

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 26/02/19

Quand la SAFER s'affaire à ses petites affaires



La SAFER a fait l'objet d'un rapport de la Mission d'Information sur le Foncier Agricole le 4 décembre 2018. À cette occasion, la FNAIM dénonce son éloignement de sa mission initiale et pointe des cas avérés de concurrence déloyale au préjudice des notaires et des agences immobilières.

La SAFER :

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural est un organisme chargé de dynamiser l'agriculture et les espaces forestiers, favoriser l'installation des jeunes, protéger l'environnement, les paysages et les ressources naturelles et accompagner le développement de l'économie locale.

Quelques chiffres clés* :

- 10 500 biens acquis pour une surface de 93 800 ha et une valeur de 1 260M€
 - 1 230 biens acquis par préemption, donc 12% des biens sont acquis dans le cadre de sa mission
 - 9 270 biens acquis par intermédiations classique, donc 88% des biens acquis le sont en dehors de son champ d'action
- 272 400 ventes d'immeubles agricoles notifiées par les notaires

*Source : rapport d'activité 2016 des SAFER

Précieux auxiliaire des jeunes agriculteurs au moment de leur installation, ou conseiller patrimonial en optimisation fiscale ? La SAFER présente actuellement ce double visage. C'est pourquoi la FNAIM s'interroge publiquement sur son rôle. Au-delà de son utilité, la Fédération pose même la question de la nocivité de la SAFER vis-à-vis d'autres professions immobilières. Malgré une démarche de concertation que la FNAIM salue, la publication du rapport de la Mission d'Information sur le Foncier Agricole, n'a pas été de nature à la rassurer.



Contact Presse :

Galivel & Associés – Carol Galivel/Rémi Demolière
01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com

La SAFER, qui a une mission de contrôle du marché foncier agricole, se finance à travers son rôle d'opérateur de ce même marché foncier. Cette double casquette conduit à des dérives que les agriculteurs eux-mêmes n'acceptent plus. Ainsi, elle négocie de plus en plus avec des particuliers urbains en quête d'investissements ludiques et patrimoniaux et réalise des montages d'optimisations fiscales. Ce n'était pas son rôle initial et aucune raison ne justifie qu'elle bénéficie d'un monopole sur ces opérations qui relèvent davantage de l'activité d'un office notarial ou d'une agence immobilière.

La FNAIM maintient la dénonciation des dérives entrainées par le mode de financement actuel de la SAFER :

- Elle utilise le régime particulier dont elle bénéficie au titre du Contrôle des Structures pour intervenir dans des transactions et monnayer les autorisations d'exploiter
- Elle est devenue un véritable intermédiaire de transactions en zone rurale
- Elle utilise les outils qui lui ont été accordés par la loi pour mener une concurrence déloyale envers les autres intermédiaires (notaires, agences, ...)
- Elle intervient dans des montages d'optimisations fiscales et sociales au détriment de l'intérêt public (notamment les ventes en démembrement de propriété)
- Par ses actions et selon les chiffres présentés dans son rapport d'activité de 2016, la SAFER est sans conteste le premier acteur de la financiarisation de l'agriculture, ce qui peut avoir comme effet pervers de conduire à une augmentation des prix du foncier.
- Par les partenariats rémunérés passés avec les collectivités locales, elle est le premier opérateur de l'artificialisation du foncier
- Elle prive chaque année les collectivités locales de plusieurs dizaines de millions d'euros de recettes fiscales : Sur la base de l'activité de la SAFER en 2016 de 1,260Mds€, l'exonération de droits d'enregistrement de 5,80% représente 73 Millions d'euros de perte de recettes fiscales pour les collectivités locales. Un chiffre ayant certainement augmenté depuis.



« Il est urgent de redéfinir le rôle de la SAFER qui, selon un récent rapport du Ministère de l'Agriculture*, n'a jamais fait l'objet d'une réelle évaluation de son rôle et de son impact sur le marché agricole depuis sa création. La Cour des Comptes avait aussi fait en 2014 un rapport accablant sur son fonctionnement » affirme Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM.

La FNAIM agit :

La FNAIM a déjà entrepris de nombreuses actions depuis 2014 au sujet de la SAFER, en organisant des rencontres, en envoyant des courriers au Ministère de l'Agriculture ou encore en déposant un dossier devant l'Autorité de la Concurrence en 2018.

La FNAIM n'est pas seule :

Outre la Cour des Comptes, divers acteurs se plaignent régulièrement de la SAFER. Par exemple, la Fondation IFRAP (Fondation pour la recherche sur les administrations et les politiques publiques) dénonce « les dérives d'un outil » ou encore « le vrai visage de la SAFER » dans de nombreux articles disponibles sur son site internet ifrap.org.

*Rapport n° 16070 d'avril 2017 de Charles GENDRON, Inspecteur général de l'agriculture, et Yves GRANGER, Ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts. P 28 : La mission note que ces 2 politiques de régulation (activité et propriété) n'ont jamais fait l'objet d'une évaluation.



Contact Presse :

Galivel & Associés – Carol Galivel
01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com

ON EN PARLE ?

Télécharger le CP

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@jmtorrollion



Sujets connexes :



Les transactions toujours au plus haut, mais attention à la perte de confiance des ménages



Mission Nogal & rôle disciplinaire : vers un véritable statut de tiers de confiance pour les professionnels de l'immobilier



La FNAIM dévoile sa nouvelle campagne d'adhésion et annonce la création d'un caducée professionnel pour tous les professionnels encartés

À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. 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'Éthique 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. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel
01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com