

12ème législature

Question N° : 30892	
de M. Vachet Léon (Union pour un Mouvement Populaire - Bouches-du-Rhône)	QE
Ministère interrogé :	intérieur
Ministère attributaire :	agriculture, alimentation et pêche
	Question publiée au JO le : 22/12/2003 page : 9755
	Réponse publiée au JO le : 24/08/2004 page : 6573
	Date de changement d'attribution : 31/03/2004
Rubrique :	agriculture
Tête d'analyse :	terres agricoles
Analyse :	vente. réglementation
<u>Texte de la QUESTION :</u>	M. Léon Vachet appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur la procédure de donation et de vente de terrains agricoles aux gens du voyage par les propriétaires fonciers. Ces acquisitions se font en réalité dans l'intention de bâtir bien que l'on soit dans des zones inconstructibles, ce qui explique le faible prix du terrain. Or, le pouvoir des communes pour endiguer ce phénomène est limité. En effet, d'une part, dans les sites protégés, les SAFER ne peuvent intervenir et, d'autre part, le droit de préemption doit s'accompagner d'un projet communal qu'il est parfois difficile d'établir. Pour éviter que ce phénomène devienne problématique, il lui demande quels moyens le Gouvernement compte mettre en oeuvre. - Question transmise à M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales.
<u>Texte de la REPONSE :</u>	D'une manière générale, les transactions de biens fonciers, agricoles ou non, s'effectuent librement entre les parties, l'acheteur étant simplement tenu d'utiliser le bien en conformité avec les prescriptions en vigueur s'agissant, en particulier, du droit de construire. Cela étant, lorsque le propriétaire d'un fonds agricole ou d'un terrain à vocation agricole met celui-ci en vente et trouve un acquéreur, le notaire chargé d'instrumenter la transaction doit en préalable notifier le projet de celle-ci à la SAFER, qui dispose alors d'un délai de deux mois pour décider de préempter ou non le bien en cause. Il convient de souligner que si décision de préemption il y a, celle-ci doit être motivée obligatoirement et de manière explicite et concrète par l'un au moins des objectifs limitativement prévus à l'article L. 143-2 du code rural. Parmi ces objectifs figure, depuis la loi d'orientation

du 9 juillet 1999, la réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'État ou les collectivités locales et leurs établissements publics. Il est donc exact qu'en cette matière le droit de préemption de la SAFER ne peut licitement s'exercer que sur un projet communal, par exemple, qu'il n'est pas toujours facile d'établir. Cela étant, cet encadrement strict du droit de préemption de la SAFER par le législateur reste nécessaire au vu du respect dû au droit de propriété dont nul ne peut être privé si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige. Par ailleurs, et cela d'une façon générale, il convient de souligner que le droit de préemption institué au profit des SAFER ne peut s'exercer, selon les termes de l'article L. 143-1 du code rural, qu'en cas d'aliénation à titre onéreux d'un fonds agricole. Il ne s'agit donc pas d'une expropriation puisque le vendeur cède volontairement son bien à un tiers moyennant un prix et ce droit de préemption ne peut donc concerner ni les donations, ni les démembrements de propriété, à moins qu'il n'y ait fraude bien entendu, la preuve devant alors être apportée par la personne qui l'invoque. Ces caractéristiques, résumées à l'essentiel du droit de préemption des SAFER, montrent clairement que celles-ci ne paraissent pas pouvoir être utilisées comme instrument efficace de régulation des donations ou ventes de terrains agricoles faites par les propriétaires fonciers aux **gens du voyage** qui doivent être traitées via des réglementations spécifiques.