



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

SAFER

Question écrite n° 117838

Texte de la question

M. Léon Vachet appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'étendue exacte du droit de préemption des SAFER en France. En effet, l'article L. 143-1 du code rural édicte un droit de préemption au profit des SAFER en cas d'aliénation de terrains à vocation agricole. L'interprétation de ce dernier terme conduit certaines SAFER à pouvoir préempter des terrains, qui ne sont certes pas encore constructibles mais qui pourraient le devenir. Il souhaiterait connaître les dispositions qu'il envisagerait pour clarifier les pouvoirs de chacun et préserver les droits des exploitants agricoles.

Texte de la réponse

Le droit de préemption des SAFER (sociétés d'aménagements foncier et d'établissement rural) s'applique aux biens définis à l'article R. 143-2 du code rural, quel que soit leur classement au regard des documents d'urbanisme, la situation du bien s'appréciant toujours au moment de la notification des compromis de vente. Dans les zones agricoles des documents d'urbanisme (zones « NC » des POS (plan d'occupation des sols) ou zones « A » des PLU), aucune construction de bâtiment d'habitation, individuel ou collectif, ne peut être réalisée, les seuls bâtiments susceptibles d'être édifiés étant les bâtiments utiles aux exploitations. Une modification préalable du document d'urbanisme est, en cela, une condition indispensable à tout changement de destination des terrains et au fait qu'ils puissent le cas échéant faire l'objet de permis de construire. En exerçant leur droit de préemption et en rétrocédant les biens ainsi préemptés, les SAFER assurent d'une façon générale le maintien de l'usage agricole des terres pour une durée d'au moins dix ans correspondant aux engagements souscrits par les attributaires dans le cadre des cahiers des charges. Cette durée minimale de dix ans pourra désormais être portée à dix-huit ans lorsque les biens attribués par les SAFER seront situés dans un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, c'est-à-dire là où la pression de l'urbanisation est la plus accentuée. Cette disposition, qui a été introduite au 4e alinéa de l'article R. 142-1 par décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 pris pour l'application de la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, vise ainsi à mieux inscrire dans la durée cette protection des exploitations agricoles. Les cahiers des charges assortissant les cessions opérées par les SAFER aux attributaires soumettent à accord préalable du conseil d'administration de la SAFER et de ses deux commissaires du Gouvernement toute demande tendant à distraire une partie du bien cédé, que ce soit comme terrain à bâtir ou pour tout autre usage. Les cessions entre particuliers n'offrent en revanche aucune protection de cette nature.

Données clés

Auteur : [M. Léon Vachet](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (15^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 117838

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 février 2007, page 1164

Réponse publiée le : 27 mars 2007, page 3109