

Agri Patrimoine

Association Loi 1901 - J.O. du 30 avril 2005 n° 2166

Récépissé : S-P. de SARCELLES n°0952009301

« La culpabilité d'un seul n'exclut pas la responsabilité de tout le monde »

Note sur le projet de réforme de l'intervention foncière présenté par notre association : Conséquences.

Mars 2018.

Rappel du projet :

- * la suppression du droit de préemption des S.A.F.E.R. et l'extension de celui des Etablissements Publics Fonciers avec élargissement de leur périmètre d'intervention,*
- * l'attribution aux S.A.F.E.R. d'un droit de saisine directe des E.P.F. afin de leur demander d'exercer ce droit de préemption en leur nom et dans le cadre de leurs objectifs,*
- * la suppression du droit des S.A.F.E.R. d'intervenir par substitution.*

Observations préalables :

1°-1. L'agriculture française mais aussi l'ensemble du territoire ont un urgent besoin d'une politique foncière déterminée, lisible et efficace.

Aucune politique n'est arrêtée actuellement.

Aucune analyse des besoins n'a été faite.

Les outils disponibles ont été mis au point dans le contexte idéologique des années 60 -il s'agissait de constituer et préserver les exploitations de type familial gérées par 2 U.T.H.-

Il n'existe aucune adaptation à l'environnement économique et social actuel.

1°-2. Les structures auxquelles ces outils ont été confiés sont totalement décrédibilisées du fait de leur détournement par le syndicalisme majoritaire qui y puise sa survie. (Principalement S.A.F.E.R. et C.D.O.A.)

Les décisions prises sont reçues comme le résultat de pressions et de favoritisme. Elles ne sont jamais identifiées comme relevant d'une politique d'ensemble, encore moins impartiale.

1°-3. Au-delà même de ce constat, les mesures actuelles ont fait la preuve de leur inefficacité quant aux objectifs assignés aux lois de 1960-62.

Or la seule idée qui vient à ce jour, sous la pression syndicale qui y joue donc sa survie, c'est de renforcer le système qui a démontré son inadaptation.

Avantages attendus de la réforme :

1°- Les recettes des S.A.F.E.R. sont déconnectées de la pression exercée par la menace de la préemption qui est filtrée par le recours aux E.P.F.

2°- Les ventes de biens ruraux retrouvent un processus normal, sans passage par la propriété temporaire et théorique des S.A.F.E.R.

L'Etat récupère donc à peu près 8 millions d'€ annuels qu'il perd sur les rétrocessions/ventes actuelles, exonérées de droits d'enregistrement.

Les S.A.F.E.R. vendent cette exonération et ne s'en cachent même pas.....Et pourtant, elles réalisent 95% de leur chiffre d'affaires par substitution donc sans aucune justification ni aucun contrôle ni légal ni stratégique.

A consulter : intervention de Madame Valérie Diagne, directrice de la *S.A.F.E.R. Centre* qui se plaint de n'avoir pas pu intervenir dans la célèbre vente « aux Chinois » et donc de n'avoir pu les faire bénéficier d'exonérations fiscales (!) - Pièce n°1.

3°- On met fin à ce qui constitue sans doute un exemple unique dans une démocratie : le détournement de la force publique et de l'impôt par une société privée de structure capitalistique.

A consulter : Q.P.C. à ce jour toujours bloquée par les divers services du Parquet. -Pièce n°2.

4°- Les S.A.F.E.R. -et donc la F.N.S.E.A. qui les contrôle toutes- conservent une possibilité d'intervention dans la gestion du foncier.

Elles deviennent des sociétés de conseil, libres de vendre leurs compétences éventuelles.

Si elles font un travail qui est apprécié, il est normal qu'elles en soient rémunérées.

Mais elles ne vendent plus ni des exonérations fiscales ni du trafic d'influence.

A consulter : mail d'une agence immobilière qui, alors que l'affaire est bien arrêtée, propose de faire intervenir la *S.A.F.E.R. Aquitaine-Atlantique* selon le souhait de ses clients, australiens....- Pièce n°3.

5°- La profession agricole reste impliquée dans la gestion des problèmes fonciers si elle le souhaite, ce qui est déterminant car les agriculteurs veulent prioritairement gérer leurs affaires et ont une méfiance historique envers toute intervention de l'Etat.

6°- Les S.A.F.E.R. et la F.N.S.E.A. ne cessent de se plaindre que l'on mette en cause la légitimité et les bonnes intentions de leurs préemptions.

La préemption -qui perdra enfin toute corrélation avec les recettes des S.A.F.E.R.- échappera à toute suspicion.

A consulter : article de *La Vigne* sur une préemption de la *S.A.F.E.R. Aquitaine Atlantique* en faveur de son président, ce pour un domaine à Saint-Emilion (?). -Pièce n°4.

7°- La gestion du foncier rural devient un objectif d'ensemble autour duquel il est possible de regrouper tous les acteurs : responsables des collectivités locales dont les maires ruraux, dirigeants de grands projets urbains ou industriels, aménageurs divers.

Inconvénients à prévoir :

1°- Il ne semble pas y en avoir, sauf à dire que le fait que l'Etat cesse de financer le syndicalisme de quelques millions d'€ annuels en est un.

2°- Il s'agit d'une démarche d'ampleur qui demande un travail important, notamment pour la nécessaire prise en compte de tous les besoins du territoire.

3°- Il faut briser les résistances des corps locaux qui y ont parfois perdu leur âme à tant vouloir coopérer avec ce système...

A consulter : brochure du *Conseil Supérieur du Notariat-Fédération Nationale des S.A.F.E.R.* datée d'octobre 2001 qui prétend à un droit de préemption des S.A.F.E.R. sur les apports en société, ce qui constitue un mensonge énorme, simplement destiné à permettre aux notaires de s'affider aux S.A.F.E.R., ce qui leur fait perdre le plus souvent la confiance de leurs clients. -Pièce n°5.

Nous nous permettons de compter sur vous.

Avec nos sentiments respectueux et dévoués.

Sylviane JACCOUX d'EYSSAUTIER.