espèces est également autorisé lorsqu'il y a lieu d'indemniser les propriétaires de terrains cédés des plus-values à caractère permanent. Dans ce cas, le montant des soultes fixé par la commission communale est versé à l'association foncière par l'attributaire des biens comprenant la plus-value. Le recouvrement des soultes auprès de cet attributaire s'effectue comme en matière de contributions directes. Le versement des soultes aux propriétaires des terrains cédés est assuré par le président de l'association foncière sur décision de la commission communale.

Exceptionnellement, une soulte en nature peut être attribuée avec l'accord des propriétaires intéressés.

*Art. L. 123-5.* – Lorsque les nécessités du remembrement justifient la modification de la circonscription territoriale des communes, cette modification est prononcée par le préfet, sans qu'il y ait lieu de faire application des dispositions de l'article 2, alinéa 2, et de l'article 3 de l'ordonnance n° 45-2604 du 2 novembre 1945 et des dispositions du premier alinéa de l'article L. 112-20 du code des communes.

La décision du préfet est publiée en même temps que l'arrêté ordonnant le dépôt et l'affichage du plan définitif de remembrement.

*Art. L. 123-6.* – Sauf exception justifiée, il n'est créé qu'une seule parcelle par propriétaire dans une masse de répartition.

*Art. L. 123-7.* – A l'intérieur du périmètre de remembrement, la commission peut décider la destruction des semis et plantations existant sur des parcelles de faible étendue et isolées lorsqu'elle estime que leur maintien est gênant pour la culture.

Elle fixe l'indemnité à verser aux propriétaires de ces parcelles pour reconstitution de semis ou plantations équivalents dans les zones de boisement et pour perte d'avenir.

Les frais de destruction et les indemnités sont pris en charge par le département.

## SECTION 2

### *Les chemins d'exploitation et les travaux connexes d'amélioration foncière.*

*Art. L. 123-8.* – La commission communale d'aménagement foncier a qualité pour décider à l'occasion des opérations et dans leur périmètre :

1° l'établissement de tous chemins d'exploitation nécessaires pour desservir les parcelles ;

2° l'exécution de travaux tels que l'arrachage de haies, l'arasement de talus, le comblement de fossés, lorsque ces travaux présentent un caractère d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouvel aménagement parcellaire ;

3° tous travaux d'amélioration foncière connexes au remembrement, tels que ceux qui sont nécessaires à la sauvegarde des équilibres naturels ou qui ont pour objet, notamment, la protection des sols, l'écoulement des eaux nuisibles, la retenue et la distribution des eaux utiles ;

4° les travaux de rectification, de régularisation et de curage de cours d'eau non domaniaux, soit lorsque ces travaux sont indispensables à l'établissement d'un lotissement rationnel, soit lorsqu'ils sont utiles au bon écoulement des eaux nuisibles, en raison de l'exécution de travaux mentionnés au 3° ;

5° l'exécution de tous travaux et la réalisation de tous ouvrages nécessaires à la protection des forêts.

L'assiette des ouvrages mentionnés aux 1°, 3°, 4° et 5° est prélevée sans indemnité sur la totalité des terres à remembrer.

*Art. L. 123-9.* – Dès que la commission communale s'est prononcée en application de l'article L. 123-8, il est constitué entre les propriétaires des parcelles à remembrer une association foncière, dans les conditions prévues aux articles L. 133-1 à L. 133-6.

Cette association a pour objet la réalisation, l'entretien et la gestion des travaux et ouvrages mentionnés aux articles L. 123-8, L. 123-23 et L. 133-3.

### SECTION 3

#### *Les effets de remembrement.*

*Art. L. 123-10.* – La commission départementale peut, à la demande de la commission communale ou intercommunale, proposer l'envoi en possession provisoire des nouvelles parcelles avant l'intervention de sa décision sur les réclamations.

Cet envoi en possession fait l'objet d'une décision préfectorale qui doit être publiée à la mairie et notifiée aux intéressés.

*Art. L. 123-11.* – Les résultats du remembrement sont incorporés dans les documents cadastraux après mise à jour de ces résultats au point de vue fiscal.

Si le remembrement est important et s'il s'agit d'une commune dont le cadastre n'a pas été renouvelé, il peut être procédé, aux frais du département, à la réfection du cadastre de la commune, soit concurremment avec les opérations de remembrement, soit postérieurement.

*Art. L. 123-12.* – Du jour du transfert de propriété résultant de la clôture des opérations de remembrement, les immeubles qui en sont l'objet ne sont plus soumis qu'à l'exercice des droits et actions nés du chef du nouveau propriétaire.

La date de clôture des opérations est celle du dépôt en mairie du plan définitif du remembrement ; ce dépôt étant constaté par un certificat délivré par le maire.

Les contestations sur la propriété d'un immeuble compris dans le remembrement ou sur les droits ou actions relatifs à cet immeuble ne font pas obstacle à l'application des décisions, mêmes juridictionnelles, statuant en matière de remembrement.

*Art. L. 123-13.* – Les droits réels, autres que les servitudes, grevant les immeubles remembrés s'exercent sur les immeubles attribués par le remembrement.

Les effets de la publicité foncière légale faite avant le transfert de propriété mentionné à l'article L. 123-12 sont, en ce qui concerne les droits réels autres que les privilèges et les hypothèques, conservés à l'égard des immeubles attribués si cette publicité est renouvelée dans le délai et dans les conditions qui sont fixées par voie réglementaire.

Les créances privilégiées et hypothécaires ne conservent leur rang antérieur sur les immeubles attribués par le remembrement que si la publicité est elle-même renouvelée dans les conditions et le délai fixés par voie réglementaire.

Les mesures d'exécution prises avant le transfert de propriété sont reportées sans frais sur les immeubles attribués dans les conditions qui sont fixées dans l'acte prévu au deuxième alinéa du présent article.

Si le remembrement donne lieu au versement d'une soulte, les droits des titulaires de droits réels et des créanciers sont reportés, à due concurrence, sur le montant de celle-ci.

*Art. L. 123-14.* – Subsistent sans modification les servitudes existant au profit ou à l'encontre des fonds compris dans le remembrement et qui ne sont pas éteintes par application de l'article 703 du code civil ci-après reproduit :

« *Art. 703.* – Les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user. »

Il en est tenu compte pour la fixation de la valeur d'échange du fonds dominant et du fonds servant.

*Art. L. 123-15.* – Le locataire d'une parcelle atteinte par le remembrement a le choix ou d'obtenir le report des effets du bail sur les parcelles acquises en échange par le bailleur, ou d'obtenir la résiliation totale ou partielle du bail, sans indemnité, dans la mesure où l'étendue de sa jouissance est diminuée par l'effet du remembrement.

Il en est de même pour le métayer ou colon partiaire.

*Art. L. 123-16.* – Sous réserve des droits des tiers, tout propriétaire ou titulaire de droits réels, évincé du fait qu'il n'a pas été tenu compte de ses droits sur des parcelles peut, pendant une période de cinq années à compter de l'affichage en mairie prévu à l'article L. 121-12, saisir la commission départementale d'aménagement foncier aux fins de rectification des documents du remembrement.

Si la commission estime impossible de procéder à ladite rectification, elle attribue à l'intéressé une indemnité correspondant à l'intégralité du préjudice subi par lui. La charge de cette indemnité incombe au département sous réserve, le cas échéant, de l'action récursoire de ce dernier contre les personnes ayant bénéficié de l'erreur commise. Les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

*Art. L. 123-17.* – En vue de conserver les effets du remembrement, toute division envisagée de parcelles comprises dans le périmètre où le remembrement a eu lieu doit être soumise à la commission départementale d'aménagement foncier. La commission départementale procède au lotissement, sur les parcelles à diviser, des droits résultant du partage, de telle manière que les nouvelles parcelles créées se trouvent dans des conditions d'exploitation comparables à celles de l'immeuble divisé, notamment en ce qui concerne les accès.

Tous actes contraires aux dispositions de l'alinéa précédent sont nuls.

#### *SECTION 4*

##### *Dispositions particulières.*

###### *Sous-section 1.*

###### **Le remembrement-aménagement.**

*Art. L. 123-18.* – Lorsque, dans une ou plusieurs communes, l'élaboration ou la révision d'un plan d'occupation des sols est prescrite et qu'une commission communale ou intercommunale est instituée, le préfet, après accord du ou des conseils municipaux, ordonne le remembrement-aménagement dans les conditions prévues à l'article L. 121-14 et en fixe le périmètre.

Dans le périmètre de remembrement-aménagement, la part de surface agricole affectée à l'urbanisation et à la constitution de réserves foncières destinées aux équipements collectifs et aux zones d'activité détermine le pourcentage de superficie que chaque propriétaire se voit attribuer au prorata de ses droits, respectivement en terrains urbanisables et en terres agricoles.

Les prélèvements opérés à l'occasion d'une opération de remembrement-aménagement prennent notamment en considération la valeur agronomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants.

*Art. L. 123-19.* – Si la commune le demande, l'équivalent des terres qu'elle apporte au remembrement-aménagement lui est attribué dans la surface affectée à l'urbanisation. Cette attribution ne peut toutefois excéder la moitié de ladite surface. Les attributions aux autres propriétaires sont faites, selon le pourcentage défini au deuxième alinéa de l'article L. 123-18, sur la superficie restante.

Les terres attribuées à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dans la surface affectée à l'urbanisation sont cédées par cette société dans les conditions prévues au second alinéa de l'article L. 141-2 et à l'article L. 142-1.

Tout propriétaire peut demander à la commission communale d'aménagement foncier la totalité de ses attributions en terrains agricoles. La demande peut être rejetée si elle est de nature à compromettre la bonne réalisation de l'opération de remembrement-aménagement. Les conditions de présentation et d'instruction des demandes, ainsi que le moment des opérations où les demandes ne seront plus recevables sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 123-20.* – A l'intérieur des périmètres de remembrement-aménagement, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du remembrement-aménagement.

*Art. L. 123-21.* – Lorsqu'il a été ordonné un remembrement-aménagement en application de l'article L. 123-18, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 123-1 relatives à l'amélioration des conditions d'exploitation ne s'appliquent qu'aux terres agricoles mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 123-18.

Les dispositions du 4° de l'article L. 123-3 relatives aux immeubles présentant les caractéristiques d'un terrain à bâtir ne sont pas applicables au remembrement-aménagement.

Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 123-4, relatives à l'équivalence entre les attributions et les apports de chaque propriétaire, sont applicables sur l'ensemble du périmètre de remembrement-aménagement.

Dans la surface affectée à l'urbanisation à l'intérieur d'un périmètre de remembrement-aménagement, il peut être dérogé à l'obligation prévue par l'article L. 123-6 de créer une seule parcelle par propriétaire dans une masse de répartition.

*Art. L. 123-22.* – La commission communale d'aménagement foncier, après accord du conseil municipal, peut décider que l'attribution

de terrains dans la surface affectée à l'urbanisation entraîne de plein droit, dès la clôture des opérations de remembrement, l'adhésion des propriétaires à une association foncière urbaine, dont elle détermine le périmètre.

Lorsqu'une association foncière urbaine n'est pas créée, les terrains sur lesquels il ne peut être construit, en raison de leur forme ou de leur surface non conformes aux prescriptions édictées par le règlement du plan d'occupation des sols, sont regroupés et affectés en indivision, en une ou plusieurs parcelles constructibles au regard dudit règlement.

*Art. L. 123-23.* – Si une association foncière urbaine n'est pas créée, les travaux de voirie et d'équipement en réseaux divers de la surface affectée à l'urbanisation sont décidés par la commission communale d'aménagement foncier et exécutés, aux frais des propriétaires, par l'association mentionnée à l'article L. 133-1.

La répartition des dépenses entre les propriétaires de terrains intéressés est faite dans les conditions prévues à l'article L. 133-2.

L'assiette des ouvrages collectifs est prélevée sans indemnité sur la totalité de la surface affectée à l'urbanisation.

#### *Sous-section 2.*

#### Les opérations liées à la réalisation de grands ouvrages publics.

*Art. L. 123-24.* – Lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés à l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations de remembrement et de travaux connexes.

La même obligation est faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser, ou de constitution de réserves foncières.

*Art. L. 123-25.* – Des décrets en Conseil d'Etat déterminent les dispositions spéciales relatives à l'exécution des opérations de remembrement réalisées en application de l'article L. 123-24 et notamment les conditions suivant lesquelles :

1° l'assiette des ouvrages ou des zones projetés peut être prélevée sur l'ensemble des parcelles incluses dans le périmètre de remembrement délimité de telle sorte que le prélèvement n'affecte pas les exploitations dans une proportion incompatible avec leur rentabilité ;

2° l'association foncière intéressée et, avec l'accord de celle-ci, éventuellement la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent devenir propriétaires des parcelles constituant l'emprise en vue de leur cession au maître de l'ouvrage ;

3° le montant du prix des terrains cédés au maître de l'ouvrage est réparti entre les propriétaires des terrains remembrés proportionnellement à la valeur de leurs apports ;

4° le maître de l'ouvrage ou son concessionnaire est autorisé à occuper les terrains constituant l'emprise des ouvrages ou des zones projetés avant le transfert de propriété résultant des opérations de remembrement ;

5° les dépenses relatives aux opérations de remembrement et de certains travaux connexes sont mises à la charge du maître de l'ouvrage.

*Art. L. 123-26.* — Lorsqu'un remembrement est réalisé en application de l'article L. 123-24, les dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-23 sont applicables.

Toutefois, sont autorisées les dérogations aux dispositions de l'article L. 123-1 qui seraient rendues inévitables en raison de l'implantation de l'ouvrage et des caractéristiques de la voirie mise en place à la suite de sa réalisation. Les dommages qui peuvent en résulter pour certains propriétaires et qui sont constatés à l'achèvement des opérations de remembrement sont considérés comme des dommages de travaux publics.

Sont également autorisées, dans le cas où l'emprise de l'ouvrage est incluse dans le périmètre de remembrement, les dérogations aux dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-4 qui seraient rendues inévitables en raison de la nature des terres occupées par l'ouvrage ; le défaut d'équivalence dans chacune des natures de culture est alors compensé par des attributions dans une ou plusieurs natures de culture différentes.

### *Sous-section 3.*

#### Les aménagements et équipements communaux.

*Art. L. 123-27.* — Dans toute commune où un remembrement rural a été ordonné, les terrains nécessaires à l'exécution ultérieure des équipements communaux, ainsi que les terrains sur lesquels se trouvent des bâtiments en ruine et à l'état d'abandon caractérisé peuvent, à la demande du conseil municipal, être attribués à la commune dans le plan de remembrement dans les conditions définies aux articles L. 123-29 et L. 123-30, et sous réserve de justifier des crédits afférents à cette acquisition.

*Art. L. 123-28.* – La commune ne pourra ultérieurement solliciter de déclaration d'utilité publique que dans la mesure où la réserve foncière constituée en application de l'article L. 123-27 sera soit épuisée, soit inadaptée aux équipements futurs à réaliser.

*Art. L. 123-29.* – Sont affectés en priorité aux aménagements et équipements mentionnés à l'article L. 123-27 les droits résultant des apports de la commune.

Si ces apports ne constituent pas une superficie suffisante pour l'assiette de ces aménagements et équipements, la commission communale peut décider de prélever le complément nécessaire, moyennant indemnité à la charge de la commune, sur les terrains inclus dans le périmètre de remembrement. Ce prélèvement ne peut dépasser le cinquantième de la superficie comprise à l'intérieur du périmètre.

*Art. L. 123-30.* – Les modalités de transfert de propriété à la commune et du règlement des indemnités sont celles prévues en ces matières par l'article L. 123-25.

*Art. L. 123-31.* – Les conditions d'application des articles L. 123-27 à L. 123-30 sont déterminées, en tant que de besoin, par voie réglementaire.

#### *Sous-section 4.*

#### **Le remembrement en zone viticole.**

*Art. L. 123-32.* – Les droits à la culture de la vigne sont cessibles à l'intérieur d'un même périmètre de remembrement en vue de permettre, compte tenu des dispositions de l'article L. 123-4, une nouvelle distribution des vignes et des droits de replantation considérés dans leur ensemble comme étant une même nature de culture.

Cette redistribution est effectuée par la commission communale d'aménagement foncier sur la base des droits antérieurs.

*Art. L. 123-33.* – Lorsque, compte tenu des nécessités du remembrement, un propriétaire reçoit une superficie plantée en vigne supérieure à celle qu'il détenait avant le remembrement, les droits de replantation qu'il possédait éventuellement lui sont à nouveau affectés, mais diminués à due concurrence de l'excédent de surface plantée qui lui est attribuée. Les droits de replantation ainsi libérés sont attribués par la commission communale aux propriétaires recevant une superficie plantée en vigne inférieure à celle qu'ils possédaient avant le remembrement.

Ces attributions sont effectuées à concurrence des diminutions de surfaces plantées subies par ces propriétaires, sans préjudice du retour

des droits de replantation qu'ils possédaient éventuellement avant le remembrement.

*Art. L. 123-34.* – Les dispositions des articles L. 123-32 et L. 123-33 suppriment, pour les opérations mentionnées auxdits articles, le caractère d'incessibilité des droits de plantation.

