

Un droit de préemption sur des terrains agricoles pour préserver la ressource en eau



© 2022 Les Echos Publishing

On se souvient qu'un droit de préemption portant sur des surfaces agricoles situées, en tout ou partie, dans une aire d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine avait été instauré par une loi de 2019 au profit des communes. L'objectif étant de préserver la qualité de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

Mais pour que ce droit de préemption puisse effectivement s'appliquer, un décret précisant ses conditions d'application devait être pris. C'est désormais chose faite.

Ainsi, ce droit de préemption peut être institué par le préfet, après avis de la chambre d'agriculture et de la Safer concernées, au profit d'une commune, d'un groupement de communes ou d'un syndicat mixte compétent pour la gestion de l'eau. Il pourra ensuite être exercé en cas de vente d'un terrain ou d'un bâtiment à usage agricole, de terrains nus à vocation agricole (y compris les friches) ou de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole dès lors qu'ils seront situés dans la zone concernée.

En pratique, ce droit de préemption est calqué, peu ou prou, sur celui des Safer. Ainsi, lorsqu'un terrain situé dans le périmètre du droit de préemption sera mis en vente, une

déclaration d'intention d'aliéner devra être adressée au titulaire de ce droit (la commune, le groupement de communes, le syndicat mixte ou son délégataire). Ce dernier disposera ensuite d'un délai de 2 mois pour exercer son droit de préemption. Son silence à l'expiration de ce délai valant renonciation à préempter.

S'ils sont préemptés, les terrains seront intégrés dans le domaine privé de la commune en vue d'une exploitation agricole compatible avec l'objectif de préservation de la ressource en eau. Ainsi, lorsqu'ils seront par la suite donnés à bail, cédés ou mis à disposition de la Safer, le contrat devra comporter des clauses ou des obligations environnementales permettant d'assurer cet objectif.

Précision : ce nouveau droit de préemption prime celui de la Safer dans la mesure où ses titulaires sont des collectivités publiques ou des établissements publics. En revanche, il ne prévaut pas sur le droit de préemption urbain ni sur celui applicable dans les espaces naturels sensibles.

[Décret n° 2022-1223 du 10 septembre 2022, JO du 11](#)

© 2022 Les Echos Publishing