



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

SAFER

Question écrite n° 107624

Texte de la question

M. Jean Auclair attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire sur l'activité des SAFER sur le marché du foncier. Les SAFER sont devenues de véritables agents immobiliers qui s'éloignent de leur mission première : l'aménagement foncier agricole. Il souhaite connaître les modalités de leurs interventions, les conséquences contentieuses de cette intervention et le contrôle auquel elles sont soumises, en particulier sur les interventions à l'amiable sur le marché et les relations avec les propriétaires, sur le taux de préemption des SAFER par rapport aux notifications de vente reçues annuellement des notaires, sur la part des préemptions avec contre offre de prix avec les principaux motifs d'une telle intervention. Il souhaiterait également avoir des précisions sur le rôle des commissaires de gouvernement avec la part qu'ils prennent tant dans le fonctionnement des sociétés que dans leur acquisitions et rétrocessions et sur le nombre de recours contentieux contre les décisions des SAFER ces cinq dernières années et les décisions de justice qui s'en sont suivies.

Texte de la réponse

Sont soumises à l'accord préalable de leurs commissaires du Gouvernement, toutes les acquisitions amiables des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) au-delà d'un montant fixé par arrêté (actuellement 75 000 euros, aux termes de l'arrêté du 20 avril 2006 des ministres chargés de l'agriculture et de l'économie), la totalité de leurs préemptions ainsi que toutes leurs rétrocessions, par cession comme par substitution. Les commissaires du Gouvernement peuvent, en outre, décider que certaines acquisitions amiables d'un montant inférieur à 75 000 euros auront également à être soumises à leur approbation, conformément à l'article 8 141-10 du code rural et de la pêche maritime. Les acquisitions des SAFER selon des modalités d'acquisition amiable se répartissent de la façon suivante pour 2009 (dernière année connue) : ventes amiables : 2463 pour 16 560 ha ; échanges : 389 pour 1 770 ha ; cessions de parts : 2 pour 155 ha ; adjudications : 30 pour 455 ha ; substitutions : 4 702 pour 44 415 ha. Les préemptions opérées par les SAFER représentent pour la même année 2009 : pour les préemptions simples : 1 240 préemptions pour une surface de 6 477 ha ; pour les préemptions avec révision de prix acceptée : 97 préemptions pour une surface de 202 ha. Ces 1 337 préemptions, rapportées aux 201 800 notifications de projets de vente reçues par les SAFER correspondent à peine à 0,7 % des ventes notifiées, et à 1,6 % de leur surface. S'agissant plus précisément des offres d'achat présentées par les SAFER en révision de prix, celles-ci supposent nécessairement l'accord exprès du commissaire du Gouvernement « finances » fondé sur l'évaluation du service du Domaine. Ces offres de prix révisés renvoient évidemment dans tous les cas au 5e objectif de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime, à savoir « la lutte contre la spéculation foncière ». En 2009, sur les 690 contre-offres d'achat en révision de prix, 573 ont donné lieu à un retrait de vente pur et simple du vendeur. Une dizaine de vendeurs ont, parallèlement, opté pour une fixation du prix par le tribunal. Il n'y a ainsi que 14 % des offres d'achat avec révision du prix qui aboutissent à une préemption effective. des actions en justice peuvent être engagées aux termes du code rural et de la pêche maritime, article L. 143-13 (contre des décisions de préemption de SAFER) et article L. 143-14 (contre des décisions de rétrocession). On dénombre, au 1er mai 2011, de l'ordre de 560

contentieux en cours, quel que soit le niveau ou l'ordre de juridiction, dont entre 20 et 30 actuellement devant la Cour de cassation. Sur les cinq dernières années, le nombre de décisions enregistrées, tous niveaux de juridictions confondus, a été le suivant : 2006 : 176 décisions ; 2007 : 195 décisions ; 2008 : 252 décisions ; 2009 : 205 décisions ; 2010 : 180 décisions. Un peu plus de 70 % de ces décisions ont été favorables aux SAFER.

Données clés

Auteur : [M. Jean Auclair](#)

Circonscription : Creuse (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 107624

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mai 2011, page 4665

Réponse publiée le : 7 juin 2011, page 6039