

Proposition de loi

Mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires

POURQUOI UNE LOI EST URGENTE ?

 **Le foncier agricole est sous tension, sa préservation est indispensable pour l'avenir de l'agriculture :**

- > 1/3 des agriculteurs partira à la retraite d'ici 2023 et en 70 ans, le nombre d'exploitations a été divisé par 5 (s'établissant à près de 452 000).
- > Le foncier agricole s'échange de façon croissante et préoccupante via les sociétés.



Les outils de régulation de l'accès au foncier agricole :

- > **Le contrôle des structures**
 - > **Les SAFER**
- Majoritairement impuissants sur le marché sociétaire



Des essais législatifs infructueux pour réguler l'accès au foncier via les sociétés (2014 et 2017)

UN DISPOSITIF ADAPTÉ POUR CONTRÔLER L'EXCÈS

 **Quels objectifs ?**

- > Lutter contre l'accaparement et la concentration excessive des terres dans le marché sociétaire
- > Agir pour remobiliser du foncier de façon à soutenir l'installation, la consolidation et renouveler les générations d'agriculteurs



Qui sera concerné par le dispositif ?

Une personne physique ou morale...

...prenant le contrôle d'une société possédant ou exploitant du foncier agricole (détention de +40% du capital) en achetant des titres sociaux...

... et qui détiendrait (en jouissance ou propriété) des surfaces agricoles dépassant un seuil d'agrandissement fixé localement entre 1 et 3 Surface Agricole Utile Régionale Moyenne (SAURM, indiquée dans les SDREA).



Comment fonctionnera le contrôle ?

- 1) Déclaration de la cession de parts + demande d'autorisation en cas de dépassement du seuil
- 2) Instruction des dossiers par le comité technique SAFER qui rend un avis simple au préfet
- 3) Plusieurs cas de figure :
 - autorisation de la cession, par le préfet, si le projet ne porte pas atteinte à la vitalité du territoire
 - autorisation de la cession, par le préfet, si le bénéficiaire s'engage à libérer une surface compensatoire (vente ou bail long) pour un agriculteur qui s'installe ou se consolide.
 - refus de la cession par le préfet



Quelles sanctions en cas de non respect ? Nullité de la cession de part



Quelles opérations seront exemptées ? Les opérations amiables SAFER et les opérations à titre gratuit (donation, succession)

ÉLÉMENTS DE LANGAGE SUR LA LOI

✗ Non le seuil surfacique de contrôle n'est pas trop haut

Le seuil sera compris entre 1 et 3 SAURM. Le seuil d'autorisation d'exploiter est compris entre 1/3 et 1 SAURM. Pourquoi ne pas les aligner ?

- Le dispositif ne contrôle pas la même chose que celui des structures : **nous contrôlons l'exploitation et la détention** (notamment de foncier à "vocation agricole")
- Cette fourchette est **établie sur proposition des organisations professionnelles agricoles**
- Ce seuil est choisi pour **ne pas porter atteinte à la flexibilité du marché sociétaire** qui est utile aux agriculteurs ! Nous contrôlons l'excès.
- Ce seuil est **conforme aux principes constitutionnels et européens** de droit de propriété et de liberté d'entreprendre.

✗ Non la SAFER ne sera pas "juge et partie"

- **L'instruction des dossiers sera effectuée par les comités techniques SAFER** qui sont les "parlements du foncier" sur les territoires.
- **Jamais la SAFER ne prend la décision d'autoriser ou de refuser** une cession de parts, **c'est le préfet qui statue** en fonction des éléments du dossier et avec l'avis détaillé du comité technique SAFER (qu'il peut suivre ou pas). La SAFER n'est donc pas juge !

✗ Non l'instruction par la CDOA n'est pas plus pertinente que celle par le comité technique SAFER

- **Les SAFER reçoivent déjà les notifications de cessions** de parts et ont développé une **expertise** sur ce sujet.
- Les **comités techniques SAFER sont efficaces, opérants et capables d'instruire** des dossiers d'une telle technicité. Cela ne sera pas forcément le cas des CDOA qui fonctionnent de façon très inégale sur les territoires.
- Les **comités techniques ont une composition très proche de celle des CDOA** (syndicats, associations environnementales, collectivités, Etat...).
- **Pour rappel : les SAFER sont encadrées par la loi, chargées d'une délégation de service public et sous tutelle de l'État.**

✓ Oui le dispositif contrôlera les opérations familiales

- Dans 10 ans, la moitié des chefs d'exploitation partira à la retraite : les enjeux de la transmission sont immenses face à l'agrandissement excessif et la disparition d'exploitants. Un territoire qui vit est un territoire avec des agriculteurs !
- Aujourd'hui il semble risqué d'exempter les opérations familiales menant à une concentration excessive car de **graves dérives sont constatées sur certains territoires.**
- Dans notre dispositif, les opérations familiales au delà d'un seuil d'agrandissement élevé pourraient être contrôlées. **Si elles sont « vertueuses », les cessions seront autorisées rapidement et sans contrepartie.**
- Le texte **ne bloque pas la transmission familiale** mais donne la possibilité de maîtriser les cas extrêmes qui nuisent aux territoires, à l'agriculture et à sa valeur ajoutée.

ÉLÉMENTS DE LANGAGE SUR LA LOI

✓ Oui le dispositif luttera efficacement contre l'accaparement

- Aujourd'hui **rien ne régule l'accès au foncier agricole sur le marché sociétaire ce qui créé une rupture d'égalité entre les personnes physiques et les sociétés. Ce dispositif la restaure.**
- **Français et étrangers** sont concernés par le dispositif sans distinction

✓ Oui le dispositif a été construit après une longue concertation

- La PPL a été **écrite main dans la main avec les JA, l'APCA, la FNSEA et la FNSAFER** qui ont affirmé publiquement leur soutien au texte, tout comme la **Coordination Rurale**.
- **Les syndicats minoritaires** (comme ceux de la coalition foncière) **ont été rencontrés à de nombreuses reprises, et plusieurs de leurs propositions ont été intégrées** (retrait du bail cessible HCF, possibilité pour toute personne « y ayant intérêt » de saisir le préfet en cas de non-respect du cahier des charges, contrôle des Commissaires du Gouvernement pour les opérations SAFER exemptées, accès aux surfaces compensatoires pour des agriculteurs s'installant sans aides de l'Etat...).
- **Le Conseil d'État a analysé le texte et validé sa constitutionnalité et son respect de la norme européenne.**

✗ Non cette autorisation ne sera pas une voie de détournement pour éviter le contrôle des structures

- L'autorisation **tient lieu** d'autorisation d'exploiter. Ces termes impliquent de respecter le régime du **contrôle des structures. Les deux contrôles sont combinés en une décision unique !**
- Aujourd'hui le **contrôle des structures est peu respecté** (1 exploitant sur 2 ne serait pas en règle), **notre dispositif sera mieux employé.**
- L'article 5 de la PPL augmente l'efficacité du **contrôle des structures en ouvrant les possibilités de refus d'autorisation, y compris en cas de "non concurrence".**

✓ Oui le dispositif sera adapté aux territoires

- Il **s'appuie sur les acteurs agricoles locaux, et le contenu des schémas directeurs des exploitations agricoles** (document cadre évolutif du contrôle des structures).
- Le **seuil déclencheur de contrôle sera fixé par territoire, au terme d'une large concertation locale.**

✓ Oui des contrôles sur les engagements et les déclarations des demandeurs seront prévus par les services de l'Etat et les SAFER

✓ Ce dispositif est inédit en Europe