

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 avril 2024

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

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N° CE3245

présenté par

M. Rousset, M. Mazars, Mme Decodts et Mme Chantal Bouloux

ARTICLE 12

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est essentiel de favoriser les solutions permettant aux porteurs de projet de financer leur installation. Parmi celles-ci, le portage du foncier pour une durée en adéquation avec leur projet est un levier efficace.

En ce sens, de nombreux dispositifs existent déjà, parmi lesquels :

- Le recours aux propriétaires bailleurs. Ils portent actuellement 70% du foncier des exploitations et représentent 25 % des attributions des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (« SAFER ») (attribution à un bailleur, assortie d'une obligation de louer à l'agriculteur choisi par la SAFER) ;
- Les groupements fonciers agricoles mutuels ;
- Les fonds de portage existants lorsqu'ils sont vertueux et respectent le projet de l'agriculteur (avec les Régions, collectivités, certaines banques, autres fonds, etc.).
- Des initiatives visent à la création d'un nouveau fonds ayant la particularité de porter le foncier sur une durée longue (jusqu'à 30 ans) et d'offrir à l'agriculteur une option de rachat à sa main.

La multiplication des solutions financières pour l'agriculteur est à valoriser. Néanmoins, le véhicule retenu dans cet article emporte avec lui de nombreux risques inhérents à sa nature même. En effet, le groupement foncier agricole d'investissement (« GFAI ») n'est pas un outil de portage, mais bien, par essence, un produit financier.

De manière intrinsèque, la levée de capitaux auprès d'investisseurs en vue de les investir dans l'intérêt de ces derniers entraine :

-
- La création de fonds de taille démesurée (de l'ordre de 30 à 50 millions d'euros) afin d'amortir les frais de gestion ;
 - L'impossibilité de sécuriser une gouvernance qui ne soit pas aux mains des apporteurs de capitaux ;
 - L'absence de régulation sur la valeur du foncier, la valeur des parts, l'identité des acquéreurs des parts et leur motivation ;
 - L'impossibilité pour l'agriculteur de devenir maître de son outil de production ;
 - L'absence de fléchage vers l'installation, ou de toute contrainte sur les modalités du choix du locataire par le gestionnaire du GFAI.

Par conséquent, cet amendement vise à supprimer l'article 12 fixant les conditions de création des GFAI.