

N° 102

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014

Enregistré à la Présidence du Sénat le 24 octobre 2013

PROPOSITION DE LOI

relative à l'encadrement en matière d'urbanisme, des règles de distances entre les exploitations agricoles et les tiers,

PRÉSENTÉE

Par MM. Pierre MARTIN, Jacques LEGENDRE, François TRUCY, Alain MILON, Michel DOUBLET, Daniel LAURENT, Mme Catherine DEROCHÉ, MM. Rémy POINTÉREAU, René GARREC, Antoine LEFÈVRE, Patrice GÉLARD, Marcel DENEUX, Hervé MAUREY, Marc LAMÉNIE, Alain DUFAUT, Francis GRIGNON, Bernard FOURNIER, Mme Esther SITTLER, MM. Benoît HURÉ, Roland du LUART, Charles REVET, Mmes Marie-Hélène DES ESGAULX, Catherine TROENDLE, MM. Philippe DALLIER, Philippe LEROY, André DULAIT, René BEAUMONT, Jean-Pierre VIAL, François-Noël BUFFET, Daniel DUBOIS et Joël BILLARD,

Sénateurs

(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le légitime souci de protéger les exploitations agricoles contre, d'une part, l'avancée de l'urbanisation et, d'autre part, la montée de l'intolérance face aux nuisances d'origine agricoles, a conduit le législateur à insérer dans différents codes des dispositions permettant de prévenir les conflits entre agriculteurs et riverains.

Ainsi, l'article L. 111-3 du code rural pose un principe général de réciprocité en matière de distances d'éloignement entre les bâtiments agricoles et les maisons d'habitation.

Cependant, la pratique a rapidement conduit à la nécessité de prévoir des dérogations à ce principe. L'application de cette règle de réciprocité a en effet posé de réelles difficultés en remettant en cause les documents d'urbanisme établis par les communes et en restreignant dans les petites communes les possibilités de constructions nouvelles et d'aménagement des constructions existantes.

Successivement, plusieurs lois ont autorisé les communes à déroger au principe de réciprocité, par l'établissement de règles spécifiques en zones déjà urbanisées, par la fixation de distances d'éloignement prenant en compte des « spécificités locales » ou encore en permettant d'y déroger par contrat entre les parties en grevant les immeubles d'une servitude.

Pourtant, les intérêts des agriculteurs soucieux de préserver leur espace agricole et leur patrimoine n'arrivent toujours pas à se conjuguer avec ceux des particuliers qui souhaitent s'installer sur des terrains proches d'exploitations agricoles.

Afin d'expliquer cette situation, le ministre de l'agriculture a confié une mission au conseil général de l'agriculture, de l'alimentation et des espaces ruraux auquel il a associé le conseil général de l'environnement et du développement rural. Cette mission a donné lieu en avril 2009 à un rapport qui met en exergue les divergences d'interprétation, tant de la part des services de l'État que de la part des juridictions, des dérogations prévues à l'article L. 111-3 du code rural.

Par exemple, les notions de « spécificité locale » ou d'« habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers » génèrent un important contentieux et sont source d'insécurité juridique.

Les multiples évolutions apportées à l'article L. 111-3 du code rural ont conduit à rendre ce dispositif complexe et inaudible. Il décourage l'installation des jeunes agriculteurs et freine le développement urbain des communes rurales.

La proposition de loi vise donc à clarifier cet article. Par souci de cohérence, le principe général de réciprocité en matière de distance est transféré dans le code de l'urbanisme. Cela permettra de régler les difficultés en amont, dans les documents d'urbanisme et non au moment de la délivrance de l'autorisation. Ensuite, par souci de simplification, le texte est purgé de tout ce qui relève du domaine réglementaire, en renvoyant à un décret d'application les modalités de dérogation au principe qu'il pose.

Il reviendra au pouvoir réglementaire d'énoncer plus clairement les dérogations qu'il entend conserver et de préciser que les servitudes établies entre particuliers sont constitutives d'un droit réel grevant le fond. Cette précision permettra de dissiper les craintes vis-à-vis de la pérennité de la situation juridique résultant de l'établissement d'une servitude.

Tel est l'objet de la proposition de loi que je vous demande d'adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① I. L'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime est abrogé.
- ② II. Après l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-1-3 ainsi rédigé :
- ③ « *Art. L. 111-1-3.* – Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations occupées par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers pour toutes nouvelles constructions et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
- ④ « Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa dans des conditions déterminées par décret ».