

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

Annexe au procès-verbal de la séance du 21 décembre 1977.

RAPPORT⁽¹⁾

FAIT

au nom de la commission mixte paritaire (2) chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi portant modification de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, relatif au droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Par M. GEOFFROY,

Sénateur.

(1) Le même rapport est déposé à l'Assemblée nationale, par M. Bizet, député, sous le numéro 3438.

(2) Cette commission est composée de : MM. Fouchier, député, président ; Sordel, sénateur, vice-président ; Bizet, député ; Geoffroy, sénateur, rapporteurs.

Membres titulaires : MM. Bertrand Denis, Ceyrac, Cornette, Dousset, Huguet, députés ; M. Bajeux, Chauty, Estève, de Montalembert, de Tinguy, sénateurs.

Membres suppléants : MM. Billoux, Desanlis, Sénès, Valleix, Huchon, Bernard, Dutard, députés ; MM. de Hauteclocque, Labonde, Robineau, Nayrou, Legrand, Dailly, Coudert, sénateurs.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (1^{re} lecture) : 3116, 3225 et in-8° 793.

(2^e lecture) : 3431.

Sénat (1^{re} lecture) : 139, 222 et in-8° 81 (1977-1978).

Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R.). — Agriculture - Exploitations agricoles.

Mesdames, Messieurs,

La commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif au droit de préemption des S.A.F.E.R. s'est réunie le mercredi 21 décembre, à 17 heures, à l'Assemblée nationale.

Elle a tout d'abord désigné M. Fouchier, président de la commission de la Production et des Échanges comme président et M. Sordel, président de la commission spéciale du Sénat, comme vice-président. MM. Bizet et Geoffroy ont été nommés rapporteurs.

La Commission a ensuite, pour des raisons de clarté, décidé de présenter dans le tableau comparatif l'ensemble des articles du projet de loi y compris ceux adoptés conformes par le Sénat et elle a élaboré le texte ci-dessous qu'elle vous demande d'adopter.

*
* *

TEXTE ÉLABORÉ PAR LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE

Article premier.

Le I de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole modifié par l'ordonnance n° 67-824 du 23 septembre 1967, est modifié comme suit :

« I. — Il est institué au profit des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R.) prévues à l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole, 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 dernier alinéa du présent paragraphe I.

« 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 trois 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 précitée;

« 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.

« 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.

« 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. »

Art. 2.

La dernière phrase du troisième alinéa du III de l'article 7 de la même loi est remplacée par les dispositions suivantes :

« 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 S.A.F.E.R. 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. 4.

Le début du IV de l'article 7 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes :

« Ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption :

« 1^o les échanges réalisés en application de l'article 37 du Code rural;

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

« 3^o 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^o sous réserve, dans tous les cas, que l'exploitation définitive ainsi constituée ait une surface inférieure à la superficie maximum prévue à l'article 188-3 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 811, 844, 845 et 861 du Code rural relatifs au droit de reprise des propriétaires privés ou des collectivités publiques et des articles 10, 13 et 27 de la loi n° 63-1236 du 17 décembre 1963 relative au bail à ferme dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, 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 énumérées aux alinéas 3, 4, 5 et 6 de l'article 188-1 du Code rural, ou qu'elle l'ait supprimée totalement;

« 5° les acquisitions de terrains destinés :

« — à la construction, aux aménagements industriels ou à l'extraction de substances minérales;

« — à la constitution ou à la préservation de jardins ou de vergers familiaux, à condition que leur superficie n'excède pas 2.500 mètres carrés, sauf s'il s'agit de parcelles enclavées;

« 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 de remembrement a décidé la destruction en application de l'article 21-1 du Code rural, soit de semis ou plantations effectués en violation des dispositions de l'article 52-1 du Code rural;

« 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 160-2, 3°, du Code forestier.

« Ces exceptions ne sauraient garder valeur d'application si elles devaient aboutir à un cumul abusif d'exploitations.

« Sauf s'il s'agit d'un apport en société ou d'un échange non réalisé en application de l'article 37 du Code rural, toute condition d'aliénation sous réserve de non-préemption d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural est réputée non écrite.

« Si la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural estime... » (*Le reste sans changement.*)

Art. 4 bis.

Sont insérés avant le dernier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi, les deux nouveaux alinéas suivants :

« A moins que ne soit mis en cause le respect des objectifs de la loi, 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. »

« 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 de la loi, intentées au-delà d'un délai de six mois à compter du jour où les décisions motivées de rétrocession ont été rendues publiques. »

.....

Art. 5 bis (nouveau).

Il est inséré, après le premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960, le nouvel alinéa suivant :

« Les S.A.F.E.R. ne peuvent supprimer en tant qu'unité économique indépendante une exploitation dont la superficie est égale ou supérieure à la surface minimum d'installation, ni en ramener la superficie en deçà de ce minimum que si elles y ont été autorisées après avis de la commission départementale des structures. »

.....

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Texte adopté par le Sénat

Article premier.

Article premier.

Le I de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole modifiée par l'ordonnance n° 67-824 du 23 septembre 1967, est modifié comme suit :

« I. — Il est institué au profit des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R.) prévues à l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole, 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.

« 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 trois 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 précitée ;

« 2° bis la préservation de l'équilibre des exploitations existantes lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;

« 3° la mise en valeur des terres incultes ;

« 4° la lutte contre la spéculation foncière et la sauvegarde du caractère familial de l'exploitation.

(Alinéa sans modification.)

... soient leurs dimensions sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du présent paragraphe I.

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

... l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par...

Alinéa supprimé.

« 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

« A peine de nullité, la S.A.F.E.R. doit motiver la décision de préemption par référence à tout ou partie des objectifs ci-dessus et en assurer la publicité. 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.

