Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE

Direction générale de la forêt et des affaires rurales **Sous-direction :** des exploitations agricoles **Bureau :** statuts et structures **78, rue de Varenne** **75732 PARIS 07 SP** **Suivi par :** P. Gervaiseau **/** E. Robin **Tél :** 01-49-55-57-16 **Fax :** 01-49-55-46 73	**CIRCULAIRE** **DGFAR/SDEA/C2007-5008** **Date: 13 février 2007**

Date de mise en application : immédiate

Nombre d'annexe : 0

Le ministre de l'agriculture et de la pêche
à
(voir liste des destinataires)

Objet : circulaire relative à la transmission par les SAFER aux maires des déclarations d'intention d'aliéner portant sur des biens situés sur le territoire de leurs communes.

Bases juridiques : Article L. 143-7-2 et article L. 141-5 du code rural.

Résumé : Application de l'article L. 143-7-2 du code rural instituant l'obligation pour les SAFER d'informer les maires sur les déclarations d'intention d'aliéner qui leur sont transmises.

MOTS CLES : SAFER, communes, maires, déclarations d'intention d'aliéner.

DESTINATAIRES	
Pour exécution : Mesdames et Messieurs les DRAF et DAF	Pour information : Mesdames et Messieurs les DDAF Ministère de l'Intérieur et de l'aménagement du territoire, direction générale des collectivités locales Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, DGI, DGCP Monsieur le Directeur Général de la FNSAFER

Les collectivités territoriales ont, dès la mise en place des SAFER, été parties prenantes dans le fonctionnement de ces sociétés, par la possibilité que leur avait ouverte la loi du 5 août 1960 de participer à leur capital social. Cette participation institutionnelle n'emportait pas alors de contribution plus opérationnelle des SAFER au profit des collectivités. En effet, la mission essentielle conférée aux SAFER aux termes de la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 était de restructurer les exploitations agricoles situées sur un territoire exclusivement agricole. Les objectifs du droit de préemption des SAFER institué en 1962 étaient, eux-mêmes, définis au regard de la politique des structures.

Au cours des années 1980, avec la constitution de réserves foncières au profit des collectivités (loi d'orientation agricole de 1980) et les prémices du concours technique apporté aux communes rurales (loi montagne de 1985), le partenariat avec les collectivités s'est véritablement institué. Cette contribution s'est renforcée dans les années 1990 avec la généralisation du concours technique à l'ensemble des collectivités territoriales, faisant des SAFER des opérateurs fonciers auxquels il peut être fait appel pour cinq catégories de prestations, définies à l'article R. 141-2 du code rural :

- assistance à la mise en œuvre des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires,
- négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'article L 141-1,
- gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales,
- recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier,
- aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

La connaissance des territoires et du marché foncier qu'ont pu acquérir les SAFER au fil des ans conduit les collectivités à se tourner davantage vers elles pour répondre à leurs besoins d'aménagement du territoire.

L'évolution de l'usage des sols, la complexité de l'implantation de diverses activités sur un même espace, la demande sociale d'un aménagement harmonieux, la dilution de l'urbanisation dans le milieu rural, a conduit à accentuation de ce partenariat entre les collectivités territoriales et SAFER dans la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux. C'est ainsi que le nombre de leurs représentants au sein du Conseil d'Administration, déjà fixé au quart des membres, est passé au tiers, permettant ainsi aux SAFER de porter jusqu'à 24 le nombre des membres de leurs Conseils d'administration.

Reconnaissant l'expertise foncière des SAFER, la loi relative au développement des territoires ruraux poursuit cette évolution en permettant aux départements de faire appel à leur intervention dans le cadre des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, élargissant à cette occasion, l'assiette de leur droit de préemption (cf. articles L. 143-7-1 et R. 143-15 du code rural).

Enfin, le nouvel article L.143-7-2 du code rural institué par la loi d'orientation agricole du 6 janvier 2006 a créé une obligation d'information à l'égard des maires pour toutes les déclarations d'intention d'aliéner portant sur des biens situés sur le territoire de leurs communes.

Cet article est d'application immédiate puisque non conditionné à l'intervention d'un décret. La présente circulaire a pour objet de préciser la portée des nouvelles dispositions afin de permettre leur mise en place uniforme à l'ensemble du territoire.

