



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## aménagement foncier

Question écrite n° 13468

### Texte de la question

M. Jean-Yves Bony attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'article L. 2411-10 du CGCT qui stipule que « les terres à vocation agricole ou pastorale propriétés de la section sont attribuées par bail rural ou par convention pluriannuelle de pâturage... au profit des exploitants agricoles ayant un domicile réel et fixe, ainsi que le siège de l'exploitation sur la section ». Cet article mentionne : « Chaque fois que possible, il sera constitué une réserve foncière destinée à permettre ou faciliter de nouvelles installations agricoles. » L'exploitation de cette réserve foncière, qualifiée de « lot vacant », pose de sérieux problèmes. Il est généralement conseillé des conventions de vente d'herbe ou la prise en pension d'animaux, avec obligation, dans les deux cas, de changer chaque année pour éviter la requalification en bail rural, ce qui bloquerait cette réserve foncière. Ce changement, chaque année, est parfois impossible à respecter, notamment lorsque plusieurs exploitants font partie d'un GAEC et demandent, à juste raison, que leurs lots soient regroupés. La loi n'a pas prévu ce cas de gestion de la réserve foncière, que pourtant elle préconise. Les conventions pluriannuelles d'exploitation ne sont pas adaptées, puisqu'elles ont une durée de cinq à huit années. Il demande s'il ne serait pas envisageable d'établir des conventions d'occupation précaire reconductibles par dérogation au statut des baux ruraux. L'article L. 411-2 du code rural mentionne trois cas dans lesquels il est possible de conclure de telles conventions d'occupation précaire mais la Cour de cassation a ajouté d'autres cas à ceux énumérés par la loi, démontrant de ce fait le caractère non limitatif de cette liste. S'agissant de la réserve foncière d'une section de commune destinée à l'accueil de nouveaux exploitants, le caractère ne saurait être que provisoire. Une analogie pourrait ainsi être faite avec l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme aux termes duquel les conventions passées par les communes sur les réserves foncières sont étrangères au statut du fermage et ne relèvent pas de la compétence du tribunal paritaire des baux ruraux. Il souhaite donc que lui soient apportés des éclaircissements sur l'exploitation de cette réserve foncière, qualifiée de « lot vacant ».

### Texte de la réponse

L'article L. 2411-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) régit le mode d'exploitation des biens propriété de la section de commune et détermine la nature juridique des différents contrats pouvant être consentis par la section sur ses terres à vocation agricole ou pastorale. Ainsi sont limitativement énumérés le bail rural, la convention pluriannuelle de pâturage, la convention de mise à disposition d'une SAFER au profit des attributaires mentionnés par la loi. Il est également prévu que « chaque fois que possible, il sera constitué une réserve foncière destinée à permettre ou à faciliter de nouvelles installations agricoles ». Le mode de gestion temporaire de ces terres dans l'attente de leur utilisation définitive, elle-même agricole, n'est pas expressément prévu par l'article L. 411-2 du code rural énumérant les différentes conventions soustraites au statut du fermage, parmi lesquelles les conventions d'occupation précaire dont le caractère limitatif de la liste a été reconnu par la Cour de cassation. L'analogie ne saurait être faite avec le cas particulier des concessions temporaires portant sur des immeubles situés dans une réserve foncière en application de l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme, car l'utilisation définitive de ces terres n'a pas de caractère agricole, contrairement à la disposition prévue à l'article L. 2411-10 du CGCT. En conséquence la section de commune pourrait, concernant

l'exploitation de cette réserve foncière, soit consentir des baux de petites parcelles relevant de la législation civile non soumises au statut du fermage en vertu de l'article L. 411-3 du code rural si la division s'avère possible eu égard au nombre d'exploitants potentiels, soit consentir des conventions de mise à disposition à la SAFER pour une durée de trois ans en application de l'article L. 142-6 du code rural, soit consentir une jouissance non exclusive de la parcelle à plusieurs éleveurs. En dernier lieu, le prêt à usage ou commodat essentiellement gratuit, conformément aux dispositions du code civil pourrait être retenu.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Yves Bony](#)

**Circonscription :** Cantal (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 13468

**Rubrique :** Agriculture

**Ministère interrogé :** Agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** Agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 décembre 2007, page 8107

**Réponse publiée le :** 19 février 2008, page 1410