



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## SAFER

Question écrite n° 113977

### Texte de la question

M. Henri Emmanuelli attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le contournement du droit de préemption des SAFER par le démembrement de la propriété du bien cédé. La limitation du droit de préemption aux cessions à titre onéreux en pleine propriété ouvre la porte à des démembrements artificiels qui contredisent les objectifs fixés par la loi et compromettent ainsi l'installation des jeunes agriculteurs. Il lui demande donc de lui préciser les mesures qu'il envisage de prendre pour mettre un terme à ces pratiques.

### Texte de la réponse

Le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ne s'applique, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation, qu'en cas d'aliénation de biens en pleine propriété. Il ne peut donc jouer en cas de démembrement du droit de propriété, usufruit ou nue-propriété, et notamment à l'occasion de la vente de la nue-propriété d'un bien rural avec réserve d'usufruit pour le vendeur, sous réserve de fraude. Ces démembrements de droit de propriété s'inscrivent actuellement dans le cadre de nouvelles pratiques, compte tenu, notamment, des dispositions fiscales permettant d'amortir l'usufruit comme un bien immobilier. La jurisprudence considère toutefois que des cessions successives de la nue-propriété et de l'usufruit à la même personne dans des délais rapprochés pourraient constituer une fraude. Elle n'a cependant pas statué à ce jour sur le démembrement du droit de propriété sur la même exploitation au travers d'un montage sociétaire comportant des associés communs.

### Données clés

**Auteur :** [M. Henri Emmanuelli](#)

**Circonscription :** Landes (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 113977

**Rubrique :** Agriculture

**Ministère interrogé :** agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** agriculture et pêche

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 26 décembre 2006, page 13439

**Réponse publiée le :** 20 février 2007, page 1773