



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

SAFER

Question écrite n° 51260

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le statut des SAFER et plus généralement sur la gestion du foncier rural. Créés en 1960, ces organismes avaient pour fonction de "moraliser et de rendre transparent le marché du foncier agricole afin d'éviter des déséquilibres et des spéculations financières". À cette fin, ces organismes de droit privé se sont vu attribuer des prérogatives exorbitantes du droit privé : un droit de préemption qui, en pratique, se traduit par une majoration du prix des exploitations agricoles et le renchérissement des installations. Par ailleurs, d'opérateurs exclusivement agricoles, les SAFER sont devenues des acteurs du développement rural dont les interventions sont aujourd'hui liées aux projets locaux. Or la nouveauté du fondement de ces actions, qui s'éloigne du champ agricole, introduit le risque non négligeable de contestation devant les tribunaux. Il lui demande si le Gouvernement entend prendre en compte cette situation et modifier en profondeur le statut des SAFER en transférant le droit de préemption aux services départementaux de l'État et modifier le droit de la propriété agricole, en créant notamment un contrat de location libre, à valeur partagée entre le bailleur et le preneur.

Texte de la réponse

Le droit de préemption institué au bénéfice des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) constitue un mode d'acquisition dont le champ d'application est strictement encadré. Il ne peut être exercé que dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 143-2 du code rural et toujours avec l'accord de leurs deux commissaires du Gouvernement. Ces objectifs, uniquement à caractère agricole ou environnemental, excluent une mise en oeuvre de ce droit en vue de projets de développement local par des collectivités. Aucune extension en ce sens n'est intervenue lors de la discussion de la loi du 5 janvier 2006 d'orientation agricole. Les opérations destinées à faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations agricoles vers des usages non agricoles ou un objet de développement rural, que les SAFER peuvent conduire depuis la loi du 23 janvier 1990 complémentaire à la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988, ne peuvent ainsi s'opérer que par voie amiable. En fait, seuls 10 % des superficies que les SAFER acquièrent annuellement le sont par usage de leur droit de préemption et statistiquement, rapporté à l'hectare, les biens acquis par préemption n'apparaissent pas majorés, au contraire, par rapport à des biens acquis à l'amiable. Les préemptions assorties d'une offre de prix révisé prévues à l'article L. 143-10 du code rural visent à contrer des références de prix manifestement exagérées par rapport à des biens du même ordre dans le même secteur. La lutte contre la spéculation foncière reste donc au nombre des missions dévolues aux SAFER de même que la transparence du marché foncier rural. Les droits de préemption, agricole comme urbain, conférés par la loi respectivement aux SAFER ainsi qu'aux collectivités (droit de préemption dans les espaces naturels sensibles du département, droit de préemption urbain des communes) ne sauraient être délégués à des services départementaux de l'État mais seulement à des établissements publics lorsque les dispositions comme l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme s'agissant du département le prévoient.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51260

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Alimentation, agriculture et pêche

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 9 juin 2009, page 5473

Réponse publiée le : 1er septembre 2009, page 8372