



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique forestière

Question écrite n° 9536

Texte de la question

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont alerte Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur les obstacles rencontrés par les vendeurs de terrains de petite superficie. Compte tenu de leur faible superficie, ces parcelles ne peuvent faire l'objet ni d'une cession à la SAFER ni d'échanges ; leurs propriétaires sont alors contraints de les céder à des particuliers. Or le montant des frais notariaux étant généralement supérieur au prix de vente dudit terrain, les acheteurs potentiels ne poursuivent pas leur projet de rachat et les vendeurs délaissent leur bien. Aussi elle lui demande si le Gouvernement entend assouplir le régime actuellement en vigueur concernant l'achat de petites parcelles.

Texte de la réponse

Les mutations immobilières portant sur des parcelles rurales de faible superficie bénéficient, sous certaines conditions, de mesures favorables dérogatoires en ce qui concerne la taxe départementale de publicité foncière ou le droit départemental d'enregistrement prévu par l'article 1594 D du code général des impôts (CGI) dont les taux, qui sont fixés annuellement par les conseils généraux, peuvent être réduits jusqu'à 1 % en fonction de la politique foncière que ceux-ci entendent poursuivre. En outre, la publication de l'acte au fichier immobilier donne lieu à la perception d'un salaire, dit « salaire du conservateur », de 0,1 % avec application d'une somme de 15 euros à titre de minimum de perception, conformément aux articles 296 et 298 de l'annexe III du même code. Il est précisé que ce salaire ne constitue pas un impôt mais une contribution à la charge des utilisateurs du service de la publicité foncière destiné à couvrir, d'une part, les frais de fonctionnement du service et à rémunérer, d'autre part, la responsabilité personnelle que le conservateur assume envers les tiers du fait de l'accomplissement des formalités de publicité. S'agissant des émoluments et honoraires dus aux notaires à l'occasion des actes qu'ils effectuent, ceux-ci ont été fixés par le décret n° 78-262 du 8 mars 1978 dont la tarification est régulièrement actualisée pour tenir compte notamment de l'évolution du droit et des pratiques administratives. Ces montants ne paraissent pas excessifs, compte tenu des diligences accomplies par les notaires, lesquelles ne sont pas nécessairement proportionnelles au montant des transactions, ainsi que des charges pesant sur ces professionnels qui assurent une mission essentielle de service public. Cela étant, conscient que les droits dus à raison des mutations immobilières portant sur des parcelles rurales de faible superficie peuvent constituer un frein à leur réalisation, le Gouvernement a d'ores et déjà supprimé le droit de timbre par l'article 95 de la loi de finances rectificative pour 2004. Pour toutes ces raisons, une nouvelle modification législative afférente aux droits dus à raison de ces mutations n'est actuellement pas envisagée.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont](#)

Circonscription : Haute-Vienne (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9536

Rubrique : Bois et forêts

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi
Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 6 novembre 2007, page 6796

Réponse publiée le : 25 novembre 2008, page 10193