

betg

A V O C A T S

Diane Mouratoglou

Paul Elfassi

Nelsie Bergès

Les textes applicables ●

- La **loi** n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables dite APER
 - Le **décret** 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers (ENAF)
 - **L'arrêté** du 5 juillet 2024 précisant le cadre juridique de l'agrivoltaïsme et du photovoltaïque dans les espaces naturels, agricoles et forestiers
 - **L'instruction technique** du 18 février 2025
 - Les **doctrines** régionales / départementales / guides / chartes
-
- Proposition de loi n° 962, déposée le 13 février 2025, dite « PPL Lecamp »
 - Proposition de loi n° 754 déposée le 10 septembre 2024, dite « PPL Ménonville »

Les différents types d'installations photovoltaïques ●

- **Les projets de centrales photovoltaïques au sol « classiques » hors espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).**
- **Les projets photovoltaïques compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière (« PV compatible ») : installations PV sur des ENAF** : en application de la loi APER de 2023, du décret du 8 avril 2024 et de l'arrêté du 5 juillet 2024 précisant le cadre juridique de l'agrivoltaïsme et du photovoltaïque dans les espaces ENAF, complétés par l'instruction technique du 18 février 2025.
 - Ils peuvent seulement être autorisés sur des terrains identifiés dans un **document-cadre départemental** pris sur proposition de la chambre d'agriculture territorialement compétente et identifiant notamment les terres incultes ou non exploitées depuis le 10 mars 2013 (article R. 111-57 du code de l'urbanisme). **Aucune installation PV ne peut être implantée en dehors des surfaces identifiées dans ce document cadre.**
 - Ils doivent être **réversibles** (articles L. 111-29 et 32 du code de l'urbanisme)

● **Les projets agrivoltaïques** (article L. 111-27 du code de l'urbanisme) :

- **Définition** : il s'agit d'une « *installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés **sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.*** » (article 54 loi APER repris à l'article L. 314-36 du code de l'énergie). **Il faut rassurer sur le caractère agricole du projet et éviter tout projet « alibi ». La définition et les critères sont donc stricts. Il devra en être justifié dans la demande de permis de construire.**
- Ils doivent apporter un service direct à l'activité agricole, parmi les 4 suivants : Amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ; Adaptation au changement climatiques ; Protection contre les aléas ; Amélioration du bien-être animal.
- Ils doivent garantir le maintien d'une **activité agricole principale et significative** et d'un **revenu durable**.
- Ils doivent être **réversibles** (article L. 314-36 du code de l'énergie).

● **Les serres, hangars et ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques**

Leur implantation doit correspondre à une « **nécessité** liée à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative » (article L. 111-28 du code de l'urbanisme).

Les installations compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ●

- **Compatibilité** avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière « s'apprécie à l'échelle de l'ensemble des **terrains d'un seul tenant, faisant partie de la même exploitation agricole, pastorale ou forestière**, au regard des activités agricoles, pastorales ou forestières qui y sont **effectivement exercées** ou, en l'absence d'activité effective, qui auraient **vocation** à s'y développer » (article L.111-29 du CU).

- Les surfaces pouvant accueillir des installations PV compatibles doivent être **incluses dans le document-cadre départemental**.

Ces terrains doivent être :

- **Inclus d'office** au sein du document-cadre au titre de l'art. R. 111-58 du code de l'urbanisme (sites dégradés)
- **OU identifiés** dans le document-cadre
- **ET réputés « incultes », ou, « non exploités » depuis au moins 10 ans**

A ce jour, 68 projets de document-cadres ont été transmis aux représentants de la filière.

- Une terre à vocation agricole ou pastorale est **réputée inculte** lorsqu'elle répond **au moins à l'une** des conditions suivantes :

- **L'exploitation agricole ou pastorale est impossible** sur les terrains au regard du territoire environnant en raison de ses caractéristiques topographiques, pédologiques et climatiques ou à la suite d'une décision administrative. Cette appréciation peut se fonder sur un indice pédologique départemental. Ces terrains doivent être identifiés à l'échelle cadastrale (art. R. 111-56 du CU).
- Sont également considérées comme incultes les terrains sur lesquels **des forêts** définies par arrêté des ministres chargés des forêts, de l'environnement et de l'énergie, **n'entrent dans aucune des catégories définies par l'article 8 de l'arrêté du 5 juillet 2024**, (listant les forêts présentant de forts enjeux de stock de carbone, de production sylvicole ou d'enjeux patrimoniaux sur le plan de la biodiversité et des paysages). Ces terrains n'ont pas besoin d'être identifiés au niveau cadastral (article R. 111-56 du CU).

