

Réguler le foncier pour la vitalité des territoires ruraux

Un territoire rural vivant, qu'est ce que c'est ?

Le dynamisme des territoires, leur capacité à offrir des emplois, des services, des perspectives d'avenir, leur attractivité sont des priorités pour conduire des projets d'aménagement et de développement.

Cela implique :

- Des espaces multifonctionnels
- De la biodiversité et des ressources naturelles protégées
- Des activités économiques compatibles avec ces enjeux
- Une agriculture dynamique, viable et vivable, qui s'appuie sur le respect des ressources naturelles pour assurer un développement innovant : performance économique, sociale et environnementale
- Une souveraineté alimentaire à l'échelle nationale ou européenne avec une alimentation de qualité et locale et une capacité exportatrice
- Des structures d'exploitation agricole diversifiées et des modèles de production variés
- Une forêt gérée, productive et diversifiée
- Un développement économique repensé, respectueux des ressources naturelles et créateur d'emplois sur les territoires
- Des villes attractives, ouvertes sur le milieu rural et en lien avec les productions des territoires agricoles et ruraux qui fournissent récréation, activités, alimentation

MAIS :

- **Trop forte consommation des espaces agricoles et naturels**, notamment en France avec 55.000 ha artificialisés par an

- **Constat de la concentration foncière avéré**

Très forte concentration des terres en Europe

3,1% des exploitations contrôlaient 52,2 % des terres agricoles

76,2 % des exploitations ne cultivaient que 11,2% des terres

Les inégalités en Europe sont au même niveau qu'au Brésil,

(concentration sous estimée du fait de la non prise en compte des holdings)

Avec l'émergence de très grandes exploitations agricoles souvent constituées sous la forme de sociétés, financées le cas échéant par des fonds d'investissement (fonds de pension, ...):

En Roumanie, il existe 3 fermes de plus de 50.000 hectares qui appartiennent à des roumains et à des fonds américains, libanais et du moyen orient

Un fonds anglais (Spearhead international) gère 88 000 hectares entre la GB (6000 ha), la Slovaquie (5000 ha), la Pologne (32000 ha), la République Tchèque (27000 ha) et la Roumanie (16000 ha)

En Normandie, par exemple, une étude récente montre que sur 48 exploitations "administratives", il n'y a que 20 unités de production; en réalité, chacune rassemble 2 à 5 exploitations "administratives".

Il n'est pas rare non plus de voir émerger des unités constituées de plus de 10 sociétés d'exploitations : ce sont de véritables holdings.

Seules les unités de production sociétaires augmentent en nombre et occupent de plus en plus de surface à travers l'Europe au détriment des exploitations familiales.

Les inégalités en Europe sont au même niveau qu'au Brésil,

- Rappel du travail de l'AEIAR en amont du rapport Noichl

L'AEIAR est au centre de ces débats sur la concentration des exploitations et du besoin de régulation foncière, étudie ces sujets depuis de nombreuses années et alerte les instances européennes, souvent par le biais du MER et de RED :

- rappel de l'étude AEIAR sur la régulation publiée en 2016
- intervention de l'AEIAR aux travaux du CESE et du Parlement européen
- sujet des 50 ans de l'AEIAR au cours duquel la députée Maria Noichl est intervenue et était dans l'attente d'une étroite collaboration avec l'AEIAR en vue de la préparation d'un rapport d'information
- Relation avec la DG Fisma de la commission européenne : invitée au bureau de l'AEIAR de février dernier pour faire le point sur les évolutions dans les Etats membres représentés à l'AEIAR

Les grandes lignes du rapport Noichl rapport d'information parlementaire « Etat des lieux de la concentration agricole dans l'Union européenne : comment faciliter l'accès des agriculteurs aux terres ? »

ce rapport a été voté à la quasi majorité du Parlement européen le 27 avril 2017.

