

## **Synthèse de l'intervention de Madame Anne-Françoise Mélot, Chef d'unité à la DG Fisma de la Commission européenne, à l'AG de l'AEIAR 17 mai 2018 (Montpellier)**

Le contenu du rapport Noichl est porté en amont pas des associations comme l'AEIAR et c'est très intéressant de voir comment fonctionne une telle association, comment elle contribue à alimenter les débats qui ont eu lieu au Parlement.

Les débats et les interventions lors de la table ronde ont illustré la diversité des problèmes fonciers des Etats membres et les différentes pistes envisagées dans les régions ou Etats, tout en poursuivant des objectifs communs. Pouvoir échanger et s'appuyer sur ce que font les autres Etats afin de trouver des solutions adaptées représente une véritable richesse .

Les associations comme l'AEIAR sont cruciales.

, Les participants à la table ronde ont adressé les questions suivantes aux Institutions européennes: Comment maintenir les équilibres entre la protection des terres agricoles et la libre circulation? Comment assurer plus de transparence sur les marchés fonciers ? Faut-il créer un observatoire foncier ? Faut-il faire un inventaire des mesures prises par les Etats membres pour gérer le foncier ? Faut-il faire des recommandations, et dans ce cas voir ce qu'on entend par recommandation, alors que ce domaine relève de la compétence de chaque Etat ?

La DG Fisma est en charge de la libre circulation des capitaux. La communication interprétative du 18 octobre 2017 a pour objet d'éclairer les Etats membres sur la manière dont il est possible de réglementer le domaine de l'acquisition des terres agricoles dans chaque Etat. Cela relève de la compétence nationale, mais pour autant, il y a un cadre européen à respecter. Il s'agissait aussi de définir les outils possibles notamment pour les Etats qui sont actuellement dans la perspective de revoir leur législation foncière. Cette communication a été élaborée avec un groupe d'experts et après consultation des Etats membres.

La Terre agricole est une ressource particulière. Ce n'est pas un bien comme les autres. Et cette analyse est partagée par la Commission et la CJCE qui considèrent que la concentration excessive des exploitations, la spéculation foncière et la protection des terres agricoles sont des enjeux majeurs.

Le marché intérieur couvre aussi ce marché agricole et la Commission a un rôle à jouer pour expliquer les règles, encadrer les Etats membres aux législations et aux mesures très diverses, par exemple:

- Autorisations administratives permettant de s'opposer à la vente
- Priorité d'achat aux agriculteurs
- Contrôle des prix de vente

Ces questions se sont posées pour les derniers entrants dans l'Union qui ont bénéficié d'une période transitoire jusqu'en 2016, mais ces périodes sont désormais terminées (sauf pour la Croatie : 2020) et ces pays ont conçu de nouvelles lois foncières.

La Commission doit :

- contrôler la validité des objectifs : freiner la spéculation foncière, préserver la terre agricole, favoriser les jeunes agriculteurs ...
- vérifier que les mesures ne sont pas discriminatoires
- vérifier que les mesures n'enfreignent pas les principes fondamentaux de l'UE.

En 2015, la Commission a lancé un certain nombre de procédures d'infraction. En mai 2016, la Commission a poursuivi les procédures par à l'envoi d'avis motivés.

La DG Fisma traite aussi des plaintes des agriculteurs, notamment d'agriculteurs qui se sont installés dans des pays de l'UE et qui sont impactés du fait de nouvelles mesures nationales contraires au droit européen. Il est du devoir de la Commission d'agir mais cette action ne doit pas être interprétée comme encourageant la circulation des capitaux au détriment de la protection des terres alors que ce n'est pas l'objectif de l'UE. Mais, il faut que les mesures adoptées par les états membres soient proportionnées et adéquates. C'est indispensable et c'est aussi possible.

Le rapport Noichl appelle la Commission à indiquer comment réglementer les marchés fonciers tout en s'inscrivant dans les règles de l'Europe. Ce rapport contient plusieurs demandes : critères de réglementation, collecte et partage de données pour avoir une vision instantanée des marchés fonciers, effets de la PAC sur la concentration.

La communication du 18 octobre s'articule ainsi :

- message positif sur les investissements étrangers, tout en reconnaissant qu'ils influent sur les prix et le développement rural
- les terres agricoles sont dans le champ de la liberté des capitaux et les principes du traité s'appliquent
- les restrictions à la liberté des capitaux sont interdites sauf si ces restrictions sont justifiées par la protection d'un intérêt public
- L'agriculture, le foncier, l'installation des jeunes etc... sont d'intérêt public
- Les restrictions ne doivent pas être discriminatoires
- Les restrictions doivent être proportionnelles

Ainsi, il est possible de prévoir, dans certaines conditions :

- des autorisations préalables pour la vente
- des droits de préemption pour les agriculteurs
- un contrôle sur les prix de vente
- des plafonds pour les acquisitions

Par contre, des mesures posent problèmes et sont difficilement acceptables, ou ne sont pas possibles :

- interdiction d'acquisition par des personnes morales (la législation sur le blanchiment d'argent peut contribuer à atteindre l'objectif visé par cette mesure)
- Privilège en faveur des résidents
- Exigence de réciprocité

- Obligation, pour l'acquéreur, d'exploiter lui-même la terre (subordonner l'acquisition à l'engagement de l'acquéreur de maintenir l'affectation agricole des terres représente une mesure moins restrictive)
- Exigence de qualification (la commission ne remet pas en cause le fait qu'une agriculture durable et performante nécessite une formation professionnelle adéquate, mais considère qu'il est disproportionné de l'exiger pour l'achat de terre)

En conclusion, il n'y a pas de modèle unique ni de modèle parfait. Il est indispensable de maintenir un équilibre entre la nécessité d'attirer des capitaux pour l'agriculture et la poursuite des objectifs politiques légitimes en matière agricole.