

Bulletin d'information

 **safer**
Aquitaine Atlantique

N°19 Janvier 2014

CDFR 2014

« En direct des Parlements : vers une nouvelle donne foncière ? »

Tel sera le thème des 7^{èmes} Conférences Départementales du Foncier Rural qui se dérouleront ce mois de mars. Loi d'avenir, Loi ALUR ou même nouvelle PAC, autant de politiques publiques qui marqueront des évolutions pour le foncier.

Germinal Peiro, député et rapporteur du projet de loi d'Avenir à l'Assemblée, Alain Lamassoure, député européen et Marc Gastambide, ancien délégué à la DATAR, seront les experts associés pour nos CDFR qui se dérouleront aux dates suivantes :

LANDES
Le 3 mars, à 17h30

GIRONDE
Le 4 mars à 17h30

BÉARN
Le 12 mars, à 17h30

PAYS BASQUE
Le 13 mars, à 10h30



Édito

Bonne année Monsieur le Législateur !

2014, après 2010 ou 2006, sera une nouvelle fois une année d'adoption d'une nouvelle loi d'orientation agricole, dite cette fois-ci : « loi d'avenir » !

A une période de l'année où l'expression des vœux est une tradition, souhaitons au Législateur courage et perspicacité, alors même qu'est engagée ce 7 janvier la discussion parlementaire sur le projet de loi d'Avenir. Ce projet de loi qui a été examiné en Conseil des Ministres le 13 novembre dernier, s'agissant des missions et moyens d'intervention des Safer, laisse une large place à la contribution parlementaire pour passer enfin de l'intention à l'action.

Dans un contexte où le foncier n'a jamais autant été perçu comme un enjeu réclamant transparence et régulation, formulons le vœu que les parlementaires sauront entendre les propositions exprimées notamment par les Safer ! Les CDFR de mars 2014 nous donneront à cet égard l'occasion de faire un point plus précis sur les avancées législatives susceptibles de répondre aux attentes que l'enjeu du foncier exige !



Bonne année à tous.

Francis MASSÉ,
Président de la Safer
Aquitaine Atlantique

Le Président, Francis Massé, le Directeur, Pierre Pouget, et l'ensemble des collaborateurs de la Safer Aquitaine Atlantique vous présentent leurs meilleurs vœux pour 2014 !

Agenda

Janvier

- 8 Séminaire du Comité de direction à Bruxelles
- 22 Comité technique Landes
- 28 Comité technique Gironde
- 30 Comité technique Pays Basque

Février

- 4 Comité de direction

Mars

- 3 CDFR Landes
- 4 Comité technique Gironde
- 4 CDFR Gironde
- 5 Comité technique Landes
- 6 Comité technique Béarn
- 11 Comité de direction
- 12 CDFR Béarn
- 13 CDFR Pays basque

La préemption en révision de prix : état des lieux



Le conseil d'administration de la Safer, lors de sa séance de juin 2013, a fait un point sur l'usage de cette prérogative octroyée par le législateur qu'est la préemption en révision de prix. Très encadrée par le code rural, l'objectif recherché par la Safer est la lutte contre la spéculation foncière.

De 2007 à 2012 compris, la Safer a exercé 84 fois une préemption en révision de prix, dont 21 fois pour la seule année 2012.

Mise en œuvre après accord de ses deux commissaires du gouvernement, une fois la

préemption exercée, le vendeur a le choix entre trois possibilités :

- soit retirer son bien de la vente,
- soit accepter l'offre de prix de la Safer,
- soit demander une fixation judiciaire du prix auprès du tribunal compétent.

Dans ce dernier cas, si le vendeur le demande, les textes précisent que la Safer est tenue d'acquiescer. En revanche, la Safer ne peut contraindre le vendeur à céder au prix fixé par le tribunal.

Dans la pratique, on observe que très souvent le vendeur retire son bien de la vente (72 fois sur les 84 préemptions exercées), plus rarement il accepte la proposition de prix révisé fixé par la SAFER (10 cas), et plus rarement encore, il demande une fixation judiciaire du prix (2 fois). Pour autant, ces deux seules fois suffisent à inviter au maximum de rigueur, notamment au regard du risque pris qui s'est élevé à 555 000 € (écart entre le prix notifié et le prix révisé).

La coopération Safer / EPFL du Pays Basque : en avance sur le législateur !

Sans doute plus qu'ailleurs encore, et notamment à cause de l'attractivité du territoire basque, la pression foncière, en particulier sur les espaces périurbains, est une réalité prégnante. Dans ce contexte, le maintien d'une agriculture dans ces espaces est une vraie gageure... alors même que l'on n'a jamais autant parlé d'agriculture de proximité et de développement de circuits courts.

Pour accompagner au mieux les élus au cœur de cet enjeu, les deux outils fonciers que sont Safer et EPFL portent en commun l'emploi d'un collaborateur en charge de rencontrer les collectivités, et d'apprécier avec chacune le service attendu pour accompagner les ambitions sur cet enjeu.



Ainsi, lorsque la loi ALUR (loi Duflot) prévoit un conventionnement entre outils fonciers, au Pays Basque en tout cas, les outils fonciers ont précédé l'intention du législateur !



Muriel GOZAL : nouvelle directrice de la FNSafer

Muriel Gozal a pris ses

fonctions le 1^{er} octobre 2013 à la direction de la FNSafer, en remplacement de Michel Heimann. Après une expérience en DDTM, Mme Gozal assurait depuis plusieurs années la direction de la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne. Nous lui souhaitons pleine réussite dans sa nouvelle fonction, dans un contexte où les Safer attendent beaucoup des textes législatifs en cours de discussion au Parlement.