## SECTION 5

### *Dispositions d'application.*

*Art. L. 123-35.* – Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

## CHAPITRE IV

### **Les échanges d'immeubles ruraux.**

*Art. L. 124-1.* – Les échanges d'immeubles ruraux sont, en ce qui concerne le transfert des privilèges, des hypothèques et des baux y afférents, assimilés aux échanges réalisés par voie de remembrement collectif lorsque les immeubles échangés sont situés, soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci.

En dehors de ces limites, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le recevra, ces immeubles devant en outre avoir été acquis par les contractants par acte enregistré depuis plus de deux ans, ou recueillis à titre héréditaire.

En cas d'opposition du titulaire de ces droits, l'acte d'échange est soumis, avant sa publication au bureau des hypothèques, à l'homologation du président du tribunal de grande instance statuant par voie d'ordonnance sur requête.

*Art. L. 124-2.* – Le département peut participer aux frais occasionnés par des échanges d'immeubles ruraux effectués conformément à l'article L. 124-1 si la commission départementale d'aménagement foncier a reconnu l'utilité de ces échanges pour l'amélioration des conditions de l'exploitation agricole ou de la production forestière.

*Art. L. 124-3.* – Lorsqu'un ou plusieurs participants possédant moins du quart de la superficie envisagée et représentant moins de la

moitié de l'ensemble des participants fait opposition à un échange multilatéral portant sur un périmètre déterminé conformément aux dispositions de l'article L. 121-14, alors que sa participation est indispensable à la réalisation du projet, les autres échangistes peuvent solliciter l'arbitrage de la commission départementale. Celle-ci peut fixer les conditions dans lesquelles l'échange multilatéral doit être réalisé.

La décision de la commission départementale d'aménagement foncier est transmise au préfet, qui peut la rendre exécutoire.

*Art. L. 124-4.* – Les règles applicables aux échanges d'immeubles ruraux en matière de droit d'enregistrement et de taxe de publicité foncière sont fixées par les articles 708 et 709 du code général des impôts, ci-après reproduits :

« *Art. 708.* – Les échanges d'immeubles ruraux effectués conformément à l'article L. 124-1 du code rural sont exonérés de la taxe de publicité foncière ou, le cas échéant, du droit d'enregistrement.

« Toutefois, les soultes et plus-values résultant de ces échanges sont passibles de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement au taux prévu pour les ventes d'immeubles.

« *Art. 709.* – Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 708, le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement est réduit à 2 % lorsque la commission départementale d'aménagement foncier estime que l'échange est de nature à favoriser les conditions de l'exploitation agricole des immeubles échangés. »

*Art. L. 124-5.* – Lorsqu'un transfert de propriété résulte d'un échange amiable, un droit de plantation de vigne d'une surface au plus égale à celle du fonds transféré est également cessible, même si le fonds transféré n'est pas planté en vigne au jour de l'échange.

Cette disposition supprime, pour les opérations mentionnées au premier alinéa, le caractère d'incessibilité des droits de plantation.

*Art. L. 124-6.* – Les conditions d'application des articles L. 124-1 à L. 124-4 sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

## CHAPITRE V

### **La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées.**

*Art. L. 125-1.* – Sans préjudice de l'application des dispositions des articles 188-1 à 188-10 du code rural relatives au contrôle des structures des exploitations agricoles, toute personne physique ou morale peut demander au préfet l'autorisation d'exploiter une parcelle susceptible d'une mise en valeur agricole ou pastorale et inculte ou manifestement sous-exploitée depuis au moins trois ans par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturelle similaire des exploitations agricoles à caractère familial situées à proximité, lorsque, dans l'un ou l'autre cas, aucune raison de force majeure ne peut justifier cette situation. Le délai de trois ans mentionné ci-dessus est réduit à deux ans en zone de montagne.

Le préfet saisit la commission départementale d'aménagement foncier qui se prononce, après procédure contradictoire, sur l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds ainsi que sur les possibilités de mise en valeur agricole ou pastorale de celui-ci. Cette décision fait l'objet d'une publicité organisée par décret en Conseil d'Etat afin de permettre à d'éventuels demandeurs de se faire connaître du propriétaire ou du préfet.

*Art. L. 125-2.* – A la demande du préfet, le juge compétent de l'ordre judiciaire peut désigner un mandataire chargé de représenter, dans la procédure tendant à la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, le propriétaire ou les indivisaires dont l'identité ou l'adresse n'a pu être déterminée. S'il ne peut désigner un indivisaire comme mandataire, le juge peut confier ces fonctions à toute autre personne physique ou morale. Il peut à tout moment remplacer le mandataire ou mettre fin à sa mission.

*Art. L. 125-3.* – Si l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste a été reconnu et que le fonds en cause ne fait pas partie des biens dont le défrichement est soumis à autorisation, 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.

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de la mise en demeure, le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploitation fait connaître au préfet qu'il s'engage à mettre en valeur le fonds inculte ou

manifestement sous-exploité dans un délai d'un an ou qu'il renonce. L'absence de réponse vaut renonciation. S'il s'engage à mettre en valeur le fonds, il doit joindre à sa réponse un plan de remise en valeur.

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 mentionné 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 susmentionnés, tout boisement est soumis à autorisation préfectorale sauf dans les zones à vocation forestière définies en application de l'article L. 126-1.

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 une décision prévue dans un délai défini par décret en Conseil d'Etat.

La décision prévue à l'alinéa précédent est notifiée au propriétaire, aux demandeurs qui doivent confirmer leur demande en adressant un plan de remise en valeur et, en zone de montagne, à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

*Art. L. 125-4.* – Le préfet peut attribuer l'autorisation d'exploiter, après avis de la commission départementale des structures agricoles et de la commission départementale d'aménagement foncier sur le plan de remise en valeur. En cas de pluralité de demandes, cette autorisation est attribuée en priorité à un agriculteur qui s'installe ou, à défaut, à un exploitant agricole à titre principal. A défaut d'accord amiable entre le demandeur désigné par le préfet et le propriétaire, ainsi que lorsqu'un mandataire a été désigné en application de l'article L. 125-2, le tribunal paritaire des baux ruraux fixe les conditions de jouissance et le montant du fermage conformément aux dispositions du titre premier du livre IV nouveau du code rural qui sont applicables de plein droit, le propriétaire ayant la faculté de demander qu'il soit fait application des dispositions des articles L. 416-1 à L. 416-9. Le tribunal peut ordonner l'exécution provisoire.

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.

Nonobstant les dispositions de l'article L. 411-32, il ne peut être accordé d'indemnité au preneur évincé lorsque l'autorisation d'exploiter ayant porté sur des parcelles dont la destination agricole pouvait être changée en vertu de documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés, la résiliation intervient avant la fin de la troisième année du bail.

Lorsque le bien faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter est indivis, chaque indivisaire reçoit la part du fermage correspondant à ses droits dans l'indivision, établis par le titre de propriété, les énonciations cadastrales ou, à défaut, par tous moyens de preuve. Le montant du fermage dû aux ayants droit dont l'identité ou l'adresse est demeurée inconnue est déposée par le mandataire qui leur a été désigné chez un dépositaire agréé pour recevoir les capitaux appartenant à des mineurs.

*Art. L. 125-5.* – Le préfet, à la demande du conseil général ou de sa propre initiative, charge la commission départementale d'aménagement foncier de recenser les zones dans lesquelles il serait d'intérêt général de remettre en valeur des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées depuis plus de trois ans sans raison de force majeure. Ce délai est réduit à deux ans en zone de montagne. Le préfet présente pour avis, au conseil général et à la chambre d'agriculture, le rapport de la commission départementale d'aménagement foncier et arrête les périmètres dans lesquels sera mise en œuvre la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées.

Lorsque le périmètre a été arrêté en application de l'alinéa précédent ou des dispositions de l'article L. 121-14, la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier dresse l'état des parcelles dont elle juge la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible ou opportune. La commission communale ou intercommunale formule éventuellement des propositions sur les interdictions ou réglementations de plantations et semis d'essences forestières susceptibles d'être ordonnées sur ces parcelles par le préfet.

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

Le préfet arrête cet état après avis de la commission départementale d'aménagement foncier. 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 à l'article L. 125-3. Lorsque l'identité ou l'adresse du propriétaire ou des indivisaires n'a pu être déterminée, les dispositions de l'article L. 125-2 sont appliquées.

Le préfet procède, en outre, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat, 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. Si une ou plusieurs demandes d'attribution ont été formulées, le préfet en informe le propriétaire et, dans les zones de montagne, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

*Art. L. 125-6.* – 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 à l'article L. 125-3, le préfet le constate par décision administrative dans un délai déterminé par décret en Conseil d'Etat.

Le préfet peut dès lors attribuer, après avis de la commission départementale des structures, l'autorisation d'exploiter à l'un des demandeurs ayant présenté un plan de remise en valeur.

L'autorisation d'exploiter emporte de plein droit l'existence d'un bail à ferme soumis aux dispositions du titre premier du livre IV nouveau du code rural sans permettre la vente sur pied de la récolte d'herbe ou de foin. A défaut d'accord amiable, le tribunal paritaire des baux ruraux fixe les conditions de la jouissance et le prix du fermage, le propriétaire ayant la faculté de demander qu'il soit fait application des articles L. 416-1 à 416-8 du code rural. Le fonds doit être mis en valeur dans un délai d'un an, sous peine de résiliation.

Les dispositions des troisième à septième alinéas de l'article L. 125-4 sont applicables.

*Art. L. 125-7.* – Le préfet peut aussi provoquer l'acquisition amiable ou, à défaut et après avis de la commission départementale des structures, l'expropriation des fonds mentionnés au premier alinéa de l'article L. 125-6, au profit de l'Etat, des collectivités et établissements

publics, afin notamment de les mettre à la disposition des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural dans le cadre des dispositions de l'article L. 142-7.

*Art. L. 125-8.* – Dans les zones de montagne, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural territorialement compétente peut demander à bénéficier de l'autorisation d'exploiter prévue aux articles L. 125-1 à L. 125-7.

Cette demande ne peut être effectuée qu'à la condition qu'une collectivité publique se soit engagée à devenir titulaire du bail dans les délais prévus à l'alinéa suivant, à défaut de candidats. Cette collectivité peut librement céder le bail ou sous-louer, nonobstant les dispositions de l'article L. 411-35.

Si cette autorisation lui est accordée, cette société doit, nonobstant les dispositions de l'article L. 411-35, céder le bail dans les délais prévus aux articles L. 142-4 et L. 142-5. Cependant, le délai de cession est ramené à deux ans si le bail est conclu en application des dispositions des articles L. 125-1 à L. 125-4.

La cession de bail ou la sous-location mentionnées ci-dessus doit intervenir, en priorité, au profit d'un agriculteur qui s'installe ou, à défaut, d'un agriculteur à titre principal.

*Art. L. 125-9.* – La durée pendant laquelle le fonds doit être resté inculte ou manifestement sous-exploité peut être réduite, sans aller en-deçà d'un an, pour les communes et pour les natures de cultures pérennes, notamment la vigne et les arbres fruitiers, dont la liste aura été arrêtée par le préfet après avis de la commission départementale d'aménagement foncier.

*Art. L. 125-10.* – Les propriétaires de parcelles reconnues incultes ou manifestement sous-exploitées, en application des dispositions des articles L. 125-5 et L. 125-9 et dont la mise en valeur forestière a été jugée possible et opportune, doivent réaliser cette mise en valeur dans un délai fixé par la commission communale, compte tenu de l'importance de l'opération, et selon un plan soumis à l'agrément du préfet après avis du centre régional de la propriété forestière.

La présentation par le propriétaire de l'une des garanties de bonne gestion mentionnées à l'article L. 101 du code forestier satisfait à l'obligation de mise en valeur.

Dans le cas où la mise en valeur n'est pas réalisée dans le délai fixé, la commission communale avertit les propriétaires, ou leurs ayants droit, soit par notification, soit, à défaut d'identification, par affichage en mairie et par publication, qu'ils ont l'obligation de réaliser les travaux de mise en valeur ou de présenter l'une des garanties de bonne gestion

mentionnées à l'article L. 101 du code forestier dans un délai maximum de douze mois après l'expiration du délai initial. A défaut, les terrains pourront être expropriés au profit de la commune pour être soumis au régime forestier ou pour être apportés, par la commune, à un groupement forestier ou à une association syndicale de gestion forestière dans les conditions respectivement fixées à l'article L. 241-6 et au dernier alinéa de l'article L. 247-1 du code forestier. Les formes de l'expropriation, les règles d'évaluation de l'indemnité ainsi que les conditions et délais de paiement sont fixés conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

*Art. L. 125-11.* – L'Etat, les collectivités et établissements publics, les sociétés agréées d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, dans les conditions prévues aux articles L. 151-36 à L. 151-38, faire participer les personnes appelées à bénéficier des travaux de mise en valeur des terres incultes qu'ils entreprennent, aux dépenses desdits travaux.

*Art. L. 125-12.* – Les contestations relatives à la constatation de l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste prévue aux articles L. 125-1 à L. 125-4 sont portées devant le tribunal paritaire des baux ruraux.

Les contestations relatives à l'état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités dressé en application des articles L. 125-5 à L. 125-7 et à l'autorisation d'exploiter accordée par le préfet en vertu de ces mêmes articles sont portées devant la juridiction administrative. Celle-ci peut ordonner le sursis à l'exécution.

*Art. L. 125-13.* – Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux immeubles n'ayant pas de propriétaire connu et attribués à l'Etat en application des articles L. 27 *bis* et L. 27 *ter* du code du domaine de l'Etat, un an après l'achèvement des procédures qui y sont prévues.

*Art. L. 125-14.* – Le régime spécial d'enregistrement et de timbre applicable est celui régi par l'alinéa premier de l'article 1025 du code général des impôts ci-après reproduit :

« Les contrats de concession, certificats, procès-verbaux et, d'une façon générale, tous actes se rapportant au classement ou à la concession des terres incultes ou manifestement sous-exploitées visés aux articles L. 125-1 à L. 125-13 du code rural sont exonérés du timbre et, sous réserve des dispositions de l'article 1020, des droits d'enregistrement. »

*Art. L. 125-15.* – Les conditions d'application des articles L. 125-1 à L. 125-14 sont fixées, en tant que de besoin, par décret en Conseil d'Etat.

## CHAPITRE VI

### **L'aménagement agricole et forestier.**

*Art. L. 126-1.* — Afin de favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt et les espaces de nature ou de loisirs en milieu rural, les préfets peuvent, après avis des chambres d'agriculture et des centres régionaux de la propriété forestière, définir :

1° les zones dans lesquelles des plantations et des semis d'essences forestières peuvent être interdits ou réglementés. Les interdictions et les réglementations ne sont pas applicables aux parcs ou jardins attenants à une habitation.

Au cas de plantations ou semis exécutés en violation de ces conditions, les exonérations d'impôts et avantages fiscaux de toute nature prévus en faveur des propriétés boisées ou des reboisements sont supprimés, les propriétaires peuvent être tenus de détruire le boisement irrégulier et il peut, lors des opérations de remembrement, ne pas être tenu compte de la nature boisée du terrain, il peut être procédé à la destruction d'office des boisements irréguliers ;

2° les périmètres dans lesquels sont développées, par priorité, les actions forestières ainsi que les utilisations des terres et les mesures d'accueil en milieu rural, complémentaires des actions forestières, à condition de maintenir dans la ou les régions naturelles intéressées un équilibre humain satisfaisant. Ces périmètres sont délimités en tenant compte des chartes intercommunales de développement et d'aménagement lorsqu'il en existe ;

3° des zones dégradées à faible taux de boisement, où les déboisements et défrichements peuvent être interdits et où, par décret, des plantations et des semis d'essences forestières peuvent être rendus obligatoires dans le but de préserver les sols, les cultures et l'équilibre biologique, ces zones bénéficiant d'une priorité pour l'octroi des aides de l'Etat ;

4° les secteurs dans lesquels peut être réalisé, à la demande du conseil général ou avec son accord, un aménagement agricole et forestier dans les conditions prévues par les articles L. 126-4 et L.126-5. Cet aménagement peut, en outre, être mis en œuvre dans les zones de montagne.

*Art. L. 126-2.* – Dans les périmètres mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 :

1° le préfet approuve, après consultation des chambres d'agriculture et des centres régionaux de la propriété forestière, un plan d'aménagement de mise en valeur et d'équipement de l'ensemble du périmètre et délimite notamment les territoires à maintenir en nature de bois pour assurer soit l'équilibre du milieu physique, soit l'approvisionnement en produits forestiers, soit la satisfaction des besoins en espaces verts des populations, soit l'équilibre biologique de la région ;

2° l'Etat peut provoquer ou faciliter la création de groupements forestiers en attribuant à chaque apporteur une prime déterminée selon un barème et dans la limite d'un maximum fixé par arrêté conjoint du ministre de l'agriculture et du ministre chargé de l'économie et des finances ;

3° le préfet peut, dans les conditions prévues à l'article L. 134-1, constituer une ou plusieurs associations foncières entre les propriétaires intéressés en vue de procéder à la prise en charge, à la gestion et l'entretien des ouvrages généraux d'infrastructure nécessaires à la mise en valeur des terrains situés dans le périmètre.