- Une terre à vocation agricole est **réputée non exploitée** lorsqu'elle ne donne **pas lieu à une activité agricole depuis le 10 mars 2013 au moins**. L'activité agricole intègre ici toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Ces terrains doivent être identifiés à l'échelle cadastrale.

- Les **surfaces incluses d'office dans le document-cadre départemental** sont listées au sein de l'article R. 111-58 du code de l'urbanisme.

Les installations agrivoltaïques : (1) les services apportés à l'agriculture ●

1. L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique (art. R. 314-110 du code de l'énergie) :

- Une amélioration des **qualités agronomiques du sol** ;
- **Et** une augmentation du **rendement** de la production agricole ;
- **Ou, à défaut**, au maintien de ce rendement ou au moins à la réduction de la baisse tendancielle du rendement qui est observée au niveau local.
- Toute installation qui permet une **remise en activité d'un terrain agricole inexploité depuis plus de 5 années**.

2. L'adaptation au changement climatique (art. R. 314-111 du code de l'énergie).

- Une **limitation des effets néfastes du changement climatique se traduisant** :
 - Par une augmentation du **rendement** de la **production agricole**, ou à défaut, au maintien, voire à la réduction d'une baisse tendancielle observée au niveau local, ou
 - Par une **amélioration de la qualité** de la production agricole.
- La limitation des effets néfastes du changement climatique **peut notamment s'apprécier par l'observation de l'un des effets adaptatifs suivants** :
 - Impact **thermique** : fonction de régulation thermique de la structure en cas de canicule ou de gel précoce ou tardif.
 - Impact **hydrique** : limitation du stress hydrique des cultures ou des prairies, amélioration de l'efficacité d'utilisation de l'eau par irrigation ou diminution de l'évapotranspiration des plantes ou l'évaporation des sols, et par un confort hydrique amélioré.
 - Impact **radiatif** : limitation des excès de rayonnement direct conduisant notamment à une protection contre les brûlures foliaires.

3. La protection contre les aléas (art. R. 314-112 du code de l'énergie)

Elle s'apprécie au regard de la **protection apportée par les modules agrivoltaïques contre au moins une forme d'aléa**, notamment:

- **Météorologique**, ponctuel et exogène à la conduite de l'exploitation faisant peser un risque sur la quantité ou la qualité de la production agricole, ou
- **A l'exclusion des aléas strictement économiques et financiers**

4. L'amélioration du bien-être animal (art. R. 314-113 du code de l'énergie)

Elle s'apprécie au regard de:

- L'amélioration du **confort thermique des animaux**, démontrable par l'observation d'une diminution des températures dans les espaces accessibles aux animaux à l'abri des modules photovoltaïques
- **Et par** l'apport de services ou structures améliorant les **conditions de vie des animaux**

* A noter : les installations agriPV sont éligibles aux aides de la PAC.

Les installations agrivoltaïques : (2) les critères ●

L'installation agrivoltaïque doit remplir plusieurs critères de façon cumulative :

- Elle doit garantir une **production agricole significative**, et par conséquent, disposer d'une zone témoin ou justifier d'une dérogation le cas échéant ;
- Elle doit également permettre le **maintien d'un revenu agricole durable** ;
- L'activité agricole exercée doit rester **l'activité principale** de la parcelle agricole à considérer au sens de l'article R. 314-108.

