

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

Annexe au procès-verbal de la séance du 20 décembre 1977.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission spéciale (1) chargée d'examiner le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE, 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 et de l'article 15 de la loi n° 60-808 d'orientation agricole du 5 août 1960,*

Par M. Jean GEOFFROY,

Sénateur.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Michel Sordel, *président* ; Yves Estève, André Rabineau, *vice-présidents* ; Rémi Herment, *secrétaire* ; MM. Octave Bajeux, Roland Boscard-Monsservin, Michel Chauty, Jacques Coudert, Etienne Dailly, Jacques Eberhard, Jean Geoffroy, Baudouin de Hauteclocque, Maxime Javelly, Pierre Labonde, Charles Lederman, Bernard Legrand, Pierre Marclhacy, Geoffroy de Montalembert, Jean Nayrou, Marcel Rudloff, Robert Schwint, Edgar Tailhades, Jacques Thyraud, Lionel de Tinguy.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5<sup>e</sup> législ.) : 3116, 3225 et in-8° 793.

Sénat : 139.

---

Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). — Agriculture - Exploitations agricoles.

Mesdames, Messieurs,

Une fois de plus, le Sénat est contraint de délibérer dans la précipitation sur un projet de loi dont l'importance est essentielle pour l'aménagement des structures foncières agricoles. Votre rapporteur le déplore, car il a été obligé de travailler dans des conditions particulièrement difficiles. Il a, néanmoins, pu procéder à un certain nombre d'auditions qui lui ont permis de prendre l'avis des diverses parties intéressées de la profession agricole, ce qui était indispensable dans un domaine où les intérêts en jeu sont nombreux et souvent contradictoires et où les passions sont particulièrement vives.

Dans le délai très court qui lui était imparti, votre rapporteur n'a pu consacrer des développements aussi importants qu'il l'aurait souhaité à l'analyse des nombreux problèmes soulevés par la politique des structures agricoles en général, et l'action des SAFER en particulier. Il vous renvoie donc, pour plus de détails, au rapport (1) très fouillé, très libre et particulièrement percutant fait par M. Bizet, au nom de la Commission de la Production et des Echanges. La qualité de ce document de synthèse lui permettra de se contenter d'examiner brièvement le contenu du projet de loi déposé par le Gouvernement, ainsi que l'essentiel des modifications que lui a apporté l'Assemblée Nationale.

---

(1) Rapport n° 3225 (1977-1978) de M. Bizet au nom de la Commission de la Production et des Echanges de l'Assemblée Nationale.

## **I. — Le contenu du projet de loi déposé par le Gouvernement.**

Le projet de loi proposé tend à modifier et à compléter l'article 7 de la loi du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole relatif à l'exercice du droit de préemption des SAFER. Il répond à une quadruple préoccupation :

- rétablir l'intégralité du droit de préemption ;
- modifier l'ordre de priorité des objectifs pour lesquels il s'exerce ;
- renforcer la publicité et le contrôle de son exercice ;
- améliorer diverses dispositions le concernant.

### **1. LE RÉTABLISSEMENT DE L'INTÉGRALITÉ DU DROIT DE PRÉEMPTION**

La volonté du Gouvernement de rétablir l'intégralité du droit de préemption s'est manifestée dans le texte non seulement en ce qui concerne son champ d'application, mais aussi en ce qui concerne les exceptions à son application.

#### *Le champ d'application.*

D'après la loi complémentaire du 8 août 1962, dans les zones où il a été accordé à une SAFER, le droit de préemption s'exerce en cas d'aliénation à titre onéreux sur tous les fonds agricoles ou les terrains à vocation agricole. Or, une jurisprudence récente de la Cour de cassation tend à considérer qu'il n'est pas conforme à l'esprit de la loi de diviser une exploitation équilibrée pour en reconstituer d'autres dont la SAFER voudrait réaliser l'équilibre. Plusieurs décisions de préemption ont ainsi été annulées au cours des dernières années, car elles portaient sur des exploitations agricoles équilibrées ou des terres qui n'étaient pas antérieurement mal structurées.

Considérant que, de la sorte, on risquait de priver les SAFER d'une partie de leurs moyens, le Gouvernement a donc voulu préciser que le droit de préemption s'exerçait sur les fonds agricoles ou les terrains à vocation agricole, « quelles que soient leurs dimensions ».

*Les exceptions au droit de préemption.*

Le projet de loi vise également à apporter divers aménagements à la liste des exceptions au droit de préemption. Les modifications proposées ont pour objet de mieux préciser les conditions et les modalités de l'exercice du droit de préemption et en particulier de définir avec plus de rigueur les cas d'exception à cet exercice.

Il faut remarquer, en préambule, que l'exercice prioritaire des autres droits de préemption, ceux de l'Etat, des collectivités publiques, des établissements publics et du preneur en place titulaire du droit de préemption, n'ont fait l'objet d'aucune modification.

Par contre, s'agissant des surfaces boisées qui échappent, en principe, au droit de préemption, le texte innove sur deux points : il permet la préemption dans deux cas : celui des semis ou plantations effectués en violation de la réglementation des boisements appliquée conformément à l'article 52-1 du Code rural ; celui des espaces boisés situés dans les régions d'économie montagnarde, afin de permettre notamment la constitution de groupements forestiers.

Le Gouvernement a souhaité, d'autre part, tenir compte de l'interprétation très libérale qui a été faite par la jurisprudence de l'exception au droit de préemption en matière d'échanges, et il a proposé une autre rédaction plus restrictive en ce domaine.

Il a proposé également une mesure de ce type pour les ventes faites moyennant rente viagère servie sous forme de prestations annuelles en nature, qui étaient exemptées jusqu'à présent du droit de préemption. Le projet de loi propose donc de n'exclure du droit de préemption que les ventes moyennant rente viagère servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels.

Une autre précision destinée à restreindre la portée des exceptions au droit de préemption a été introduite en ce qui concerne les acquisitions faites par les fermiers ou métayers évincés de leur exploitation par application du droit de reprise du bailleur. Le projet de loi prévoit que n'échapperont plus au droit de préemption des SAFER que les acquisitions ayant une superficie équivalente à celle du fonds délaissé.

Le texte introduit, d'autre part, une innovation importante en proposant la *suppression de l'exception de voisinage*. Lorsque la vente a lieu au profit d'un acquéreur dont l'exploitation est voisine du bien aliéné, la SAFER, en effet, perd son droit de préemption si diverses conditions sont réunies : il s'agit, tout d'abord, que l'exploitation de l'acquéreur comporte une parcelle contiguë au bien mis en vente, que le siège de l'exploitation soit situé à une distance inférieure à celle déterminée par arrêté préfectoral et que les dimensions de l'exploitation ainsi agrandie restent inférieures à la surface globale maximum prévue à l'article 188-3 du Code rural.

De toutes les exceptions, c'est celle qui a joué le plus souvent. Mais, dans la mesure où l'appréciation des distances entre l'exploitation et le bien était très variable selon les départements et même au sein d'un même département selon les régions naturelles, elle a donné lieu à un certain nombre d'injustices et de contestations qui ont singulièrement compliqué la tâche des SAFER. Il faut noter également que l'évolution spontanée ainsi enregistrée n'allait pas toujours dans le sens du meilleur aménagement parcellaire souhaitable, ce qui était de nature à compromettre la mission de restructuration des SAFER.