*Art. L. 126-3.* – Lorsqu'un immeuble est apporté à un groupement forestier constitué à l'intérieur d'un périmètre mentionné au 2° de l'article L. 126-1, l'apporteur peut, à défaut de titre régulier de propriété et sous réserve de l'exercice éventuel de l'action en revendication, justifier des faits de possession dans les termes de l'article 2229 du code civil par la déclaration qu'il en fait en présence de deux témoins. Cette déclaration est reçue par le notaire dans l'acte d'apport.

Les parts d'intérêts représentatives de l'apport d'un immeuble mentionné à l'alinéa précédent font mention des conditions dans lesquelles la possession de l'immeuble a été établie.

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, l'inscription d'un immeuble au livre foncier vaut titre de propriété jusqu'à preuve contraire.

En cas d'action en revendication d'un immeuble apporté à un groupement forestier dans les conditions mentionnées ci-dessus, le propriétaire peut seulement prétendre au transfert, à son profit, des parts d'intérêts représentatives dudit apport ; ce transfert est subordonné au remboursement des dépenses exposées par les précédents détenteurs de ces parts du fait de la constitution et du fonctionnement du groupement, diminuées des bénéfices éventuellement répartis par le groupement.

*Art. L. 126-4.* – Dans les secteurs mentionnés au 4° de l'article L. 126-1, il est institué une procédure d'aménagement foncier agricole et forestier qui est régie par les articles L. 123-1 à 123-17 et L. 133-1

à L. 133-6 pour ce qui concerne les parcelles agricoles et par les articles L. 512-1 à L. 512-7 du code forestier pour les parcelles boisées et à boiser. Cette procédure a pour objet de permettre les regroupements de parcelles à destination agricole et de parcelles à destination forestière.

Par dérogation à ces dispositions et notamment à l'article L. 123-4 et aux articles L. 512-2 et L. 512-3 du code forestier, des apports de terrains boisés peuvent être compensés par des attributions de terrains non boisés et inversement. Cette compensation est possible, sans limitation, avec l'accord des intéressés. En l'absence de cet accord et à condition que cette mesure soit nécessaire à l'aménagement foncier, la compensation entre parcelles boisées et non boisées est possible dans la limite d'une surface maximum par propriétaire fixée, pour chaque secteur d'aménagement foncier agricole et forestier, par la commission départementale, après avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière. Elle ne peut excéder, pour chaque propriétaire, la surface de quatre hectares de parcelles non boisées apportées ou attribuées en échange de parcelles boisées.

Dans le cas d'une compensation entre parcelles boisées et non boisées, l'équivalence en valeur de productivité réelle des apports et des attributions de terrains doit être assurée sous réserve des déductions et servitudes mentionnées à l'article L. 123-4. Indépendamment de cette valeur, les peuplements forestiers situés sur les parcelles apportées ou attribuées font l'objet d'une évaluation qui donne lieu, le cas échéant, au paiement d'une soulte en espèces dans les conditions prévues à l'article L. 123-4. Une soulte en nature peut également être prévue avec l'accord des propriétaires intéressés.

Dans le cas d'une compensation entre parcelles boisées et non boisées, les parcelles boisées attribuées peuvent être plus éloignées des centres d'exploitation ou des voies de desserte existantes que les parcelles agricoles apportées.

*Art. L. 126-5.* — A l'issue des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier, la commission communale propose au préfet une délimitation des terres agricoles d'une part, forestières d'autre part.

Dans les terres agricoles ainsi délimitées, la commission communale propose les mesures d'interdiction ou de réglementation des boisements prévues au 1° de l'article L. 126-1 qui lui paraissent nécessaires.

*Art. L. 126-6.* — Les conditions d'application des articles L. 126-1 à L. 126-5 sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

## CHAPITRE VII

### **Dispositions diverses et communes.**

*Art. L. 127-1.* – Les prescriptions de la loi n° 374 du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et cadastraux et à la conservation des signaux, bornes et repères sont applicables aux opérations de réorganisation foncière et de remembrement.

*Art. L. 127-2.* – Le régime spécial d'enregistrement et de timbre applicable aux actes et formalités relatifs à l'application des chapitres I, II, III, VII et VIII du présent titre est celui défini par l'article 1023 du code général des impôts ci-après reproduit :

« *Art. 1023.* – Les plans, procès-verbaux, certificats, significations, délibérations, décisions, jugements, contrats, quittances et généralement tous les actes ou formalités exclusivement relatifs à l'application des chapitres I, II, III, VII et VIII du titre II et des chapitres II, III et IV du titre III du livre premier du code rural, ayant pour objet de faciliter le remembrement de la propriété rurale, sont exonérés des droits de timbre et d'enregistrement ainsi que de la taxe de publicité foncière. Il en est de même des extraits, copies ou expéditions qui en sont délivrés pour l'exécution de ces dispositions. Pour bénéficier de cette exonération, les actes ou réquisitions de formalités doivent porter la mention expresse qu'ils sont faits par application des dispositions susmentionnées.

« Au cas où les parties produisent devant les commissions instituées par ces dispositions des actes non timbrés et qui n'ont pas été soumis à l'enregistrement ou à la formalité fusionnée visée à l'article 647 alors qu'ils seraient du nombre de ceux dont les lois ordonnent le timbrage et l'assujettissement à l'une de ces formalités dans un délai déterminé, les commissions doivent ordonner d'office le dépôt de ces actes pour être immédiatement soumis au timbre et à l'une des formalités susvisées. »

*Art. L. 127-3.* – Sont fixées par voie réglementaire :

1° les règles de forme applicables aux actes constatant les opérations d'aménagement foncier définies aux chapitres II et III, ainsi que les opérations d'échanges d'immeubles ruraux effectuées en application du chapitre IV ;

2° les modalités selon lesquelles sont requis les états d'inscriptions et effectuées les formalités de publicité hypothécaire concernant tant les

opérations mentionnées à l’alinéa précédent que le transfert des droits réels visant les immeubles remembrés ou échangés.

## CHAPITRE VIII

### **Dispositions particulières à certaines collectivités territoriales.**

#### *SECTION 1*

##### *Dispositions particulières aux départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.*

*Art. L. 128-1.* – Les dispositions des chapitres I à VII qui précèdent sont applicables dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, sous réserve des dispositions ci-après.

La commission communale ou intercommunale d’aménagement foncier comprend, en sus des membres prévus respectivement aux articles L. 121-3 et L. 121-4, le juge du livre foncier dans le ressort duquel se trouve le siège de la commission.

Pour l’application des articles L. 122-1 à L. 122-12, l’état parcellaire des propriétés sera établi d’après le cadastre, le livre foncier et ses références, notamment les droits réels y inscrits.

#### *SECTION 2*

##### *Dispositions particulières à la collectivité territoriale de Corse.*

*Art. L. 128-2.* – Le président de l’office de développement agricole et rural de Corse ou son représentant est membre titulaire des commissions départementales d’aménagement foncier des départements de la Corse-du-Sud et de la Haute-Corse.

### SECTION 3

#### *Dispositions particulières aux départements d'outre-mer.*

*Art. L. 128-3.* – Les dispositions des articles L. 125-1 à L. 125-12 ne sont pas applicables dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion.

Dans ces départements, les dispositions relatives à la mise en valeur agricole des terres incultes, des terres laissées à l'abandon et des terres insuffisamment exploitées sont celles des articles L. 128-4 à L. 128-12 ci-après.

*Art. L. 128-4.* – De sa propre initiative ou à la demande du président du conseil général, le préfet, après enquête destinée à recueillir les observations des propriétaires et exploitants, sollicite l'avis de la commission départementale d'aménagement foncier prévue par l'article L. 121-8 sur l'opportunité de mettre en œuvre la procédure définie ci-après :

Le préfet met en demeure tout titulaire du droit d'exploitation de parcelles susceptibles d'une remise en état et incultes ou manifestement sous-exploitées depuis au moins trois ans par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturelle similaire des exploitations agricoles à caractère familial situées à proximité, lorsque, dans l'un ou l'autre cas, aucune raison de force majeure ne peut justifier cette situation, soit de les mettre en valeur, soit de renoncer à son droit d'exploitation. Le délai de trois ans mentionné ci-dessus est réduit à deux ans dans les zones de montagne.

Le préfet met également en demeure le propriétaire de telles terres s'il en est lui-même l'exploitant soit de les mettre en valeur, soit de les donner à bail.

Si l'identité ou l'adresse du titulaire du droit d'exploitation est inconnue de l'administration ou si le titulaire du droit d'exploitation a renoncé à son droit, n'a pas mis en valeur le fonds dans le délai fixé par la mise en demeure ou, après l'expiration de ce délai, a laissé à nouveau les terres dans un état de sous-exploitation manifeste, le propriétaire reprend, sans indemnité de ce fait, la disposition de ses terres ainsi que celle des bâtiments nécessaires à leur exploitation et la mise en demeure mentionnée à l'alinéa précédent lui est alors notifiée.

A la requête du préfet, le juge compétent de l'ordre judiciaire peut désigner un mandataire chargé de représenter, dans la procédure tendant à la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées,

le propriétaire ou les indivisaires dont l'enquête n'a pas permis de déterminer l'adresse ou l'identité. S'il ne peut désigner un indivisaire comme mandataire, le juge peut confier ces fonctions à toute autre personne physique ou morale. Il peut à tout moment remplacer le mandataire ou mettre fin à sa mission.

Le préfet fixe le délai dans lequel la mise en demeure doit être suivie d'effet ainsi que les conditions de la mise en valeur.

Dans le délai de deux mois à compter de la notification de la mise en demeure, le propriétaire, le mandataire ou le titulaire du droit d'exploitation fait connaître au préfet qu'il s'engage à mettre en valeur le fonds ou qu'il renonce. L'absence de réponse vaut renonciation.

*Art. L. 128-5.* – Lorsque le propriétaire ou le mandataire a renoncé expressément ou tacitement à mettre en valeur le fonds ou n'a pas, dans le délai imparti par la mise en demeure, mis en valeur ou donné à bail ce fonds, le préfet procède 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 et peut, après avis de la commission départementale des structures agricoles, attribuer cette autorisation. En cas de pluralité de demandes, le droit d'exploiter est attribué en priorité à un demandeur agriculteur qui s'installe ou à un exploitant agricole à titre principal.

L'autorisation d'exploiter emporte de plein droit l'existence d'un bail à ferme soumis aux dispositions du titre VI du livre IV du présent code. A défaut d'accord amiable entre le propriétaire et le bénéficiaire de l'autorisation, ainsi que dans le cas où un mandataire a été désigné, le tribunal paritaire des baux ruraux fixe le prix du fermage.

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut demander à bénéficier de l'autorisation d'exploiter. Cette demande ne peut être effectuée qu'à la condition qu'une collectivité publique se soit engagée, à défaut de candidat, à devenir titulaire du bail dans les délais prévus à l'article L. 142-4. Cette collectivité peut librement céder le bail ou sous-louer, nonobstant les dispositions de l'article L. 461-7. Si l'autorisation d'exploiter lui est accordée, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit, nonobstant les dispositions dudit article L. 461-7, céder le bail dans les délais prévus à l'article L. 142-4.

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.

Lorsque le bien faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter est indivis, chaque indivisaire reçoit la part du fermage correspondant à ses droits dans l'indivision, établis par le titre de propriété, les énonciations

cadastrales ou, à défaut, par tous moyens de preuve. Le montant du fermage dû aux ayants droit dont l'identité ou l'adresse est demeurée inconnue est déposé par le mandataire qui leur a été désigné chez un dépositaire agréé pour recevoir les capitaux appartenant à des mineurs.

*Art. L. 128-6.* – Le préfet peut, dans les conditions prévues à l'article L. 128-5, accorder, selon les cas, une autorisation d'exploiter ou une nouvelle autorisation d'exploiter, lorsque le bail conclu après mise en demeure par le propriétaire pour assurer la mise en valeur de ses terres ou résultant d'une autorisation d'exploiter antérieurement accordée est résilié ou n'est pas renouvelé.

Le préfet dispose des mêmes pouvoirs lorsqu'il constate que le propriétaire laisse les terres dans un état de sous-exploitation manifeste après l'expiration du délai qui lui a été fixé par la mise en demeure pour mettre en valeur ses terres ou que ses terres sont laissées dans cet état par l'exploitant choisi par le propriétaire ou désigné par l'administration. L'autorisation d'exploiter ainsi accordée entraîne de plein droit, le cas échéant, la résiliation du bail.

*Art. L. 128-7.* – Le préfet, après avis de la commission prévue à l'article L. 128-4, peut, à tout moment de la procédure, provoquer l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le bénéficiaire de l'expropriation pourra céder à cette fin, en propriété ou en jouissance, les terres expropriées. S'il fait procéder à des aménagements sur ces terres, l'indemnité d'expropriation peut, sous réserve de l'accord du propriétaire, consister en la restitution d'une partie des terres ainsi aménagées.

L'Etat peut confier la réalisation des opérations d'aménagement et de remise en état des terres expropriées aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

A cet effet, ces sociétés peuvent devenir cessionnaires en propriété des terres expropriées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 128-8.* – Les contestations relatives à la constatation du caractère inculte ou manifestement sous-exploité des terres sont portées devant le tribunal paritaire des baux ruraux.

*Art. L. 128-9.* – Nul ne peut obtenir ou conserver l'exploitation de terres en application des articles L. 128-4 à L. 128-7 sans avoir accepté un cahier des charges.

*Art. L. 128-10.* – Si le préfet constate que les clauses du cahier des charges ne sont pas respectées, il peut, dans les conditions prévues à

l'article L. 128-5, accorder, selon les cas, une autorisation d'exploiter ou une nouvelle autorisation d'exploiter.

Les contestations relatives à l'interprétation et à l'exécution des cahiers des charges sont portées devant le tribunal paritaire des baux ruraux.

*Art. L. 128-11.* – Les dépenses afférentes à l'application des dispositions des articles L. 128-4 à L. 128-6 sont prises en charge par le département.

*Art. L. 128-12.* – Les conditions d'application des articles L.128-4 à L. 128-11 sont déterminées, en tant que de besoin, par décret en Conseil d'Etat.

#### SECTION 4

*[Division et intitulé supprimés.]*

*Art. L. 128-13.* – *Supprimé* .....

#### CHAPITRE IX

*[Division et intitulé supprimés.]*

*Art. L. 129-1 à L. 129-6.* – *Supprimés* .....

### TITRE III

## LES ASSOCIATIONS FONCIÈRES

#### CHAPITRE PREMIER

#### **Dispositions communes.**

*Art. L. 131-1.* – Les associations foncières régies par le présent titre sont soumises au régime prévu par la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, sous réserve des dérogations prévues par les chapitres suivants.

#### CHAPITRE II

#### **Les associations foncières de réorganisation foncière.**

*Art. L. 132-1.* – A l'intérieur d'un périmètre de réorganisation foncière, il peut être constitué une ou plusieurs associations foncières chargées :

1° d'assurer, après la réalisation des échanges, l'exécution des travaux mentionnés à l'article L. 122-9 ainsi que la gestion et l'entretien des ouvrages issus de ces travaux ;

2° de la mise en valeur et de la gestion de fonds à vocation agricole ou pastorale, dans les conditions prévues à l'article L. 122-10.

*Art. L. 132-2.* – Les associations foncières de réorganisation foncière prévues à l'article L. 132-1 peuvent être créées à la double condition que la proposition de la commission communale ait recueilli l'accord de la commission départementale et que la création de l'association n'ait pas suscité au cours de l'enquête prévue à l'article L. 122-6 l'opposition de la moitié au moins des propriétaires ou d'un nombre de propriétaires représentant la moitié au moins des surfaces concernées.

Les dépenses d'investissement, d'entretien et de gestion sont réparties entre les propriétaires de terrains compris dans le périmètre de réorganisation foncière en fonction de l'intérêt qu'ils ont aux travaux et ouvrages.

*Art. L. 132-3.* — Les règles de constitution et de fonctionnement des associations foncières de réorganisation foncière sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

### CHAPITRE III

#### **Les associations foncières de remembrement.**

*Art. L. 133-1.* — A l'intérieur d'un périmètre de remembrement, il est constitué entre les propriétaires des parcelles à remembrer une association foncière chargée de la réalisation, de l'entretien et de la gestion des travaux ou ouvrages mentionnés aux articles L. 123-8, L. 123-23 et L. 133-3 à L. 133-5.

Les règles de constitution et de fonctionnement des associations foncières de remembrement sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 133-2.* — La constitution de l'association foncière de remembrement est obligatoire sauf si, à la demande de la commission communale d'aménagement foncier et après avis de la commission départementale, le conseil municipal s'engage à réaliser l'ensemble des travaux décidés par la commission communale.

Lorsque ces travaux ou ouvrages présentent un intérêt commun pour plusieurs associations foncières, celles-ci peuvent se constituer, pour les missions mentionnées à l'article L. 133-1, en unions d'associations foncières, autorisées par décision préfectorale. La décision d'adhésion à une union est valablement prise par les bureaux des associations foncières. Les unions d'associations foncières sont soumises au même régime que les associations foncières.