1. Sur l'obligation de comporter une « zone témoin » (art. R. 314-114 du code de l'énergie) :

- La zone témoin est une parcelle d'une **superficie d'au moins 5 %** de la surface agrivoltaïque installée dans une **limite d'un hectare maximum**. Elle doit :
 - Être située à proximité de l'installation agrivoltaïque ;
 - Ne pas comporter ni d'installation, ni d'arbre apportant de l'ombre ;
 - Connaître des conditions pédoclimatiques équivalentes ;
 - Être cultivée dans les mêmes conditions que la parcelle sur laquelle est située l'installation agrivoltaïque.
- **Il est possible de déroger** à l'obligation de la zone témoin (art. 314-115 du code de l'énergie) :
 - Si les installations dont le taux de couverture est inférieur à 40 % **et** dans le cas où l'exploitant justifie être dans l'incapacité technique de créer une zone témoin, pour toute la durée de vie de l'exploitation après avis de la CDPENAF ;
 - Si les installations dont le taux de couverture est inférieur à 40 % **et** dans le cas où l'exploitant justifie de l'existence d'une installation agrivoltaïque similaire au niveau départemental et comportant une zone témoin ou de l'existence d'une installation agrivoltaïque similaire au niveau régional, comportant une zone témoin et connaissant des conditions pédoclimatiques équivalentes
 - Si l'installation utilise l'une des technologies agrivoltaïques éprouvées figurant sur une liste établie par arrêté des ministres chargés de l'énergie et l'agriculture (en attente).
- **Le taux de couverture** est défini comme le rapport entre d'une part la surface maximale projetée au sol des modules photovoltaïques sur la parcelle agricole, dans des conditions normales d'utilisation, et d'autre part la surface de la parcelle agricole (art. R. 314-119 du code de l'énergie).
- **A noter** : les installations sur élevage sont exemptées d'obligation de réalisation de zone témoin, l'évaluation de la production agricole significative se faisant par d'autres moyens (art. R. 314-116 du code de l'énergie).

Les installations agrivoltaïques : (2) les critères ●

2. Sur le caractère significatif de la production agricole en tant que tel (art. R. 314-114 du code de l'énergie) :

- « Lorsque la **moyenne du rendement par hectare** observé sur la parcelle agricole sur laquelle est située l'installation agrivoltaïque **est supérieure à 90 % de la moyenne du rendement par hectare observé sur une zone témoin** ou un référentiel en faisant office »
- Le **caractère durable du revenu** issu de la production agricole est apprécié dans le temps :
 - « Lorsque la **moyenne des revenus** issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole après l'implantation de l'installation agrivoltaïque ne sont pas inférieurs à la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole **avant l'implantation** de l'installation agrivoltaïque, en tenant compte de l'évolution de la situation économique générale et de l'exploitation, selon des modalités définies par arrêté » (art. R. 314-117 du code de l'énergie).
 - « Dans le cas de l'installation d'un **nouvel agriculteur**, le revenu est considéré comme durable par comparaison avec les résultats observés pour d'autres exploitations du même type localement » (art. R. 314-117 du code de l'énergie).
 - Le décret prévoit la possibilité de demander au préfet une diminution plus importante en cas d'imprévisibilités et sur demande dûment justifiée.
 - A noter qu'un changement de type de culture ou de conversion vers l'élevage n'est pas interdit en soi par les dispositions du décret. Cependant, le décret impose que la moyenne des revenus issus de la production agricole après l'implantation de l'installation agrivoltaïque ne soit pas inférieure à la moyenne des revenus issus de la production agricole avant l'implantation de l'installation. Cette disposition doit être respectée, y compris dans le cas d'un changement de culture ou d'une conversion vers l'élevage.

3. La production agricole doit rester l'activité principale dès lors, de façon **cumulative** (article 1^{er} du décret) dans les conditions suivantes :

- **Si le taux de couverture n'excède pas 40% de la parcelle pour les technologies de plus de 10MWc** (art. R. 314-118 II. du code de l'énergie).
- **Si la superficie qui n'est plus exploitable n'excède pas 10% de la superficie totale** couverte par l'installation agrivoltaïque; Elle est calculée en prenant notamment en compte :
 - Les éléments entraînant une impossibilité d'exploiter le sol pour l'activité agricole directement situés sur la parcelle, tels que les ancrages au sol des installations et leurs éventuelles fondations ;
 - Les éléments gênant le passage des engins agricoles qui n'exploiteront donc plus certaines surfaces, notamment pour éviter d'abîmer les structures photovoltaïques

