



LOI D'ORIENTATION ET D'AVENIR AGRICOLE : FONCIER

1. Faciliter l'accès au foncier

Les jeunes installés ont de plus en plus de difficulté à accéder au financement de leur installation par le crédit bancaire.

Pour favoriser l'accès à la propriété foncière, la Coordination Rurale propose :

- la **préservation du foncier agricole péri-urbain** via la création d'aires urbaines de production agricole et d'un nouveau bail plus souple et dérogeant au statut du fermage pour l'exploitation des terres dans ces zones péri-urbaines.
- l'exonération des taxes sur la plus-value réalisée lors d'une transmission permettant l'installation d'un nouvel agriculteur ;
- le statut du fermage ne doit pas être modifié de façon générale, mais il faut réaliser un contrôle sur **les clauses environnementales qui doivent demeurer réalistes et être dûment compensées** afin de ne pas mettre en péril l'exploitation, comme cela est régulièrement le cas dans les baux accordés, par exemple, par les municipalités ;
- une **hyper bonification des prêts contractés à l'installation pour l'achat de foncier**, sans plafond, ainsi que la mise en place de **prêts à palier également bonifiés** pour financer de telles acquisitions ;
- la **restauration du crédit transmission** mis en place par la loi d'avenir de 2006 en y apportant les améliorations suivantes, afin de le rendre plus attractif pour l'acquéreur comme pour le cédant :
 - abaisser à 30 % du prix le paiement exigé lors de la conclusion de la vente, et allonger la durée maximale du différé à 15 ans ;
 - exonérer d'impôt sur le revenu 75 % des intérêts perçus, avec un plafond de 10 000 € pour une personne seule, ou 20 000 € pour un couple.
- la majoration de la retraite de l'ancien exploitant lorsqu'une transmission (sous forme de donation, vente, crédit transmission ou autre) permet l'installation d'un nouvel agriculteur ;
- la création de **Grouperments fonciers agricoles territoriaux** (GFAT) ;
- la **restriction de l'accès au foncier** français des fonds prédateurs étrangers ;

- la **création d'un prêt d'honneur à taux 0 %** pour tous les jeunes installés ;
- **l'interdiction** de la possession du foncier **par les coopératives et une sanction plus dure du soutien abusif** réalisé par celles-ci ainsi que par d'autres acteurs du monde agricole qui aboutit trop souvent à une **dépossession des agriculteurs de leur foncier** pour éponger les dettes ;
- **l'octroi de l'exonération totale ou partielle de TFNB directement à l'exploitant des terres** et non plus au propriétaire afin d'éviter les multiples cas de non reversement de cette exonération au fermier exploitant ;

2. Faciliter l'accession au logement

Il est important de noter la difficulté pour de nombreux agriculteurs nouvellement installés **d'accéder à des habitations à une distance raisonnable de leurs exploitations**, or cela est indispensable pour permettre d'exploiter des terres dans de bonnes conditions et ce pour toutes les productions.

Pour répondre à ce problème, la CR demande :

- l'assouplissement des règles encadrant l'exception permettant à un agriculteur de faire construire sur ses terres un bâtiment d'habitation si cela est nécessaire pour son exploitation ;
- la mise en place d'un droit de préemption pour les agriculteurs ne disposant pas d'une habitation proche de leur exploitation lorsqu'une maison est mise en vente à une courte distance de leurs terres ;
- **l'exclusion** systématique de la **maison d'habitation des garanties**.

3. Les SAFER

Par ailleurs, la Coordination Rurale alerte sur **le rôle et le positionnement actuel des SAFER** qui manque trop souvent d'impartialité.

Le Conseil d'Administration des SAFER est censé intégrer, en plus des représentants des agriculteurs et des collectivités, des personnes faisant partie du monde agricole étendu telles que les chasseurs, les banques, les assurances et des associations pour la protection de l'environnement. Nous constatons que, dans le cas des banques et des assurances, les personnes nommées ne sont que très rarement des professionnels du milieu qu'elles sont censées représenter.

Il ne faut pas oublier le problème que représentent les censeurs au sein des SAFER, qui sont nommés sans la moindre considération pour les règles établies par le Code rural pour encadrer la composition du conseil d'administration des SAFER et en ignorant totalement le pluralisme syndical. À cela, s'ajoute le fait que ces censeurs se voient régulièrement accordés des pouvoirs supérieurs aux administrateurs via l'octroi de la présidence de Comités techniques départementaux.

Enfin, on constate toujours l'absence totale de pluralisme syndical au sein de l'instance nationale des SAFER, la FNSAFER, et, ce, malgré nos sollicitations répétées.

Aussi, la Coordination Rurale demande la **consécration du pluralisme syndical au sein de chaque échelon décisionnel des SAFER et une réelle représentation du monde rural afin de garantir l'impartialité dans la prise des décisions.**

CONTACT

Alexandre Berraud – Juriste
alexandre.berraud@coordinationrurale.fr
05 62 60 14 96