Telles sont les raisons pour lesquelles le texte prévoit la suppression pure et simple de l'exception de voisinage.

Enfin, le projet de loi contient une disposition qui complète la liste des exceptions au droit de préemption. Elle concerne les petites parcelles d'une superficie inférieure à 5 000 mètres carrés (en tenant compte des coefficients d'équivalence appropriés aux cultures spécialisées, prévus aux articles 188-3 et 188-11 du Code rural) pour lesquelles il a été jugé souhaitable que les SAFER ne puissent intervenir. En intervenant trop souvent sur de petites surfaces, sans que l'on puisse considérer que les nécessités de la restructuration foncière soient évidentes, les SAFER ont parfois dépassé la juste mesure. Si l'on ajoute que l'exercice de la préemption, dans ces conditions, visaient souvent des non-agriculteurs, on conçoit qu'un contentieux important ait pu se développer et ait incité les pouvoirs publics à prendre les mesures qui s'imposaient sur le plan législatif.

## 2. — UN NOUVEL ORDRE DE PRIORITÉ POUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Il s'agit du second aspect du projet de loi qui doit être mis en valeur. Dans la rédaction actuelle de l'article 7 de la loi complémentaire du 8 août 1962, le droit de préemption s'exerce en vue de réaliser trois objectifs :

— favoriser la réalisation de l'équilibre des exploitations agricoles existantes, tel qu'il est défini à l'article 7 de la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 ;

— contribuer à la constitution de nouvelles exploitations équilibrées ;

— éviter la spéculation foncière et sauvegarder le caractère familial de l'exploitation agricole.

Dans sa nouvelle rédaction, l'article 7 retient comme premier objectif l'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs. Cette priorité reconnue à l'installation s'inscrit dans une politique qui vise à freiner l'exode agricole et à maintenir les jeunes à la terre. De nombreuses facilités, à la fois sur le plan financier (dotation d'installation), sur le plan du crédit (régime des prêts spéciaux du Crédit agricole) et sur le plan de la modernisation (plans de développement), ont été adoptées au cours des dernières années et tendent vers ce but. Il apparaît donc justifié qu'en matière de structures, les SAFER soient invitées à contribuer, pour ce qui les concerne, à l'installation des jeunes.

La recherche de l'équilibre des exploitations, qui était l'objectif essentiel au cours de la dernière décennie, est néanmoins conservée puisqu'elle constitue le deuxième but de l'exercice du droit de préemption. Pour y parvenir, les SAFER auront recours notamment à l'agrandissement des exploitations existantes, à l'amélioration de leur répartition parcellaire ainsi qu'aux aménagements destinés à faciliter la mise en culture des sols.

Quant à la lutte contre la spéculation foncière et la sauvegarde du caractère familial des exploitations, elle demeure le troisième objectif assigné aux SAFER pour l'exercice de leur droit de préemption.

### 3. — LE RENFORCEMENT DE LA PUBLICITÉ DE L'ACTION DES SAFER

En contrepartie du renforcement du droit de préemption, le projet de loi a prévu d'obliger les SAFER à motiver leurs décisions de préemption et à en assurer la publicité.

Certes, un minimum de publicité existe déjà actuellement, même en matière de rétrocession, notamment grâce à la circulaire interministérielle du 9 juillet 1975. Ainsi, avant toute rétrocession, les SAFER doivent procéder à une publicité complète de la revente afin de pouvoir faire un choix entre les candidatures multiples d'exploitants. Cette règle est même strictement sanctionnée puisque la jurisprudence décide que la vente faite sans publicité doit être annulée, car elle est intervenue dans des conditions irrégulières ou clandestines, contraires au vœu de la loi. Cette publicité intervient en principe sous deux formes : par affichage d'un avis à la mairie de la commune de la situation du bien et par la diffusion par la Fédération nationale des SAFER d'un bulletin périodique mentionnant les avis de cession des exploitations.

Néanmoins, il faut bien constater que dans la pratique, l'action des SAFER n'a pas toujours eu dans le passé la transparence souhaitable. La publicité et la motivation des décisions de préemption s'imposaient donc. Le texte initial du projet de loi s'en est tenu là. Fort heureusement, l'Assemblée Nationale y a apporté d'intéressants compléments qui seront analysés ultérieurement.

### 4. — DES AMÉLIORATIONS DIVERSES

Outre les trois catégories de dispositions qui viennent d'être rapidement évoquées, le projet de loi apporte diverses modifications à la réglementation en vigueur, dans un but de coordination.

S'agissant de l'exercice du droit de préemption à l'occasion d'une adjudication, le texte prend en considération les changements

introduits par la loi du 15 juillet 1975 relative au statut du fermage qui a modifié les conditions de délai dans lesquelles s'effectue le droit de préemption du preneur. Le projet adapte donc la rédaction actuelle afin de permettre aux SAFER d'exercer éventuellement leur droit de préemption en connaissance de cause.

Le projet de loi tire également les conséquences du vote de la loi du 26 décembre 1969 portant diverses simplifications fiscales, en abrogeant les dispositions finales du paragraphe III de l'article 7, désormais caduques.

## **II. — Les modifications apportées par l'Assemblée Nationale.**

Lors de sa séance du 7 décembre dernier, l'Assemblée Nationale a examiné le présent projet de loi et lui a apporté de nombreuses modifications. Si l'on excepte divers amendements de forme, l'apport de l'Assemblée peut se résumer en quatre propositions qui visent à :

- compléter les objectifs pour lesquels s'exerce le droit de préemption ;
- renforcer les mesures de publicité de l'action des SAFER ;
- préciser la liste des exceptions au droit de préemption ;
- aménager les délais de recours contre les décisions des SAFER.

### **1. LES COMPLÉMENTS APPORTÉS AUX OBJECTIFS DU DROIT DE PRÉEMPTION**

Sans remettre en cause la priorité reconnue au profit de l'objectif d'installation, l'Assemblée Nationale a voulu préciser dans quelles conditions devait intervenir l'agrandissement des exploitations existantes. Elle a ainsi fixé un plafond à la superficie totale atteinte par l'exploitation bénéficiant d'une rétrocession de la SAFER. Cette limite est égale à trois fois la surface minimum d'installation et correspond à la taille maximum qui est d'ordinaire mise en valeur par un ménage d'exploitant.

L'Assemblée Nationale a également prévu la possibilité de démembrement des exploitations acquises pour agrandir d'autres exploitations. Elle a pris la précaution néanmoins de préciser que ce démembrement ne pourrait intervenir qu'après autorisation, décidée après avis de la Commission départementale des structures.

Enfin, l'apport de l'Assemblée Nationale est intéressant dans la mesure où la constitution d'exploitations équilibrées grâce à l'agrandissement ou à l'amélioration du parcellaire pourra n'être atteinte que progressivement. Les SAFER ne sont donc pas obligées de réaliser immédiatement les conditions de l'équilibre ; les exploitations pourront y parvenir à terme.

