

Note de position

Proposition de loi visant à lutter contre la disparition des terres agricoles et à renforcer la régulation des prix du foncier agricole

La proposition de loi n°805, adoptée avec seulement 3 voix contre et 4 abstentions, le 11 mars 2025 à l'Assemblée nationale, **va aggraver les problèmes liés au foncier agricole**. En voulant travailler à partir d'un cas particulier lié à quelques transactions spécifiques dans des zones touristiques privilégiées, le législateur change les règles en ne prenant pas en compte les spécificités locales de chaque région voire de chaque département.

La souveraineté alimentaire de la France est un objectif partagé par tous. Néanmoins le principal problème n'est pas l'insuffisance de terres, mais **l'absence de remises en location de certaines terres agricoles**. D'une façon générale le problème n'est pas une insuffisance d'hectares pour l'agriculture mais une insuffisance d'agriculteurs pour les hectares disponibles.

1. Sur la séparation entre le bâti et les terres agricoles

Le texte adopté à l'Assemblée nationale, renforce le pouvoir des SAFER en introduisant une séparation stricte entre le bâti et les terres agricoles lors des transactions. Cette proposition de loi, en isolant les bâtiments des terres agricoles, **va aggraver la dépréciation des biens ruraux**.

Il faut donc absolument **supprimer la phrase relative au terrain conservé avec les bâtiments agricoles** ainsi libellée à ce jour : « *les terrains qui en constituent des dépendances indispensables et immédiates sans que la surface de ces derniers terrains puisse être disproportionnée par rapport à la superficie de ces bâtiments* » Cette notion de surface disproportionnée serait, par ailleurs, une **source de contentieux juridiques** multiples quant à son interprétation et pourrait également faire l'objet d'un risque de censure par le conseil constitutionnel pour atteinte au droit de propriété.

Un corps de ferme, pour être valorisé, doit souvent être vendu avec ses terres, et la dissociation des deux éléments va rendre ces biens moins attractifs, **pour les investisseurs et freinant ainsi la transmission des exploitations**. Ce projet de loi empêchera l'installation en milieu rural d'une nouvelle catégorie de personnes alors que dans le même temps, compte tenu du départ en retraite de 150000 agriculteurs, nombre de bâtiments vont se trouver abandonnés ce qui ne fera qu'aggraver la situation de certains départements en voie de désertification.

Les municipalités sont à la recherche de moyens pour rendre l'attractivité de leur territoire plus importante afin d'attirer de nouveaux habitants et entrepreneurs qui vont contribuer à la vitalité économique locale. Les bâtiments qui ne trouveront plus d'acquéreurs vont tomber en ruine ce qui constitue un **risque sérieux de désertification pour les collectivités rurales**.

Nombre d'hectares ne sont pas, aujourd'hui, adaptés à une agriculture rentable et le paysage français ainsi que l'activité économique de certains départements ne peuvent être sauvés que par de nouvelles utilisations de ces hectares : chasse, tourisme, photovoltaïque...