

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 mai 2024

ORIENTATION POUR LA SOUVERAINETÉ EN MATIÈRE AGRICOLE ET
RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE - (N° 2600)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 3994

présenté par

M. de Courson, M. Jean-Louis Bricout, M. Taupiac, M. Colombani, M. Acquaviva, Mme Bassire,
M. Castellani, M. Guy Bricout, Mme Descamps, M. Favennec-Bécot, Mme Froger,
M. Lenormand, M. Mathiasin, M. Molac, M. Morel-À-L'Huissier, M. Naegelen, M. Pancher,
M. Panifous, M. Saint-Huile et M. Warsmann

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

L'article L. 322-3 du code rural et de la pêche maritime est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'interdiction d'offre au public prévue à l'article L. 411-1 du code monétaire et financier ne s'applique pas à la proposition de parts d'un groupement foncier agricole existant ou à constituer, dès lors qu'elle s'adresse à des investisseurs locaux, dans des conditions déterminées par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Plutôt que de créer un nouvel outil spéculatif, qui risque de surenchérir le prix du foncier, cet amendement de réécriture globale propose de renforcer l'attractivité des Groupements forestiers agricoles mutuels.

Les groupements forestiers agricoles mutuels ont été mis en place afin d'aider le fermier dans l'achat du foncier agricole, d'assurer son maintien sur les lieux, de maintenir la structure de son exploitation et de faciliter ainsi l'installation de jeunes agriculteurs. Ainsi, le GFA achète le foncier pour le compte du fermier en place qui ne souhaite pas acquérir, ou qui ne se trouve pas en capacité de l'acquérir. Suite à l'achat, le GFA conclut un bail rural à long terme au profit du fermier en place. Par ce fait, le fermier se voit sécuriser par la non-reprise pour exploitation du propriétaire (GFA).

Dans la Marne les premiers GFAM sont apparus dès 1972 sous l'impulsion de la FDSEA qui en a installé 1 par canton; soit 28 GFAM qui regroupent 2800 porteurs sur 2800 ha. Une rentabilité locative de 2 à 3 % brut est garantie; le rendement patrimonial est potentiellement attractif par une revalorisation annuelle. La fiscalité est adaptée avec la possibilité d'application du régime du micro-foncier, l'exonération partielle sur l'ISF et la transmission à titre gratuit; et son faible niveau de risque en fait un placement sécurisé.

Cependant, la constitution d'un GFA mutuel implique de mobiliser des investisseurs selon des moyens qui, parfois, imposent de souscrire à la procédure de l'offre au public de titres prévue par le code monétaire et financier, particulièrement lourde et coûteuse pour des structures de taille modeste.

Cet amendement, travaillé avec la FNSEA, propose donc que l'interdiction d'offre au public en dehors du cadre posé par code monétaire et financier ne s'applique pas à la proposition de parts d'un GFA existant ou à constituer au sein d'une zone géographique limitée, dès lors qu'elle s'adresse à des investisseurs locaux, dans des conditions déterminées par décret.