L'association foncière assure le règlement des dépenses et recouvre les sommes correspondantes sur les propriétaires intéressés. Les conditions dans lesquelles sont fixées les bases de répartition sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 133-3.* — La commission départementale d'aménagement foncier peut prescrire à l'association foncière de remembrement de réaliser dans un délai de six mois à compter de la date du transfert de propriété les accès qui conditionnent la mise en exploitation de certaines

parcelles. La liste de ces parcelles et la nature des travaux à entreprendre sont ensuite arrêtées par la commission communale.

*Art. L. 133-4.* – A l'intérieur d'un périmètre de remembrement-aménagement, les associations foncières de remembrement ou leurs unions peuvent assurer temporairement, à la demande des propriétaires de terrains attribués dans la surface affectée à l'urbanisation et après accord, le cas échéant, de l'association foncière urbaine, l'exploitation agricole de ces terrains. L'association foncière de remembrement peut à cette fin conclure pour le compte des propriétaires des conventions qui ne relèvent pas de la législation sur le fermage.

*Art. L. 133-5.* – Les associations foncières de remembrement ou leurs unions peuvent également :

1° poursuivre l'exécution, l'entretien et l'exploitation des travaux énumérés à l'article premier de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, sans préjudice éventuellement des dispositions de l'article 26 de ladite loi et des articles 114 à 122 du code rural ;

2° exécuter tous travaux d'élargissement, de régularisation et de redressement des cours d'eau non domaniaux, même non accessoires des travaux de curage. Les articles 120 et 121 du code rural sont applicables. Si les travaux intéressent la salubrité publique, une partie de la dépense peut être mise à la charge d'une ou plusieurs communes intéressées dans les conditions qui sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 133-6.* – Si les travaux mentionnés à l'article L. 133-5 intéressent la totalité des propriétés comprises dans le périmètre de remembrement, une assemblée générale des propriétaires est convoquée. L'adoption du projet de travaux ne peut avoir lieu qu'aux majorités prévues par l'article 12 de la loi du 21 juin 1865 précitée ; si les travaux n'intéressent qu'une partie des propriétés remembrées, seuls les propriétaires intéressés sont convoqués en une assemblée générale qui statue dans les conditions ci-dessus.

L'association peut, en outre, étendre son action à des terrains situés à l'extérieur du périmètre de remembrement, sous réserve des majorités requises en assemblée générale de tous les propriétaires intéressés.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de convocation et de fonctionnement de l'assemblée générale ainsi que celles de la fixation des bases de répartition des dépenses entre les propriétaires selon la surface attribuée dans le remembrement, sauf en ce qui concerne les dépenses afférentes aux travaux d'hydraulique qui sont réparties selon leur degré d'intérêt ; il fixe également les modalités d'établissement et de recouvrement des taxes.

Lorsqu'il y a lieu à l'établissement des servitudes, conformément aux lois, les contestations sont jugées suivant les dispositions de l'article L. 152-23.

Les associations foncières ou leurs unions peuvent exproprier les immeubles nécessaires à leurs travaux dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### CHAPITRE IV

##### **Les associations foncières d'aménagement agricole et forestier.**

*Art. L. 134-1.* – Dans les périmètres d'actions forestières mentionnées au 2° de l'article L. 126-1 et dans les zones dégradées mentionnées au 3° du même article, le préfet peut constituer entre les propriétaires intéressés des associations foncières du type de celles prévues aux articles L. 133-1 à L. 133-6 en vue de procéder à la prise en charge, à la gestion et à l'entretien des ouvrages généraux d'infrastructure nécessaires à la mise en valeur des terrains.

Une association foncière ne peut être constituée que si elle recueille l'avis favorable des propriétaires autres que l'Etat représentant au moins la moitié des surfaces en cause, sauf dans les zones mentionnées au 3° de l'article L. 126-1.

Les règles de constitution et de fonctionnement de ces associations sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque ces travaux présentent un intérêt commun pour plusieurs associations foncières, celles-ci peuvent se constituer en unions autorisées par décision préfectorale.

Les travaux qui peuvent bénéficier d'une subvention de l'Etat et les conditions dans lesquelles ces subventions sont allouées sont définis conjointement par le ministre chargé de l'agriculture et de la forêt et le ministre chargé des finances.

*Art. L. 134-2.* – Dans les périmètres d'aménagement agricole et forestier compris à l'intérieur d'un secteur mentionné au 4° de l'article L. 126-1 et délimités dans les conditions prévues aux articles L. 121-13 et L. 121-14, il est constitué entre les propriétaires des parcelles à remembrer une association foncière du type de celles prévues aux articles L. 133-1 et L. 133-2.

La compétence territoriale de l'association foncière de remembrement peut être étendue à l'ensemble du secteur d'aménagement agricole

et forestier défini en application du 4° de l'article L. 126-1, si la moitié au moins des propriétaires autres que l'Etat, représentant la moitié au moins des surfaces comprises dans ce secteur et extérieures au périmètre de l'aménagement foncier y sont favorables.

*Art. L. 134-3.* – Les travaux réalisés par l'association foncière font l'objet de deux rôles distincts, selon qu'ils se rapportent aux zones agricoles ou aux zones forestières. Les dépenses afférentes aux travaux communs aux zones agricoles et forestières sont réparties entre ces rôles en fonction de l'intérêt respectif des travaux pour les exploitations agricoles et pour les propriétés forestières.

*Art. L. 134-4.* – Les conditions d'application des articles L. 134-2 et L. 134-3 sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

## CHAPITRE V

### **Les associations foncières pastorales.**

*Art. L. 135-1.* – Dans les régions délimitées en application de l'article L. 113-2, des associations syndicales, dites « associations foncières pastorales », peuvent être créées. Elles regroupent des propriétaires de terrains à destination agricole ou pastorale ainsi que des terrains boisés ou à boiser concourant à l'économie agricole, pastorale et forestière dans leur périmètre. Sous réserve des dispositions de leurs statuts, elles assurent ou font assurer l'aménagement, l'entretien et la gestion des ouvrages collectifs permettant une bonne utilisation de leurs fonds ainsi que les travaux nécessaires à l'amélioration ou à la protection des sols. Elles peuvent assurer ou faire assurer la mise en valeur et la gestion des fonds à destination pastorale ou agricole ainsi que des terrains boisés ou à boiser inclus à titre accessoire dans leur périmètre.

Les associations foncières pastorales peuvent donner à bail les terres situées dans leur périmètre à des groupements pastoraux définis à l'article L. 113-3 ou à d'autres personnes, physiques ou morales, s'engageant à respecter les conditions minimales d'équipement et d'exploitation qui pourront être édictées par le préfet.

Elles peuvent, à titre accessoire seulement, et à condition que la gestion en soit confiée à des tiers, autoriser ou réaliser des équipements à des fins autres qu'agricoles ou forestières, mais de nature à contribuer au maintien de la vie rurale et à des actions tendant à la favoriser.

*Art. L. 135-2.* – Les statuts fixent les rapports entre l'association foncière et ses membres. Ils précisent notamment les pouvoirs dont dispose l'association pour faire exploiter les terres pastorales et gérer les terres à vocation forestière.

Les dépenses afférentes aux travaux réalisés par l'association foncière sont réparties entre les propriétaires de l'ensemble des zones agricoles, d'une part, ceux de l'ensemble des zones forestières, d'autre part, selon l'intérêt des travaux pour chacune des diverses zones.

*Art. L. 135-3.* – Le préfet peut réunir les propriétaires intéressés en association foncière pastorale autorisée si, tout à la fois :

1° la moitié au moins des propriétaires, dont les terres situées dans le périmètre représentent la moitié au moins de la superficie totale des terres incluses dans ce périmètre, a adhéré à l'association expressément ou dans les conditions prévues à l'article 11 de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales ;

2° l'association, un propriétaire des terres situées dans le périmètre ou à défaut un tiers, prend l'engagement d'acquérir les biens dont le ou les propriétaires opteraient pour le délaissement prévu à l'article L. 135-4.

Lorsque les collectivités territoriales participent à la constitution de l'association, la condition prévue au 1° ci-dessus est tenue pour remplie si ces collectivités et les autres propriétaires susceptibles d'être considérés comme ayant adhéré à l'association possèdent au moins la moitié de la superficie de ces terres.

Les propriétaires de terres incluses dans un périmètre soumis à enquête préfectorale ne peuvent plus procéder à leur boisement à partir de l'ouverture de l'enquête, jusqu'à décision préfectorale, pendant le délai d'un an au plus.

*Art. L. 135-4.* – Les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre d'une association foncière pastorale autorisée qui ne peuvent pas être considérés comme ayant donné leur adhésion à la constitution de l'association peuvent, dans un délai de trois mois à partir de la publication de la décision préfectorale d'autorisation, délaisser leurs immeubles moyennant indemnité. A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.

En cas de constitution d'office d'une association foncière pastorale, les propriétaires qui n'ont pas donné leur adhésion lors de la procédure préalable de constitution d'une association autorisée peuvent délaisser leurs immeubles sans indemnité au profit de l'association.

*Art. L. 135-5.* – L'association foncière pastorale autorisée engage les travaux dans les conditions de majorité prévues à l'article L. 135-3. Elle ne peut toutefois engager les travaux mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 135-1 que dans le cas où ces travaux ont reçu l'accord des deux tiers des propriétaires possédant plus des deux tiers de la superficie.

*Art. L. 135-6.* – Lorsque l'état d'abandon des fonds ou leur défaut d'entretien est de nature à constituer un danger pour ces fonds ou pour les fonds situés à leur voisinage et qu'une association foncière pastorale libre ou autorisée n'a pu être constituée pour y remédier, le préfet peut user des pouvoirs définis au quatrième alinéa de l'article 26 de la loi du 21 juin 1865 précitée. La constitution d'office de l'association ne peut avoir pour objet la réalisation des équipements mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 135-1.

Si les travaux nécessaires pour prévenir le danger mentionné ci-dessus exigent une expropriation des terrains sur lesquels ils devront être effectués, l'enquête d'utilité publique peut, après consultation des collectivités territoriales intéressées et de la chambre d'agriculture, être ordonnée en même temps que l'enquête administrative préalable à la constitution de l'association.

*Art. L. 135-7.* – Sauf s'il s'agit d'une association libre, la distraction des terres incluses dans le périmètre d'une association foncière pastorale peut être autorisée par décision du préfet, en vue d'une affectation non agricole :

– soit dans le cadre d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols ;

– soit sur avis favorable du syndicat et de la commission départementale d'aménagement foncier.

Les propriétaires de fonds ainsi distraits restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'association durant leur adhésion jusqu'à leur remboursement intégral et, le cas échéant, des charges correspondant à l'entretien des ouvrages collectifs dont ils continueront à bénéficier.

Les terres, qui n'ont pas reçu dans les cinq ans la destination prévue, peuvent être réintégrées dans le périmètre de l'association par décision du préfet.

*Art. L. 135-8.* – Si les dépenses relatives aux travaux à entreprendre par une association foncière pastorale, en vue de prévenir les dangers qui peuvent résulter, pour les fonds compris dans son périmètre ou son voisinage, de l'abandon des terres ou de leur défaut d'entretien, excèdent celles qui sont nécessaires à la seule mise en valeur pastorale et, le cas

échéant, forestière, le préfet peut, sur avis conforme du conseil général et après consultation du ou des conseils municipaux intéressés, mettre une partie de la dépense à la charge des collectivités territoriales qui profitent de ces travaux en précisant la quote-part qui incombe à chacune d'elles.

*Art. L. 135-9.* — Il peut être mis fin aux droits d'usage grevant des biens compris dans le périmètre d'une association foncière pastorale, notamment par application de la procédure prévue par la loi n° 67-6 du 3 janvier 1967 tendant à permettre la suppression du régime juridique auquel sont soumis certains terrains communaux, notamment ceux dénommés « parts de marais » ou « parts ménagères », ou conformément à la procédure prévue par la loi n° 63-645 du 8 juillet 1963 portant suppression des droits dits « de bandite ».

Dans le cas où subsistent, dans le périmètre de l'association, des droits d'usage et que la sauvegarde de ces droits est incompatible avec l'exploitation pastorale nécessaire, l'association peut, si un accord amiable n'intervient pas, demander au tribunal compétent de l'ordre judiciaire :

1° de suspendre l'exercice de ces droits pendant la durée de l'association foncière ;

2° de modifier les modalités d'exercice de ces droits et notamment de les cantonner dans une partie du périmètre ou dans des terrains acquis ou loués par l'association à l'extérieur de ce périmètre.

Le tribunal alloue, s'il y a lieu, des indemnités compensatrices.

Les présentes dispositions sont applicables aux servitudes.

*Art. L. 135-10.* — Si des terres incluses dans le périmètre font l'objet d'une exploitation par faire-valoir direct ou par bail et si cette exploitation en est faite dans des conditions mettant obstacle à une mise en valeur, conforme à l'intérêt général, des terres regroupées, l'association peut, à défaut d'accord amiable avec l'exploitant, demander au tribunal compétent de l'ordre judiciaire de décider, sous réserve, le cas échéant, d'une indemnité compensatrice, que le droit de jouissance de l'exploitant soit cantonné comme il est dit à l'article L. 135-9.

*Art. L. 135-11.* — L'indivisaire qui, en application de l'article 815-3 du code civil, est censé avoir reçu un mandat tacite couvrant les actes d'administration des immeubles indivis peut valablement adhérer pour ces immeubles à une association foncière pastorale dans la mesure où cette adhésion n'entraîne pas d'obligation quant à la disposition des biens indivis.

*Art. L. 135-12.* – Les modalités d'application des articles L. 135-1 à L. 135-11 sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Ce décret précise, en tant que de besoin, les dérogations apportées aux règlements pris pour l'application de la loi du 21 juin 1865 précitée.

## CHAPITRE VI

### Les associations foncières agricoles.

#### SECTION 1

##### *Dispositions communes.*

*[Division et intitulé nouveaux.]*

*Art. L. 136-1.* – Les associations foncières agricoles sont des associations syndicales, libres ou autorisées, constituées entre propriétaires de terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière pour réaliser les opérations mentionnées à l'article L. 136-2.

*Art. L. 136-2.* – Dans les limites fixées par leurs statuts, les associations foncières agricoles peuvent :

1° assurer ou faire assurer l'exécution, l'aménagement, l'entretien et la gestion des travaux ou ouvrages collectifs permettant la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière des fonds sans se livrer d'une manière habituelle à leur exploitation directe ;

2° assurer ou faire assurer l'exécution de travaux ou d'ouvrages à des fins autres qu'agricoles, pastorales ou forestières à la condition que ces travaux ou ouvrages contribuent au développement rural dans leur périmètre.

Elles assurent la gestion des fonds compris dans leur périmètre pour lesquels elles ont reçu un mandat du propriétaire ou de son représentant.

*Art. L. 136-3.* – Les statuts mentionnent l'objet de l'association et déterminent les rapports entre l'association et ses membres, notamment les limites du mandat confié au syndicat. Ils fixent également les modalités de répartition des recettes et des dépenses de l'association.

## SECTION 2

### *Associations foncières agricoles autorisées.*

*[Division et intitulé nouveaux.]*

*Art. L. 136-4.* — Le préfet soumet le projet de constitution d'une association foncière agricole autorisée à l'enquête administrative prévue aux articles 10 et 11 de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales.

Le dossier d'enquête comprend notamment le périmètre englobant les terrains intéressés, l'état des propriétés, l'indication de l'objet de l'association et le projet des statuts.

*Art. L. 136-5.* — Dans le périmètre de l'association, la préparation et l'exécution de tous travaux modifiant l'état des lieux, tels que semis et plantations d'espèces pluriannuelles, établissement de clôtures, création de fossés et de chemins, arrachage ou coupe des arbres et des haies peuvent être interdites par le préfet à compter de l'ouverture de l'enquête et jusqu'à sa décision, pendant le délai d'un an au plus.

*Art. L. 136-6.* — A la demande du préfet, le juge compétent de l'ordre judiciaire peut désigner une personne physique ou morale chargée de représenter le propriétaire dont l'identité ou l'adresse n'a pu être déterminée, tant pour adhérer à une association foncière agricole autorisée que pour représenter ses intérêts devant celle-ci. En cas d'indivision, il peut désigner l'un des propriétaires indivisaires en vue de cette adhésion et de cette représentation. Il peut à tout moment remplacer la personne désignée ou mettre fin à ses fonctions.

Si, au terme du délai de cinq ans compté à partir de la décision du juge dans les conditions ci-dessus, les recherches du propriétaire réel n'ont pas abouti, cette situation est constatée par décision préfectorale prise après avis de la commission communale des impôts directs. Il est alors procédé, par les soins du préfet, à une publication et à un affichage de cette décision et, s'il y a lieu, à une notification au dernier domicile ou résidence connu du propriétaire. En outre, si l'immeuble est habité ou exploité, une notification est également adressée à l'habitant ou exploitant. Dans le cas où le propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité prévue ci-dessus, l'immeuble est présumé sans maître, au titre de l'article 539 du code civil.

