



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## SAFER

Question écrite n° 21355

### Texte de la question

M. Thierry Mariani appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conséquences, pour le marché foncier agricole, de la baisse des droits de mutation à titre onéreux sur les immeubles professionnels. En effet, si la baisse des droits de mutation à titre onéreux sur les immeubles professionnels, prévue par l'article 27 du projet de loi de finances pour 1999, est un encouragement pour l'activité économique, son application risque dans les faits de nuire gravement à la mission de service public des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) et à l'équilibre du marché foncier agricole. Depuis leur création par la loi d'orientation agricole du 5 août 1960, les SAFER, qui disposent du droit de préemption depuis 1962, contribuent efficacement à la régulation du marché foncier agricole, en orientant un flux significatif de mutations en fonction de la politique des structures agricoles et des objectifs d'aménagement rural. Les acquisitions (achat et revente) effectuées par l'intermédiaire des SAFER ont cependant un coût que supportent les candidats acheteurs, à travers une partie de la prise en charge (75 %) des frais d'intervention de la SAFER. En contrepartie de ces contraintes, les acheteurs bénéficiaient jusqu'à présent d'un légitime avantage fiscal, consistant en une réduction des droits de mutation à un taux de 0,6 % au lieu de 16,5 %. Seul cet écart de fiscalité entre les acheteurs directs et les attributaires SAFER a permis, d'une part, de conserver la part de marché des SAFER pour orienter un volume suffisant de terres conformément aux objectifs politiques et, d'autre part, de continuer à répercuter sur les attributaires une part croissante, du fait du désengagement progressif de l'Etat, des frais d'intervention des SAFER. Or, la baisse des droits de mutation à titre onéreux désavantage considérablement les attributaires des SAFER qui doivent désormais supporter un surcoût de 8 % par rapport aux acheteurs directs. Non seulement, ce surcoût, estimé à 200 millions de francs par an, pénalise les attributaires des SAFER, mais il risque de remettre en cause le dispositif d'orientation des terres géré par les SAFER qui constituent un des piliers de la politique des structures et d'aménagement rural. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui faire savoir quels moyens il entend mettre en oeuvre afin de revenir sur ce surcoût et quelles mesures précises il envisage de prendre afin que les SAFER disposent de modalités et de moyens de fonctionnement adaptés à leurs missions.

### Texte de la réponse

Pour tenir compte des frais de portage que peuvent avoir ces organismes, l'article 34 de la loi de finances rectificative pour 1998 a modifié les articles 1028 bis et 1028 ter du code général des impôts relatifs au régime fiscal applicable aux opérations réalisées par les SAFER. Désormais, les acquisitions effectuées par les SAFER ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor. La même exonération s'applique également, d'une part, aux cessions effectuées par ces organismes qui sont assorties d'un engagement de l'acquéreur pris pour lui et ses ayants cause de conserver la destination des immeubles acquis pendant un délai de dix ans à compter du transfert de propriété et, d'autre part, à celles qui portent sur des parcelles boisées n'excédant pas dix hectares ou non susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière au sens de la législation forestière. Par ailleurs, cette exonération est étendue, sous les mêmes conditions, aux biens susmentionnés acquis par une personne substituée dans les droits à l'achat conférés à une SAFER par une promesse de vente ayant acquis date

certaine, dans les six mois de la conclusion de ladite promesse. Ces dispositions répondent aux préoccupations exprimées.

## Données clés

**Auteur** : [M. Thierry Mariani](#)

**Circonscription** : Vaucluse (4<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 21355

**Rubrique** : Agriculture

**Ministère interrogé** : économie

**Ministère attributaire** : économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 9 novembre 1998, page 6077

**Réponse publiée le** : 12 avril 1999, page 2206