

Décrets, arrêtés, circulaires

Publics concernés : SAFER/Notaires/Propriétaires

Dans les départements :	des Ardennes	08
	de l'Aube	10
	de la Marne	51
	de la Haute-Marne	52
	de la Meurthe-et-Moselle	54
	de la Meuse	55
	de la Moselle	57
	du Bas-Rhin	67
	du Haut-Rhin	68
	des Vosges	88

Objet : SAFER « Grand Est », droit de préemption

Notice :

Le décret autorise la SAFER « Grand Est », nouvellement créée après la fusion des SAFER Alsace, Champagne-Ardenne, Lorraine, agréée en qualité de Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par arrêté du (*à venir*) à exercer, à compter de la publication du dit décret, 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 des Ardennes, de l'Aube, de la Marne, de la Haute-Marne, de la Meurthe-et-Moselle, de la Meuse, de la Moselle, du Bas-Rhin, du Haut-Rhin, des Vosges.

L'article 2 du décret 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,

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 les décrets :

- Du 20 février 2014, autorisant pour une période de trois années, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Champagne-Ardenne ;
- Du 20 février 2014, autorisant pour une période de trois années, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Alsace ;
- Du 5 septembre 2013, autorisant pour une période de cinq années, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Lorraine,

à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire ;

Vu les propositions des préfets des départements des Ardennes, de l'Aube, de la Marne, de la Haute-Marne, de la Meurthe-et-Moselle, de la Meuse, de la Moselle, du Bas-Rhin, du Haut-Rhin, des Vosges.

Décrète :

Article 1

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural « Grand Est », agréée par l'arrêté interministériel du 2016, est autorisée, à compter de la publication du présent décret, à exercer le droit de préemption sur les biens, terrains, bâtiments et droits entrant dans le champ d'application des articles L. 143-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, dans les départements des Ardennes, de l'Aube, de la Marne, de la Haute-Marne, de la Meurthe-et-Moselle, de la Meuse, de la Moselle, du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et des Vosges.

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural « Grand Est » ne peut exercer son droit de préemption que si les droits de préemption prioritaires prévus aux articles L. 211-1, L. 212-2 et L. 215-1 du code de l'urbanisme n'ont pas été exercés par leurs titulaires.

Article 2

I. – La superficie minimale des terrains auxquels le droit de préemption de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural « Grand Est » est susceptible de s'appliquer dans les départements des Ardennes, de l'Aube, de la Marne, de la Haute-Marne, de la Meurthe-et-Moselle, de la Meuse, de la Moselle et des Vosges est fixée à 20 ares pour les biens situés à l'intérieur des périmètres d'opérations d'aménagement foncier rural, après la clôture des opérations. Cette superficie est fixée à 10 ares dans les départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin.

Pour les biens situés hors des périmètres mentionnés à l'alinéa précédent, la superficie minimale est fixée à 20 ares dans les départements des Ardennes, de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne, et à 5 ares dans les départements de la Meurthe-et-Moselle, de la Meuse, de la Moselle, des Vosges, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.

II. – Toutefois, aucune condition de superficie ne s'applique pour les biens :

- a) Classés par un plan local d'urbanisme en zone agricole ou en zone naturelle et forestière ;
- b) 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 ;
- c) Inclus dans les zones agricoles protégées définies à l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime et les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- d) Inclus dans des périmètres définis en application de l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme ;
- e) Situés dans les secteurs des cartes communales, délimités dans les conditions prévues à l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, où les constructions ne sont pas admises ;
- f) 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 ;
- g) Situés dans les zones de production de produits bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée (zones viticoles délimitées dans les départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin) ;
- h) Situés dans les communes bénéficiant d'une indication géographique viticole dans les départements de la Meurthe-et-Moselle, de la Meuse, de la Moselle et des Vosges ;
- i) Situés sur le territoire des communes incluses dans l'aire de production de produits bénéficiant de l'appellation « Champagne » ;
- j) Situés sur le territoire des communes suivantes :
 - Aube : Arrelles, Balnot-la-Grange, Bossancourt, Bouilly, Etourvy, Fontvannes, Javernant, Laines-au-Bois, Macey, Messon, Prugny, Saint-Germain-l'Epine, Souigny, Torvilliers, Villery ;

- Marne : Baslieux-les-Fismes, Blacy, Boissy-le-Repos, Bouvancourt, Breuil-sur-Vesle, Bussy-le-Repos, Champfleury, Contault, Courlandon, Courcy, Courdemanges, Fismes, Huiron, La-Ville-Sous-Orbais, Le-Thoult-Trosnay, Loivre, Maisons-en-Champagne, Montmirail, Mont-sur-Courville, Peas, Romain, Saint-Loup, Soulanges, Ventelay ;
- Haute-Marne : Champcourt, Daillancourt, Harricourt.

k) Dont le propriétaire est fondé à réclamer, en application de l'article 682 du code civil, un passage suffisant sur les fonds de ses voisins pour assurer la desserte complète de ses fonds enclavés.

Article 3

Les propriétaires de biens susceptibles d'être préemptés par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural « Grand Est » 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.

Article 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 ...

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

