

**Assemblée Nationale - 13ème législature**

|                                      |  |           |
|--------------------------------------|--|-----------|
| Question N° : <b>5392</b>            | de <b>M. Brottes François</b> (Socialiste, radical, citoyen et divers gauche - Isère)  | <b>QE</b> |
| Ministère interrogé :                | Agriculture et pêche   |           |
| Ministère attributaire :             | Agriculture et pêche   |           |
|                                      | Question publiée au JO le : <b>25/09/2007</b> page : <b>5727</b>   |           |
|                                      | Réponse publiée au JO le : <b>20/11/2007</b> page : <b>7258</b>  |           |
| Rubrique :                           | agriculture  |           |
| Tête d'analyse :                     | SAFER  |           |
| Analyse :                            | droit de préemption. exemption. réglementation   |           |
| <b><u>Texte de la QUESTION :</u></b> | <p>M. François Brottes attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les détournements dont peut faire l'objet la vente de certains biens immobiliers classés en zone agricole stratégique par les documents d'urbanisme, aux fins de les soustraire au droit de préemption public. En effet, il n'est pas rare que le propriétaire d'un tel bien immobilier, désireux de le vendre à un particulier à un prix par lui négocié, échappe au droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) en retirant son bien de la vente pour effectuer une donation devant notaire. De fait, la collectivité territoriale, non informée de la transaction, n'est pas en mesure de solliciter la SAFER et, partant, d'exercer le droit de préemption nécessaire à la réalisation de sa politique de préservation des terres agricoles menacées par la spéculation foncière. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir lui indiquer quelles mesures sont envisagées afin de parer à cette situation, semble-t-il, répandue, et de donner aux collectivités les moyens d'exercer le droit de préemption sur les biens concernés.</p>  |           |
| <b><u>Texte de la REPONSE :</u></b>  | <p>Le droit de préemption conféré aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ne peut être exercé qu'à l'occasion d'aliénations à titre onéreux de biens immobiliers à utilisation agricole. Il ne peut donc intervenir que pour autant qu'un propriétaire a décidé de mettre en vente son bien, terrain, exploitation, siège d'exploitation ou bâtiment d'exploitation vendu isolément, en maintenant sa décision de vendre. Tout propriétaire a ainsi effectivement la possibilité de retirer son bien de la vente lorsque la SAFER, assortissant sa préemption d'une révision de prix, présente une contre offre de prix inférieure. Certaines aliénations faisant l'objet d'une exemption au droit de préemption des SAFER, limitativement prévues par les dispositions de l'article R. 143-9 du code rural, ont à leur être notifiées à titre déclaratif, aux fins d'information. Les transmissions par donation n'entrent pas dans le champ de ce dispositif. Si des donations viennent à être opérées entre personnes sans liens de famille, la SAFER ne peut pas intervenir sauf en prouvant qu'il s'agit bien de donations fictives et de ventes déguisées destinées à éluder intentionnellement son droit de préemption. La situation est différente pour les collectivités territoriales qui peuvent toujours recourir à l'expropriation si l'utilité publique le justifie.</p> |           |