



La FNAIM peu satisfaite des dispositions prévues dans la loi d'Avenir Agricole concernant la SAFER

10 mars 2014

La FNAIM, par l'intermédiaire de sa commission des Affaires rurales, alerte sur des dispositions actuelles de la future Loi d'Avenir Agricole qui ne résoudront pas les graves dysfonctionnements actuels de la SAFER qui est en situation de concurrence déloyale vis-à-vis des agences immobilières dans certaines circonstances.

La Commission des Affaires rurales et Forestières de la FNAIM souhaite apporter son éclairage sur le récent rapport de la Cour des Comptes qui visait notamment les dérives de la SAFER.

Ce rapport tombe à point nommé alors que la Loi d'Avenir Agricole en cours d'adoption au Parlement comprend des dispositions afin de renforcer le pouvoir de cet organisme.

Parmi les dérives pointées du doigt, le coût des opérations de la SAFER par l'exonération des droits d'enregistrement. Cette exonération s'applique même en dehors des opérations de préemption (qui ne représentent plus que 8% de ses opérations), y compris lorsque la SAFER intervient alors même que l'opération de vente est déjà « conclue sur le principe » entre l'acquéreur et le vendeur.

L'intervention de la SAFER sur les opérations de « substitution » a ainsi coûté en 2012 plus de 46 M€ de pertes de recettes fiscales pour les collectivités territoriales.

La Cour des Comptes indique ainsi : « L'utilisation de cet avantage fiscal est injustifiée pour des opérations dans lesquelles le rôle de la SAFER se limite parfois à celui d'un intermédiaire, certaines opérations n'ayant, en outre, qu'un lointain rapport avec l'activité agricole lorsqu'il s'agit, par exemple, de biens à usage résidentiel. »

Le rapport pointe d'ailleurs également l'existence du site internet de la SAFER « similaires à ceux des notaires ou des agences immobilières, sur lequel des propriétés essentiellement bâties de plus d'un million d'euros sont à vendre ».

Outre des décisions de préemption ou de rétrocession fortement décriées pour leur opacité, y compris par le monde agricole, cet organisme privé, mais pourtant doté d'une mission de service public, cherche avant tout à générer du chiffre d'affaires en s'éloignant de plus en plus des objectifs qui lui ont été fixés par la loi. Le rapport pointe d'ailleurs une trop faible activité dans les métiers de base et notamment en faveur de l'installation des Jeunes Agriculteurs.

Contrairement aux déclarations du Ministère de l'Agriculture, les dispositions actuelles de la Loi d'Avenir Agricole ne permettront pas de résoudre ces graves dysfonctionnements. En effet, en dehors d'une redéfinition des objectifs de la SAFER et de sa gouvernance, la loi prévoit d'étendre le droit de préemption aux cessions de parts de sociétés agricoles et aux cessions d'usufruit. Ces dispositions ne feront que renforcer la tentation monopolistique de cet organisme et coûteront de plus en plus cher aux collectivités territoriales sans apporter en contrepartie le service public attendu.

Le rapport préconise de réserver « l'avantage fiscal aux seules opérations relevant de la mission d'intérêt général ».

La Commission des Affaires Rurales de la FNAIM préconise de ne réserver l'exonération de droits d'enregistrement qu'aux seules opérations de préemption, et ceci, afin de supprimer cette situation de concurrence déloyale de la SAFER envers les agences immobilières et de réduire les pertes de recettes fiscales alors que la réduction des déficits publics est une priorité nationale.

Contact Presse

Galivel& Associés – Carol Galivel / Pascale Pradère – 01 41 05 02 02

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la plus importante organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. Elle réunit aujourd'hui 12 000 entreprises, soit le tiers du secteur et environ 100 000 collaborateurs, exerçant les différents métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Ethique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier

Contact Presse

Galivel& Associés – Carol Galivel / Pascale Pradère – 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com