



N° 1516

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 6 novembre 2013.

PROPOSITION DE LOI

tendant à limiter les cas de donations de terrains agricoles,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Julien AUBERT,

député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Lorsqu'un propriétaire de terrains agricoles souhaite céder à titre onéreux ses terres à un tiers, l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime prévoit que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) peuvent faire valoir un droit de préemption.

Or, de nombreux de cas de propriétaires fonciers ayant décidé de passer par le biais d'une donation à un tiers, afin de contourner cette procédure, ont pu être constatés, et ce notamment, dans les communes rurales. En contrepartie de cette donation, le tiers acquéreur rémunère en argent liquide le propriétaire original.

Cette manœuvre permet, outre d'éviter le possible droit de préemption de la SAFER, de ne pas déclarer les sommes perçues, se libérant ainsi des droits de mutations à titre onéreux (DMTO) et autres frais de notaires, mais aussi, dans certains cas, de « blanchir de l'argent sale ».

Ces cas de vente masquée sont trop découverts lors d'évènements divers comme par l'exemple la pose d'une clôture ou d'une construction légère, le développement d'une casse automobile, l'installation de caravanes, etc. Les recours contre ces fausses donations se limitent à de longues et coûteuses procédures pénales, que beaucoup de petites communes ne peuvent assumer seules.

De plus, les pertes résultantes du non-paiement des DMTO peuvent représenter des sommes importantes pour les collectivités.

Une solution existe pourtant : autoriser la préemption par les SAFER des terrains agricoles ayant fait l'objet d'une donation à un tiers autre qu'un ascendant, descendant, collatéral, partenaire de pacte civil de solidarité ou concubin. C'est ce qu'entend faire la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
- ② 1° À la première phrase des premier et dernier alinéas et au deuxième alinéa, après le mot : « onéreux », sont insérés les mots : « ou de donation à un tiers autre qu'un ascendant, descendant, collatéral, partenaire de pacte civil de solidarité ou concubin, » ;
- ③ 2° À la seconde phrase du premier alinéa, après le mot : « onéreux », sont insérés les mots : « ou la donation à un tiers autre qu'un ascendant, descendant, collatéral, partenaire de pacte civil de solidarité ou concubin, ».

Article 2

Un décret pris en Conseil d'État précise les conditions d'application du droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, tel que mentionné à l'article 1^{er} de la présente loi.

Article 3

Les charges pour les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

