ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

terres agricoles

Question écrite n° 66360

Texte de la question

M. Jean-Claude Mathis souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et de la ruralité sur ce qui apparaît comme une incohérence aux agriculteurs concernés : il s'agit des droits perçus par l'État lors des échanges définitifs de terres agricoles. En effet, afin d'assurer des conditions optimales de travail et notamment le rapprochement des terres cultivées du siège de l'exploitation, certains agriculteurs sont amenés à échanger des parcelles de terre. Lorsque cet échange se fait de manière définitive, les droits appliqués et perçus au profit de l'État ne sont pas les mêmes suivant que les parcelles échangées se situent sur deux cantons ayant une frontière commune ou qu'ils se situent sur deux cantons ne disposant pas de frontière commune. Les différences peuvent être significatives. À l'heure de l'Europe, et alors que le secteur agricole ne cesse de voir ses revenus chuter, il est difficile de comprendre pourquoi dans une même région deux taux différents sont appliqués sur une même opération, pour une simple question de frontière de canton. Il lui demande par conséquent de bien vouloir lui indiquer dans quelle mesure une modification de la réglementation est envisageable pour harmoniser les taux applicables.

Texte de la réponse

Les échanges d'immeubles sont, en règle générale, soumis au taux de 4,80 %, régime de droit commun des échanges de biens immobiliers prévu à l'article 684 du code général des impôts. En cas d'échange d'immeubles d'inégale valeur, le droit de vente est également exigible sur le montant de la soulte. Cependant, certains échanges bénéficient d'un régime de faveur ; c'est le cas notamment des échanges d'immeubles ruraux réalisés dans le cadre de procédures d'aménagement foncier, définies par le code rural, et dont l'objectif est d'assurer la mise en valeur et l'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés agricoles ou forestières. Cela concerne les remembrements collectifs qui sont exonérés de tout droit. Il en va de même, dès lors que certaines conditions sont remplies, des échanges individuels ou multilatéraux faits conformément aux articles L. 124-1 et suivants du code rural, à l'exception des soultes ou plus-values résultant de ces échanges qui, elles, sont soumises au droit de vente d'immeubles. Les biens échangés doivent être des immeubles ruraux et tous les immeubles échangés doivent être situés dans le même canton ou dans un canton et une commune limitrophes, cette obligation de contiguïté ayant pour finalité de lutter contre le morcellement et la dispersion des terres. Si ces conditions ne sont pas respectées, l'application du régime de faveur n'a plus de justification, dès lors l'opération d'échange relève du droit de 4,80 % ou du droit de vente dans le cas où il serait plus favorable.

Données clés

Auteur : M. Jean-Claude Mathis
Circonscription : Aube (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 66360
Rubrique : Agriculture
Ministère interrogé : agriculture, alimentation et pêche

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE66360

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 31 mai 2005, page 5484
Réponse publiée le : 19 juillet 2005, page 7064