Les installations agrivoltaïques : (2) les critères ●

INSTALLATION AGRIVOLTAÏQUE SUR CULTURES & SURFACES FOURRAGÈRES NON PÂTURÉES MAIS FAUCHÉES

Technologie éprouvée	Technologie non éprouvée		
Taux de couverture adapté en fonction de la technologie	Si puissance ≤ 10 MW		Si puissance > 10 MW
	Pas de restriction sur le taux de couverture		Si taux de couverture $< 40\%$
	Si taux de couverture $< 40\%$	Si taux de couverture $\geq 40\%$	
Possibilité de dérogation à la zone témoin car listée comme technologie approuvée	Possibilité de dérogation à la zone témoin si : • Incapacité technique à créer une zone témoin (sur décision préfectorale après avis CDPENAF) OU • Installation agrivoltaïque similaire au niveau départemental/régional avec une zone témoin connaissant des conditions pédoclimatiques équivalentes	Zone témoin obligatoire	Possibilité de dérogation à la zone témoin si : • Incapacité technique à créer une zone témoin (sur décision préfectorale après avis CDPENAF) OU • Installation agrivoltaïque similaire au niveau départemental/régional avec une zone témoin connaissant des conditions pédoclimatiques équivalentes
Contrôle la 6 ^{ème} année de la mise en service puis tous les 5 ans	Contrôle la 6 ^{ème} année de la mise en service puis tous les 3 ans	Contrôle la 6 ^{ème} année de la mise en service puis tous les ans	Contrôle la 6 ^{ème} année de la mise en service puis tous les 3 ans

INSTALLATION AGRIVOLTAÏQUE EN ÉLEVAGE - PÂTURAGE

Technologie éprouvée	Technologie non éprouvée		
Taux de couverture adapté en fonction de la technologie	Si puissance ≤ 10 MW		Si puissance > 10 MW
	Pas de restriction sur le taux de couverture		Si taux de couverture $< 40\%$
	Si taux de couverture $< 40\%$	Si taux de couverture $\geq 40\%$	
Zone témoin non obligatoire	Zone témoin non obligatoire		Zone témoin non obligatoire
Contrôle la 6 ^{ème} année de la mise en service puis tous les 5 ans	Contrôle la 6 ^{ème} année de la mise en service puis tous les 3 ans	Contrôle la 6 ^{ème} année de la mise en service puis tous les ans	Contrôle la 6 ^{ème} année de la mise en service puis tous les 3 ans

Documents d'urbanisme (carte communale, RNU et PLU/PLUi) ●

- Les **installations agrivoltaïques** et les **installations sur serres, hangars et ombrières** qui respectent respectivement les conditions des articles L.111-27 et L.111-28 sont désormais considérées comme **nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière et autorisées dans les ENAF (RNU, cartes communales)** et les zones A et N d'un **PLU/PLUi**
 - Les **installations PV compatibles** peuvent être **implantées dans les zones A et N** :
 - Elles peuvent être autorisées car considérées comme des **équipements collectifs ou d'intérêt public** (CE, 13 juillet 2012, Engoulevent, n°345970)
 - Il sera nécessaire de démontrer que le parc PV en question n'est pas « *incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée* ».
- **Si le projet est incompatible avec le PLU, une évolution du PLU (et du SCOT) peut être envisagée.**
- **Loi Montagne** : selon l'instruction technique du 18 février 2025, **les installations agrivoltaïques**, en tant qu'installations agricoles « nécessaires à l'exploitation agricole » **peuvent** être autorisées en dérogation du principe de discontinuité (**ce qui reste à valider en jurisprudence**).
 - **Loi littoral**: pour **l'agriPV possibilité de déroger** à la continuité pour les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles après avis CDPENAF et CDNPS et sous réserve d'absence d'atteinte à l'environnement ou aux paysages (L. 121-10 CU). Pour le **PV compatible**, possible de déroger sur des friches (L 121-12-1)

Les installations agrivoltaïques : (3) de la naissance du projet à son démantèlement ●

1. Composition du dossier de demande (éléments nouveaux)

- La description physique de la parcelle ;
- Une note technique **justifiant** :
 - De l'apport d'un service et de la « non-atteinte » *substantielle* à l'un des services OU, de la « non-atteinte » *limitée* à deux des services ;
 - Que la production agricole soit l'activité principale ;
 - Que la production agricole soit significative et qu'elle assure des revenus durables à l'exploitant ;
- La description de la zone témoin / justification de la dérogation ;
- Une attestation démontrant que l'agriculteur est actif

(autres éléments)

- **Étude préalable agricole**
- **Étude d'impact** (si nécessaire en fonction des seuils)
- **Étude d'incidences liée à la loi sur l'eau**, si nécessaire
- **Demande de dérogation espèces protégées**, si nécessaire
- **Évaluation des incidences Natura 2000**, si nécessaire

Les installations agrivoltaïques : (3) de la naissance du projet à son démantèlement ●

1. Contrôle des installations agrivoltaïques (art. R. 314-120 du code de l'énergie) :

Les installations agrivoltaïques et, le cas échéant, les zones témoins associées sont soumises à :

- **Un contrôle préalable à leur mise en service** permettant de définir le besoin agricole identifié ainsi que le service direct apporté, et précisant les références de production afin de suivre l'évolution du rendement et du revenu, puis ;
- **Des contrôles de suivi** au bout de la **6^{ème} année de leur mise en service**, puis à fréquence définie en fonction des caractéristiques de l'installation afin de vérifier et confirmer le caractère agrivoltaïque de l'installation selon les valeurs des moyennes des rendements annuels et du revenu du producteur.
 - Pour les installations utilisant des technologies éprouvées, ces contrôles ont lieu tous les 5 ans.
 - Pour les installations dont le taux de couverture est > à 40 %, il se déroule **tous les 3 ans**.
 - Pour les autres installations, ils ont lieu **tous les ans**.
 - Dans les 6 premières années, des contrôles « inopinés » peuvent également avoir lieu.

2. Les sanctions

- L'article L. 142-31 du code de l'énergie prévoit les sanctions suivantes : **mise en demeure** et **sanction pécuniaire** ou **retrait/suspension de l'autorisation d'exploiter** au titre du code de l'énergie, **pour une durée maximale d'un an** (article L. 142-31 du code de l'énergie).
- Le retrait de l'autorisation d'exploiter déclenche **l'obligation de démanteler les installations et de remettre en état le terrain** (conformément à l'article L. 111-32 du code de l'urbanisme).

3. Le démantèlement et la remise en état

- **A la fin de l'exploitation** et au terme des prorogations des autorisations, **le propriétaire est tenu de remettre en état** le terrain à l'issue d'une durée **d'1 an** à compter de la fin de l'exploitation de l'installation énergétique ou de la date d'échéance de son autorisation.
- **Sur avis de la CDPENAF** (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), le délai peut être étendu **jusqu'à trois ans** en cas de difficultés matérielles tenant à la topographie du terrain (art. R. 111-63 du CU).

4. Durée

Les installations agrivoltaïques et PV compatibles sont autorisées pour une **durée maximale de 40 ans** qui peut être **prorogée pour 10 ans** si l'installation présente encore un rendement significatif.

Le partage de la valeur ●

Les lauréats d'appel d'offres ou d'appels à projets en matière d'énergies renouvelables sont tenus de participer au financement (art. L. 314 -41 du code de l'énergie) :

- **Des projets portés par la commune ou par l'EPCI à fiscalité propre** d'implantation de l'installation en faveur de la transition énergétique, de la sauvegarde ou de la protection de la biodiversité ou de l'adaptation au changement climatique, tels que la rénovation énergétique, l'efficacité énergétique, la mobilité la moins consommatrice et la moins polluante ou des mesures en faveur des ménages afin de lutter contre la précarité énergétique ;
- **Des projets de protection ou de sauvegarde de la biodiversité.**

Ces contributions peuvent être réalisées par des **versements à des fonds** dont les modalités sont fixées par décret (al. 4 de l'article précité).

Le montant de ces contributions est exprimé en fonction de la puissance installée de l'installation photovoltaïque et ne peut être inférieur à un seuil fixé par décret.

Les sommes versées pour les projets portés par la commune ou par l'EPCI à fiscalité propre d'implantation du projet ne peuvent être inférieures à **85% du montant total**.

Les sommes versées pour les projets de protection ou de sauvegarde de la biodiversité ne peuvent être inférieures à **15 % de ce même montant total**.

Pour le financement des projets portés par la commune ou par l'EPCI, la contribution peut également être réalisée par une **participation en capital** souscrite par la commune ou par l'EPCI, à leur demande et avec leur accord, selon des modalités précisées par le décret (al. 5).

Les communes ou les EPCI rendent compte annuellement du montant de cette contribution territoriale et de son utilisation, au moyen de données accessibles dans un format ouvert et librement réutilisable (al. 7).

Les contributions aux projets doivent versées **avant** l'activation des contrats afférents à l'obligation d'achat ou au complément de rémunération appliqués à l'électricité produite (al. 6).