Les députés ont, en outre, fixé deux autres objectifs au droit de préemption des SAFER. Il s'agit, d'une part, de la préservation de l'équilibre des exploitations existantes lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux publics ; il s'agit, d'autre part, de la mise en valeur des terres incultes.

## 2. — LE RENFORCEMENT DES MESURES DE PUBLICITÉ DE L'ACTION DES SAFER

C'est sur ce point que l'Assemblée Nationale, à l'initiative de l'excellent rapporteur de la Commission de la Production et des Echanges, a introduit les modifications les plus décisives. Il est clair, en effet, que la transparence évoquée à l'Assemblée Nationale est un des moyens les plus efficaces pour apprécier et contrôler la légitimité de l'action des SAFER. Un grand nombre des anomalies qui ont été signalées dans le rapport de M. Bizet auraient sans doute pu être évitées si une plus grande publicité avait été mise en œuvre. Comme le fait très justement remarquer le rapporteur de la Commission de la Production, ce n'est que si la comparaison est possible entre l'aménagement spontané des structures foncières et l'aménagement proposé par la SAFER que les intéressés, les agriculteurs en premier lieu, pourront se rendre compte de l'intérêt et de l'efficacité de ces dernières. Faute d'informations précises et incontestables, les suspicions plus ou moins légitimes continueront à avoir cours, rendant l'action des SAFER de plus en plus délicate.

Il est donc très heureux que l'Assemblée Nationale ait pris l'initiative de dépasser le texte du Gouvernement, qui se limitait à la motivation des décisions de préemption et à leur publicité. Elle a distingué deux moments dans la procédure de publicité.

Au stade de la préemption, la motivation des décisions doit être faite par référence à tout ou partie des objectifs mentionnés au paragraphe I de l'article 7 de la loi complémentaire.

Au stade de la rétrocession, l'Assemblée Nationale a prévu une publicité encore plus large : les décisions devront être motivées, publiées et avoir fait l'objet d'une annonce préalable informant le public de l'intention de la SAFER de mettre en vente les fonds acquis par préemption ou à l'amiable. Il paraît normal que les rétrocessions fassent l'objet d'une publicité non seulement pour ce qui est des biens acquis par voie de préemption mais encore pour ce qui est des biens acquis à l'amiable.

Si les acquisitions des biens à l'amiable n'ont pas à faire l'objet de publicité car les SAFER agissent dans ce cas comme des particuliers vis-à-vis d'autres particuliers dans les conditions du droit commun, en revanche, les ventes de ces biens ne peuvent rester confidentielles car les mêmes soupçons de favoritisme ou de « copinage » continueraient à peser sur les SAFER et à empoisonner l'atmosphère.

C'est donc en définitive en faveur d'un mécanisme relativement complet et équilibré que l'Assemblée Nationale a tranché.

### 3. — LA DÉLIMITATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Les modifications de l'Assemblée Nationale ont également porté sur la délimitation du droit de préemption et, en particulier, sur la liste des exceptions qu'il faudrait retenir.

La référence à un plancher de 5 000 mètres carrés pour l'exercice de la préemption figure encore dans le texte qui a été transmis au Sénat, mais il s'agit d'une erreur de séance car les débats prouvent sans ambiguïté que l'Assemblée Nationale a préféré laisser toute latitude aux préfets de décider après avis du Conseil

général, de la Chambre d'agriculture et de la Commission départementale des structures, du plancher au-dessous duquel la SAFER ne pourrait agir. Il lui a paru gênant de fixer de manière absolue une limite précise alors que la structure foncière des exploitations et les nécessités de l'aménagement foncier varie considérablement d'un département à l'autre.

Quant à la liste des exceptions au droit de préemption, elle a été modifiée sur plusieurs points. C'est ainsi que les acquisitions des aides familiaux et associés d'exploitation majeurs échapperont aux SAFER à condition qu'ils satisfassent à des conditions d'expérience et de capacité professionnelle qui seront déterminées par voie réglementaire.

Il en est de même pour les acquisitions de terrains effectuées en vue de la constitution de jardins familiaux et de vergers à condition que leur superficie n'excède pas 2 500 mètres carrés.

Pour ce qui est des surfaces boisées, l'Assemblée Nationale est revenue sur le texte du Gouvernement, qui n'était en réalité que la reprise d'une disposition de la loi complémentaire de 1962, en prévoyant que le droit de préemption ne s'exercerait pas sur des parcelles boisées mises en vente avec d'autres parcelles non boisées si les parcelles boisées représentaient une superficie supérieure à celle des terres agricoles.

D'autre part, toute référence au droit de préemption sur des surfaces boisées dans les régions d'économie montagnarde a disparu du texte.

#### 4. — AMÉNAGEMENT DES DÉLAIS DE RECOURS

Enfin, l'Assemblée Nationale a innové par rapport au projet de loi initial, en adoptant des dispositions intéressantes concernant l'aménagement des délais de recours contre les diverses décisions prises par les SAFER.

Au régime de la prescription trentenaire qui s'applique actuellement conformément au droit commun en matière civile, elle a substitué, pour la contestation des décisions de préemption et de rétrocession, un délai de six mois qui court à compter du jour où

les décisions motivées de rétrocession ont été rendues publiques. Cette disposition est sage dans son principe car elle mettra fin à l'insécurité qui pouvait résulter des dispositions antérieures. Elle tient également compte des réalités car on risque de se trouver dans des situations juridiques inextricables lorsque l'expulsion d'exploitants installés depuis longtemps est pratiquée contre la volonté des agriculteurs locaux, à la suite de l'annulation de la préemption par les tribunaux. Le mécanisme adopté par l'Assemblée Nationale ouvre donc une voie intéressante, qui peut faire cependant encore l'objet de quelques améliorations.

En ce qui concerne les décisions de préemption et de rétrocession intervenues avant le vote de la nouvelle loi, les députés ont prévu un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi pour permettre aux intéressés d'intenter une action en justice. Cette précaution mérite, elle aussi, d'être retenue.

\*  
\* \*

Telles sont, brièvement résumées, les principales modifications introduites par l'Assemblée Nationale lors de l'examen du projet de loi en première lecture.

Votre Commission spéciale les a examinées ainsi que l'ensemble du projet de loi, au cours d'une longue séance le 19 décembre dernier. Elle a abordé l'étude de ce texte avec un grand souci de mesure et d'équilibre.

Dans l'ensemble, elle s'est ralliée à l'essentiel des principes qui avaient été retenus à l'Assemblée Nationale. Elle a considéré que la détermination et l'ordre de priorité des objectifs pour l'exercice du droit de préemption méritaient d'être retenus. Elle s'est félicitée également de ce qu'une série de dispositions ait prévu d'améliorer sensiblement les conditions dans lesquelles la publicité de l'action des SAFER interviendrait. La publicité est, en effet, un des meilleurs moyens de contrôler l'action des SAFER et d'éviter les abus ou imperfections qui ont pu être constatés çà et là.

