



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

SAFER

Question écrite n° 24288

Texte de la question

M. Michel Suchod attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur la situation des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). L'article 39 de la loi de finances pour 1999 apporte aux articles 683 et 684 du code général des impôts des modifications aux termes desquelles les droits d'enregistrement des immeubles professionnels, y compris agricoles, se trouvent réduits de façon importante, puisqu'ils passent de 13,80 % à moins de 6 % pour les actes civils et judiciaires translatifs de propriété ou d'usufruit de biens d'immeubles à titre onéreux et de 8,60 % à 4,80 % pour les échanges de biens immeubles. Cette mesure rend le prix de revient des services des SAFER supérieur aux frais acquittés par un particulier lors d'une acquisition directe. Il en découle une situation triplement problématique. D'une part, les SAFER voient leur activité réduite aux seuls achats réalisés dans le cadre de l'exercice du droit de préemption, lesquels ne constituaient jusqu'alors que 10 % de leurs opérations, ce qui menace immédiatement les emplois de leurs 800 salariés. D'autre part, l'espace rural échappe à la maîtrise d'un acteur polyvalent et complet, particulièrement actif dans les domaines de la restructuration des exploitations et de l'installation des jeunes agriculteurs, et seul capable, dans le secteur agricole, d'orientation en matière foncière. Enfin, l'Etat se prive d'une source d'informations privilégiée sur le marché foncier rural. Il lui demande quelles mesures il entend adopter afin de préserver l'existence de ces organismes, qui constituent un intermédiaire idéal entre l'Etat, les élus et les exploitants, et d'éviter le licenciement de leurs techniciens, dont la compétence est irremplaçable.

Texte de la réponse

Les SAFER sont chargées d'une mission de service public assurant la transparence du marché foncier et participant à la mise en oeuvre des politiques agricoles, forestières, de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire rural et de développement local. Le dispositif mis en place lors de leur création consiste en une double opération d'acquisition et de rétrocession, nécessitant donc deux actes notariés. Ce surcoût, ainsi que les frais de leur intervention, pour l'essentiel liés aux modalités d'exercice de leurs missions de service public, étaient compensés par une large exonération fiscale ; un taux réduit des droits de mutation à titre onéreux applicables aux acquisitions et aux rétrocessions réalisées par les SAFER compensait jusqu'alors le coût de ce mode de fonctionnement spécifique, notamment le coût des deux actes notariés successifs. Cet avantage relatif reposant sur un taux réduit de 0,60 % et une exonération des taxes additionnelles, au lieu du régime de droit commun de 16,20 % se voit, indirectement, remis en cause par la réduction de 16,20 % à 4,80 % du taux des droits de mutation à titre onéreux s'appliquant aux immeubles à usage professionnel, dont les biens agricoles, opérée par la loi de finances pour 1999. Pour tenir compte de ce nouveau contexte, les droits de mutation résiduels restant à la charge des SAFER ont été totalement supprimés dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 1998 qui a, à son article 34, exonéré les acquisitions et les rétrocessions des SAFER de toute perception au profit du Trésor. Une extension de cette exonération a, en outre, été opérée à l'article 1028 ter du code général des impôts, ouvrant aux SAFER une nouvelle modalité de cession leur permettant désormais de se substituer des attributaires choisis par elles, pour leur transférer les promesses de vente dont elles sont titulaires. Ainsi, ces attributaires ne supporteront plus que les frais d'un seul acte notarié. Pour confirmer au plan juridique ce mécanisme de substitution, une modification corrélative de la rédaction de l'article L. 141-1 du code rural a été introduite dans la loi d'orientation agricole, lors de son examen par le Sénat. Par

ailleurs, au cours de l'année 1999, le ministère de l'agriculture et de la pêche sera particulièrement attentif aux conditions dans lesquelles les SAFER s'adaptent à cette mutation de leur fonctionnement. En particulier, il conviendra d'utiliser au mieux les dispositions votées en 1990, leur permettant de prêter leurs concours aux collectivités publiques, ainsi que l'appel aux financements européens, insuffisamment utilisés à ce jour.

Données clés

Auteur : [M. Michel Suchod](#)

Circonscription : Dordogne (2^e circonscription) - Radical, Citoyen et Vert

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24288

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 janvier 1999, page 379

Réponse publiée le : 22 mars 1999, page 1697