



## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>34149</b>	De <b>M. Jérôme Guedj</b> ( Socialiste, républicain et citoyen - Essonne )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Agriculture, agroalimentaire et forêt		<b>Ministère attributaire</b> > Agriculture, agroalimentaire et forêt
<b>Rubrique</b> >donations et successions	<b>Tête d'analyse</b> >donations	<b>Analyse</b> > terres agricoles. réglementation.
Question publiée au JO le : <b>30/07/2013</b> Réponse publiée au JO le : <b>24/09/2013</b> page : <b>10013</b>		

### Texte de la question

M. Jérôme Guedj attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt concernant la maîtrise du foncier en secteur rural et périurbain, et la question sensible des donations « déguisées », non destinées à un membre de la famille, en faveur de personnes y installant illégalement un habitat précaire. En effet, ces donations échappent à tout regard de la puissance publique et notamment des élus locaux qui, tout particulièrement en secteur périurbain, sont régulièrement confrontés à ces situations difficiles tant en termes de salubrité que de préservation des espaces agricoles ou sensibles et d'aménagement. Ces situations sont aujourd'hui contestables à travers des actions pénales mais au prix d'une procédure longue, périlleuse et à l'issue incertaine. La préservation des espaces agricoles constitue pourtant un enjeu primordial pour le maintien d'une agriculture périurbaine notamment, mais aussi pour la mise en oeuvre d'une politique de développement durable et encadré. Le cas échéant, un certain nombre de transactions foncières échappent complètement au regard public et aux instruments existant en matière de préservation des terres agricoles, tel que le droit de préemption exercé par la SAFER utilisé uniquement pour les mutations à titre onéreux. Il demande donc qu'un dispositif puisse être mis en place afin que les donations à titre gratuit d'une terre agricole non destinée aux activités du même type, soit l'objet d'un contrôle plus approfondi. Il s'agirait d'apporter une réponse à l'impuissance des collectivités face à la généralisation de ce type d'opérations transactionnelles. Le Gouvernement a par ailleurs réaffirmé, avec l'appui des conseils généraux dans l'élaboration des schémas départementaux d'accueil et de l'habitat des gens du voyage, sa volonté de garantir des conditions d'habitat dignes, légales et sereines à ces populations mobiles, ce que ne permet aucunement les occupations des parcelles rurales, souvent non viabilisées, et objet de ces donations.

### Texte de la réponse

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit une aide financière de l'État aux communes concernées ou aux établissements publics de coopération intercommunale compétents pour les aider à mettre en oeuvre le dispositif d'accueil destiné aux gens du voyage. Conformément à l'article 4 de la loi du 5 juillet 2000 et au décret n° 2001-541 du 25 juin 2001 relatif au financement des aires d'accueil destinées aux gens du voyage, la subvention de l'État était plafonnée à 70 % de 15 245 € par place réalisée. Ce montant ne correspond pas toujours à 70 % du coût de réalisation qui est très variable suivant la localisation du terrain, les aménagements de viabilisation qu'il requiert et son propriétaire initial. La subvention de l'État peut être complétée par des subventions complémentaires de la région, du département et des caisses d'allocations familiales. Il doit enfin être rappelé que la compétence en matière d'aire d'accueil des gens du voyage relève spécifiquement des communes et qu'il n'est donc pas anormal que des moyens soient mobilisés dans cette perspective par les collectivités

territoriales. S'agissant des parcelles privatives exposées à l'édification d'habitats précaires, les droits de préemption, aussi bien celui des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) que le droit de préemption urbain, ne peuvent être exercés, en l'état actuel du droit positif, que sur des biens faisant l'objet d'une aliénation à titre onéreux. Pour les SAFER, cette disposition résulte des termes mêmes de l'article L.143-1 (alinéa 1er) du code rural et de la pêche maritime. Les aliénations à titre gratuit, donations et legs, sont ainsi exclues du champ de leur droit de préemption, sous la réserve normale de fraude à la loi, telle une donation déguisée qui aurait été conclue dans le seul but de faire échec à ce droit. Pour lutter contre cette pratique, une action en déclaration de simulation peut être engagée devant le juge civil, qui peut faire écarter les effets apparents de l'acte et le requalifier. Il est également possible d'exercer devant ce même juge une action en nullité. Pour ces deux actions, la preuve de l'existence d'une donation déguisée peut être apportée par tous moyens. La voie judiciaire constitue ainsi un outil juridique de nature à limiter les problèmes locaux que le détournement de la loi peut entraîner. En outre, la donation déguisée peut être contestée par l'administration fiscale. Pour les transmissions intervenant dans un cadre intra-familial, les dispositions de l'article L. 143-4 exemptent depuis l'origine les cessions de biens à caractère agricole ou rural consenties à titre onéreux entre parents ou alliés ou à des cohéritiers ou à leur conjoint survivant du droit de préemption des SAFER, jusqu'au quatrième degré inclus. Ces aliénations à titre onéreux ne se limitent pas aux ventes proprement dites (les échanges, donations en paiement, apports en société, ventes en viager en relèvent tout autant). Vouloir améliorer l'information des SAFER à l'égard des transmissions par aliénations à titre gratuit portant sur des parcelles et biens à vocation agricole, qui échappent effectivement encore à leur simple connaissance, soulèverait plus de questions que pour des cessions à titre onéreux. Il convient de rappeler, en effet, que les aliénations à titre gratuit, par donations entre vifs ou par successions, peuvent porter sur la totalité du patrimoine des cédants en n'incluant que pour partie seulement des biens agricoles. Sur un plan pratique, une « information » des SAFER sur l'ensemble des aliénations à titre gratuit les conduirait, même en ne visant que celles qui peuvent inclure un bien rural ou agricole, à en recevoir un volume important. Il n'est donc pas à ce stade prévu d'y donner suite dans le cadre du futur projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'agroalimentaire et la forêt en cours de préparation.