Enfin, s'agissant des exceptions au droit de préemption, votre commission n'a pas cru devoir remettre en cause l'essentiel des dispositions adoptées par les députés. Certes, une rédaction plus

homogène et plus synthétique aurait pu paraître préférable. Mais faute de temps, votre commission a hésité à se lancer dans une entreprise dont il n'était pas facile de mesurer toutes les conséquences. C'est la raison pour laquelle elle s'en est tenue sur ce point aux éléments principaux retenus par l'Assemblée Nationale.

En définitive, sur les principes de ce projet de loi, votre commission a conservé l'essentiel du texte voté par l'Assemblée Nationale. Elle a introduit seulement diverses modifications sur des points particuliers, comme l'examen des articles permettra de la constater.

## EXAMEN DES ARTICLES

### *Article premier.*

L'article premier tend à modifier le I de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole.

Dans sa rédaction actuelle, ce I comporte plusieurs séries de dispositions :

- l'institution du droit de préemption de la SAFER ;
- l'exclusion des surfaces boisées du champ d'application de ce droit ;
- la définition des objectifs en vue desquels ce droit est institué ;
- et, enfin, les modalités selon lesquelles ce droit est octroyé dans chaque département par le préfet.

Le texte voté par l'Assemblée Nationale renvoie dans une autre disposition le problème des surfaces boisées. Il modifie les objectifs impartis au droit de préemption des SAFER, précise les modalités selon lesquelles leur droit de préemption s'applique dans chaque département. Il comporte, en outre, une disposition entièrement nouvelle imposant à la SAFER la publicité de ses décisions de préemption et de rétrocession.

1° Les dispositions concernant les objectifs en vue desquels s'exerce le droit de préemption des SAFER font l'objet de modifications motivées essentiellement par la volonté du Gouvernement, confirmées par l'Assemblée Nationale, de faire échec à certaines décisions de jurisprudence, dont les SAFER ont estimé qu'elles restreignaient à l'excès leurs possibilités.

C'est ainsi que le 1° du texte adopté par l'Assemblée Nationale vise l'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs, le mot « maintien » ayant pour objet de permettre à la

SAFER de préempter au bénéfice d'un fermier en place n'ayant pas lui-même exercé son droit de préemption, ce que la jurisprudence n'admettait pas, estimant qu'il n'était pas du rôle de la SAFER d'agir au profit d'un agriculteur nommément désigné.

De même, le 2°, qui vise l'agrandissement des exploitations existantes dans la limite de trois fois la surface minimum d'installation, précise, dans le texte de l'Assemblée Nationale, que cette faculté s'exerce « le cas échéant en démembrant les exploitations acquises à l'amiable ou par exercice du droit de préemption » ce qui, là encore, va à l'encontre d'une jurisprudence excluant pour les SAFER la possibilité d'acquérir par préemption de telles exploitations en vue de leur démembrement.

Votre commission, tout en approuvant l'adjonction par les députés du nouvel objectif relatif à la préservation de l'équilibre des exploitations en cas de travaux d'intérêt public, a considéré que sa rédaction n'était pas tout à fait satisfaisante dans la mesure où toute opération de grands travaux se traduit nécessairement par des atteintes à l'intégrité des exploitations. Certaines disparaissent ; d'autres sont sérieusement amputées. C'est pourquoi elle vous propose de faire référence à la préservation de l'équilibre des exploitations en général et non à celui de chacune d'entre elles. Elle vous propose, en conséquence, la suppression du terme « existantes ».

Votre commission a considéré, de même, que l'objectif figurant au 3° allait de soi, car la mise en valeur des terres incultes ne peut que tendre, soit à l'installation et à la réinstallation d'agriculteurs nouveaux, soit à l'agrandissement des exploitations existantes, tous objectifs déjà visés par le 1° et le 2°. C'est pourquoi elle vous propose de supprimer le 3° de cet article.

Enfin, s'agissant du quatrième objectif, qui vise la lutte contre la spéculation foncière et la sauvegarde du caractère familial de l'exploitation, elle a considéré que l'alinéa regroupait deux notions sans lien logique entre elles. C'est pourquoi elle vous propose de les distinguer sous la forme de deux nouveaux alinéas 4° et 5°.

2° L'avant-dernier alinéa du texte proposé pour le paragraphe I de l'article 7 de la loi du 8 août 1962 concerne la publicité de l'action de la SAFER. Votre commission se félicite des modifications très intéressantes qui ont été introduites par l'Assemblée Nationale. Désormais, la SAFER doit assurer la publicité de ses décisions de

préemption, ainsi que de toutes les rétrocessions, quelle que soit l'origine des biens qui en font l'objet. Si sur le fond, votre commission approuve les intentions des députés, en revanche, elle pense qu'une amélioration de la rédaction du texte est souhaitable. Elle vous propose donc d'adopter un amendement prévoyant, à peine de nullité, l'obligation pour la SAFER de justifier sa décision de préemption par référence explicite et motivée à l'un ou plusieurs des objectifs mentionnés et de porter sa décision à la connaissance des tiers.

3° Enfin, en ce qui concerne les modalités d'octroi du droit de préemption à chaque SAFER, votre commission est d'accord avec la rédaction votée par l'Assemblée Nationale mais elle vous propose de l'alléger en supprimant l'obligation de consulter le Conseil général, consultation qui risque d'alourdir la procédure.

#### *Article 2.*

L'article 2 tend à modifier la dernière phrase du troisième alinéa du III de l'article 7 de la même loi.

Il constitue une mesure de coordination avec la loi du 15 juillet 1975 tendant à modifier le statut du fermage.

En effet, cette loi ayant allongé le délai imparti au fermier pour exercer son droit de préemption en cas d'adjudication, il est nécessaire de modifier les délais impartis à la SAFER pour cette même fin, compte tenu du fait que le droit de préemption de la SAFER ne peut s'exercer que dès lors que le preneur n'a pas lui-même préempté. Votre commission ne peut qu'approuver cette modification, d'ailleurs demandée par tous les praticiens du droit, et ne vous suggère qu'une modification de forme, destinée à réparer une erreur grammaticale.

#### *Article 3.*

L'article 3 n'a pour objet que d'abroger des dispositions transférées par ailleurs dans le Code général des impôts. Votre commission ne peut bien entendu que vous en demander l'adoption sans modification.

#### **Article 4.**

L'article 4, qui modifie le IV de l'article 7 de la même loi, concerne les exceptions au droit de préemption de la SAFER. Le texte voté par l'Assemblée Nationale modifie considérablement ces exceptions. Il fait disparaître l'exception dite de voisinage, limite les exceptions concernant les échanges et les aliénations moyennant rente viagère, complique à l'excès celles concernant les acquisitions réalisées par certains agriculteurs, ainsi que celles relatives aux acquisitions de certains terrains de faible étendue, et comporte enfin des dispositions difficilement acceptables en l'état en ce qui concerne les acquisitions des surfaces boisées qui se trouvent transférées du I au IV de l'article 7 de la loi complémentaire à la loi d'orientation agricole.

Il apparaît que parmi ces exceptions doivent être distinguées trois grandes catégories :

- celles qui concernent l'objet du contrat ;
- celles qui concernent les cocontractants ;
- et, enfin, celles qui concernent les biens eux-mêmes.

