

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGROALIMENTAIRE ET DE LA FORÊT

Décret n° 2016-1168 du 29 août 2016 autorisant la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Centre à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire

NOR : AGR1623142D

Publics concernés : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) de Centre ; notaires ; propriétaires de biens immobiliers à utilisation ou vocation agricole situés dans les départements du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre, d'Indre-et-Loire, de Loir-et-Cher et du Loiret ; acquéreurs potentiels de ces mêmes biens.

Objet : SAFER de Centre ; droit de préemption.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de la publication.

Notice : le décret autorise, sans condition de durée, la SAFER de Centre, agréée en qualité de société d'aménagement foncier et d'établissement rural par arrêté du 12 juillet 1962, à exercer le droit de préemption prévu par les dispositions des articles L. 143-1 à L. 143-16 du code rural et de la pêche maritime, dans les départements du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre, d'Indre-et-Loire, de Loir-et-Cher et du Loiret. L'article 2 fixe la superficie minimale des parcelles susceptibles d'être préemptées et précise les biens pour lesquels aucune surface minimale n'est imposée. L'article 3 impose aux propriétaires qui souhaitent vendre par adjudication volontaire des biens d'une superficie égale ou supérieure à la superficie fixée à l'article 2 de les offrir à la SAFER deux mois au moins avant la date prévue pour la vente, dans les conditions définies par l'article L. 143-12 du code rural et de la pêche maritime.

Références : le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code civil ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 143-1 et suivants, et R. 143-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du préfet d'Indre-et-Loire du 26 mars 2003 délimitant le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle ;

Vu les avis des commissions départementales d'orientation de l'agriculture du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre, d'Indre-et-Loire, de Loir-et-Cher et du Loiret ;

Vu les avis des chambres départementales d'agriculture du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre, d'Indre-et-Loire, de Loir-et-Cher et du Loiret ;

Vu l'avis de la chambre régionale d'agriculture de Centre-Val de Loire ;

Vu l'avis du public ;

Vu la proposition du préfet de la région Centre-Val de Loire,

Décète :

Art. 1^{er}. – La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural du Centre est autorisée à exercer le droit de préemption sur les biens, terrains, bâtiments et droits entrant dans le champ d'application de l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime, dans les départements du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre, d'Indre-et-Loire, de Loir-et-Cher et du Loiret.

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut exercer son droit de préemption que si les droits de préemption prioritaires prévus aux articles L. 142-3, L. 211-1 ou L. 212-2 du code de l'urbanisme n'ont pas été exercés par leurs titulaires.

Art. 2. – La superficie minimale, à laquelle le droit de préemption de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural du Centre est susceptible de s'appliquer est fixée :

- dans le département du Cher, à 20 ares. Aucune superficie minimale ne s'applique aux biens situés dans les communes des zones viticoles AOP suivantes : Châteaumeillant, Quincy, Reuilly, Sancerre et Menetou-Salon ;
- dans le département de Loir-et-Cher, à 10 ares ;
- dans le département de l'Indre-et-Loire à 50 ares et à 10 ares dans les parcelles situées en zone viticole AOP, les parcelles plantées en verger ainsi que les quarante communes situées dans le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle ;
- dans le département du Loiret, à 50 ares et à 10 ares dans les zones viticoles AOP « Coteaux du Giennois », « Orléans » et « Orléans-Cléry ».

Aucune superficie minimale ne s'applique aux biens situés dans les départements d'Eure-et-Loir et de l'Indre.

Aucune superficie minimale ne s'applique aux biens :

- 1° Classés par un plan local d'urbanisme en zone agricole ou en zone naturelle et forestière ;
- 2° Classés par un plan d'occupation des sols en zone de richesses naturelles ou en zone à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances ou en raison de la qualité des sols ;
- 3° Inclus dans des périmètres définis en application de l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme ou situés dans des zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4° Situés dans les secteurs des cartes communales délimités dans les conditions mentionnées à l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme où les constructions ne sont pas admises, sauf exception ;
- 5° Situés dans les périmètres d'opérations d'aménagement foncier rural, entre les dates d'ouverture et de clôture des opérations fixées conformément aux articles L. 121-14 et L. 121-21 du code rural et de la pêche maritime ;
- 6° Dont le propriétaire est fondé à réclamer, en application de l'article 682 du code civil susvisé, un passage suffisant sur les fonds de ses voisins pour assurer la desserte complète de ses fonds enclavés.

Art. 3. – Les propriétaires de biens susceptibles d'être préemptés par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural du Centre qui souhaitent les vendre par adjudication volontaire sont tenus de les lui offrir préalablement dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 143-12 du code rural et de la pêche maritime.

Sont soumis à cette obligation les propriétaires de biens d'une superficie égale ou supérieure à celle fixée à l'article 2.

Art. 4. – Le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement, est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 29 août 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'agriculture,
de l'agroalimentaire et de la forêt,
porte-parole du Gouvernement,*
STÉPHANE LE FOLL