

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

SOUS-AMENDEMENT

N ° II-3063

présenté par
Mme Petel, M. Moreau, M. Perea et Mme Limon
à l'amendement n° 2987 de Mme El Haïry

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:

I. - Compléter l'alinéa 16 par les mots :

« ou une activité portant sur les terrains ou les biens ruraux, conformément aux objectifs prévus au 1° du I de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime ».

II. - En conséquence, à l'alinéa 20, après le mot :

« référence »,

insérer les mots :

« ou respectant le marché réglementaire ».

III. - En conséquence, à l'alinéa 22, après le mot :

« habitation »,

insérer les mots :

« ou relatifs aux activités d'intérêt général portant sur les terrains ou biens ruraux, conformément aux objectifs prévus au 1° du I de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, ».

IV. - En conséquence compléter l'alinéa 37 par les mots :

« pour les activités mentionnées au 1^o ou au 3^o de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ou la somme de 20 millions d'euros pour les activités portant sur les terrains ou les biens ruraux, conformément aux objectifs prévus au 1^o du I de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime. ».

V. – Compléter cet amendement par l'alinéa suivant :

« VI. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la majoration du taux du 1^o du B du 1 de l'article 200 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent sous amendement a été proposé par la foncière solidaire agricole Terre de Liens.

Ce sous-amendement vise à intégrer les foncières immobilières solidaires à vocation agricole et environnementale incluses dans le mandat de Service économique d'intérêt général (SIEG) pour les foncières immobilières solidaires.

Il s'agit de protéger les foncières Entreprises Solidaires d'Utilité Sociale (ESUS), dont l'équilibre économique est menacé à très court terme. En effet, l'amendement n° 2987 exclut les foncières solidaires agricoles telle que la Foncière Terre de Liens. Leur fonctionnement a pourtant prouvé leur utilité sociale et environnementale, reposant sur l'acquisition de terres agricoles via l'épargne citoyenne, puis sur leur location à des agriculteurs aux pratiques respectueuses de l'environnement et des ressources naturelles.

Ce fonctionnement permet de décharger les agriculteurs du poids de l'achat du foncier, obstacle majeur à l'installation agricole, et donc de faciliter l'installation des jeunes agriculteurs. La foncière Terre de Liens plus spécifiquement, assure en tant que propriétaire son métier de bailleur : établir des baux, gérer les locations, entretenir les bâtiments, suivre l'évolution des projets par exemple. Ces terres ne sont pas revendues et Terre de Liens n'en tire aucune plus-value, les sortant de la spéculation foncière et garantissant leur vocation agricole à long terme ainsi que la transmission intergénérationnelle.

La mission d'intérêt général que réalisent ces foncières solidaires agricoles pourraient être reconnues en tant que SIEG. La Décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 - relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion des services d'intérêt économique général- mentionnée dans l'amendement n° 2987 pose le cadre d'un SIEG ouvert à tous les secteurs, et ne le restreint pas spécifiquement au logement social tant que le montant de la compensation est inférieur à 15 millions d'euros. L'État est libre de définir ses SIEG : tant que les conditions sont respectées (définition des entreprises et territoires concernés, des obligations de service public à charge de celles-ci, de la nature des droits exclusifs ou spéciaux octroyés, ainsi que des modalités de calcul,

contrôle et révision de la compensation, ou de remboursement en cas de surcompensation), le mandat ne nécessite pas de notification auprès de la Commission Européenne.

Ce sous-amendement propose quatre modifications :

- Concernant l'activité principale de l'ESUS bénéficiaire, elle peut exercer une activité de bailleur social ou une activité portant sur les terrains ou les biens ruraux, en respect des objectifs de l'article 1^o du I de l'article L. 141-1 du Code rural. Cet article fait référence au Service public de l'installation, du maintien et de la consolidation des exploitations agricoles, auquel participe Terre de liens.
- La même condition d'activité est reprise dans la mention des dispositions du décret.
- Concernant ses missions, les entreprises bénéficiaires peuvent « mettre à disposition des publics économiquement et socialement fragiles, les biens et services fonciers pour un tarif au mètre carré inférieur à celui du marché de référence » ou « respectant le marché réglementaire dans lequel elle intervient ». L'ajout de la référence au marché réglementaire permet d'englober plus largement les activités des foncières immobilières solidaires en incluant leur activité sur le marché du foncier agricole qui est réglementé. Les biens acquis par la foncière Terre de liens sont loués via des baux ruraux à clauses environnementales (BRE), ce qui constraint les niveaux de loyers, ces derniers étant encadrés par les arrêtés préfectoraux.
- Concernant le montant du total des souscriptions ouvrant droit au bénéfice de la réduction fiscale, il est proposé de le fixer à 20 millions d'euros pour les foncières agricoles (soit 5 millions de compensation maximum pour un taux de 25 % qui passera ensuite au 1^{er} janvier 2021 à 18 %). En effet, la décision de la commission fixe un plafond maximum de 15 millions d'euros de compensation pour toutes les activités hors services de santé et services sociaux.