

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 avril 2024

---

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

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° CE3285

présenté par

Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sas, Mme Sebaihi, M. Taché,  
Mme Taillé-Polian et M. Thierry

-----

**ARTICLE 12**

Supprimer cet article.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à supprimer la proposition du gouvernement de créer un “Groupement Foncier Agricole d’Investissement” (GFAI), nouvelle forme agricole sociétaire qui aggraverait le problème actuel de concentration des terres au détriment de la transmission et du renouvellement des générations.

Le création groupement foncier agricole d’investissement (GFAI) pourrait permettre le portage du foncier par des apporteurs de capitaux non agricoles.

Dans la version du projet de loi proposée, le groupement foncier d’investissement présente plusieurs écueils majeurs.

Ce GFAI favoriserait l’agrandissement et la concentration des terres :

- En effet, seules les plus grandes exploitations seront en mesure de payer des loyers plus élevés (des baux à long terme plutôt que des baux de 9 ans) et en offrant également le plus de garanties aux investisseurs.

- La limite de la taille de ces GFAI serait définie en Conseil d’État, mais il n’y aurait a priori pas de limite, ou celle-ci serait très élevée, car ces structures ont particulièrement intérêt à être les plus grandes possibles, car elles peuvent ainsi faire des économies d’échelle sur les frais de gestion.

- De manière générale, la forme sociétaire des exploitations agricoles est aujourd’hui l’un des instruments principaux de la concentration des terres, comme le montre le rapport d’information sur le foncier agricole présenté par Mme Anne-Laurence Petel et M. Dominique Potier en 2018.

Il aurait pour conséquence de renchérir le coût d'accès au foncier au détriment des revenus agricoles, car 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) constitueraient un facteur de hausse du prix du foncier agricole, allant ainsi à l'encontre de l'objectif d'installation. Des structures similaires aux GFAI ont déjà été mises en place pour le foncier forestier. Sous l'effet de ces groupements forestiers, le prix de la terre forestière a fortement augmenté, de façon décorrélée de l'évolution du prix réel du bois.

Par ailleurs, le projet de loi actuel indique que le but du GFAI est de "lever des capitaux auprès d'investisseurs en vue de les investir dans l'intérêt de ces derniers". L'intérêt des investisseurs est mis en avant, mais celui des agriculteurs n'est nullement évoqué. Pas plus que celui des citoyens, ou la préservation de l'environnement.

L'ouverture aux capitaux non agricoles offre des possibilités à l'investissement de groupes de la grande distribution ou de l'agro-alimentaire dans le foncier agricole, ce qui jusqu'à maintenant était freiné par le contrôle des SAFER qui s'exerce sur l'acquisition de foncier, mais qui ne s'exerce pas sur les transferts de parts sociales associées à du foncier.

Situé autour des 6000 euros par hectare, le foncier agricole français est relativement peu cher comparativement à nos voisins, comme les Pays Bas ou l'Allemagne où il s'élève à 20 000 euros l'hectare. Ce relatif bas coût est maintenu notamment par la régulation du foncier agricole, qui est un des atouts forts du modèle agricole français. En introduisant ces GFAI dans l'écosystème, nous risquons de créer des groupements de très grandes tailles échappant à la régulation car ils se constitueront par des transferts de parts, et le prix de notre foncier se rapprochera de celui de nos voisins. Nous aurons ainsi perdu un de nos principaux atouts agricoles.

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. La SAFER, Terres de Liens, la Coordination Rurale, la Confédération Paysanne, et de nombreux autres acteurs sont également de cet avis et nous alertent sur la nécessité de supprimer cet article.