Le délai de cinq ans prévu à l'alinéa précédent est réduit à trois ans lorsque la création de l'association intervient à la clôture d'une opération

d'aménagement foncier réalisée conformément aux dispositions du titre II du présent livre.

*Art. L. 136-7.* – Le préfet peut réunir les propriétaires intéressés en association foncière agricole autorisée si, tout à la fois :

1° la moitié au moins des propriétaires représentant les deux tiers au moins de la superficie des terrains compris dans le périmètre de l'association ou les deux tiers au moins des propriétaires représentant la moitié au moins de la superficie ont donné leur adhésion ou sont considérés comme ayant adhéré à l'association dans les conditions prévues à l'article 11 de la loi du 21 juin 1865 précitée ;

2° une collectivité territoriale, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, l'association, un propriétaire de terres situées dans le périmètre ou un tiers prend l'engagement d'acquérir les biens dont le ou les propriétaires opéraient pour le délaissement prévu à l'article L. 136-8.

Lorsqu'une ou plusieurs collectivités territoriales participent à la constitution de l'association, la condition mentionnée au 1° ci-dessus est tenue pour remplie si les collectivités territoriales et les autres propriétaires susceptibles d'être considérés comme ayant adhéré à l'association possèdent au moins les deux tiers de la superficie de ces terres.

*Art. L. 136-8.* – Les propriétaires de parcelles comprises dans le périmètre d'une association foncière agricole autorisée qui ne peuvent pas être considérés comme ayant donné leur adhésion à la constitution de l'association peuvent, dans un délai de trois mois à partir de la publication de l'autorisation du préfet, délaisser leurs immeubles moyennant indemnité. A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation. L'exécution de travaux ou d'ouvrages sur les parcelles ainsi délaissées ne peut être entreprise qu'après paiement ou consignation des indemnités de délaissement.

*Art. L. 136-9.* – Les décisions relatives aux travaux et ouvrages mentionnés aux 1° et 2° de l'article L. 136-2 sont prises à la majorité de la moitié au moins des propriétaires représentant la moitié au moins de la superficie des terrains compris dans le périmètre de l'association.

*Art. L. 136-10.* – La distraction des terres incluses dans le périmètre d'une association foncière agricole peut être autorisée par décision préfectorale, en vue d'une affectation non agricole et de contribuer au développement rural :

a) soit dans le cadre d'un plan d'occupation des sols ;

b) soit sur avis favorable du syndicat et de la commission départementale d'aménagement foncier.

Toutefois, la distraction des terres acquises en application de l'article L. 136-8 par une collectivité territoriale, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ou l'association ne peut être autorisée que dans les conditions de majorité prévues à l'article L. 136-7.

Les propriétaires des fonds ainsi distraits restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'association durant leur adhésion jusqu'à leur remboursement intégral et, le cas échéant, des charges correspondant à l'entretien des ouvrages collectifs dont ils continueront à bénéficier.

Les terres qui n'ont pas reçu dans les cinq ans la destination prévue peuvent être réintégrées dans le périmètre de l'association par décision préfectorale.

*Art. L. 136-11.* — Lorsque s'exercent dans son périmètre des droits d'usage incompatibles avec la réalisation de l'objet de l'association, cette dernière peut, à défaut d'accord amiable, demander au tribunal compétent de l'ordre judiciaire :

1° de suspendre l'exercice de ces droits pendant la durée de l'association foncière autorisée ;

2° de modifier les modalités d'exercice de ces droits et notamment de les cantonner dans une partie du périmètre ou dans des terrains acquis ou loués par l'association à l'extérieur de ce périmètre.

Le tribunal alloue, s'il y a lieu, des indemnités compensatrices. Les dispositions du présent article sont applicables aux servitudes de droit privé.

*Art. L. 136-12.* — Les conditions d'application des articles L. 136-1 à L. 136-11 et, en tant que de besoin, les dérogations apportées aux règlements pris pour l'application de la loi du 21 juin 1865 précitée sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

## TITRE IV

# LES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL

### CHAPITRE PREMIER

#### **Missions et fonctionnement.**

#### *SECTION 1*

##### *Missions.*

*Art. L. 141-1.* – Des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, au capital social desquelles toutes les collectivités publiques peuvent participer, peuvent être constituées en vue d'acquérir des terres ou des exploitations agricoles ou forestières librement mises en vente par leurs propriétaires, ainsi que des terres incultes, destinées à être rétrocédées après aménagement éventuel.

Elles ont pour but, notamment, d'accroître la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, de faciliter la mise en culture du sol et l'installation ou le maintien d'agriculteurs à la terre et de réaliser des améliorations parcellaires.

*Art. L. 141-2.* – Sous réserve des dispositions de l'article L. 121-16, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent effectuer, pour le compte de tiers, toutes études liées à l'aménagement foncier ou à la mise en valeur du sol, et être associées à la réalisation des travaux correspondants.

Dans le cadre de conventions, elles peuvent concourir aux opérations d'aménagement foncier rural mentionnées à l'article L. 121-1.

*Art. L. 141-3.* – Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent aussi conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles en vue de favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement.

*Art. L. 141-4.* — Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent également concourir à la création d'associations syndicales de gestion forestière autorisées. Les parcelles boisées acquises dans le périmètre d'une association syndicale ou d'une opération d'aménagement foncier forestier sont rétrocédées en priorité à des propriétaires forestiers concernés.

*Art. L. 141-5.* — Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, dans les conditions fixées par voie réglementaire, apporter leur concours technique aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés, pour la mise en œuvre d'opérations foncières et, notamment, des droits de préemption dont ces collectivités ou ces établissements sont titulaires. Dans les zones de montagne, ces sociétés peuvent intervenir en matière de terres incultes ou manifestement sous-exploitées, dans les conditions prévues à l'article L. 125-8.

## SECTION 2

### *Fonctionnement.*

*Art. L. 141-6.* — Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural doivent être agréées par le ministre de l'agriculture et le ministre chargé de l'économie et des finances. Leur zone d'action est définie dans la décision d'agrément.

Leurs statuts doivent prévoir la présence dans leur conseil d'administration, pour un quart au moins de leurs membres, de représentants des conseils régionaux, généraux et municipaux de leur zone d'action. Lorsqu'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural s'est constituée sous la forme d'une société anonyme, ses statuts peuvent prévoir, par dérogation à l'article 89 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, de porter jusqu'à dix-huit le nombre de membres du conseil d'administration.

*Art. L. 141-7.* — Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peuvent avoir de buts lucratifs.

Les excédents nets réalisés par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural qui s'entendent des produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous les amortissements de l'actif social et de tous les prélèvements nécessaires pour la constitution de provisions, ne peuvent être utilisés, après constitution de la réserve légale et versement d'un intérêt statutaire aux actions dont le montant est libéré et non amorti, qu'à la constitution

de réserves destinées au financement d'opérations conformes à l'objet de ces sociétés.

*Art. L. 141-8.* — En cas de dissolution d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, l'excédent de l'actif, après extinction du passif, des charges et amortissement complet du capital, est dévolu à d'autres sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ou, à défaut, à des organismes ayant pour objet l'aménagement foncier ou l'établissement à la terre des agriculteurs. Les propositions de l'assemblée générale relatives à cette dévolution sont présentées à l'agrément conjoint du ministre de l'agriculture et du ministre chargé de l'économie et des finances, ainsi que, le cas échéant, du ministre chargé des départements d'outre-mer.

*Art. L. 141-9.* — Les conditions d'application des articles L. 141-1 à L. 141-8 sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

## CHAPITRE II

### Opérations immobilières.

#### SECTION I

##### *Acquisitions et cessions.*

*Art. L. 142-1.* — Les cessions par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent être effectuées au profit de toute personne publique ou privée.

*Art. L. 142-2.* — Les opérations immobilières résultant de l'application des dispositions des articles L. 141-1 à L. 141-5 s'effectuent, d'une part, sous réserve du titre premier du livre IV du présent code relatif au statut du fermage et du métayage et, d'autre part, sous réserve des dispositions du titre II relatives à l'aménagement foncier rural et, en ce qui concerne la rétrocession des terres et exploitations, sous réserve des dispositions des articles 188-1 à 188-10 du code rural relatives au contrôle des structures des exploitations agricoles.

Elles peuvent faire l'objet de l'aide financière de l'Etat sous forme de subventions et de prêts limités aux opérations d'aménagements fonciers.

*Art. L. 142-3.* — Le régime spécial des droits de timbre et d'enregistrement et des taxes sur le chiffre d'affaires applicables aux acquisitions

et aux cessions effectuées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural est régi par les 1<sup>o</sup> d et d *bis* du 5 de l'article 261 du code général des impôts et les articles 1028 *bis*, 1028 *ter* et 1840 G *octies* du même code ci-après reproduits :

« *Art. 261.* – Sont exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée :

« 5. 1<sup>o</sup> d. – Les opérations immobilières résultant de l'application des dispositions des articles L. 141-1 à L. 141-5, réalisées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural constituées en application de l'article L. 141-1 et agréées par le ministre de l'agriculture et le ministre du budget.

« Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cessions d'immeubles acquis postérieurement à la date de publication de la loi n<sup>o</sup> 90-85 du 23 janvier 1990 complémentaire à la loi n<sup>o</sup> 88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social.

« 5. 1<sup>o</sup> d *bis*. – Toutes les cessions effectuées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural qui, ayant pour objet le maintien, la création ou l'agrandissement d'exploitations agricoles, sont assorties d'un engagement de l'acquéreur pris pour lui et ses ayants cause de conserver la destination des immeubles acquis pendant un délai de dix ans à compter du transfert de propriété.

« La même exonération s'applique aux cessions de parcelles boisées à condition que l'ensemble de ces parcelles n'excède pas dix hectares ou, dans le cas contraire, ne soit pas susceptible d'aménagement ou d'exploitation régulière au sens du décret du 28 juin 1930 fixant les conditions d'application de l'article 15 de la loi de finances du 16 avril 1930 ou de l'article L. 222-1 du code forestier.

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent qu'aux cessions des immeubles acquis postérieurement à la date de publication de la loi n<sup>o</sup> 90-85 du 23 janvier 1990 complémentaire à la loi n<sup>o</sup> 88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social.

« *Art. 1028 bis.* – Toutes les acquisitions effectuées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont exonérées des droits de timbre et, sous réserve des dispositions de l'article 1020, des droits d'enregistrement.

« *Art. 1028 ter.* – Toutes les cessions effectuées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural qui, ayant pour objet le maintien, la création ou l'agrandissement d'exploitations agricoles, sont assorties d'un engagement de l'acquéreur pris pour lui et ses ayants cause de conserver la destination des immeubles acquis pendant un délai de

dix ans à compter du transfert de propriété sont exonérées des droits de timbre et, sous réserve des dispositions de l'article 1020, des droits d'enregistrement.

« La même exonération s'applique aux cessions de parcelles boisées à condition que l'ensemble de ces parcelles n'excède pas dix hectares ou, dans le cas contraire, ne soit pas susceptible d'aménagement ou d'exploitation régulière au sens du décret du 28 juin 1930 fixant les conditions d'application de l'article 15 de la loi de finances du 16 avril 1930 ou de l'article L. 222-1 du code forestier.

« Le présent article ne s'applique qu'aux cessions des immeubles acquis postérieurement à la date de publication de la loi n° 90-85 du 23 janvier 1990.

*« Art. 1840 G octies. — Lorsque l'engagement prévu à l'article 1028 ter n'est pas respecté, l'acquéreur ou ses ayants cause est tenu d'acquitter à première réquisition les droits et taxes dont l'acte d'acquisition avait été exonéré et, en outre, un droit supplémentaire de 6 % . »*

*Art. L. 142-4. — Pendant la période transitoire et qui ne peut excéder cinq ans, nécessaire à la rétrocession des biens acquis, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural prennent toutes mesures conservatoires pour le maintien desdits biens en état d'utilisation et de production. En particulier elles sont autorisées à consentir à cet effet les baux nécessaires, lesquels, à l'exception des baux en cours lors de l'acquisition, ne sont pas soumis aux règles résultant du statut des baux ruraux en ce qui concerne la durée, le renouvellement et le droit de préemption.*

*Art. L. 142-5. — Le délai prévu à l'article L. 142-4 est suspendu dans les communes où il est procédé au remembrement jusqu'à la date de la clôture des opérations. Il ne peut toutefois excéder dix ans au total.*

Ce délai peut être prolongé sans pouvoir excéder dix ans par décision du ministre de l'agriculture et du ministre chargé de l'économie et des finances et, le cas échéant, du ministre chargé des départements d'outre-mer pour les opérations ci-après :

1° lorsqu'il s'agit de biens devant faire l'objet de plantations à rentabilité différée, de reboisement ou de constitution de groupements forestiers ;

2° lorsqu'il s'agit de biens situés dans les zones de montagne ou dans les zones agricoles défavorisées ;

3° lorsqu'il s'agit de biens situés dans un périmètre déterminé par l'autorité compétente, où les projets d'aménagement ou d'urbanisme

sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations agricoles.

## SECTION 2

### *Mise à disposition d'immeubles.*

*Art. L. 142-6.* — Tout propriétaire peut, par convention, mettre à la disposition d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, en vue de leur aménagement parcellaire ou de leur mise en valeur agricole, conformément au but fixé par les articles L. 141-1 à L. 141-5, des immeubles ruraux libres de location d'une superficie qui ne peut excéder deux fois la surface minimum d'installation. Ces conventions sont dérogatoires aux dispositions de l'article L. 411-1. Leur durée ne peut excéder six ans, et elles sont renouvelables une seule fois.

A cet effet, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural consent des baux qui ne sont soumis aux règles résultant du statut du fermage que pour ce qui concerne le prix. Ces baux déterminent, au moment de leur conclusion, les améliorations que le preneur s'engage à apporter au fonds et les indemnités qu'il percevra à l'expiration du bail.

A l'expiration de ce bail, lorsque celui-ci excède une durée de six ans, le propriétaire ne peut donner à bail dans les conditions de l'article L. 411-1 le bien ayant fait l'objet de la convention ci-dessus sans l'avoir préalablement proposé dans les mêmes conditions au preneur en place.

Le régime spécial des droits de timbre et d'enregistrement applicable aux conventions conclues en application du premier alinéa du présent article est régi par l'article 1028 *quater* du code général des impôts ci-après reproduit :

« *Art. 1028 quater.* — Les conventions conclues en application du premier alinéa de l'article L. 142-6 du code rural sont exonérées des droits de timbre et d'enregistrement. »

*Art. L. 142-7.* — Sont fixées par décret en Conseil d'Etat les conditions dans lesquelles l'Etat, les collectivités et établissements publics peuvent mettre les immeubles dont ils ont la propriété ou qu'ils ont acquis en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement foncier à la disposition des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

### SECTION 3

#### *Dispositions d'application.*

*Art. L. 142-8.* — Les conditions d'application des dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-5 et notamment les règles d'attribution des exploitations sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

### CHAPITRE III

#### **Droit de préemption.**

### SECTION 1

#### *Objet et champ d'application.*

*Art. L. 143-1.* — Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole, quelles que soient leurs dimensions, sous réserve des dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 143-7.

Ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur utilisation agricole.

*Art. L. 143-2.* — L'exercice de ce droit a pour objet, dans le cadre des objectifs définis par la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 :

1° l'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;

2° l'agrandissement des exploitations existantes dans la limite de quatre fois la surface minimum d'installation, le cas échéant en démembrant des exploitations acquises à l'amiable ou par exercice du droit de préemption, et l'amélioration de leur répartition parcellaire, afin que la superficie et les structures des exploitations ainsi aménagées leur ouvrent la possibilité d'atteindre l'équilibre économique tel qu'il est défini au 7° de l'article 2 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 ;

3° la préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;

4° la sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;

5° la lutte contre la spéculation foncière ;

6° la conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;

7° la mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat en application de l'article L. 512-6 du code forestier.

*Art. L. 143-3.* – A peine de nullité, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit justifier sa décision de préemption par référence explicite et motivée à l'un ou à plusieurs des objectifs ci-dessus définis, et la porter à la connaissance des intéressés. Elle doit également motiver et publier la décision de rétrocession et annoncer préalablement à toute rétrocession son intention de mettre en vente les fonds acquis par préemption ou à l'amiable.