Le financement des projets de protection ou de sauvegarde de la biodiversité peut être réalisé par des **versements à l'Office français de la biodiversité** (OFB). Ces versements sont, le cas échéant, destinés à financer exclusivement des actions s'inscrivant dans le cadre des plans nationaux d'action opérationnels pour la conservation ou le rétablissement des espèces menacées. L'OFB publie chaque année un rapport détaillant l'affectation des sommes perçues et rend compte de cette affectation, au moyen de données accessibles dans un format ouvert et librement réutilisable (al. 8).

Le décret d'application de cette disposition n'est pas publié.

Proposition de loi « Lecamp » : participation au financement ●

La proposition de loi « visant à assurer le développement raisonné et juste de l'agrivoltaïsme » dite « Lecamp », adoptée le 26 mars 2025 par la commission des affaires économiques, prévoit un **régime dérogatoire pour les installations agrivoltaïques** : les lauréats d'appel d'offres ou d'appels à projets concernant des installations agrivoltaïques seraient tenus de financer, sur le territoire des EPCI où sont implantées les installations agrivoltaïques, **des projets visant à la structuration économique des filières agricoles** ou à **la transition agroécologique** ou **s'inscrivant dans un projet alimentaire territorial**.

Le montant total de la contribution serait exprimé **en fonction de la puissance installée de l'installation agrivoltaïque** et ne peut être inférieur à un seuil fixé par décret.

Cette contribution se substituerait aux mesures de compensation collective agricole liées à l'installation agrivoltaïque ou à toute autre contribution également liée à cette installation et non prévue par la relation contractuelle entre le porteur du projet agrivoltaïque et le ou les exploitants agricoles concernés, sans préjudice des taxes et contributions prévues par le code général des impôts.

Les contributions aux projets devraient être versées **avant** l'activation des contrats afférents à l'obligation d'achat ou au complément de rémunération appliqués à l'électricité produite, **à un fonds géré par la chambre d'agriculture territorialement compétente**.

La gouvernance de ce fonds associerait des représentants du monde agricole ainsi que du département, des communes et des intercommunalités, qui statuent ensemble sur l'utilisation des contributions.

Proposition de loi « Lecamp » ●

La proposition de loi prévoit également de limiter la puissance des installations agrivoltaïques : « **une installation agrivoltaïque ne peut dépasser une puissance installée de 10 mégawatts crête par exploitation agricole et la parcelle agricole délimitée par l'installation agrivoltaïque ne peut excéder 30 % de la surface agricole utile de cette exploitation.** Les parcelles agricoles exploitées en viticulture ou en arboriculture ne sont pas soumises au second plafond » (art. 2).

Il est prévu la possibilité pour la CDPENAF de fixer des plafonds inférieurs pour les installations agrivoltaïques de son département en fonction du mode de culture ou d'élevage, du procédé technique photovoltaïque utilisé et de l'implantation géographique. Elle pourrait également fixer des plafonds inférieurs lorsque les caractéristiques des terres concernées le justifient, notamment en raison de leur valeur agronomique, de leur rôle en matière de biodiversité ou de leur contribution aux équilibres territoriaux.

La proposition de loi prévoit également une division en volume et la conclusion d'une convention cadre entre le propriétaire de la parcelle, l'exploitant agricole et le producteur, lorsqu'une installation agrivoltaïque, est située sur une parcelle agricole mise à disposition à titre onéreux par le propriétaire en vue de son exploitation pour y exercer une activité agricole (art. 3). Cet article 3 suscite de vifs débats tant sur le fond que sur la forme.

Quelle structuration contractuelle ? ●

Les enjeux : assurer la sécurité de l'exploitant agricole et la pérennité de l'activité agricole à titre principal sur le site concerné tout en tenant compte de sa coexistence avec une activité de production d'électricité, inhérente à l'agrivoltaïsme et ainsi assurer un équilibre des droits et obligations entre les différentes parties prenantes, savoir :

- Le propriétaire du terrain sur lequel est envisagé le déploiement du projet agrivoltaïque (« **Propriétaire** ») ;
- L'opérateur EnR qui a vocation à construire et exploiter des installations photovoltaïques spécialement dimensionnées pour rendre des services à une activité agricole (« **Opérateur Solaire** »);
- L'exploitant agricole (déjà en place ou nouvel exploitant) qui conduira l'activité agricole dans le cadre du projet agrivoltaïque (« **Exploitant Agricole** »).

