

Décret n°-..... du autorisant la future Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire

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 propositions du Préfet du ... □, du Préfet du ... □ et du Préfet du ... □

Décète :

Article 1

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural **Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées** agréée par l'arrêté interministériel en date du ... □, 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 13 départements de sa zone d'action.

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural **Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées** 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'Etablissement Rural **Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées** est susceptible de s'appliquer est fixée à 10 ares.

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 secteurs ou parties non encore urbanisés des communes, à défaut de document d'urbanisme ;

g) 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 ;

h) 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'Etablissement Rural **Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées** 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