Les exceptions qui concernent l'objet du contrat visent dans le texte de l'Assemblée Nationale les échanges réalisés en application de l'article 37 du Code rural (c'est-à-dire les échanges assimilables à des opérations de remembrement) et, d'autre part, « les aliénations moyennant rente viagère servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels ».

Ces deux cas particuliers posent un problème plus général : celui des hypothèses où la SAFER n'est pas en mesure de fournir au cédant la contrepartie qu'il attend. Il est bien évident, en effet, que dans le cas d'une vente pure et simple, la contrepartie attendue par le vendeur est le prix de son bien et peu importe pour lui que ce prix lui soit versé par l'acquéreur initial ou par la SAFER. En revanche, dans le cas d'un échange, par exemple, la contrepartie attendue n'est autre que le bien échangé que manifestement la SAFER ne peut fournir au lieu et place du coéchangiste ; de même en cas de rente viagère servie pour l'essentiel ou sous forme de prestations de services personnels. Egalement, (mais le cas n'est pas visé par le texte de l'Assemblée Nationale) en cas d'apport en

société, la contrepartie attendue par l'apporteur est l'attribution de parts sociales que seule la société elle-même peut lui transférer. Une jurisprudence ancienne et constante règle le problème en matière de préemption du fermier en se référant à la notion de fraude. Elle considère que le droit de préemption n'a pas à s'exercer dans les différents cas ci-dessus énumérés puisque le préempteur ne peut fournir au cédant la contrepartie attendue ; mais elle accorde ce droit de préemption lorsqu'il apparaît que l'opération n'a pour objet que de tourner les dispositions légales relatives au droit de préemption. Plutôt que de procéder à une énumération nécessaire arbitraire, il eut sans doute été plus logique de procéder de même en matière de droit de préemption de la SAFER. La commission a, toutefois, cru préférable de s'en tenir au texte de l'Assemblée Nationale, mais en mentionnant également, en ce qui concerne les échanges, ceux prévus à l'article 38 et, d'autre part, en visant les apports faits à des groupements fonciers agricoles, ces groupements ayant, comme les SAFER elles-mêmes, un but d'aménagement foncier.

La seconde catégorie d'exceptions au droit de préemption de la SAFER concerne les cocontractants. Dans le texte de l'Assemblée Nationale, il s'agit du 3° concernant les cohéritiers et les alliés, et du 4° qui vise les salariés agricoles, les aide familiaux, les associés d'exploitation, les fermiers et métayers et les agriculteurs expropriés.

En ce qui concerne le 3°, compte tenu des modifications législatives intervenues depuis 1962, il paraît nécessaire de le compléter pour viser les articles du Code civil relatifs aux cessions entre indivisaires à l'effet déclaratif du partage.

En ce qui concerne le 4°, votre commission qui s'est longuement interrogée en présence d'une disposition particulièrement longue et touffue s'est finalement ralliée au texte de l'Assemblée Nationale.

Pour ce qui est la troisième série d'exceptions, relatives aux biens, la commission a décidé, sur une proposition de M. Chauty, de réintroduire dans le premier alinéa du 5° les acquisitions de terrains destinés à la construction, et de réserver ainsi le deuxième alinéa aux jardins et vergers familiaux, en conservant la précision votée par l'Assemblée Nationale et selon laquelle ceux-ci n'échappent au droit de préemption de la SAFER que s'ils n'excèdent pas

~~2 500 mètres carrés, à moins qu'il ne s'agisse de parcelles enclavées, qui échappent à ce droit de préemption quelle que soit leur superficie.~~

Enfin, en ce qui concerne les surfaces boisées, votre commission est hostile au rétablissement du texte gouvernemental accordant un droit de préemption sur celles-ci en zone de montagne : c'est là en effet, sortir du champ d'action dévolu aux SAFER, sans que l'intérêt en apparaisse clairement. En revanche, il semble nécessaire de modifier une disposition adoptée par l'Assemblée Nationale, et excluant du champ d'application du droit de préemption les exploitations dont plus de la moitié de la surface est boisée. Il semble bien préférable, dans cette hypothèse de permettre la dissociation des bois du reste de l'exploitation, sous réserve, toutefois, qu'un prix séparé soit notifié pour ceux-ci de telle sorte que la SAFER puisse préempter le surplus sans avoir à en faire obligatoirement fixer le prix par les tribunaux.

Votre commission vous propose, au surplus, toujours au même article 4, de régler deux problèmes posés par la jurisprudence.

L'un concerne la notification à la SAFER des opérations échappant à son droit de préemption.

Les dispositions réglementaires rendant obligatoire cette notification, essentiellement à des fins de statistique, ont eu des conséquences inattendues, la jurisprudence ayant cru devoir substituer la SAFER à l'acquéreur lorsque la notification n'a pas été faite, ou est incomplète ou tardive, permettant ainsi à la SAFER de préempter dans des cas où le législateur a expressément entendu le lui interdire. C'est pourquoi votre rapporteur a proposé à la commission d'écarter cette jurisprudence regrettable qui aurait pu, au surplus, avoir des conséquences encore plus graves du fait de l'inclusion par l'Assemblée Nationale dans les exceptions du paragraphe IV des bois et forêts, antérieurement dispensés de notification.

La commission est allée encore plus loin, et, soucieuse d'éviter des formalités inutiles, a jugé préférable de supprimer purement et simplement toute notification pour les actes ne pouvant faire l'objet du droit de préemption de la SAFER.

L'autre adjonction proposée concerne les clauses de vente sous condition suspensive que la SAFER n'exerce pas son droit de

préemption, clause dont la jurisprudence reconnaît la validité. Or, il semble aller de soi que de telles clauses ne sauraient être admises que si elles se justifient par une atteinte à la cause même du contrat, c'est-à-dire dans les hypothèses où la SAFER n'est pas en mesure de fournir au cédant la contrepartie qu'il attend (bien échangé, parts sociales, ou prestations de services).

*Article 4 bis A (nouveau).*

Par un article 4 bis A (nouveau), votre commission vous propose d'apporter une précision concernant les ventes par adjudication amiable, auxquelles la SAFER peut mettre obstacle dans certaines hypothèses. Il semble aller de soi que ceci ne saurait porter atteinte au droit des créanciers de réquerir l'adjudication, lorsque leur créance risque de ne pas être remboursée; une telle disposition étant d'autant plus nécessaire que, très souvent, les créanciers sont des personnes morales de droit public ou des caisses de crédit agricole. Telles sont les raisons pour lesquelles elle vous propose d'adopter le présent amendement.

*Article 4 bis.*

L'article 4 bis, dans la rédaction votée par l'Assemblée Nationale, prévoit que les décisions prises par la SAFER ne pourront être déférées aux tribunaux après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la rétrocession des biens qui en font l'objet. Cela signifie que l'acquéreur évincé par la SAFER pourra disposer, afin de saisir la justice, d'un délai variable, compris entre la préemption et la publication de la décision de rétrocession. Ce délai sera donc, quels que soient les motifs de l'action en justice, au maximum de cinq ans et six mois.

Votre commission vous propose d'améliorer cette disposition en matière de préemption en retenant le même délai de six mois, mais à compter de ladite préemption, à moins que ne soit mis en cause le respect des objectifs de la loi. Il semble aller de soi, en

effet, qu'il n'y a lieu d'attendre la rétrocession pour agir en justice que lorsque les conditions de cette rétrocession sont elles-mêmes de nature à influencer sur la validité de la préemption.