Ce rapport contient 44 propositions à destination de la Commission européenne pour notamment :

- La création d'un observatoire sur la concentration des terres et la consommation foncière dans l'UE

- La constitution d'un groupe de travail européen sur le sujet
 - La définition de l'agriculteur actif à l'échelle européenne
 - Une protection particulière des terres agricoles
 - Des mesures pour inciter les Etats membres à prendre des mesures pour préserver le foncier et réguler les marchés fonciers
- Communication interprétative de la Commission européenne (DG Fisma) sur l'acquisition des terres en Europe du 18 octobre 2017 (mme Melot)
 - c'est la première fois que la Commission se prononce.
 - La Commission reprend les principes de l'UE et la jurisprudence de l'UE pour déterminer ce que les Etats ont le droit ou pas de faire en matière de régulation foncière.

A retenir :

- Un encouragement pour 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 en agriculture ...sont d'intérêt public
 - Les restrictions ne doivent pas être discriminatoires
 - Les restrictions doivent être proportionnelles
- Communication de la DG agri du 29 novembre 2017
 - Bien que le foncier soit un sujet relevant de la compétence propre des Etats membres, l'UE n'est plus indifférente à ce sujet et considère que c'est un point important dans la lutte contre la concentration des terres, pour favoriser l'installation et le renouvellement des jeunes, et **maintenir les formes d'exploitations familiales sur l'ensemble du territoire européen.**
- Résolution créant un cadre pour le filtrage des investissements directs étrangers dans l'Union européenne

Le Parlement européen a adopté, le 14 février 2019, une résolution créant un cadre pour le filtrage des investissements directs étrangers dans l'Union européenne.

« Nous restons, bien entendu, ouverts aux investissements étrangers... mais, la liberté ne veut pas dire anarchie...Filtrer ne veut pas dire interdire. Filtrer, c'est retenir le meilleur ...» a précisé le rapporteur, Franck Proust, eurodéputé. Ce texte, qui entrera en vigueur fin 2020, est une première dans l'Union européenne et constitue ainsi un changement d'esprit. Il ne sera, pour autant, pas contraignant par respect des règles de souveraineté nationale : les Etats membres resteront libres tant d'interdire ou pas un investissement étranger que de mettre en place ou pas un système de contrôle des investissements étrangers (14 états membres n'en ont pas aujourd'hui).

Ce texte instaure un principe de vigilance à l'égard des investissements étrangers en prévoyant un mécanisme d'information : signalement de tout investissement étranger potentiellement sensible auprès de la Commission européenne qui, de son côté, sera chargée de scruter les investissements étrangers concernant des programmes de l'Union européenne. Pour chaque investissement soulevant des interrogations, les informations échangées concerneront notamment le secteur, l'identité de l'investisseur et son montant approximatif. Si un Etat membre pose des questions au sujet d'un projet situé dans un autre pays de l'Union européenne, ce dernier sera simplement tenu d'en tenir compte. Mais, si la Commission européenne lui fait part de ses doutes, le pays d'accueil des fonds étrangers devra formuler une réponse.

- **Atelier de travail du 3 juin dernier de la DG Fisma**

Participation de l'AEIAR, des Landgesellschafts, du groupe des Safer ...

A compléter après le 3 juin !

Enjeux

Emergence de modèles d'agriculture intégrée dans lesquels l'agriculteur ne prend pas les décisions et est un simple ouvrier d'une holding et danger pour l'agriculture familiale où la famille détient les capitaux de l'unité de production et participe aux travaux agricoles

- VITALITE DES TERRITOIRES RURAUX
- Risque pour la souveraineté et la sécurité alimentaires
- Difficultés à accéder à la terre pour installer de nouveaux agriculteurs
- Concentration foncière et diminution du nombre d'entrepreneurs
- Diminution de la valeur ajoutée avec de plus en plus de surfaces consacrées aux grandes cultures et à l'élevage viande dégageant moins de valeur ajoutée à l'hectare
- Risque de perdre une production riche et de qualité
- Risque sur l'emploi, le développement rural, l'attractivité des espaces ruraux
- Risque sur l'environnement et la qualité des sols
- Les enjeux de la régulation foncière

Chaque région a à organiser sa propre régulation.

Projet en cours

En France, un projet de loi foncière a été annoncée par le Président de la République.

En Allemagne, le Land « Sachsen-Anhalt », réflexion en cours pour faire évoluer la loi : cette réflexion est soutenue par le Secrétaire d'Etat fédéral en charge du dossier foncier.