L'Exploitant Agricole, **qui est et doit rester au cœur du développement même de l'agrivoltaïsme**, doit bénéficier de **garanties** quant à la viabilité et à la pérennité de son exploitation agricole ou pastorale, **l'Opérateur Solaire qui de son côté porte le risque (et les coûts) du développement du projet, de son financement, de sa construction et de son exploitation doit également être sécurisé, à défaut de quoi, l'agrivoltaïsme ne pourra se développer.**

Quelle structuration contractuelle ? ●

LES INCOMPATIBILITES DU REGIME ACTUEL DU BAIL RURAL AVEC LA MISE EN OEUVRE D'UN PROJET AGRIVOLTAÏQUE

Le maintien (ou la mise en place) d'un bail rural sur le terrain d'assiette du projet agrivoltaïque paraît en l'état des dispositions d'ordre public applicables aux règles régissant le statut, **incompatible** avec la nature même des projets agrivoltaïques. En effet, le régime légal du bail rural, auquel les parties ne peuvent déroger, même d'un commun accord par des dispositions contractuelles, ne connaît pas la notion d'agrivoltaïsme et en particulier :

- Ne règle pas le conflit d'usage et l'absence d'exclusivité découlant de l'agrivoltaïsme qui, par essence, consiste en la réalisation sur un même terrain de deux activités ;
- N'autorise pas l'insertion de clauses visant au respect par l'Exploitant de pratiques culturelles tenant compte et préservant la sécurité des personnes et des biens et le bon fonctionnement de l'installation photovoltaïque ;
- Ne prévoit pas l'hypothèse de la « suspension » du bail rural (exemple : *repowering* ou *revamping*) ;
- N'est pas adapté au schéma nécessairement tripartite propre à l'agrivoltaïsme dans le cadre duquel, au-delà du Propriétaire (bailleur à ferme) et de l'Exploitant Agricole, doit être intégré l'Opérateur Solaire qui doit avoir des droits et obligations directement vis-à-vis de l'Exploitant agricole ;
- Apporte une très grande complexité sur le plan de la compétence juridictionnelle en cas de litige (avec notamment des conflits de règles de compétence entre le TJ et le Tribunal Paritaire des baux ruraux et avec un risque d'allongement considérable des délais de Jugement).

Quelle structuration contractuelle ? ●

LES INCOMPATIBILITES DU REGIME ACTUEL DU BAIL RURAL AVEC LA MISE EN OEUVRE D'UN PROJET AGRIVOLTAÏQUE

- L'absence de possibilité d'aménager contractuellement le statut conduit finalement rendre le montage complexe par la superposition (après division en volumes) d'un bail rural (entre le propriétaire et l'Exploitant Agricole) et d'une « convention de coexistence » (entre l'Opérateur Solaire et l'Exploitant Agricole).
- La PPL Lecamp ne permet pas de régler ces difficultés puisqu'elle n'aménage aucunement le statut du bail rural.
- La Fédération Nationale Ovine a admis que le régime du bail rural n'était pas adapté à l'agrivoltaïsme mais précise qu'il faut alors que la relation contractuelle choisie pour un projet agrivoltaïque « *apporte les **garanties nécessaires à la pérennité de l'activité agricole**, notamment en cas de transmission de l'exploitation ou de changement de statut (intégration dans un GAEC par exemple) Il doit notamment apporter autant que possible les **mêmes garanties que le bail rural** ».*
- De même, la Chambre d'Agriculture des Landes est également consciente de l'incompatibilité actuelle et mentionne, dans sa « charte agrivoltaïque » que « *dans l'attente d'une éventuelle modification du statut du fermage, les contrats entre le porteur de projet, l'exploitant et le propriétaire devront apporter toutes les garanties pour sécuriser et pérenniser l'activité agricole pendant la durée de l'exploitation de la ferme agrivoltaïque* ».
- De fait, l'idée se précise de la création par la Loi d'un « bail rural à clauses agrivoltaïque » (le Sénateur Franck MENONVILLE a déposé le 10 septembre 2024 une proposition de loi visant à « sécuriser le montage juridique d'un projet d'agrivoltaïsme ») qui serait une alternative bienvenue à la PPL .

BCTG Avocats

53 rue des Belles Feuilles

75116 PARIS

T. +33 1 44 15 61 00

bctg-avocats.com

bctg