Telles sont les raisons pour lesquelles elle vous propose d'amender le texte adopté par l'Assemblée Nationale.

*Article 4 ter.*

Cet article a pour but de rendre compatible le régime qui résultera de l'adoption de la présente loi avec celui en vigueur depuis 1962.

Les décisions de préemption et de rétrocession intervenues depuis 1962 pourront, en effet, être contestées pendant un délai de trente ans à partir de la date où elles ont été portées à la connaissance des intéressés.

Il semble anormal que pendant trente ans coïncident deux régimes différents pour contester les décisions en justice. C'est pourquoi l'Assemblée Nationale a introduit ce nouvel article.

*Article 5.*

L'article 5 n'a qu'un but de coordination avec les dispositions de l'article premier relatives à la publicité des décisions de préemption et de rétrocession prises par la SAFER, et peut être adopté sans modification.

*Article 5 bis.*

L'article 5 bis tend à éviter tout abus de la part de la SAFER en matière de démembrement d'exploitations équilibrées, et subordonne ce démembrement à une autorisation prise après avis de la Commission départementale des structures. L'Assemblée Nationale a dû renoncer à préciser de qui émane l'autorisation, le gouvernement ayant invoqué que cette précision relève du domaine réglementaire.

Votre commission a considéré que la précaution introduite par cet article était inutile car elle fera l'objet de précisions dans les décrets d'application. C'est pourquoi elle a adopté un amendement de suppression.

*Article 6.*

L'article 6 concerne simplement les modalités d'entrée en vigueur de la loi. Il n'appelle pas d'observation particulière de la part de votre commission.

\*  
\* \*

Sous le bénéfice de ces observations et sous réserve des amendements qu'elle soumet à votre approbation, votre commission vous propose d'adopter le présent projet de loi.

## TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Loi n° 62-933 du 8 août 1962 <i>modifiée.</i></p>	<p>Article premier.</p> <p>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 :</p>	<p>Article premier.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Article premier.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Art. 7. — I. — Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) 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.</p>	<p>« I. — Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) prévues à l'article 15 de la loi n° <del>60-808</del> 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 ou de terrains à quelles que soient leurs dimensions.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Le droit de préemption ne peut toutefois s'appliquer aux surfaces boisées que :</p> <p>1° Si elles sont mises en vente avec d'autres parcelles non boisées dépendant de la même exploitation agricole ;</p> <p>2° S'il s'agit de semis ou de plantations sur des parcelles de faible étendue dont la Commission communale de remembrement a décidé la destruction en application de l'article 16-1 du Code rural ;</p>	<p>« Le droit de préemption ne peut toutefois s'appliquer aux surfaces boisées que :</p> <p>« 1° Si elles sont mises en vente avec d'autres parcelles non boisées dépendant de la même exploitation agricole ;</p> <p>« 2° 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 ;</p>	<p><i>Alinéa supprimé.</i></p> <p><i>Alinéa supprimé.</i></p> <p><i>Alinéa supprimé.</i></p>	<p>Acceptation de la suppression.</p> <p>Acceptation de la suppression.</p> <p>Acceptation de la suppression.</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p align="center">Loi n° 62-933 du 8 août 1962 <i>modifiée.</i></p>	<p>« 3° 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 162 (3°) du Code forestier ;</p>	<i>Alinéa supprimé.</i>	Acceptation de la suppression.
Ce droit s'exerce en vue :	<p>« 4° Si elles sont situées dans une région d'économie montagnarde au sens de l'article premier de la loi du 3 janvier 1972 relative à la mise en valeur pastorale dans les régions d'économie montagnarde.</p>	<i>Alinéa supprimé.</i>	Acceptation de la suppression.
<p>1° De favoriser la réalisation de l'équilibre des exploitations agricoles existantes, tel qu'il est défini à l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole ;</p>	<p>« Ce droit s'exerce en vue :</p> <p>« 1° D'installer, de réinstaller ou de maintenir des agriculteurs sur des exploitations existantes ou sur des exploitations créées par ces sociétés ;</p>	<p>« L'exercice de ce droit a pour objet, dans le cadre des objectifs définis par la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 :</p>	Alinéa sans modification.
<p>2° De contribuer à la constitution de nouvelles exploitations agricoles équilibrées ;</p>	<p>« 2° De contribuer à la constitution d'exploitations agricoles équilibrées, notamment en agrandissant les exploitations existantes, en procédant à une répartition et en facilitant la mise en culture des sols ;</p>	<p>« 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;</p>	« 1° Sans modification ;
		<p>« 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 ;</p>	« 2° Sans modification.
		<p>« 2° bis La préservation de l'équilibre des exploitations existantes lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;</p>	<p>« 2° bis La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis...  ... public ;</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p align="center">Loi n° 62-933 du 8 août 1962 <i>modifiée.</i></p>	<p>« 3° D'éviter la spéculation foncière et de sauvegarder le caractère familial de l'exploitation agricole.</p>	<p>« 3° La mise en valeur des terres incultes ;</p>	<p>« 3° <i>Supprimé.</i></p>
<p>3° D'éviter la spéculation foncière et de sauvegarder le caractère familial de l'exploitation agricole.</p>	<p>« La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit motiver la décision de préemption et en assurer la publicité.</p>	<p>« 4° La lutte contre la spéculation foncière et la sauvegarde du caractère familial de l'exploitation.</p>	<p>« 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;</p>
<p>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 à une Société d'aménagement foncier et d'établissement rural.</p>	<p>« 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 à une Société d'aménagement foncier et d'établissement rural. »</p>	<p>« A peine de nullité, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural 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.</p>	<p>« 5° La lutte contre la spéculation foncière.</p>
		<p>« Dans chaque département...</p>	<p>« Dans chaque département...</p>
		<p>...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. »</p>	<p>...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. »</p>
<p align="center">Art. 2.</p>	<p>La dernière phrase du troisième alinéa du III de l'article 7 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes.</p>	<p align="center">Art. 2.</p>	<p align="center">Art. 2.</p>
		<p align="center">Sans modification.</p>	<p align="center">Alinéa sans modification.</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Loi n° 62-933 du 8 août 1962 <i>modifiée.</i></p>			
<p>II. — Dans les zones ainsi déterminées et sur demande de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural intéressée, un décret pris sur proposition du Ministre de l'Agriculture autorise l'exercice de ce droit et en fixe la durée.</p>			
<p>III. — 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.</p>			
<p>Il ne peut en aucun cas s'exercer contre le preneur en place titulaire du droit de préemption, en vertu de l'article 793 du Code rural ou, dans les Départements d'Outre-Mer, de l'article 870-13 du Code rural ou de l'article 18 de la loi susvisée du 17 décembre 1963 sur le fermage, sauf si ce preneur est établi depuis moins de trois ans sur l'exploitation et si celle-ci porte sur une superficie inférieure à un minimum fixé par décret.</p>			
<p>Le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural s'exerce dans les conditions prévues par les articles 796 à 799 inclus et 800, alinéa 2, du Code rural ou, pour les Départements d'Outre-Mer, dans celles définies en application des</p>			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Loi n° 62-933 du 8 août 1962 <i>modifiée.</i></p>	<p>« Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural disposent, en vue de se substituer à l'adjudicataire, soit d'un délai supplémentaire de cinq jours à compter de la date d'expiration du délai de surenchère fixé par le cahier des charges en cas d'adjudication volontaire, soit d'un délai de trente jours à compter de la date de l'adjudication en cas d'adjudication forcée. »</p>	<p>« 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 SAFER 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. »</p>	<p>« Les sociétés d'aménagement foncier...  ... en cas d'adjudication volontaire, afin que les SAFER...  ... le cahier des charges. »</p>
<p>Pendant une durée de cinq ans à compter de l'apport en société de biens pouvant faire l'objet de préemption par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, les inspecteurs des impôts sont tenus, sur demande motivée de cette dernière, de lui fournir la répartition entre les associés du capital de la société bénéficiaire, en vue de lui permettre, le cas échéant, de poursuivre l'annulation de ces apports.</p>			
<p>Le preneur qui exerce son droit de préemption bénéficiera, pour son acquisition, d'avantages fiscaux et de crédits équivalant à ceux qui seront consentis aux acquéreurs des fonds rétrocédés par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.</p>			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Loi n° 62-933 du 8 août 1962 <i>modifiée.</i></p>	<p>Art. 3.</p> <p>Les quatre derniers ali- néas du III de l'article 7 de la même loi sont abrogés.</p>	<p>Art. 3.</p> <p>Sans modification.</p>	<p>Art. 3.</p> <p>Sans modification.</p>
<p>Toutefois, le bénéfice de ces dispositions :</p>			
<p>1° Ne sera applicable qu'à la fraction du fonds pré- empté qui, compte tenu des terres appartenant déjà à l'acquéreur et exploitées par lui, se situe en deçà de la surface globale maximale prévue à l'article 188-3 du Code rural.</p>			
<p>2° Sera subordonné à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement, pour lui et ses héritiers, de conti- nuer à exploiter personnel- lement le fonds pendant un délai minimum de cinq ans à compter de l'acqui- sition.</p>			
<p>Si avant l'expiration de ce délai, l'acquéreur vient à cesser personnellement la culture ou à décéder sans que ses héritiers ne la conti- nuent, ou si le fonds est vendu par lui ou par ses héritiers dans le même dé- lai, en totalité ou pour une fraction excédant le quart de sa superficie totale, l'acquéreur ou ses héritiers sont déchus de plein droit du bénéfice des dispositions ci-dessus et sont tenus d'ac- quitter sans délai les droits non perçus au moment de l'acquisition sans préjudice d'un intérêt de retard dé- compté au taux de 6 % l'an.</p>			
<p>Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie de la succession du vendeur, tous fonds agricole acquis</p>			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p align="center">Loi n° 62-933 du 8 août 1962 <i>modifiée.</i></p>	<p align="center">Art. 4.</p>	<p align="center">Art. 4.</p>	<p align="center">Art. 4.</p>
<p>avec le bénéfice des avantages fiscaux ci-dessus, dans les cinq ans ayant précédé son décès, par l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament, ou par un donataire ou légataire institué par testament postérieur.</p>	<p>Le premier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Le début du IV de l'article 7...</p>
<p>IV. — Ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption :</p>	<p>« Ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>... dispositions suivantes :</p>
<p>— les échanges répondant aux conditions définies à l'article 791 du Code rural ou, pour les Départements d'Outre-Mer, par l'article 19 de la loi du 17 décembre 1963 susvisée ;</p>	<p>1° « Les échanges réalisés en application de l'article 37 du Code rural ;</p>	<p>« 1° Sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>— les aliénations moyennant rente viagère servie pour la totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations annuelles en nature et correspondant à la valeur vénale du bien aliéné par référence au barème des rentes viagères servies par la caisse nationale d'assurance sur la vie ;</p>	<p>2° « Les aliénations moyennant rente viagère servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels ;</p>	<p>« 2° Sans modification.</p>	<p>« 1° Les échanges... ... en application des articles 37 et 38 du Code rural ;</p>
			<p>« 2° bis) Les apports à un groupement foncier agricole constitué en application de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970, ou à un groupement agricole foncier constitué en application de l'article 5 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962. »</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Propositions de la commission.

Loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée.

— 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 ses cohéritiers, ou à leur conjoint survivant ;

— sous réserve, dans tous les cas, que l'exploitation définitive ainsi constituée ait une surface inférieure à la surface globale maximum prévue à l'article 188-3 du Code rural, les acquisitions faites par des salariés agricoles, des fermiers ou métayers évincés de leur exploitation initiale par application des articles 811, 844 et 845 du Code sur les biens de collectivités publiques ainsi que les acquisitions faites en vue d'agrandir les exploitations agricoles comportant une parcelle contiguë aux biens mis en vente, et dont le siège est situé à une distance inférieure à celle déterminée dans chaque département par arrêté du préfet ;

« 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 ;

« 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 le fonds acquis ait une superficie équivalente à celle du fonds délaissé ou

« 3° Sans modification.

« 4° Sans modification.

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

« b) Par les fermiers...

... sous réserve que l'exercice du droit de reprise ou l'expropriation ait eu pour l'exploitation de

« 3° Les acquisitions...

... conjoint survivant ainsi que les actes conclus entre indivisaires en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du Code civil.

« 4° Sans modification.

Texte en vigueur.

Loi n° 62-683  
du 8 août 1962 modifiée.

— les acquisitions de terrains destinés à la construction et aux aménagements industriels.

Texte du projet de loi.

exproprié compte tenu des coefficients prévu par les articles 188-3 ou 188-11 du même code;

< 5° Les acquisitions de terrains destinés à la construction et aux aménagements industriels;

< 6° Les acquisitions de terrains d'une superficie inférieure à cinq mille mètres carrés, appréciée en tenant compte des coefficients mentionnés au 4° (b) ci-dessus. >

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

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 leur superficie n'exécède pas 2 500 mètres carrés, sauf s'il s'agit de parcelles enclavées;

< 6° Sans modification.

< 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'arti-

Propositions  
de la commission.

< 5° Les acquisitions de terrains destinés :

< — à la construction, aux aménagements...

... minérales;

< — à la constitution ou à la préservation de jardins ou de vergers familiaux, à condition que...

... enclavées;

< 6° Supprimé.

< 7° 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 et dans le cahier des charges de l'adjudication. >

: b) Sans modification.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Loi n° 62-933 du 8 août 1962 <i>modifiée.</i></p>		<p>de 21-1 du Code rural, soit de semis ou plantations effectués en violation des dispositions de l'article 52-1 du Code rural ;</p> <p>« 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 160-23° du Code forestier.</p>	<p>« c) Sans modification.</p>
<p>Ces exceptions ne sauraient garder valeur d'application si elles devaient aboutir à un cumul abusif d'exploitations.</p>			<p>« Ces exceptions ne sauraient garder valeur d'application si elles devaient aboutir à un cumul abusif d'exploitations.</p>
<p>Si la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural estime que les prix et les conditions d'aliénation sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour les immeubles de même ordre, elle peut en demander la fixation par le tribunal de grande instance, suivant la procédure prévue par les alinéas 1<sup>er</sup> et 2 de l'article 795 du Code rural.</p>			<p>« Aucune notification à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural n'est nécessaire dans les cas où cette société ne dispose pas du droit de préemption.</p>
			<p>« 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.</p>
			<p>« Si la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural estime...</p>
			<p>(Le reste sans changement.)</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Propositions  
de la commission.