I. La transmission des déclarations d'intention d'aliéner (DIA).

Ces déclarations visent les projets de mutation qui sont adressés aux SAFER par les notaires, ce sont donc les notifications de vente qu'elles reçoivent au titre de l'article L.143-6 du code rural.

L'objectif poursuivi au travers du nouveau dispositif de l'article L.143-7-2 est d'accroître l'information dont peuvent disposer les communes sur les mouvements fonciers qui s'opèrent sur leur territoire et par là, de favoriser le suivi de leurs politiques foncières et celui des zonages existants. Il leur sera ainsi possible, si elles le souhaitent, de réagir avec les instruments de planification et d'intervention foncières dont elles disposent dans le cadre de leurs politiques d'aménagement et de développement, rural comme urbain.

Pour être efficaces, ces informations doivent donc être opérationnelles, sans se traduire par des coûts indus pour les SAFER.

I. A . La nature et le champ des informations transmises aux maires.

Le contenu des informations sur le marché foncier qu'elles vont recevoir, ou qu'elles reçoivent déjà, des SAFER constitue un élément essentiel du dispositif d'observation foncière susceptible d'être mis en œuvre par les collectivités locales. La qualité de cette information conditionne ainsi très largement l'usage qui peut en être fait.

Il apparaît toutefois que les déclarations d'intention d'aliéner reçues par les SAFER ne peuvent très souvent être transmises en l'état. En effet, en pratique, les notifications réalisées auprès des SAFER peuvent se révéler incomplètes ou présenter des erreurs de codification (dénomination cadastrale, surface…). Par ailleurs, il arrive qu'elles comportent des éléments à caractère privé concernant les parties à la vente qui n'auraient pas à y figurer. Le texte de l'article L.143-7-2 n'institue aucune obligation de traitement de ces notifications. Toutefois, afin de lui donner tout son sens, il a été convenu avec les SAFER qu'elles procèderaient gracieusement à cette mise à niveau.

Cette mise à niveau permettra donc de porter à la connaissance des communes, les mentions qui doivent figurer dans une notification conformément à l'article R. 143-4 du code rural et qui sont :

- la consistance du bien,
- sa localisation,
- le cas échéant, sa classification dans un document d'urbanisme,
- le prix et les conditions de l'aliénation,
- les nom, domicile et profession de l'acquéreur.

L'article L.143-7-2 visant la communication des déclarations d'intention d'aliéner telles qu'elles doivent être faites de manière obligatoire aux SAFER, les notifications qui leur sont adressées au titre des dispositions de l'article R.143-9 du code rural en vue de les informer d'une opération exemptée n'entrent pas dans le champ d'application du dispositif. Tel est le cas notamment des aliénations portant sur des parts de sociétés, des aliénations consenties au profit de bénéficiaires de droit de préemption primant celui de la SAFER ou encore, des aliénations de terrains destinés à la construction ou aux aménagements industriels.

I. B . Les modalités de transmission des informations.

L'article L.143-7-2 du code rural n'a pas précisément encadré les modalités de diffusion des informations portées à la connaissance des SAFER. Néanmoins, l'objet de ces nouvelles dispositions permet de délimiter les conditions dans lesquelles l'information des maires doit se réaliser.

a) Les délais de transmission de l'information.

L'objectif prospectif assigné à la communication des informations contenues dans les notifications réalisées auprès des SAFER n'implique pas une transmission systématique dès réception des notifications aux maires. A l'inverse, une durée trop longue viderait, à l'évidence, la mesure de son efficacité. Il paraît raisonnable de recommander une diffusion trimestrielle des notifications de sorte que les informations reçues par les SAFER au cours d'un trimestre soient communiquées aux maires au plus tard avant l'expiration du trimestre suivant.

Ces délais pourront être adaptés en fonction des situations contractuelles entretenues entre collectivités locales et SAFER afin de tenir compte des missions de concours technique qui ont pu leur être confiées par des communes, par exemple en matière de veille foncière.

b) Les destinataires de l'information : diffusion et exploitation des données.

