

PROJET DE LOI

N° 78

adopté

SÉNAT

le 20 décembre 1977

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

---

---

# PROJET DE LOI

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

(Texte définitif.)

*Le Sénat a adopté, dans les conditions prévues à l'article 45 (alinéas 2 et 3) de la Constitution, le projet de loi dont la teneur suit :*

---

Voir les numéros :

Assemblée nationale, 1<sup>re</sup> lecture : 2847, 2955 et in-8° 746.

2<sup>e</sup> lecture : 3170, 3297 et in-8° 816.

Commission mixte paritaire : 3379, 3394 et in-8° 855.

Sénat, 1<sup>re</sup> lecture : 475 (1976-1977), 13, 14 et in-8° 2 (1977-1978).

2<sup>e</sup> lecture : 187, 192, 196 et in-8° 65 (1977-1978).

Commission mixte paritaire : 208 (1977-1978).

## Article premier.

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

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

« Le préfet saisit la commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement qui, après procédure contradictoire, se prononce sur l'état d'inculture du fonds. Cette décision fait l'objet d'une publicité organisée par décret permettant à d'éventuels demandeurs de se faire connaître du propriétaire.

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

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

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

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

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

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

« L'arrêté prévu à l'alinéa qui précède est notifié au demandeur qui doit confirmer sa demande.

« III. — A défaut d'accord amiable entre le demandeur et le propriétaire, le tribunal paritaire de baux ruraux apprécie s'il y a lieu d'accorder le droit d'exploitation sollicité et, dans l'affirmative, fixe les conditions de jouissance et le montant du fermage conformément aux dispositions du titre premier du Livre VI du présent Code

qui sont applicables de plein droit, sans permettre la vente sur pied de récoltes d'herbe ou de foin, le propriétaire ayant la faculté de demander qu'il soit fait application des dispositions des articles 870-24 à 870-29. Le tribunal peut ordonner l'exécution provisoire.

« 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 830-1, 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. »

## Art. 2.

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

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

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

« Le préfet arrête cet état après avis de la commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement. Il est révisé tous les trois ans et publié dans les communes intéressées.

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

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

« Le préfet procède, en outre, dans les conditions déterminées par décret, à une publicité destinée à faire connaître aux bénéficiaires éventuels la faculté qui leur est offerte de demander l'attribution d'une autorisation d'exploiter. Si une ou plusieurs demandes d'attribution ont été formulées, le préfet en informe le propriétaire.

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

« Le préfet peut dès lors attribuer, après avis de la commission départementale des structures, l'autorisation d'exploiter à l'un des demandeurs.

« L'autorisation d'exploiter emporte de plein droit l'existence d'un bail à ferme soumis aux dispositions du titre premier du Livre VI du présent Code sans permettre la vente sur pied de la récolte d'herbe ou de foin. A défaut d'accord amiable, le tribunal paritaire de 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 870-24 à 870-29. Le fonds doit être mis en valeur dans un délai d'un an, sous peine de résiliation.

« Les dispositions des alinéas 3 à 6 du paragraphe III de l'article 39 sont applicables.

« III. — Le préfet peut aussi provoquer l'acquisition amiable ou, à défaut et après avis de la commission départementale des structures, l'expropriation des fonds visés ~~à l'avant-dernier~~ alinéa du II ci-dessus, au AU PREMIER

profit de l'Etat, des collectivités et établissements publics, afin notamment de les mettre à la disposition des S.A.F.E.R. dans le cadre des dispositions de l'article 42 du présent Code. »

### Art. 3.

Le premier alinéa de l'article 6 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque des opérations d'aménagement foncier doivent être engagées sur des terres dépendant de plusieurs communes, ces terres peuvent être comprises à l'intérieur d'un même périmètre. »

### Art. 4.

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

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

### Art. 5.

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

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

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

« Les parcelles rattachées à ce lot seront expropriées. »

### Art. 6.

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

« *Art. 43.* — Les contestations relatives à la constatation de l'état d'inculture prévue à l'article 39 sont portées devant le tribunal paritaire de baux ruraux.

« Les contestations relatives à l'état des fonds incultes dressé en application de l'article 40 et à l'autorisation d'exploiter accordée par le préfet en vertu de ce même article, sont portées devant le tribunal administratif. Celui-ci peut ordonner le sursis à l'exécution. »

### Art. 7.

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

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

### Art. 8.

L'article 45 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 45.* — Les conditions d'application du présent chapitre sont fixées, en tant que de besoin, par décret en Conseil d'Etat. »

### Art. 9.

L'article 1509 du Code général des impôts est complété par un paragraphe IV ainsi rédigé :

« IV. — Les terres incultes figurant à l'état prévu à l'article 40 du Code rural sont inscrites dans la catégorie des meilleures terres labourables jusqu'à leur mise en exploitation. Cette disposition prend effet à la date à laquelle le préfet informe le propriétaire, en application du I de l'article 40 du Code rural, des demandes d'attribution formulées conformément audit article. Toutefois, la mise en recouvrement des sommes complémentaires résultant de cette inscription n'intervient que si, dans le délai de trois ans à compter de cette information, et à défaut d'accord amiable entre les intéressés, le préfet a attribué à l'un des demandeurs l'autorisation d'exploiter.

« En outre, il est procédé au remboursement des sommes ainsi perçues si l'arrêté du préfet est annulé par le tribunal administratif, ou si l'attributaire n'a pas procédé à la mise en exploitation dans le délai d'un an à compter de l'attribution. »

**Art. 10.**

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

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le 20 décembre 1977.*

Le Président,

**Signé : ALAIN POHER.**