



N° 1406

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 mai 2025.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à favoriser le développement durable des territoires,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Jean-Luc WARSMANN,

député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La législature précédente a porté une grande attention aux territoires, par des initiatives gouvernementales, des travaux parlementaires des deux chambres, ainsi qu'une redynamisation des politiques de territorialisation, dans laquelle s'insère par exemple le Pacte Ardennes.

Ces différentes démarches ont fait apparaître ces derniers mois l'opportunité de trois initiatives législatives permettant de dynamiser des territoires, mais qui n'ont pu trouver leur place dans des textes en discussion.

Le pragmatisme et l'efficacité nous conduisent à souhaiter que ces propositions largement partagées entrent rapidement dans le droit positif, afin que les acteurs de ces territoires puissent s'en saisir.

L'**article 1<sup>er</sup>** offre une faculté supplémentaire de développement durable à notre agriculture. En effet, un grand nombre d'exploitations agricoles comprennent un parcellaire diffus, certaines parcelles se situant parfois à quelques dizaines de kilomètres du siège de l'exploitation.

Il s'agit d'opportunités d'acquisitions foncières saisies par l'exploitant ou par les exploitants précédents, parfois suite à des héritages familiaux.

Trouver un exploitant qui a exactement le besoin inverse de rapatrier des hectares exploités à proximité du siège d'exploitation de son collègue et dont son siège d'exploitation se situe dans la commune où se situent les hectares excentrés de celui-ci est extrêmement rare.

La numérisation permet aujourd'hui de faire fonctionner des algorithmes permettant des échanges à deux, trois, quatre ou cinq exploitants qui peuvent ainsi chacun rapprocher des hectares excentrés.

La fédération nationale des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, SAFER, vient de réaliser un tel algorithme.

Les intérêts sont multiples : réduction du temps passé pour exploiter ces parcelles excentrées, qu'il s'agisse de pâtures ou de terres, réduction de la quantité de carburant consommé, réduction de la circulation routière...

Il convient aujourd'hui de mettre en cohérence le droit avec ces possibilités techniques en étendant la possibilité de réaliser des échanges et

cessions d'immeubles ruraux, ECIR. En effet, depuis 1959 les dispositions de l'article 124-3 du code rural de la pêche maritime (article 2 de l'ordonnance 59-71 du 7 janvier 1956) ont pour finalité la rationalisation des moyens d'exploitation et la nécessaire consolidation de l'exploitation agricole qui justifie un regroupement des parcelles.

Toutefois, ce texte limite le périmètre aux sites de production situés dans le même canton ou dans les cantons limitrophes, ce qui ne se justifie plus aujourd'hui.

Cette définition du périmètre géographique n'est plus en phase avec l'actuelle organisation des exploitations et fait perdre de fait sa portée à l'article 124-3 précité.

Afin de restituer à celui-ci sa pleine portée, il est proposé de simplifier les règles applicables en matière foncière en élargissant le périmètre dans lequel des échanges amiables d'immeubles ruraux pourraient être effectués en substituant à la notion de canton la notion de département.

L'**article 2** vise à reprendre une disposition censurée de la loi climat et résilience qui visait à permettre aux collectivités d'imposer des ravalements obligatoires de façades dans un délai qui ne peut être inférieur à dix ans.

Dans un objectif de proportionnalité de cette obligation, il est proposé de donner cette possibilité aux collectivités compétentes en matière d'habitat. Elles institueraient cette obligation par une délibération de leur organe délibérant motivée au regard des enjeux de cadre de vie ou de redynamisation du territoire et en précisant les dispositifs mis en œuvre pour accompagner les propriétaires d'immeubles et leur permettre de répondre à cette obligation nouvelle. Cette obligation pourrait être limitée à certains secteurs, par exemple les centres villes et centres bourgs ou encore les entrées de ville dont l'attractivité dépend de la qualité paysagère des constructions.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

À la fin de la première phase du deuxième alinéa de l'article L. 124-3 du code rural et de la pêche maritime, les mots : « soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci » sont remplacés par les mots : « dans le même département ».

### Article 2

- ① L'article L. 126-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par trois alinéas ainsi rédigés :
- ② « Les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté dans tout ou partie des communes ou groupements de communes compétents ayant délibéré en ce sens.
- ③ « La délibération, et le cas échéant, la délimitation des secteurs qu'elle prévoit, est motivée au regard de la stratégie d'attractivité et de revitalisation du territoire et des centralités, de valorisation du patrimoine ou de qualité du cadre de vie ainsi que des mesures d'accompagnement des propriétaires prévues ou envisagées sur le territoire.
- ④ « Dans ces communes, les travaux nécessaires doivent être effectués selon une périodicité ne pouvant être inférieure à dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité compétente. »