Loi n° 62-933

du 8 août 1962 *modifiée.*

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables en cas de licitation judiciaire ou d'aliénation par adjudication publique ayant lieu devant les tribunaux ou par ministère d'un notaire, sauf insertion dans le décret prévu au II du présent article de dispositions ayant pour objet, dans certaines zones ou pour certaines catégories de biens, d'obliger les propriétaires désireux de vendre par adjudication volontaire des biens pouvant faire l'objet de préemption par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, à les lui offrir préalablement à l'amiable, deux mois au moins avant la date prévue pour l'adjudication. Si dans ces cas, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural met en œuvre la procédure prévue à l'alinéa précédent en vue d'obtenir la fixation du prix par le tribunal de grande instance, le vendeur ne peut procéder à l'adjudication pendant le déroulement de la procédure. Au terme de cette dernière, il ne peut, pendant un délai de trois ans, céder son bien qu'à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, qui est alors tenue de l'acquérir au prix fixé par le tribunal, ou, le cas échéant, révisé par celui-ci, dans le cas où la vente interviendrait au cours des deux dernières années. Si, en cours d'instance, le vendeur retire son bien de la vente, il ne peut procéder à l'adjudication amiable avant trois ans.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée.		Art. 4 bis (nouveau).	Art. 4 bis A (nouveau).  <i>L'avant-dernier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi est complété par les dispositions suivantes :</i>  <i>« Les dispositions du présent alinéa ne portent pas atteinte au droit de tout créancier hypothécaire ou privilégié de requérir l'adjudication, à défaut de paiement intégral de sa créance, dans les conditions prévues par le Code civil. »</i>
	Art. 4 bis (nouveau).  <i>« Il est inséré avant le dernier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi le nouvel alinéa suivant :</i>  <i>« Le droit de contester en justice les décisions de préemption et de rétrocession prises par les SAFER 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 1 du présent article. »</i>	Art. 4 bis.	Il est inséré avant le dernier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi le nouvel alinéa suivant :  <i>« 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. »</i>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi n° 62-933 du 8 août 1962 <i>modifiée.</i>		<p>Art. 4 <i>ter</i> (nouveau).</p> <p>Il est inséré, avant le dernier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi, le nouvel alinéa suivant :</p> <p>« Les actions en justice contestant les décisions de préemption et de rétrocession intervenues avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° doivent être intentées à peine d'irrecevabilité dans l'année qui en suivra la promulgation. »</p>	Art. 4 <i>ter</i> . Sans modification.
Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article, et notamment les conditions de publicité permettant aux intéressés d'être avertis de l'existence du droit de préemption.	<p>Art. 5.</p> <p>Le dernier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi est complété comme suit :</p> <p>« ... et informés des décisions motivées de préemption prises par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural. »</p>	<p>Art. 5.</p> <p>Le dernier alinéa...</p> <p>comme suit :</p> <p>« ... et informés des décisions motivées prises par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural. »</p>	Art. 5. Sans modification.
		<p>Art. 5 <i>bis</i> (nouveau).</p> <p>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 :</p> <p>« Les SAFER 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. »</p>	Art. 5 <i>bis</i> . <i>Supprimé.</i>
	<p>Art. 6.</p> <p>La présente loi entrera en vigueur le premier jour du troisième mois suivant sa publication au <i>Journal officiel</i>.</p>	<p>Art. 6.</p> <p>Sans modification.</p>	Art. 6. Sans modification.

## AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

### Article premier.

**Amendement :** Dans le 2° bis du texte modificatif proposé pour le I de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, supprimer le mot :

« ... existantes... »

**Amendement :** Supprimer le 3° dudit texte modificatif.

**Amendement :** Remplacer le 4° dudit texte par un 4° et un 5° ainsi rédigés :

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

« 5° La lutte contre la spéculation foncière. »

**Amendement :** Rédiger comme suit le début de l'avant dernier alinéa dudit texte modificatif :

« 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 porter sa décision à la connaissance des tiers. Elle doit également... (le reste sans changement). »

**Amendement :** Rédiger comme suit la fin du dernier alinéa dudit texte modificatif :

« ... 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.

**Amendement :** Dans le texte modificatif proposé pour la dernière phrase du troisième alinéa du III de l'article 7 de la même loi, remplacer les mots :

« ... de manière à ce que... »

par les mots :

« ... afin que... »

### Art. 4.

**Amendement :** Rédiger comme suit le début du premier alinéa de cet article :

« Le début du IV de l'article 7... (le reste sans changement). »

**Amendement :** Dans le texte modificatif proposé pour le 1° du IV de l'article 7 de ladite loi, remplacer les mots :

« ... de l'article 37... »

par les mots :

« ... des articles 37 et 38... »

**Amendement :** Dans le texte modificatif proposé pour le IV dudit article, insérer, après le 2°, un 2° bis ainsi rédigé :

« 2° bis Les apports à un groupement foncier agricole constitué en application de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970, ou à un groupement agricole foncier constitué en application de l'article 5 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962. »

**Amendement :** Compléter *in fine* le texte modificatif proposé pour le 3° du IV de l'article 7 de ladite loi par les mots suivants :

« ... ainsi que les actes conclus entre indivisaires en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du Code civil. »

**Amendement :** Dans le 5° dudit texte, avant les mots :

« ... aux aménagements... »

ajouter les mots :

« ... à la construction,... »

**Amendement :** Dans le 5° dudit texte, remplacer les mots :

« ... à la construction ou à la constitution de jardins familiaux et de vergers ou à leur préservation... »

par les mots :

« ... à la constitution ou à la préservation de jardin ou de vergers familiaux... »

**Amendement :** Supprimer le 6° dudit texte.

**Amendement :** Rédiger comme suit le a du 7° dudit texte modificatif :

« 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. »

**Amendement :** Compléter *in fine* ledit texte modificatif par les dispositions ci-après :

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

« Aucune notification à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural n'est nécessaire dans les cas où cette société ne dispose pas du droit de préemption. »

« 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 A (nouveau).

**Amendement :** Insérer dans le dispositif du projet de loi, avant l'article 4 bis, un article nouveau ainsi rédigé :

L'avant-dernier alinéa du IV de l'article 7 de la même loi est complété par les dispositions suivantes :

« Les dispositions du présent alinéa ne portent pas atteinte au droit de tout créancier hypothécaire ou privilégié de requérir l'adjudication, à défaut de paiement intégral de sa créance, dans les conditions prévues par le Code civil. »

#### Art. 4 bis.

**Amendement :** Rédiger comme suit cet article :

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

« 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. 5 bis.

**Amendement :** Supprimer cet article.