

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 15/025 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE PORTANT ADOPTION D'UNE MOTION RELATIVE A L'EXTENSION DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

SEANCE DU 5 FEVRIER 2015

L'An deux mille quinze et le cinq février, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

BARTOLI Marie-France, BASTELICA Etienne, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, CASTELLI Yannick, COLONNA Christine, DONSIMONI-CALENDINI Simone, FEDERICI Balthazar, FEDI Marie-Jeanne, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, GRIMALDI Stéphanie, HOUEMER Marie-Paule, LUCIANI Xavier, MARTELLI Benoîte, MILANI Jean-Louis, MOSCONI François, NICOLAI Marc-Antoine, NIELLINI Annonciade, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, POLI Jean-Marie, de ROCCA SERRA Camille, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, VALENTINI Marie-Hélène

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ANGELINI Jean-Christophe à Mme GIOVANNINI Fabienne
Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane à Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette
Mme BIANCARELLI Viviane à M. BASTELICA Etienne
Mme CASALTA Laetitia à Mme NIELLINI Annonciade
M. CHAUBON Pierre à M. ORSUCCI Jean-Charles
Mme FRANCESCHI Valérie à Mme GRIMALDI Stéphanie
Mme LACAVE Mattea à M. BIANCUCCI Jean
M. LUCCIONI Jean-Baptiste à Mme VALENTINI Marie-Hélène
Mme NATALI Anne-Marie à M. SINDALI Antoine
Mme RISTERUCCI Josette à Mme FEDI Marie-Jeanne
Mme RUGGERI Nathalie à M. MILANI Jean-Louis
M. SANTINI Ange à M. de ROCCA SERRA Camille
M. VANNI Hyacinthe à M. SIMEONI Gilles

ETAIENT ABSENTS : MM.

FRANCISCI Marcel, SUZZONI Etienne.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** le règlement intérieur de l'Assemblée de Corse, visé en son article 56,
- VU** la motion déposée par Mmes et MM. Camille de ROCCA SERRA, Etienne SUZZONI, Antoine SINDALI, Stéphanie GRIMALDI, Valérie FRANCESCHI, Marie-Antoinette SANTONI-BRUNELLI, Anne-Marie NATALI, Jean-Jacques PANUNZI, Ange SANTINI, Nathalie RUGGERI et Diane BEDU-PASQUALAGGI au nom du groupe « Rassembler pour la Corse »,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

ADOPTE, à l'unanimité, la motion dont la teneur suit :

« **CONSIDERANT** que la loi du 22 janvier 2002 relative à la Corse a donné à la Corse les moyens de définir par elle-même les priorités et les modalités d'aménagement de son territoire,

CONSIDERANT que l'Assemblée de Corse dispose des moyens juridiques pour adapter la loi, au titre de l'alinéa 3 de l'article L. 4422-16 du Code Général des Collectivités Territoriales qui stipule que *«de sa propre initiative ou à la demande du Conseil Exécutif, l'Assemblée de Corse peut présenter des propositions tendant à modifier ou à adapter des dispositions législatives en vigueur ou en cours d'élaboration concernant les compétences, l'organisation et le fonctionnement de l'ensemble des collectivités territoriales de Corse, ainsi que toutes dispositions législatives concernant le développement économique, social ou culturel de la Corse»*,

CONSIDERANT que l'article L. 143-1 du Code Rural permet aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) autorisées, sur leur demande, par décret à exercer un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à utilisation agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains à vocation agricole,

CONSIDERANT que le décret n° 2010-1591 du 17 décembre 2010 dans son article 1er autorise pour une nouvelle période de 5 années la SAFER de Corse à exercer le droit de préemption dans les départements de la Corse-du-Sud et de la Haute-Corse sur tous biens immobiliers à utilisation agricole et biens mobiliers qui leur sont attachés, sur tous terrains à vocation agricole ainsi que sur les droits à paiement unique, dans les conditions définies à l'article L. 143-1 du Code Rural,

CONSIDERANT que la région Corse dispose de 1 000 km de linéaires côtiers où l'agriculture de plaine et les projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement sont soumis à de fortes pressions foncières,

CONSIDERANT que dans un rapport adressé au Président de l'ODARC en mars 2008, la SAFER de Corse fait état de certaines cessions non notifiables et non préemptables, comme la vente de la nue-propriété, le vendeur conservant une réserve d'usufruit.

CONSIDERANT qu'à ce jour, après recherches aux hypothèques, certaines cessions (entre 3 et 7 portant sur des superficies importantes) ont ainsi dû être démembrées, et que ces chiffres sont probablement minorés puisque les notaires n'ont aucune obligation de notifier ces opérations à la SAFER.

CONSIDERANT que cette pratique peut avoir pour conséquence :

- la suppression d'exploitations agricoles économiquement viables par substitution d'un projet non agricole,
- l'absence de maîtrise foncière,
- l'abandon progressif de certaines exploitations, dans l'attente de projets spéculatifs,
- la déstructuration foncière de certaines propriétés agricoles.

CONSIDERANT que l'article L. 143-8 du Code Rural dispose que le droit de préemption de la SAFER s'exerce dans les conditions prévues par les articles L. 412-8 à L. 412-11 et le 2° alinéa de l'article L. 412-12; Que ces renvois calent le droit de préemption de la SAFER sur certaines dispositions du droit de préemption du fermier; Que celui-ci dispose du droit de préemption en cas de vente portant sur la nue-propriété ou l'usufruit à moins que l'acquéreur ne soit, selon le cas, nu-propiétaire du bien vendu en usufruit ou usufruitier du bien vendu en nue-propriété.

CONSIDERANT que le fermier détient ce droit de préemption de l'article L. 412-2 du Code Rural qui ne concerne donc pas la SAFER qui n'a pas, dès lors, de droit de préemption en cas de démembrement de propriété.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

APPROUVE de ce fait le principe d'adapter aux deux départements corses la possibilité pour la SAFER de pouvoir préempter les démembrements de propriétés.

VALIDE en conséquence le principe d'une modification des dispositions législatives codifiées dans le Code Rural relatives aux parcelles susceptibles d'être préemptées par la SAFER de Corse afin d'étendre ce droit aux démembrements de propriété.

PROPOSE, au titre de l'alinéa 3 de l'article L. 4422-16 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux propositions d'adaptations législatives, de créer au sein du Chapitre III (droit de préemption) du Titre IV (SAFER) du Livre 1 de la partie Législative du Code Rural et de la Pêche Maritime une nouvelle section :

Section 4 : Dispositions particulières relatives aux conditions d'exercice du droit de préemption de la SAFER dans les départements de Corse :

Art. L. 143-16 : « Dans les départements de Corse, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 143-8, le droit de préemption de la SAFER s'exerce dans les conditions prévues par les articles L. 412-2, L. 412-8 à L. 412-11 et le deuxième alinéa de l'article L. 412-12.

ADRESSE au Premier Ministre et au Préfet de Corse cette proposition de modification législative.

ARTICLE 2 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 5 février 2015

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI