

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 juin 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1892)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE848

présenté par
Mme Vautrin

ARTICLE 13

Supprimer l'alinéa 45.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La disposition dont la suppression est visée par le présent amendement tend à étendre le droit de préemption des Safer aux cessions à titre onéreux de l'usufruit de biens agricoles.

D'une façon générale, dans la mesure où il s'agit d'une prérogative par nature perturbatrice (de la liberté contractuelle, du droit de propriété, de la sécurité juridique des opérations...), un droit de préemption quel qu'il soit doit être, comme souvent rappelé par la Cour européenne des droits de l'homme, circonscrit aux opérations strictement nécessaires à la satisfaction des missions d'intérêt général de l'institution qui en est dotée.

Tel ne serait à l'évidence pas le cas de la préemption d'un simple droit d'usufruit.

Il convient de rappeler que légalement, les Safer ont été conçues comme des intermédiaires qui, après avoir acquis -amiablement ou en exerçant de leur droit de préemption- des biens agricoles en pleine propriété, doivent impérativement les revendre (les « rétrocéder ») à des exploitants au regard d'un projet bien précis (installation, regroupement foncier, viabilisation...).

Or, l'acquisition d'un usufruit ne permettrait pas aux Safer de réaliser leurs missions légales.

A supposer qu'elles puissent préempter un usufruit, elles ne pourraient, naturellement, que rétrocéder un droit de la sorte à un exploitant.

Il s'ensuit que le projet de cet exploitant en sera grandement fragilisé et n'aura pas de caractère pérenne à la différence d'une rétrocession de la pleine propriété dans la mesure où, d'une part, l'usufruit a vocation à s'éteindre de plein droit, parfois très rapidement et toujours de manière imprévisible, au décès de l'usufruitier et où, d'autre part, l'usufruitier exploitant ne disposerait même pas des droits qui, reconnus au locataire par le statut du fermage, lui seraient de nature à

sécuriser son exploitation (droit de préemption, indemnité pour amélioration, loyer encadré par l'autorité administrative...).

Par ailleurs, il faut être conscient de ce que dans l'économie agricole contemporaine, nombre d'opérations de développement/restructuration/cession des exploitations les plus importantes passent aujourd'hui par des cessions de droits issus du démembrement de la propriété de biens agricoles et que la possibilité d'une préemption de la sorte ferait par conséquent planer sur ces opérations légitimes, qui contribuent au dynamisme et à la prospérité de l'agriculture française, un risque nécessairement dommageable voire dissuasif et, donc, insupportable pour les opérateurs économiques concernés.

Enfin, les Safer ne peuvent faire valoir que l'ouverture d'un tel droit de préemption serait seule de nature à déjouer des fraudes à leur actuel droit de préemption consistant à créer artificiellement un démembrement, qui se voient déjà reconnaître de longue date en jurisprudence la possibilité de faire requalifier en vente de pleine propriété des cessions de droits démembrés frauduleuses et notifier pour information, depuis 2012, les cessions de démembrements de propriété portant sur les biens agricoles en vue, précisément, de leur permettre de détecter les montages suspects d'attenter à leurs droits.