*Art. L. 143-4.* – Ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption :

1° les échanges réalisés en application de l'article L. 124-1 ;

2° les aliénations moyennant rente viagère servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels ;

3° les acquisitions effectuées par des cohéritiers sur licitation amiable ou judiciaire et les cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, ou à des cohéritiers ou à leur conjoint survivant ainsi que les actes conclus entre indivisaires en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du code civil ;

4° sous réserve, dans tous les cas, que l'exploitation définitive ainsi constituée ait une surface inférieure à la superficie mentionnée au I, 1° de l'article 188-2 du code rural, les acquisitions réalisées :

a) par les salariés agricoles, les aides familiaux et les associés d'exploitation, majeurs, sous réserve qu'ils satisfassent à des conditions d'expérience et de capacité professionnelles fixées par décret ;

b) par les fermiers ou métayers évincés de leur exploitation agricole en application des articles L. 411-5 à L. 411-7, L. 411-57 à L. 411-63, L. 411-67, L. 415-10 et L. 415-11 relatifs au droit de reprise des propriétaires privés ou des collectivités publiques, ainsi que par les agriculteurs à titre principal expropriés, sous réserve que l'exercice du droit de reprise ou l'expropriation ait eu pour l'exploitation de l'intéressé l'une des conséquences énoncées au II, 2° de l'article 188-2 du code rural, ou qu'elle l'ait supprimée totalement ;

5° les acquisitions de terrains destinées :

a) à la construction, aux aménagements industriels ou à l'extraction de substances minérales ;

b) à la constitution ou à la préservation de jardins familiaux compris à l'intérieur d'agglomérations, à condition que leur superficie n'excède pas 1 500 mètres carrés, ou situés dans une zone affectée à cette fin soit par un document d'urbanisme opposable aux tiers, soit par une décision de l'organe délibérant d'une collectivité publique ;

6° les acquisitions de surfaces boisées, sauf :

a) si ces dernières sont mises en vente avec d'autres parcelles non boisées dépendant de la même exploitation agricole, l'acquéreur ayant toutefois la faculté de conserver les parcelles boisées si le prix de celles-ci a fait l'objet d'une mention expresse dans la notification faite à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ou dans le cahier des charges de l'adjudication ;

b) s'il s'agit soit de semis ou plantations sur les parcelles de faible étendue dont la commission communale d'aménagement foncier a décidé la destruction en application de l'article L. 123-7, soit de semis ou plantations effectués en violation des dispositions de l'article L. 126-1 ;

c) si elles ont fait l'objet d'une autorisation de défrichement ou si elles sont dispensées d'une déclaration de défrichement en application de l'article L. 311-2, 3° du code forestier ;

d) si elles sont situées dans un périmètre d'aménagement foncier forestier institué en application de l'article L. 512-1 du code forestier ou dans un périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier défini en application du 4° de l'article L. 126-1 ;

7° les biens compris dans un plan de cession totale ou partielle d'une entreprise arrêté conformément aux articles 81 et suivants de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

*Art. L. 143-5.* – Sauf s'il s'agit d'un apport en société ou d'un échange non réalisé en application de l'article L. 124-1, toute condition

d'aliénation sous réserve de non-préemption d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural est réputée non écrite.

*Art. L. 143-6.* – Le droit de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut primer les droits de préemption établis par les textes en vigueur au profit de l'Etat, des collectivités publiques, des établissements publics et des cohéritiers bénéficiaires de l'attribution préférentielle prévue à l'article 832-2 du code civil.

Ce droit de préemption ne peut s'exercer contre le preneur en place, son conjoint ou son descendant régulièrement subrogé dans les conditions prévues à l'article L. 412-5 que si ce preneur exploite le bien concerné depuis moins de trois ans. Pour l'application du présent alinéa, la condition de durée d'exploitation exigée du preneur peut avoir été remplie par son conjoint ou par un ascendant de lui-même ou de son conjoint.

*Art. L. 143-7.* – Dans chaque département, lorsque la société d'aménagement foncier et d'établissement rural compétente a demandé l'attribution du droit de préemption, le préfet détermine, après avis motivés de la commission départementale des structures et de la chambre d'agriculture, les zones où se justifie l'octroi d'un droit de préemption et la superficie minimale à laquelle il est susceptible de s'appliquer.

Dans les zones ainsi déterminées et sur demande de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural intéressée, un décret autorise l'exercice de ce droit et en fixe la durée.

## SECTION 2

### *Conditions d'exercice.*

#### *Sous-section 1.*

#### Conditions générales.

*Art. L. 143-8.* – Le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural s'exerce dans les conditions prévues par les articles L. 412-8 à L. 412-11 et le deuxième alinéa de l'article L. 412-12.

Toutefois, la fonction impartie par les dispositions susmentionnées au tribunal paritaire des baux ruraux est exercée par le tribunal compétent de l'ordre judiciaire.

La vente à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut être réalisée qu'après accomplissement des procédures destinées à mettre les titulaires des droits de préemption prioritaires en mesure de les exercer.

*Art. L. 143-9.* — Les dérogations apportées aux règles du secret professionnel en matière fiscale au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont régies par l'article L. 164 du code général des impôts, livre des procédures fiscales, ci-après reproduit :

« *Art. L. 164.* — Pendant une durée de cinq ans à compter de l'apport en société de biens pouvant faire l'objet du droit de préemption dont elles bénéficient en cas d'aliénation à titre onéreux de fonds agricole ou de terrains à vocation agricole, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural reçoivent de l'administration des impôts, sur demande motivée, communication de la répartition entre les associés du capital de la société bénéficiaire, en vue de permettre, le cas échéant, à ces organismes de faire prononcer l'annulation de ces apports. »

#### *Sous-section 2.* Fixation du prix.

*Art. L. 143-10.* — Lorsque la société d'aménagement foncier et d'établissement rural déclare vouloir faire usage de son droit de préemption et qu'elle estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés, notamment en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre, elle adresse au vendeur, après accord des commissaires du Gouvernement, une offre d'achat établie à ses propres conditions.

Si le vendeur n'accepte pas l'offre de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, il peut, soit retirer le bien de la vente, soit demander la révision du prix proposé par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural au tribunal compétent de l'ordre judiciaire qui se prononce dans les conditions prescrites par l'article L. 412-7.

Si, dans un délai de six mois à compter de la notification de cette offre, le vendeur n'a ni fait savoir qu'il l'acceptait, ni retiré le bien de la vente, ni saisi le tribunal, il est réputé avoir accepté l'offre de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural qui acquiert le bien au prix qu'elle avait proposé. Toutefois, en cas de décès du vendeur avant l'expiration dudit délai, cette présomption n'est pas opposable à ses ayants droit auxquels la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit réitérer son offre.

Lorsque le tribunal, saisi par le vendeur, a fixé le prix, l'une ou l'autre des parties a la faculté de renoncer à l'opération. Toutefois, si le

vendeur le demande dans un délai de trois ans à compter d'un jugement devenu définitif, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut refuser l'acquisition du bien au prix fixé par le tribunal, éventuellement révisé si la vente intervient au cours des deux dernières années.

### *Sous-section 3.*

#### Dispositions applicables en cas d'adjudication.

*Art. L. 143-11.* – Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural disposent, en vue de se substituer à l'adjudicataire, d'un délai d'un mois à compter de l'adjudication. Ce délai est éventuellement augmenté en cas d'adjudication volontaire, afin que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural disposent d'un délai supplémentaire de cinq jours à compter de la date d'expiration du délai de surenchère fixé par le cahier des charges.

*Art. L. 143-12.* – Les dispositions de l'article L. 143-10 ne sont pas applicables en cas de vente publique. Toutefois, l'autorisation prévue au deuxième alinéa de l'article L. 143-7 peut comporter des dispositions ayant pour objet, dans certaines zones ou pour certaines catégories de biens, d'obliger les propriétaires de biens pouvant faire l'objet de préemption par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, désireux de les vendre par adjudication volontaire, à les offrir à l'amiable à ladite société deux mois au moins avant la date prévue pour la vente, à condition que la procédure d'adjudication n'ait pas été rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire. En cas d'application de ces dispositions, le silence de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dans les deux mois de la réception de l'offre amiable vaut, en toute hypothèse, refus d'acceptation de l'offre. Si le prix a été fixé dans les conditions prévues à l'article L. 143-10, le vendeur a la faculté de retirer le bien de la vente ; il ne peut alors procéder à l'adjudication amiable avant trois ans. S'il persiste dans son intention de vente, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut, pendant ce délai, refuser l'acquisition au prix fixé par le tribunal, éventuellement révisé si la vente intervient au cours des deux dernières années.

### *Sous-section 4.*

#### Contentieux.

*Art. L. 143-13.* – A moins que ne soit mis en cause le respect des objectifs définis à l'article L. 143-2, sont irrecevables les actions en justice contestant les décisions de préemption prises par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, intentées au-delà d'un

délai de six mois à compter du jour où ces décisions motivées ont été rendues publiques.

*Art. L. 143-14.* – Sont également irrecevables les actions en justice contestant les décisions de rétrocession prises par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ainsi que les décisions de préemption s'il s'agit de la mise en cause du respect des objectifs définis à l'article L. 143-2 intentées au-delà d'un délai de six mois à compter du jour où les décisions motivées de rétrocession ont été rendues publiques.

### SECTION 3

#### *Dispositions diverses.*

*Art. L. 143-15.* – Les conditions d'application des articles L. 143-1 à L. 143-14, et notamment les conditions de publicité permettant aux intéressés d'être avertis de l'existence du droit de préemption et informés des décisions motivées prises par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

### CHAPITRE IV

#### **Dispositions particulières aux départements d'outre-mer.**

*Art. L. 144-1.* – Sont applicables dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, les dispositions des chapitres I, II et III du présent titre, sous réserve des adaptations prévues aux articles L. 144-2 à L. 144-5.

*Art. L. 144-2.* – Dans les départements d'outre-mer et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, le concours technique prévu à l'article L. 141-5 peut s'exercer sur la partie du territoire des communes qui n'a pas les caractéristiques de terrains à bâtir au sens de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

*Art. L. 144-3.* – Pour les départements d'outre-mer, le premier alinéa de l'article L. 142-2 est ainsi rédigé :

« Les opérations immobilières résultant de l'application des dispositions des articles L. 141-1 à L. 141-5 s'effectuent dans les départements d'outre-mer sous réserve des dispositions particulières au statut

du fermage et du métayage prévues pour ces départements par les articles L. 461-1 à L. 461-28 et L. 462-1 à L. 462-27. »

*Art. L. 144-4.* – Pour les départements d’outre-mer, dans le 4° b) de l’article L. 143-4, les références faites aux articles L. 411-5, L. 411-7, L. 411-57 à L. 411-63, L. 411-67, L. 415-10 et L. 415-11 sont remplacées par les références aux articles L. 461-10, L. 461-13 et L. 461-26.

*Art. L. 144-5.* – Pour les départements d’outre-mer, dans le premier alinéa de l’article L. 143-8, les références faites aux articles L. 412-8 à L. 412-11 et à l’article L. 412-12, alinéa 2, sont remplacées par les références aux articles L. 461-18, L. 461-21 et L. 461-22.

## SECTION 2

*[Division et intitulé supprimés.]*

*Art. L. 144-6.* – *Supprimé* .....

## TITRE V

### LES ÉQUIPEMENTS ET LES TRAVAUX DE MISE EN VALEUR

#### CHAPITRE PREMIER

#### Les travaux ou ouvrages.

#### SECTION 1

*Les travaux exécutés par l’Etat.*

#### *Sous-section 1.*

Travaux excédant les possibilités des collectivités territoriales.

*Art. L. 151-1.* – Le ministre de l’agriculture peut prescrire l’exécution par l’Etat, après avis des organisations professionnelles et des

collectivités territoriales intéressées, des travaux d'équipement rural excédant les possibilités de ces collectivités.

*Art. L. 151-2.* – Le sol acquis à l'amiable ou par expropriation et les ouvrages réalisés font partie du domaine privé de l'Etat jusqu'à leur remise aux organismes mentionnés à l'article L. 151-3.

*Art. L. 151-3.* – Après achèvement, les ouvrages sont remis gratuitement à des associations syndicales autorisées, éventuellement groupées en union, qui en assurent l'entretien et l'exploitation sous le contrôle du ministre de l'agriculture. Aucune aliénation, ni institution de droits réels, aucun contrat de louage ou autre, ne peuvent, à peine de nullité de plein droit, être consentis sans l'autorisation préalable du ministre de l'agriculture. Aucune modification dans la structure de l'ouvrage, aucun changement de destination ne peut avoir lieu que dans les mêmes conditions.

Si les associations syndicales ne pourvoient pas ou pourvoient insuffisamment aux dépenses d'entretien et d'exploitation, le préfet inscrit, après avis du président du conseil général du département où se trouve le siège de l'association, et après mise en demeure devenant exécutoire après un délai de trois mois, les crédits nécessaires à leur budget et, le cas échéant, établit l'augmentation des taxes nécessaires pour assurer le paiement total des dépenses. Il procède, éventuellement, au mandatement desdites dépenses.

Si les associations syndicales persistent à négliger l'entretien des ouvrages ou si elles n'en assurent pas la bonne gestion, le préfet, après avis du président du conseil général, charge le service compétent de l'Etat de l'entretien et propose au ministre de l'agriculture toutes mesures propres à assurer l'exploitation normale, le tout aux nom, frais et risques de l'association défailante.

Les dispositions du présent article concernant l'entretien et l'exploitation des ouvrages ne sont applicables que dans la limite des plus-values réalisées par les collectivités bénéficiaires.

*Art. L. 151-4.* – Lorsque les associations syndicales et leurs unions n'ont pas été constituées en temps utile, il est pourvu à la constitution d'associations ou d'unions forcées auxquelles les dispositions de l'article L. 151-3 sont applicables.

Les départements et les communes ainsi que les groupements de ces collectivités, les syndicats mixtes créés en application de l'article L. 166-1 du code des communes et les districts urbains peuvent toutefois obtenir, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, la remise des ouvrages et en assurer la gestion et l'entretien. Les dispositions prévues aux articles L. 151-3, L. 151-5 et L. 151-6 leur sont applicables, sous réserve des adaptations nécessaires.

Jusqu'à la constitution de ces associations ou unions, ou la prise en charge par les organismes ci-dessus mentionnés, l'exploitation des ouvrages peut être assurée par l'Etat.

*Art. L. 151-5.* — Un décret en Conseil d'Etat détermine après enquête publique :

1° le ou les chiffres auxquels devra être évaluée, à partir de la cinquième année après la mise en exploitation des ouvrages, la plus-value annuelle apportée par cette exploitation à la productivité des fonds intéressés, l'évaluation s'effectuant au sein du périmètre de chaque association syndicale par zones de plus-value sensiblement égale et étant révisée dans la même forme lorsque, par suite de variation dans les prix, elle différera de 25 % en plus ou en moins de la plus-value ainsi fixée ;

2° la fraction de la plus-value annuelle que les intéressés devront verser et dont l'association syndicale sera débitrice vis-à-vis de l'Etat ;

3° la durée des versements, la totalité de la plus-value demeurant acquise aux intéressés à l'expiration de cette durée.

Les modalités de l'enquête prévue au premier alinéa sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

*Art. L. 151-6.* — Sous réserve de dispositions particulières et, éventuellement, des dérogations édictées par décret en Conseil d'Etat, la cotisation afférente à chaque fonds, calculée en fonction de la plus-value annuelle apportée à la productivité du fonds, est établie et recouvrée dans les conditions prévues par les textes relatifs aux associations syndicales.

Les intéressés groupés en association syndicale autorisée ne peuvent se soustraire à son paiement qu'en délaissant leur propriété au profit de l'Etat ; l'indemnité de délaissement est fixée dans les conditions prévues à l'article 14 de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, compte non tenu de la plus-value résultant pour le fonds des travaux exécutés.

L'association syndicale est débitrice à l'égard de l'Etat d'une somme égale à la fraction fixée dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 151-5, de la plus-value totale constatée dans son périmètre. Elle peut toutefois, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat, obtenir des délais de paiement ou exceptionnellement une remise partielle de sa dette si elle établit n'avoir pu, malgré sa diligence, assurer le recouvrement de certaines cotisations.

*Art. L. 151-7.* — La créance du Trésor est une créance domaniale. Les sommes recouvrées sont rattachées par voie de fonds de concours

au chapitre du budget de l'Etat ouvert pour l'exécution des travaux mentionnés au présent chapitre.

*Art. L. 151-8.* – Les conditions d'application des articles L. 151-1 à L. 151-7 sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

#### *Sous-section 2.*

Travaux exécutés à la demande  
des collectivités territoriales et des établissements publics.

*Art. L. 151-9.* – Sans préjudice des dispositions des articles L. 151-1 à L. 151-8, L. 151-10, L. 151-11, L. 153-2 à L. 153-5, le ministre de l'agriculture peut prescrire l'exécution par l'Etat de tous travaux d'équipement rural, sur la demande des collectivités territoriales ou des établissements publics qui auront souscrit l'engagement préalable de prendre en charge l'exploitation et l'entretien des ouvrages qui leur seront remis en pleine propriété, et de rembourser à l'Etat une fraction des dépenses dans les conditions fixées par le ministre de l'agriculture, le ministre de l'intérieur et le ministre chargé de l'économie et des finances.

#### *Sous-section 3.*

Travaux de recherche d'eau.

*Art. L. 151-10.* – Les travaux de recherche d'eau en vue de la réalisation des projets d'alimentation en eau potable des communes rurales peuvent être exécutés par l'Etat avec une participation financière ultérieure des collectivités utilisatrices comprise entre 5 % et 25 % des dépenses.

*Art. L. 151-11.* – Les dépenses afférentes aux travaux mentionnés à l'article L. 151-10 sont inscrites au budget de l'Etat.

La participation financière ultérieure des collectivités utilisatrices présente un caractère de fonds de concours pour dépense d'intérêt public.

#### *Sous-section 4.*

Travaux de drainage.