Support de l'observation foncière susceptible d'être menée par les collectivités, l'article L.143-7-2 du code rural n'a pas pour effet de contraindre les communes à mener une réflexion foncière là où les circonstances locales rendent peu utiles ces informations. Dans le même sens, certains territoires particulièrement exposés aux problématiques foncières se sont dotés de structures intercommunales qui constituent un lieu de réflexion des politiques foncières dont il convient de tenir en compte.

Pour ces raisons et afin de donner toute l'effectivité à la mesure, les SAFER, préalablement à toute transmission, doivent se rapprocher des collectivités concernées afin de les informer de la portée des données et de l'exploitation foncière qui peut en découler. Si les communes peuvent souhaiter ne pas être destinataires directement des informations visées par l'article 39 de la loi, elles doivent être en mesure de désigner les établissements publics de coopération intercommunal vers lesquels diriger l'information, dès lors que ceux-ci assurent les compétences d'urbanisme (PLU) reconnues aux communes.

I. C. La rémunération des prestations réalisées par les SAFER.

Ainsi que le ministre de l'agriculture l'a précisé lors des débats parlementaires « *Dans l'esprit du texte qui a été voté, l'information* [transmise aux maires] sera gratuite ...*sauf si un service supplémentaire qui impliquerait des frais spécifiques pour la SAFER était demandé par la collectivité* » (J.O. Débats Sénat séance du 4 novembre 2005). Cela signifie que les SAFER n'ont pas à facturer aux communes une quelconque prestation liée, par exemple, au personnel mobilisé pour remplir cette mission.

Toutefois, le problème du coût de cette information se pose, qui est loin dans certains cas, d'être négligeable. A ce stade, la transmission télématique n'étant pas encore possible de manière généralisée vers toutes les communes, les SAFER ont accepté de prendre les coûts postaux à leur charge dans la mesure où les envois se feraient de manière groupée.

II . Impact de la réforme sur les autres formes de coopération entre les SAFER et les communes.

A l'heure actuelle, plusieurs milliers de conventions existent entre les SAFER et des communes. Ces conventions doivent donc être modifiées pour intégrer le principe de gratuité décrit au paragraphe précédent et distinguer précisément ce qui relève ou non de prestations payantes.

En effet, les nouvelles dispositions portent sur la transmission des informations dans les conditions susvisées. La transmission d'informations qui dépasserait, par ses modalités temporelles ou son contenu, les obligations définies aux paragraphe II, doit donc s'analyser comme une prestation supplémentaire et spécifique ne relevant pas du principe de gratuité énoncé précédemment.

En outre, les conventions ont la plupart du temps, un objet plus large de surveillance opérationnelle, d'analyse et de connaissance du marché foncier. Il s'agit notamment d'études ou de prestations effectuées par les SAFER en matière d'analyse du marché foncier pour mesurer la situation et l'évolution des différents marchés, définir les tendances de l'évolution de l'usage des sols et en assurer une représentation cartographique.

D'autres prestations ont pour objet de gérer le patrimoine des collectivités, de constituer des réserves foncières ou encore d'intervenir en faveur de la protection de l'environnement.

Il peut s'agir également d'opérations visant à assurer le maintien des zones agricoles ou destinées à lutter contre la spéculation foncière par l'usage du droit de préemption.

Plus largement, depuis l'intervention de l'article 114 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, les SAFER pouvant apporter leur concours technique à toutes les politiques publiques d'aménagement et de développement local, les conventions les plus diverses peuvent définir, selon les collectivités et selon les problématiques territoriales et les diverses politiques définies, le contenu de ce concours. Les conventions de veille foncière conclues avec d'autres collectivités (notamment les départements) ne sont en rien concernées par le dispositif.

Compte tenu de ce qui précède, un délai d'adaptation des conventions concernées par ce nouveau dispositif est nécessaire et les SAFER devront satisfaire à cette mise en conformité avant la fin du 1er semestre 2007, en distinguant notamment ce qui relève ou non des prestations payantes.

Il est rappelé à cette occasion que les avenants aux conventions de concours technique doivent, conformément aux dispositions de l'article R. 141-2 du code rural, être adressés aux commissaires du Gouvernement.

Le Directeur Général de la Forêt
et des Affaires Rurales

Alain MOULINIER