



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

terres agricoles

Question écrite n° 83680

Texte de la question

M. Gérard Manuel attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les droits perçus par l'État lors des échanges définitifs de terres agricoles. Afin d'assurer des conditions optimales de travail, notamment par le rapprochement des terres cultivées du siège d'exploitation, les agriculteurs essaient, dans la mesure du possible, d'échanger des parcelles de terre. Lorsque cet échange se concrétise, les droits appliqués et perçus au profit de l'État ne sont pas identiques et diffèrent suivant le positionnement géographique des parcelles. Le taux appliqué est très différent selon que les parcelles échangées se situent sur deux cantons ayant une frontière commune ou qu'elles se situent sur ces mêmes entités ne disposant pas de limite voisine. Il est difficile de comprendre la logique de taux différents pour une même opération et pour une simple question de limite cantonale. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelle mesure est envisageable afin de trouver une meilleure harmonie des taux applicables lors des échanges définitifs de terres agricoles.

Texte de la réponse

Les échanges d'immeubles qui ne comportent ni soulte ni plus-value supportent un droit d'enregistrement ou une taxe de publicité foncière au taux de 5 %, calculé sur la valeur d'un seul lot et non sur leur montant cumulé. Ce taux correspond au tarif de droit commun applicable à compter du 1er janvier 2006. Toutefois, l'article 708 du code général des impôts prévoit, sous certaines conditions, que les échanges individuels ou multilatéraux d'immeubles ruraux effectués conformément aux articles L. 124-3 et L. 124-4 du code rural sont exonérés de la taxe de publicité foncière ou, le cas échéant, du droit d'enregistrement. Ainsi, lorsque les immeubles échangés sont situés dans le même canton ou dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci, cette opération est exonérée du droit d'échange. Le régime de faveur est également applicable lorsque les immeubles échangés sont situés dans un canton et dans plusieurs communes limitrophes de ce canton, qu'elles appartiennent elles-mêmes à un ou plusieurs cantons. Il en est ainsi également lorsque l'un des immeubles échangés s'étend en outre sur une autre commune non limitrophe du canton, à la condition qu'il s'agisse non de parcelles isolées, mais d'une exploitation ne présentant aucune solution de continuité. De plus, en dehors de ces limites, une réponse ministérielle a précisé qu'il suffit que l'un des immeubles échangés soit contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le reçoit pour que la condition de contiguïté soit satisfaite (Rép. de Hauteclouque : Sénat 28 mars 1978). Enfin, par mesure libérale, la doctrine administrative considère comme contigus des immeubles qui, sans être naturellement voisins les uns des autres, sont cependant regardés comme les parties d'une même propriété. Ainsi, deux terrains séparés par un chemin rural, par un ruisseau ou par toute autre voie n'empêchant pas la communauté d'exploitation des parcelles, sont réputés contigus. Il est précisé que le régime de faveur précité a été modifié par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Cela étant, seules les conditions concernant l'ancienneté ou l'origine de la possession ont été supprimées dans le nouveau dispositif. Les conditions relatives à la situation des immeubles échangés restent inchangées. Par ailleurs, il est précisé qu'en application des dispositions de l'article 1023 du code général des impôts, tous les actes relatifs à l'application des dispositions des chapitres Ier, III, IV, VII et VIII du titre II et des chapitres III et IV du titre III du livre Ier du code rural, ayant pour objet de faciliter l'aménagement

foncier de la propriété rurale sont exonérés des droits d'enregistrement ainsi que de la taxe de publicité foncière. Par conséquent, les mutations à titre onéreux d'immeubles ruraux bénéficient d'ores et déjà de nombreux allègements. Il n'est pas envisagé d'aller au-delà de ces dispositions, qui vont pour une large part, dans le sens des préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Menuel](#)

Circonscription : Aube (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83680

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 janvier 2006, page 641

Réponse publiée le : 24 octobre 2006, page 11061