*Art. L. 151-12.* – Sur proposition du préfet, la chambre départementale d'agriculture consultée, le ministre de l'agriculture peut décider l'exécution par l'Etat de travaux de drainage limités à leur infrastructure et complétés, s'il y a lieu, par des éléments de réseaux expérimentaux.

Les travaux sont déclarés d'utilité publique. Les ouvrages et éventuellement les terrains d'emprise sont remis gratuitement aux associations syndicales autorisées ou forcées, ou aux collectivités publiques et établissements publics mentionnés aux articles L. 151-3 et L. 151-4, en vue de leur exploitation et de leur entretien dans les conditions prévues par lesdits articles. Dans le cas d'une remise à une collectivité publique ou à un établissement public, l'article L. 151-36 est applicable aux dépenses autres que celles intégralement prises en charge par l'Etat. Ces collectivités et établissements publics bénéficient de la servitude d'écoulement instituée par les articles L. 152-20 à L. 152-23.

Lorsque l'exécution des travaux n'exige pas l'acquisition du sol à l'amiable ou par voie d'expropriation, le sol nécessaire à l'implantation des travaux est occupé sous le régime de la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics. Ce régime cesse d'avoir effet lors de la remise des ouvrages aux associations ou collectivités et établissements publics mentionnés à l'alinéa ci-dessus. Pendant la durée de l'occupation temporaire, l'Etat bénéficie de la servitude d'écoulement instituée par les articles L. 152-20 à L. 152-23. Le transfert des servitudes accompagne la remise des ouvrages.

Le règlement des indemnités d'occupation du sol, de servitudes d'écoulement et de toutes autres résultant de l'exécution des travaux est à la charge de l'Etat.

En tout état de cause, le total des dépenses engagées au titre de ces travaux est limité au montant de la subvention en capital dont auraient pu bénéficier, selon les modalités en vigueur, les travaux de drainage du périmètre considéré et de mise en état des émissaires correspondants.

Nonobstant les dispositions des articles L. 151-5 à L. 151-7, aucune fraction de la plus-value de productivité des terrains assainis ne donne lieu à reversement au Trésor. Par contre, pour tenir compte des dépenses engagées par l'Etat, l'aide financière à laquelle auraient pu prétendre les associations syndicales, les collectivités et établissements publics intéressés pour la réalisation de travaux complémentaires, dans la limite du périmètre intéressé par les travaux d'infrastructure, peut être réduite ou supprimée. Ces collectivités ou ces établissements publics peuvent cependant prétendre au bénéfice des prêts à long terme et à taux réduit institués pour les travaux de l'espèce.

*Sous-section 5.*

Dispositions communes.

*Art. L. 151-13.* — Les dispositions du troisième alinéa de l'article L. 151-38 s'appliquent aux travaux de même nature entrepris par l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 151-1 à L. 151-12.

**SECTION 2**

*Les travaux concédés par l'Etat.*

*Sous-section 1.*

Travaux d'assainissement, d'aménagement  
ou d'exploitation en vue de la remise en culture du sol.

*Art. L. 151-14.* — Les travaux d'assainissement, d'aménagement ou d'exploitation en vue de la remise en culture du sol peuvent donner lieu à des concessions collectives de domaines ou de parties de domaines, pour une durée maximum de vingt-cinq ans. La concession est donnée dans les conditions prévues aux articles L. 151-15 à L. 151-29.

*Sous-section 2.*

Travaux de dessèchement des marais.

*Art. L. 151-15.* — Les travaux de dessèchement des marais peuvent être concédés par des décrets en Conseil d'Etat.

*Art. L. 151-16.* — Lorsqu'un marais appartient à un seul propriétaire ou lorsque les propriétaires sont réunis, la concession du dessèchement leur est toujours accordée s'ils s'engagent à l'exécuter dans les délais et conditions fixés.

Dans les autres cas, ou si l'engagement n'est pas respecté, ou si parmi les propriétaires il y a une commune, la concession du dessèchement est accordée au soumissionnaire le moins-disant. Les soumissions des communes propriétaires ou de propriétaires réunis sont préférées à conditions égales.

*Art. L. 151-17.* — Les plans sont levés, vérifiés et approuvés aux frais des entrepreneurs du dessèchement ; si ceux qui ont fait la première soumission et fait lever ou vérifier les plans ne demeurent pas concessionnaires, ils sont remboursés par ceux auxquels la concession est définitivement accordée.

Le plan général du marais comprend tous les terrains qui sont présumés devoir profiter du dessèchement. Chaque propriété y est distinguée et son étendue exactement circonscrite.

*Art. L. 151-18.* — Il est formé entre les propriétaires intéressés un syndicat, à l'effet de nommer les experts qui doivent procéder aux estimations.

Les syndics sont nommés par le préfet ; ils sont pris parmi les propriétaires les plus imposés à raison des marais à dessécher. Le nombre des syndics, qui ne peut être inférieur à trois ni supérieur à neuf, est fixé par l'acte de concession.

*Art. L. 151-19.* — L'estimation est soumise à une commission spéciale pour être jugée et homologuée par elle ; cette commission peut décider outre et contre l'avis des experts mentionnés à l'article L. 151-18.

S'il survient des réclamations, elles sont portées devant la juridiction administrative.

*Art. L. 151-20.* — La commission prévue à l'article L. 151-19 est composée de sept commissaires choisis par le préfet à raison de leur compétence.

Ses avis et ses décisions doivent être motivés. Elle ne peut les prononcer que si les commissaires présents sont au moins au nombre de cinq.

Les règles de fonctionnement sont déterminées par décision préfectorale.

*Art. L. 151-21.* — La commission prévue à l'article L. 151-19 connaît, à l'exception des questions contentieuses, de tout ce qui est relatif au classement des diverses propriétés avant ou après le dessèchement des marais, à leur estimation, à la vérification de l'exactitude des plans cadastraux, à l'exécution des clauses des actes de concession relatifs à la jouissance par les concessionnaires d'une portion des produits, à la vérification et à la réception des travaux de dessèchement, à la formation et à la vérification du rôle de plus-value des terres après le dessèchement ; elle donne son avis sur l'organisation du mode d'entretien du dessèchement.

*Art. L. 151-22.* — Lorsque, en raison de l'étendue des marais, ou de la difficulté des travaux, le dessèchement ne peut être opéré dans le délai de trois ans, l'acte de concession peut attribuer aux entrepreneurs du dessèchement une part en espèces du produit des fonds qui auront les premiers profité des travaux de dessèchement.

Les contestations relatives à l'exécution de cette clause de l'acte de concession sont portées devant la juridiction administrative.

*Art. L. 151-23.* — Le montant de la plus-value obtenue par le dessèchement est divisé entre le propriétaire et le concessionnaire, dans les proportions fixées par l'acte de concession.

Le rôle des indemnités sur la plus-value est arrêté par la commission prévue à l'article L. 151-19 et rendu exécutoire par le préfet.

*Art. L. 151-24.* — Les propriétaires ont la faculté de se libérer de l'indemnité par eux due, en délaissant une portion relative de fonds calculée sur la base de la dernière estimation.

Si les propriétaires ne veulent pas délaisser des fonds en nature, ils constituent une rente sur la base de 4 %, sans retenue.

*Art. L. 151-25.* — Les indemnités dues aux concessionnaires, en raison de la plus-value résultant des dessèchements, sont garanties par une hypothèque légale sur le terrain desséché à concurrence de ladite plus-value, à charge de faire publier l'acte de concession ou le décret qui ordonne le dessèchement et d'inscrire cette hypothèque.

*Art. L. 151-26.* — Dans le cas où le dessèchement d'un marais ne peut être opéré par les moyens ci-dessus organisés, et où, soit par les obstacles de la nature, soit par des oppositions persévérantes des propriétaires, on ne peut parvenir au dessèchement, le propriétaire ou les propriétaires de la totalité des marais peuvent être contraints à délaisser leur propriété.

L'indemnité qui leur est due dans ce cas est déterminée conformément aux dispositions des articles 13-13 à 13-20 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

*Art. L. 151-27.* — Durant le cours des travaux de dessèchement, les canaux, fossés, rigoles, digues et autres ouvrages sont entretenus et gardés aux frais des entrepreneurs du dessèchement.

*Art. L. 151-28.* — A compter de la réception des travaux, l'entretien et la garde sont à la charge des propriétaires tant anciens que nouveaux qui peuvent se grouper à cet effet en association syndicale.

A défaut de la formation d'une telle association, le préfet peut, aux syndics déjà nommés, en adjoindre deux ou quatre pris parmi les nouveaux propriétaires.

Après consultation du syndicat et de la commission prévue à l'article L. 151-19, il est procédé, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à la fixation du genre et de l'étendue des contributions nécessaires pour subvenir aux dépenses et à la constitution d'une ou de

plusieurs associations forcées chargées de l'entretien des ouvrages de dessèchement.

*Art. L. 151-29.* – L'administration assume le contrôle de la conservation des travaux de dessèchement. Toutes réparations et dommages sont poursuivis comme en matière de grande voirie.

### *Sous-section 3.*

#### Travaux d'irrigation.

*Art. L. 151-30.* – Les redevances principales d'arrosage autorisées par le Gouvernement, lorsqu'elles sont perçues au profit des concessionnaires des canaux d'irrigation, sont recouvrées comme en matière de contributions directes.

*Art. L. 151-31.* – Lorsque les cahiers des charges des concessions ou les conventions relatives à l'usage de l'eau ne prévoient pas de redevances principales fixées annuellement de façon que les recettes équilibrent les dépenses, les usagers de toute catégorie des canaux d'irrigation ou de submersion sont tenus de payer des redevances complémentaires dont le montant, variable avec les conditions d'utilisation de l'eau et, s'il y a lieu, avec la section du canal où l'eau est utilisée, est fixé par décret, les représentants de l'association des usagers et, pour les entreprises concédées, le concessionnaire entendus.

*Art. L. 151-32.* – Le produit des redevances complémentaires doit être intégralement affecté aux dépenses d'entretien et d'exploitation, sans pouvoir, en aucun cas, servir à la rémunération des capitaux de premier établissement.

*Art. L. 151-33.* – Sauf dispositions contraires des conventions relatives à l'usage de l'eau ou des cahiers des charges, les usagers, auxquels une redevance complémentaire est imposée, peuvent, si le prix de l'eau devient hors de proportion avec le bénéfice retiré de son emploi, obtenir la résiliation de leur abonnement, sans dommages-intérêts.

Dans le cas où les cahiers des charges des concessions ont prévu la possibilité de racheter les redevances moyennant le versement d'un capital, les abonnés qui ont usé de cette faculté peuvent, si le prix de l'eau devient hors de proportion avec le bénéfice retiré de son emploi, obtenir la résiliation de leur abonnement en recevant la différence entre le capital versé par eux et le capital correspondant aux redevances dues pendant les années où les eaux ont été livrées.

Les demandes de résiliation doivent être formées dans le délai de six mois après la publication au *Journal officiel* du décret fixant la redevance complémentaire.

Les contestations relatives à l'application du présent article sont portées devant la juridiction administrative.

*Art. L. 151-34.* – Les cahiers des charges des concessions peuvent être complétés après accord entre l'Etat et le concessionnaire en vue de prévoir de nouveaux modes de vente de l'eau. Les conditions de livraison d'eau et les redevances correspondantes sont approuvées par décret, les représentants de l'association des usagers entendus.

*Art. L. 151-35.* – Lorsqu'une usine en activité installée sur un canal d'irrigation entrave le développement des irrigations, le rachat partiel ou total des droits de l'usinier à l'usage de l'eau peut être déclaré d'utilité publique et être opéré par la collectivité gestionnaire du canal.

Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

### SECTION 3

#### *Les travaux exécutés par les personnes morales autres que l'Etat.*

##### *Sous-section 1.*

Travaux prescrits ou exécutés par les départements, les communes, leurs groupements et les syndicats mixtes ainsi que par les concessionnaires de ces collectivités.

*Art. L. 151-36.* – Les départements, les communes ainsi que les groupements de ces collectivités et les syndicats mixtes créés en application de l'article L. 166-1 du code des communes peuvent prescrire ou exécuter les travaux entrant dans les catégories ci-dessous définies, lorsqu'ils présentent, du point de vue agricole ou forestier ou du point de vue de l'aménagement des eaux, un caractère d'intérêt général ou d'urgence :

1° lutte contre l'érosion et les avalanches, défense contre les torrents, reboisement et aménagement des versants, défense contre les incendies et réalisation de travaux de desserte forestière ;

2° défense des rives et du fond des rivières non domaniales ;

3° curage, approfondissement, redressement et régularisation des canaux et cours d'eau non domaniaux et des canaux de dessèchement et d'irrigation ;

4° dessèchement des marais ;

5° assainissement des terres humides et insalubres ;

6° irrigation, épandage, colmatage et limonage ;

7° aménagement, soit du bassin d'un cours d'eau non domanial ou d'une partie de ce bassin, soit seulement d'un cours d'eau non domanial ou d'une section de celui-ci.

Les personnes morales mentionnées au premier alinéa prennent en charge les travaux qu'elles ont prescrits ou exécutés. Elles peuvent toutefois, dans les conditions prévues à l'article L. 151-37, faire participer aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation des ouvrages les personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui y trouvent intérêt.

Lorsque le montant de la participation aux travaux est supérieur au tiers de la valeur avant travaux du bien immobilier qui en bénéficie, le propriétaire peut exiger de la personne morale qu'elle acquière son bien dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. A défaut d'accord amiable sur le prix à l'expiration du délai, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire ou la personne morale, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du bien.

*Art. L. 151-37.* – Le programme des travaux à réaliser est arrêté par la ou les personnes morales concernées. Il prévoit la répartition des dépenses de premier établissement, d'exploitation et d'entretien des ouvrages entre la ou les personnes morales et les personnes mentionnées à l'article L. 151-36. Les bases générales de cette répartition sont fixées compte tenu de la mesure dans laquelle chacune a rendu les travaux nécessaires ou y trouve un intérêt. Le programme définit, en outre, les modalités de l'entretien ou de l'exploitation des ouvrages qui peuvent être confiés à une association syndicale autorisée à créer. Le programme des travaux est soumis à enquête publique par le préfet, selon une procédure prévue par décret en Conseil d'Etat.

L'enquête publique mentionnée à l'alinéa précédent vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation des travaux.

Le caractère d'intérêt général ou d'urgence des travaux ainsi que, s'il y a lieu, l'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations nécessaires à leur réalisation sont prononcés par décision préfectorale ou, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables, par décret en Conseil d'Etat.

Les dépenses relatives à la mise en œuvre de cette procédure sont à la charge de la ou des collectivités qui en ont pris l'initiative.

*Art. L. 151-38.* – Les départements, les communes ainsi que les groupements de ces collectivités et les syndicats mixtes créés en application de l'article L. 166-1 du code des communes sont, ainsi que leurs

concessionnaires, investis, pour la réalisation des travaux, de tous les droits et servitudes dont disposent les associations syndicales autorisées.

Le recouvrement des cotisations des intéressés est effectué comme en matière de contributions directes.

Lorsqu'il s'agit d'un des aménagements mentionnés au 7° de l'article L. 151-36, il peut être procédé à l'expropriation des droits d'eau, exercés ou non, des propriétaires riverains, à l'exclusion de ceux qui sont exercés dans le cadre de concessions de forces hydrauliques, en application de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique.

*Art. L. 151-39.* – Lorsque le programme des travaux mentionnés à l'article L. 151-37 a prévu que l'entretien et l'exploitation des ouvrages sont confiés à une association syndicale autorisée à créer, à laquelle seront remis ces ouvrages, et au cas où cette association ne peut être constituée en temps utile, il pourra être pourvu à sa constitution d'office, par décision préfectorale.

*Art. L. 151-40.* – Les dépenses d'entretien et de conservation en bon état des ouvrages exécutés en application des articles L. 151-36 à L. 151-39 ont un caractère obligatoire.

Les conditions d'application des articles L. 151-36 à L. 151-39 sont fixées, en tant que de besoin, par décret en Conseil d'Etat.

### *Sous-section 2.*

Travaux exécutés par les associations syndicales.

*Art. L. 151-41.* – L'exécution et l'entretien des travaux d'équipement rural énumérés à l'article premier de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales peuvent être entrepris par les associations syndicales régies par ladite loi.

*Sous-section 3.*

*[Division et intitulé supprimés.]*

*Art. L. 151-42 à L. 151-47. – Supprimés .....*

**SECTION 4**

*[Division et intitulé supprimés.]*

*Art. L. 151-48. – Supprimé .....*

**CHAPITRE II**

**Les servitudes.**

**SECTION 1**

***Servitude pour l'établissement de canalisations publiques  
d'eau ou d'assainissement.***

*Art. L. 152-1. – Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.*

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article afin notamment que les conditions d'exercice de la servitude soient rationnelles et les moins dommageables à l'utilisation présente et future des terrains.

