

N° 428

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2024-2025

Enregistré à la Présidence du Sénat le 12 mars 2025

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

*visant à lutter contre la disparition des terres agricoles
et à renforcer la régulation des prix du foncier agricole,*

TRANSMISE PAR

MME LA PRÉSIDENTE DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

À

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

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

L'Assemblée nationale a adopté la proposition de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale (17^e législature) : 805, 1027 et T.A. 68.

Article 1^{er}

- ① Le I de l'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
- ② 1° (*nouveau*) Après le mot : « lesquelles », la fin de la deuxième phrase est ainsi rédigée : « doivent être précisés la consistance et la valeur des biens concernés, la durée et le sort de l'usufruit, notamment sa destination et son mode d'exploitation, auquel sont joints, le cas échéant, le bail et l'autorisation d'exploiter y afférente, ainsi que les pouvoirs des titulaires des droits, l'objet ou la finalité de l'opération ainsi que la méthode de valorisation retenue et la ventilation du prix ou de la valeur effectuée pour chacun des droits démembrés. » ;
- ③ 2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Lorsque l'aliénation porte simultanément sur des biens soumis au droit de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et sur d'autres biens, l'information distingue la valeur de ces autres biens, dont celle des biens d'habitation, auxquels sont associés des terrains non bâtis dans la mesure où ces terrains constituent une dépendance indispensable et immédiate des biens d'habitation ou si ces terrains présentent un intérêt historique et patrimonial manifeste qui est attaché à ces biens, sans que la surface de ces terrains soit disproportionnée par rapport à la superficie des biens d'habitation. » ;
- ④ 3° (*nouveau*) Sont ajoutés quatre alinéas ainsi rédigés :
- ⑤ « La distinction prévue au premier alinéa du présent I n'est pas applicable :
- ⑥ « 1° Aux terrains qui font partie d'un ensemble immobilier, formé d'une ou de plusieurs unités foncières appartenant au même propriétaire, dans lequel est situé un monument historique classé ou inscrit ;
- ⑦ « 2° Aux terrains situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit au titre du code de l'environnement ;
- ⑧ « 3° Aux terrains labellisés "jardin remarquable" par le ministère chargé de la culture. »

Article 2

- ① L'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

- ② 1° La dernière phrase du deuxième alinéa est complétée par les mots : « , sauf si ce changement a été effectué au cours des cinq années qui ont précédé l'aliénation et en violation des règles d'urbanisme applicables » ;
- ③ 2° À la première phrase du quatrième alinéa, après le mot : « environnement, », sont insérés les mots : « dans les communes limitrophes de celles-ci et dans celles où est appliquée la taxe sur les logements vacants mentionnée au I de l'article 232 du code général des impôts, » ;
- ④ 3° Après la même première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Le conseil municipal peut, par délibération, décider de l'application du présent alinéa dans la commune lorsque le prix des immeubles dans cette commune limite l'installation de nouveaux agriculteurs, dans des conditions et selon des critères fixés par décret. »

Article 2 bis (nouveau)

- ① L'article L. 143-1-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
- ② 1° Le dernier alinéa est ainsi modifié :
- ③ a) À la fin de la première phrase, les mots : « exiger qu'elle se porte acquéreur de l'ensemble des biens aliénés » sont remplacés par le signe : « : » ;
- ④ b) Les deux dernières phrases sont supprimées ;
- ⑤ 2° Sont ajoutés des a à c ainsi rédigés :
- ⑥ « a) Exiger qu'elle se porte acquéreur de l'ensemble des biens aliénés ;
- ⑦ « b) Accepter la préemption partielle proposée. Dans ce cas, il peut exiger que la société d'aménagement foncier et d'établissement rural l'indemnise de la perte de valeur des biens non acquis. À défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnisation, celui-ci est fixé par le tribunal judiciaire ;
- ⑧ « c) Proposer une préemption partielle permettant de conserver les terrains qui en constituent des dépendances indispensables et immédiates, sans que la surface de ces terrains puisse être disproportionnée par rapport à la superficie de ces bâtiments. »

Article 3

- ① L'article L. 143-8 du code rural et de la pêche maritime est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « La société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut demander à visiter le bien, dans des conditions fixées par décret. Le propriétaire est invité à faire connaître dès la notification de la cession s'il accepte la visite des biens par cette société et par les commissaires du Gouvernement. »

Article 3 bis (nouveau)

Le premier alinéa de l'article L. 143-10 du code rural et de la pêche maritime est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsqu'il est en outre exigé de cette société qu'elle se porte acquéreur de l'ensemble des biens aliénés dans les conditions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 143-1-1, celle-ci adresse au notaire du vendeur une offre d'achat établie, en lien avec les commissaires du Gouvernement, à ses propres conditions. »

Article 3 ter (nouveau)

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant l'opportunité d'élargir le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural aux cessions partielles des parts ou des actions d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Article 3 quater (nouveau)

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur les pistes envisagées pour améliorer l'articulation des différents droits de préemption des collectivités territoriales avec celui de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural lorsque ces droits de préemption entrent en concurrence sur une même parcelle de terrain.

Article 4

- ① I. – La charge pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

- ② II. – La charge pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 11 mars 2025.

La Présidente,

Signé : YAËL BRAUN-PIVET