



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## terres agricoles

Question écrite n° 107094

### Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire sur la maîtrise du foncier en milieu rural. En 12 ans le prix des terres a doublé et les taux d'intérêt pour les prêts sont passés de 3,5 % à 5,2 %. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) du 27 juillet 2010 a mis en place des commissions départementales de consommation des terres agricoles qui rendent un avis avant tout déclassement d'une terre agricole. Au regard de cette situation, il lui demande de lui faire connaître les dispositions existantes et celles envisagées pour enrayer la spéculation foncière en matière agricole.

### Texte de la réponse

L'artificialisation annuelle des terres agricoles est passée de 60 000 hectares, il y a quelques années, à 93 000 hectares aujourd'hui. Ce phénomène est particulièrement préoccupant, notamment au regard de l'enjeu croissant de satisfaction des besoins alimentaires mondiaux. Le ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire s'est fixé l'objectif ambitieux de réduire cette consommation excessive de terres agricoles de 50 % à l'échéance de 2020. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche en date du 27 juillet 2010, a prescrit trois mesures qui viennent compléter utilement, les dispositions de la loi d'engagement national pour l'environnement et qui permettent d'assurer une meilleure protection des terres agricoles. Elle prévoit ainsi la création d'un observatoire de la consommation des espaces agricoles ainsi que d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) et l'instauration d'une taxe sur la plus-value réalisée lors d'une cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles. La commission départementale, précitée, sera appelée à rendre un avis, non contraignant, sur les opérations qui réduisent la surface des zones agricoles des communes dotées d'un document d'urbanisme et celles des zones non encore urbanisées des communes qui ne sont pas dotées d'un tel document. Le décret n° 2011-189 précisant la composition de la CDCEA a été publié le 19 février 2011. Les préfets de départements ont déjà engagé la mise en place de cette commission. Une circulaire commune au ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire et au ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, ayant pour objet de préciser certains points, notamment pour ce qui concerne les procédures à saisine obligatoire et facultative, sera publiée prochainement. Parmi les autres instruments en place pour accompagner la politique de maîtrise du foncier, il convient également de rappeler et de souligner le rôle important des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). Celles-ci doivent concourir, spécifiquement, à la régulation du marché foncier rural et, en particulier, au maintien de l'activité agricole, dans le cadre de leurs missions d'intérêt général. Pour faciliter leur intervention, les SAFER sont titulaires d'un droit de préemption, conféré par le législateur (art. 143-1 du code rural et de la pêche maritime), qui leur permet d'intervenir, en priorité, en cas d'aliénation, à titre onéreux, de biens immobiliers à utilisation agricole et, le cas échéant, des biens mobiliers qui leur sont attachés. Il est, à cet égard, expressément, prévu que l'exercice de ce droit de préemption peut s'effectuer pour lutter contre la spéculation foncière (art. 143-2 [5°] du code rural et de la pêche maritime). Dans cette optique, le droit de préemption est

renforcé par la possibilité, lorsque la SAFER « estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés, notamment en fonction des prix pratiqués dans la région », de faire une offre d'achat établie à ses propres conditions.

## Données clés

**Auteur :** [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

**Circonscription :** Lozère (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 107094

**Rubrique :** Agriculture

**Ministère interrogé :** Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

**Ministère attributaire :** Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 3 mai 2011, page 4369

**Réponse publiée le :** 5 juillet 2011, page 7145