*Art. L. 152-2. – Les contestations relatives à l'indemnité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 152-1 sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.*

## SECTION 2

### *Servitude de passage des conduites d'irrigation.*

*Art. L. 152-3.* — Il est institué, au profit de collectivités publiques et de leurs concessionnaires ainsi qu'au profit des établissements publics, une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure, dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente et future, en vue de l'irrigation, des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

*Art. L. 152-4.* — L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité. Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

*Art. L. 152-5.* — Aux termes de l'article 1022 du code général des impôts, sont applicables aux contestations relatives à l'indemnité prévue à l'article L. 152-4, les dispositions de l'article 1045-*I* du même code, ci-après reproduites :

« *Art. 1045.* — I. — Les plans, procès-verbaux, certificats, significations, contrats et autres actes faits en vertu du titre premier et du chapitre premier du titre II du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont dispensés de la formalité de l'enregistrement et du timbre, à l'exception des décisions judiciaires, des contrats de vente, des actes fixant l'indemnité et des quittances qui, lorsqu'il y a lieu, sont soumis gratuitement à l'enregistrement ou à la formalité fusionnée visée à l'article 647. Il n'est perçu aucun droit pour l'exécution de la formalité de publicité foncière. »

*Art. L. 152-6.* — Les modalités d'application de la présente section sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

## SECTION 3

### *Servitude de passage des engins mécaniques et de dépôt pour l'entretien des canaux d'irrigation.*

*Art. L. 152-7.* — Les riverains de celles des sections de canaux d'irrigation pour lesquelles l'application des dispositions du présent article aura été déclarée d'utilité publique sont tenus de permettre le libre passage et l'emploi sur leurs propriétés, dans la limite d'une largeur de

quatre mètres à partir de la rive, des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien. Ils doivent également permettre en certains endroits le dépôt des produits de curage et de faucardement. A ces endroits, la zone grevée de servitude peut atteindre le double de la largeur existant entre les crêtes des berges opposées du canal reprofilé.

Les terrains bâtis ou clos de murs, les cours et jardins attenants aux habitations à la date de publication de l'acte prescrivant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sont exonérés des servitudes de passage et de dépôt.

Si le propriétaire le requiert, l'expropriation des terrains grevés de la servitude de dépôt est obligatoire.

L'établissement des servitudes donne droit à indemnité.

*Art. L. 152-8.* – A l'intérieur des zones soumises aux servitudes, toute nouvelle construction, toute élévation de clôture fixe, toute plantation est soumise à autorisation préfectorale.

Les constructions, clôtures ou plantations édifiées sans cette autorisation peuvent être supprimées à la diligence du gestionnaire du canal, à ce habilité par le préfet.

*Art. L. 152-9.* – Les propriétaires de clôtures, arbres et arbustes existant dans les zones grevées de servitudes antérieurement à la publication de l'acte prescrivant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique peuvent être mis en demeure par le préfet de supprimer ces clôtures, arbres et arbustes. Cette suppression ouvre droit à indemnité. En cas d'inexécution, les clôtures, arbres et arbustes peuvent être supprimés aux frais des propriétaires par l'organisme gestionnaire du canal, à ce habilité par le préfet. Cette exécution d'office ne fait pas disparaître le droit à indemnité.

Au cas où une clôture, dont la suppression n'est pas ordonnée, doit être déplacée pour permettre le passage des engins mécaniques, son déplacement et sa remise en place incombent à la collectivité ou à l'organisme chargé de l'entretien du canal.

*Art. L. 152-10.* – Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes ainsi que la fixation des indemnités dues aux propriétaires intéressés sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

*Art. L. 152-11.* – Sont applicables aux actes de procédure auxquels donne lieu l'établissement de la servitude instituée à l'article L. 152-7 les dispositions de l'article 1021 du code général des impôts ci-après reproduites :

« *Art. 1021.* – Les décisions, rapports, extraits, copies, grosses ou expéditions relatifs aux actes de procédure auxquels donne lieu l'application des articles L. 152-7 à L. 152-10 du code rural ainsi que les significations qui sont faites de ces actes sont exonérés des droits de timbre et d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière.

« Ils doivent porter mention expresse du présent article. »

*Art. L. 152-12.* – Les modalités d'application des articles L. 152-7 à L. 152-11 sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

#### SECTION 4

##### *Servitude de passage des engins mécaniques et de dépôt pour l'entretien de certains canaux d'assainissement.*

*Art. L. 152-13.* – Les dispositions des articles L. 152-7 à L. 152-11 relatifs à une servitude de passage des engins mécaniques sur les terrains bordant certains canaux d'irrigation et à une servitude de dépôts sont applicables à ceux des émissaires d'assainissement qui, n'ayant pas le caractère de cours d'eau naturels, sont exclus du bénéfice des dispositions relatives aux servitudes de passage sur les berges des cours d'eau non domaniaux.

#### SECTION 5

##### *Servitude dite d'aqueduc.*

*Art. L. 152-14.* – Toute personne physique ou morale, qui veut user pour l'alimentation en eau potable, pour l'irrigation ou, plus généralement, pour les besoins de son exploitation, des eaux dont elle a le droit de disposer, peut obtenir le passage par conduite souterraine de ces eaux sur les fonds intermédiaires, dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente et future de ces fonds, à charge d'une juste et préalable indemnité.

Sont exceptés de cette servitude les habitations et les cours et jardins y attenants.

Cette servitude s'applique également en zone de montagne pour obtenir le passage des eaux destinées à l'irrigation par aqueduc ou à ciel ouvert dans les mêmes conditions que celles prévues au premier alinéa.

*Art. L. 152-15.* — Les propriétaires des fonds inférieurs doivent recevoir les eaux qui s'écoulent des terrains ainsi arrosés, sauf l'indemnité qui peut leur être due.

Sont exceptés de cette servitude les habitations et les cours, jardins, parcs et enclos y attenant.

Les eaux usées, provenant des habitations alimentées et des exploitations desservies en application de l'article L. 152-14, peuvent être acheminées par canalisation souterraine vers des ouvrages de collecte et d'épuration sous les mêmes conditions et réserves énoncées à l'article L. 152-14, concernant l'amenée de ces eaux.

*Art. L. 152-16.* — Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement de la servitude, la fixation du parcours de la conduite d'eau, de ses dimensions et de sa forme, et les indemnités dues, soit au propriétaire du fonds traversé, soit à celui du fonds qui reçoit l'écoulement des eaux, sont portées devant les tribunaux de l'ordre judiciaire qui, en prononçant, doivent concilier l'intérêt de l'opération avec le respect dû à la propriété.

## SECTION 6

### *Servitude d'appui.*

*Art. L. 152-17.* — Tout propriétaire qui veut se servir, pour l'irrigation de ses propriétés, des eaux naturelles ou artificielles dont il a le droit de disposer, peut obtenir la faculté d'appuyer sur la propriété du riverain opposé les ouvrages d'art nécessaires à sa prise d'eau, à la charge d'une juste et préalable indemnité.

Sont exceptés de cette servitude les bâtiments, cours et jardins attenant aux habitations.

*Art. L. 152-18.* — Le riverain sur les fonds duquel l'appui est réclamé peut toujours demander l'usage commun du barrage, en contribuant pour moitié aux frais d'établissement et d'entretien ; aucune indemnité n'est respectivement due dans ce cas, et celle qui aurait été payée doit être rendue.

Lorsque cet usage commun n'est réclamé qu'après le commencement ou la confection des travaux, celui qui le demande doit supporter seul l'excédent auquel donnent lieu les changements à faire au barrage pour le rendre propre à l'irrigation des deux rives.

*Art. L. 152-19.* – Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'application des articles L. 152-17 et L. 152-18 sont portées devant les tribunaux de l'ordre judiciaire.

## SECTION 7

### *Servitudes d'écoulement.*

*Art. L. 152-20.* – Tout propriétaire qui veut assainir son fonds par le drainage ou un autre mode d'assèchement peut, moyennant une juste et préalable indemnité, en conduire les eaux souterrainement ou à ciel ouvert à travers les propriétés qui séparent ce fonds d'un cours d'eau ou de toute autre voie d'écoulement.

Sont exceptés de cette servitude les habitations et les cours, jardins, parcs et enclos y attenant.

*Art. L. 152-21.* – Les propriétaires de fonds voisins ou traversés ont la faculté de se servir des travaux faits en vertu de l'article L. 152-20, pour l'écoulement des eaux de leurs fonds.

Ils supportent dans ce cas :

1° une part proportionnelle dans la valeur des travaux dont ils profitent ;

2° les dépenses résultant des modifications que l'exercice de cette faculté peut rendre nécessaires ;

3° pour l'avenir, une part contributive dans l'entretien des travaux devenus communs.

*Art. L. 152-22.* – Les associations syndicales, pour l'assainissement des terres par le drainage et par tout autre mode d'assèchement, et l'Etat, pour le dessèchement de marais ou la mise en valeur de terres incultes appartenant aux communes ou sections de communes, jouissent des mêmes droits et supportent les mêmes obligations.

*Art. L. 152-23.* – Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice de la servitude, la fixation du parcours des eaux, l'exécution des travaux de drainage ou d'assèchement, les indemnités et les frais d'entretien, sont portées devant les tribunaux de l'ordre judiciaire qui, en prononçant, doivent concilier les intérêts de l'opération avec le respect dû à la propriété.

**SECTION 8**

*[Division et intitulé supprimés.]*

*Art. L. 152-24. – Supprimé .....*

**CHAPITRE III**

*[Division et intitulé supprimés.]*

**SECTION 1**

*[Division et intitulé supprimés.]*

*Art. L. 153-1. – Supprimé .....*

**SECTION 2**

*[Division et intitulé supprimés.]*

*Art. L. 153-2 à L. 153-5. – Supprimés .....*

## TITRE VI

### LES CHEMINS RURAUX ET LES CHEMINS D'EXPLOITATION

#### CHAPITRE PREMIER

##### **Les chemins ruraux.**

*Art. L. 161-1.* – Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.

*Art. L. 161-2.* – L'affectation à l'usage du public peut s'établir notamment par la destination du chemin, jointe au fait d'une circulation générale et continue, ou à des actes réitérés de surveillance et de voirie de l'autorité municipale.

La destination du chemin peut être définie notamment par l'inscription sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

*Art. L. 161-3.* – Tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé.

*Art. L. 161-4.* – Les contestations qui peuvent être élevées par toute partie intéressée sur la propriété ou sur la possession totale ou partielle des chemins ruraux sont jugées par les tribunaux de l'ordre judiciaire.

*Art. L. 161-5.* – L'autorité municipale est chargée de la police et de la conservation des chemins ruraux.

*Art. L. 161-6.* – Peuvent être incorporés à la voirie rurale, par délibération du conseil municipal prise sur la proposition du bureau de l'association foncière ou de l'assemblée générale de l'association syndicale :

a) les chemins créés en application des articles L. 123-8 et L. 123-9 ;

b) les chemins d'exploitation ouverts par des associations syndicales autorisées, au titre de l'article premier, 10°, de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales.

*Art. L. 161-7.* – Lorsque, antérieurement à son incorporation dans la voirie rurale, un chemin a été créé ou entretenu par une association foncière, une association syndicale autorisée, créée au titre de l'article premier, 10°, de la loi du 21 juin 1865 précitée, ou lorsque le chemin est créé en application de l'article L. 121-17, les travaux et l'entretien sont financés au moyen d'une taxe répartie à raison de l'intérêt de chaque propriété aux travaux.

Il en est de même lorsqu'il s'agit d'un chemin rural dont l'ouverture, le redressement, l'élargissement, la réparation ou l'entretien incombait à une association syndicale avant le 1<sup>er</sup> janvier 1959.

Dans les autres cas, le conseil municipal pourra instituer la taxe prévue aux alinéas précédents, si le chemin est utilisé pour l'exploitation d'un ou de plusieurs fonds.

Sont applicables à cette taxe les dispositions de l'article L. 231-13 du code des communes, ci-après reproduites :

« *Art. L. 231-13.* – Les taxes particulières dues par les habitants ou propriétaires en vertu des lois et usages locaux sont réparties par délibération du conseil municipal. Ces taxes sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. »

*Art. L. 161-8.* – Des contributions spéciales peuvent, dans les conditions prévues pour les voies communales par l'article L. 141-9 du code de la voirie routière, être imposées par la commune ou l'association syndicale mentionnée à l'article L. 161-11, aux propriétaires ou entrepreneurs responsables des dégradations apportées aux chemins ruraux.

*Art. L. 161-9.* – Les dispositions de l'article L. 141-6 du code de la voirie routière sont applicables aux délibérations des conseils municipaux portant élargissement n'excédant pas deux mètres ou redressement des chemins ruraux.

*Art. L. 161-10.* – Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenant à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

*Art. L. 161-11.* – Lorsque des travaux sont nécessaires ou lorsqu'un chemin rural n'est pas entretenu par la commune et que, soit la moitié plus un des intéressés représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés desservies par le chemin, soit les deux tiers des intéressés représentant plus de la moitié de la superficie, proposent de se charger des travaux nécessaires pour mettre ou maintenir la voie en état de viabilité ou demandent l'institution ou l'augmentation de la taxe prévue à l'article L. 161-7, le conseil municipal doit délibérer dans le délai d'un mois sur cette proposition.

Si le conseil municipal n'accepte pas la proposition ou s'il ne délibère pas dans le délai prescrit, il peut être constitué une association syndicale autorisée dans les conditions prévues par l'article premier, 10°, et le titre III de la loi du 21 juin 1865 précitée.

Le chemin remis à l'association syndicale reste toutefois ouvert au public sauf délibération contraire du conseil municipal et de l'assemblée générale de l'association syndicale.

*Art. L. 161-12.* – Les caractéristiques techniques auxquelles doivent répondre les chemins ruraux, les conditions dans lesquelles la voirie rurale peut être modifiée pour s'adapter à la structure agraire, les conditions dans lesquelles sont acceptées et exécutées les souscriptions volontaires pour ces chemins, les modalités d'application de l'article L. 161-7 sont fixées par voie réglementaire.

*Art. L. 161-13.* – Sont applicables aux chemins ruraux les dispositions suivantes du code de la voirie routière :

1° l'article L. 113-1, relatif à la signalisation routière ;

2° les articles L. 115-1, L. 141-10 et L. 141-11 relatifs à la coordination des travaux exécutés sur les voies publiques.

*Art. L. 161-14.* – *Supprimé* .....

## CHAPITRE II

### **Les chemins et les sentiers d'exploitation.**

*Art. L. 162-1.* – Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public.

*Art. L. 162-2.* – Tous les propriétaires dont les chemins et sentiers desservent les fonds sont tenus les uns envers les autres de contribuer, dans la proportion de leur intérêt, aux travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en état de viabilité.

*Art. L. 162-3.* – Les chemins et sentiers d'exploitation ne peuvent être supprimés que du consentement de tous les propriétaires qui ont le droit de s'en servir.

*Art. L. 162-4.* – Dans les cas prévus à l'article L. 162-2, les intéressés peuvent toujours s'affranchir de toute contribution en renonçant à leurs droits soit d'usage, soit de propriété, sur les chemins d'exploitation.

*Art. L. 162-5.* – Les contestations relatives à la propriété et à la suppression des chemins et sentiers d'exploitation ainsi que les difficultés relatives aux travaux prévus à l'article L. 162-2 sont jugées par les tribunaux de l'ordre judiciaire.

*Art. L. 162-6.* – *Supprimé* .....

## CHAPITRE III

### **Dispositions communes.**

*Art. L. 163-1.* – Sont applicables aux chemins ruraux et, lorsqu'ils sont ouverts à la circulation publique, aux chemins et sentiers d'exploitation les dispositions des articles L. 322-6, L. 322-7 et L. 322-8, alinéas 2 à 5, du code forestier, ci-après reproduits :

« *Art. L. 322-6.* – Dans la mesure où la protection contre les incendies le rend nécessaire, le représentant de l'Etat dans le département peut, par arrêté, prescrire aux propriétaires de respecter des règles spéciales de gestion forestière au voisinage des voies ouvertes à la circulation publique, dans la bande de cinquante mètres de largeur au maximum de part et d'autre de l'emprise de ces voies.

« *Art. L. 322-7.* – Dans les communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L. 321-1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L. 321-6, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique procèdent à leurs frais au débroussaillage des abords de ces voies. Les propriétaires des fonds ne peuvent s'opposer à ce débroussaillage dans la limite d'une bande de terrain d'une largeur maximale de vingt mètres de part et d'autre de l'emprise des voies.

« En cas de débroussaillage, les dispositions des deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 322-8 sont applicables.

« Les dispositions des deux alinéas qui précèdent sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

« *Art. L. 322-8, alinéas 2 à 5.* – Le débroussaillage ne peut porter, sauf entente avec les propriétaires, que sur les morts-bois, à l'exclusion de toutes les essences forestières et de toutes les essences d'utilité ou d'agrément.

« Dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires peuvent enlever tout ou partie des produits, les compagnies restant chargées de faire disparaître le surplus.

« Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude et le règlement des indemnités sont portées, en dernier ressort, devant le juge chargé du tribunal d'instance.

« L'exercice de la servitude ne doit restreindre en rien le droit pour le propriétaire d'exploiter sa propriété à son gré, sous réserve des prescriptions de l'article L. 311-1. »

*VU pour être annexé à l'article premier du projet de loi adopté par le Sénat dans sa séance du 14 octobre 1992.*

*Le Président :*

*Signé : RENÉ MONORY.*