

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 avril 2024

**SOUVERAINETÉ EN MATIÈRE AGRICOLE ET LE RENOUVELLEMENT DES
GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE - (N° 2436)**

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE2402

présenté par

Mme Hignet, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Éliisa Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreoir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE 12

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI-NUPES demande la suppression de cet article qui vise à faciliter l'arrivée d'investisseurs privés et de capitaux dans le secteur du foncier agricole, au motif de dispenser les agriculteurs d'investir eux-mêmes dans le foncier et de réduire leurs coûts, et qui contribuera à la financiarisation du foncier agricole.

Cet article créé pour cela des groupements fonciers agricoles d'investissement (GFAI). Ils auront la capacité de lever des capitaux auprès d'investisseurs.

L'article prévoit que le capital des GFAI est ouvert aux personnes physiques ainsi qu'à certaines personnes morales : les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), les entreprises d'assurances et de capitalisation régies par le code des assurances ou leurs groupements constitués à cet effet, les coopératives agricoles, les sociétés d'intérêt collectif agricole et les sociétés civiles autorisées à procéder à une offre au public de titres financiers et agréées pour cet objet unique par arrêté conjoint du ministre de l'économie et des finances et du ministre de

l'agriculture. Cette ouverture pourrait permettre le portage du foncier par des apporteurs de capitaux non agricoles en faveur de l'installation.

De plus, l'investissement dans un groupement foncier agricole d'investissements (GFAI) permettra aux investisseurs de bénéficier des avantages fiscaux spécifiques aux groupements fonciers agricoles (GFA), notamment l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit ainsi que l'exonération partielle de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI).

Un tel article va favoriser la tendance en cours à savoir l'agrandissement et la concentration des terres. En effet, seules les plus grandes exploitations seront en mesure d'accepter des loyers plus élevés (baux à long terme plutôt que baux de 9 ans). Cela serait renforcé par le caractère notarié des baux de long terme qui induisent des frais de gestion, potentiellement de l'ordre du millier d'euros ou plus, ce qui pèserait sur la trésorerie de l'exploitation au moment de l'installation. Il est donc pressenti que le GFAI (investisseur) ne permettra pas la réalisation de l'objectif de renouvellement des générations en agriculture.

En outre, cela va conduire à un renchérissement du coût d'accès au foncier au détriment des revenus agricoles :

- avec des loyers de baux à long terme plus élevés que ceux des baux de 9 ans ;
- la perspective de loyers plus élevés et les incitations fiscales associées aux baux à long terme (diminution des trois quarts de l'assiette fiscale pour l'IFI, impôts sur la fortune immobilière, et pour les droits de succession) constituerait un facteur de hausse du prix de la terre ; l'effet va être de renchérir le prix du foncier, ce qui va là encore à l'encontre de l'installation.

En outre, un tel article permettrait la location à des personnes morales dont les SICA ou coopératives qui pourraient avoir des participations dans les exploitations et être prioritaires pour acheter.

Enfin, aucune disposition n'est prévue pour orienter un tel dispositif vers des projets soutenant la bifurcation écologique.

Le GFAI proposé est donc en complète contradiction avec l'objectif de la loi, à savoir le renouvellement des générations et le maintien ou l'augmentation du nombre actuel d'agriculteurs et d'agricultrices.