« 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 du conseil général, de la chambre d'agriculture et de la commission départementale des structures, les zones où se justifie l'octroi d'un droit de préemption et la superficie minimale à laquelle il est susceptible de s'appliquer. »

Art. 2.

La dernière phrase du troisième alinéa du III de l'article 7 de la même loi est remplacée par les dispositions suivantes :

« 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, de manière à ce que les S.A.F.E.R. 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. 3.

Les quatre derniers alinéas du III de l'article 7 de la même loi sont abrogés.

Art. 4.

Le premier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes :

Texte adopté par le Sénat

« 5° La lutte contre la spéculation foncière.

... la S.A.F.E.R. doit justifier sa décision de préemption par référence *explicite et motivée* à l'un ou à plusieurs des objectifs ci-dessus définis et porter sa décision à la connaissance des intéressés. Elle doit également...

... après avis motivés de la commission départementale des structures et de la chambre d'agriculture, les zones où se justifie...

Art. 2.

(Alinéa sans modification.)

... en cas d'adjudication volontaire, afin que les S.A.F.E.R....

Art. 3.

(Conforme.)

Art. 4.

Le début du IV de l'article 7...

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

« Ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption :

« 1° les échanges réalisés en application de l'article 37 du Code rural ;

« 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 ;

« 4° sous réserve, dans tous les cas, que l'exploitation définitive ainsi constituée ait une surface inférieure à la superficie maximum prévue à l'article 188-3 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 811, 844, 845 et 861 du Code rural relatifs au droit de reprise des propriétaires privés ou des collectivités publiques et des articles 10, 13 et 27 de la loi n° 63-1236 du 17 décembre 1963 relative au bail à ferme dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, 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 énumérées aux alinéas 3, 4, 5 et 6 de l'article 188-1 du Code rural, ou qu'elle l'ait supprimée totalement ;

« 5° les acquisitions de terrains destinés :

« — aux aménagements industriels ou à l'extraction de substances minérales ;

« — à la construction ou à la constitution de jardins familiaux et de vergers ou à leur préservation, à condition que

Texte adopté par le Sénat

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

... 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 ;

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

« — à la construction, aux aménagements industriels ou à l'extraction de substances minérales ;

« — à la constitution ou à la préservation de jardins ou de vergers familiaux, à condition que leur superficie n'excède

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

leur superficie n'excède pas 2.500 mètres carrés, sauf s'il s'agit de parcelles enclavées ;

« 6° les acquisitions de terrains d'une superficie inférieure à 5.000 mètres carrés, appréciée en tenant compte des coefficients mentionnés au 4° b) ci-dessus ;

« 7° les acquisitions de surfaces boisées, sauf :

« a) si elles sont mises en vente avec d'autres parcelles non boisées dépendant de la même exploitation agricole et à condition que les parcelles boisées n'aient pas une surface supérieure à celle des terres agricoles ;

« b) s'il s'agit soit de semis ou plantations sur des parcelles de faible étendue dont la commission communale de remembrement a décidé la destruction en application de l'article 21-1 du Code rural, soit de semis ou plantations effectués en violation des dispositions de l'article 52-1 du Code rural ;

« 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 160-2, 3°, du Code forestier. »

Art. 4 bis (nouveau).

Il est inséré, avant le dernier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi, le nouvel alinéa suivant :

Texte adopté par le Sénat

pas 2.500 mètres carrés, sauf s'il s'agit de parcelles enclavées ;

~~Alinéa supprimé.~~

(Alinéa sans modification.)

« 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 ;

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

« Ces exceptions ne sauraient garder valeur d'application si elles devaient aboutir à un cumul abusif d'exploitations.

« Sauf si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural n'est pas en mesure de fournir au cédant la contrepartie qu'il attend, toute condition d'aliénation sous réserve de non-préemption par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural est réputée non écrite.

« Si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural estime... » (Le reste sans changement.)

Art. 4 bis (nouveau).

(Alinéa sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

« Le droit de contester en justice les décisions de préemption et de rétrocession prises par les S.A.F.E.R. se prescrit par un délai de six mois à compter du jour où les décisions motivées de rétrocession ont été rendues publiques, dans les conditions prévues au I du présent article. »

Art. 4 ter (nouveau).

Il est inséré, avant le dernier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi, le nouvel alinéa suivant :

« Les actions en justice contestant les décisions de préemption et de rétrocession intervenues avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du doivent être intentées à peine d'irrecevabilité dans l'année qui en suivra la promulgation. »

Art. 5.

Le dernier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi est complété comme suit :

« ... et informés des décisions motivées prises par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural. »

Art. 5 bis (nouveau).

Il est inséré, après le premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960, le nouvel alinéa suivant :

« Les S.A.F.E.R. ne peuvent supprimer en tant qu'unité économique indépendante une exploitation dont la superficie est égale

Texte adopté par le Sénat

« A moins que ne soit mis en cause le respect des objectifs de la loi, 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.

« Sont également irrecevables les actions en justice contestant les décisions de rétrocessions 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 de la loi, intentées au-delà d'un délai de six mois à compter du jour où les décisions motivées de rétrocession ont été rendues publiques. »

Art. 4 ter (nouveau).

(Conforme.)

Art. 5.

Conforme.

Art. 5 bis (nouveau).

Supprimé.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

ou supérieure à la surface minimum d'installation, ni en ramener la superficie en deçà de ce minimum que si elles y ont été autorisées après avis de la commission départementale des structures. »

Art. 6.

La présente loi entrera en vigueur le premier jour du troisième mois suivant sa publication au *Journal officiel*.

Texte adopté par le Sénat

Art. 6.

Conforme.