

# ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2024-2025

126<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

**3<sup>e</sup> séance du mardi 11 mars 2025**

Les articles, amendements et annexes figurent dans le fascicule bleu ci-joint

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE M. JÉRÉMIE IORDANOFF

### 1. Lutte contre la disparition des terres agricoles et régulation des prix du foncier agricole (p. 2083)

#### DISCUSSION GÉNÉRALE (*suite*) (p. 2083)

M. Julien Dive  
 M. Benoît Biteau  
 M. Pascal Lecamp  
 M. Thierry Benoit  
 M. David Taupiac  
 M. André Chassaigne  
 M. Matthieu Bloch  
 Mme Géraldine Grangier  
 M. Antoine Armand  
 Mme Manon Meunier  
 Mme Annie Genevard, ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire

#### DISCUSSION DES ARTICLES (p. 2091)

##### Article 1<sup>er</sup> (p. 2091)

Mme Pascale Got  
 Mme Josiane Corneloup  
 M. Charles Sizenstuhl  
 Amendement n° 38  
 M. Peio Dufau, rapporteur de la commission des affaires économiques

Amendements n° 5 deuxième rectification, 6 deuxième rectification

Après l'article 1<sup>er</sup> (p. 2095)

Amendement n° 10

Sous-amendements n° 29, 39

Article 2 (p. 2097)

Amendements n° 14, 18, 32, 37, 22

Sous-amendement n° 36

Après l'article 2 (p. 2100)

Amendement n° 28 rectifié

Sous-amendements n° 30, 31, 33

Amendement n° 11

Article 3 (p. 2102)

Amendements n° 15, 21

Article 3 *bis* (p. 2103)

Mme Annie Genevard, ministre

Après l'article 3 *bis* (p. 2103)

Amendements n° 4, 20

Article 4 (p. 2103)

VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 2103)

M. Peio Dufau, rapporteur

### 2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 2104)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE M. JÉRÉMIE IORDANOFF

### vice-président

**M. le président.** La séance est ouverte.

*(La séance est ouverte à vingt et une heures trente.)*

1

## LUTTE CONTRE LA DISPARITION DES TERRES AGRICOLES ET RÉGULATION DES PRIX DU FONCIER AGRICOLE

### Suite de la discussion d'une proposition de loi

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la proposition de loi visant à lutter contre la disparition des terres agricoles et à renforcer la régulation des prix du foncier agricole (n<sup>os</sup> 805, 1027).

### DISCUSSION GÉNÉRALE *(suite)*

**M. le président.** Cet après-midi, l'Assemblée a commencé d'entendre les orateurs inscrits dans la discussion générale.

La parole est à M. Julien Dive.

**M. Julien Dive.** Sans accès à la terre, il n'y a plus d'agriculture, ni d'agriculteurs. La terre est la condition de notre souveraineté alimentaire, la clé de voûte de nos territoires ruraux, l'héritage d'un savoir-faire qui fait de la France une puissance agricole respectée.

Pourtant, plusieurs rapports parlementaires l'ont démontré, 60 % des fruits et légumes consommés en France, et 50 % du poulet, sont importés. Chaque année, 13 000 hectares de terres agricoles disparaissent, soit l'équivalent de la superficie de Paris, avalés par l'urbanisation, les infrastructures ou détournés pour des usages purement spéculatifs.

Si nous ne maîtrisons plus nos terres agricoles, nous ne maîtrisons plus notre alimentation, donc notre souveraineté alimentaire. Or la bascule est en train de se produire : dans les dix prochaines années, les deux tiers des exploitants agricoles atteindront l'âge de la retraite. Ce sont 10 millions d'hectares qui vont changer de main, soit un quart de la surface agricole utile – SAU – française.

À qui reviendront ces terres ? Aux agriculteurs qui veulent produire et transmettre leur métier ou à des investisseurs qui n'ont que faire du modèle agricole français et qui cherchent à faire du foncier un refuge financier comme un autre ?

Nous avons trop tardé à mettre en place une politique foncière ambitieuse. Laisser le marché dicter seul les règles du jeu, c'est prendre le risque d'un déclassement progressif de notre agriculture ; c'est aussi prendre celui d'un exode rural masqué et d'une dépendance alimentaire. Nous aurions dû aborder la question du foncier agricole bien plus tôt. Or elle a été reléguée au second plan. La loi d'orientation pour la souveraineté en matière agricole et le renouvellement des générations en agriculture – dite LOA –, qui traite de l'installation des jeunes agriculteurs, comporte des angles morts, parmi lesquels le foncier, malgré quelques adaptations du ZAN, l'objectif zéro artificialisation nette, pour les bâtiments agricoles.

Tout cela ne protège pas durablement l'accès à la terre ; il faut donc aller plus loin. Nous avons tous constaté ce qu'impliquent les tensions sur les marchés agricoles – guerre en Ukraine, aléas climatiques à répétition, spéculation sur les matières premières. En quelques mois, les prix des denrées alimentaires se sont envolés.

Si demain, la France devient encore plus dépendante des importations, nous serons à la merci de décisions prises ailleurs, par d'autres qui choisiront ce que nous mangeons, qui auront la main sur notre alimentation. Un pays qui abandonne ses terres s'abandonne lui-même. Il devient un simple client du marché mondial, un figurant de son propre destin, sans levier, sans recours, sans maîtrise.

Nous devons refuser ce scénario. Il faut défendre notre foncier, notre droit à produire, à choisir et à être souverain – mais comment défendre notre agriculture si ceux qui veulent produire n'ont même plus les moyens d'accéder à la terre ? Dans certaines régions, un hectare de terre agricole peut atteindre des dizaines, voire des centaines de milliers d'euros. Ce sont des prix totalement hors de portée pour un agriculteur qui veut s'installer, mais pas pour des investisseurs ou des promoteurs.

Les prix flambent et les exploitations se concentrent entre quelques mains, éloignant toujours plus les jeunes de la terre. Si nous n'encadrons pas cette dérive, nous allons nous retrouver avec une agriculture à deux vitesses : d'un côté, des exploitations qui grandissent faute de repreneurs, de l'autre, des agriculteurs qui peinent à s'installer parce que les prix sont devenus inaccessibles. Quand les terres ne trouvent plus preneur parmi ceux qui veulent produire, elles disparaissent peu à peu du paysage agricole. Vendues, morcelées, urbanisées, elles échappent définitivement à leur vocation première.

Chaque hectare perdu est un hectare qui ne produira plus. Nous devons arrêter de considérer la terre agricole comme une réserve foncière pour d'autres usages. Si l'agriculture française est une des plus performantes et des plus durables au monde, encore faut-il que nous ayons les terres nécessaires pour produire.

Face à ces enjeux, la proposition de loi s'attaque aux contournements du droit foncier qui accélèrent la disparition des terres agricoles, plus spécifiquement dans les zones dites touristiques.

Elle vise à renforcer les outils des Safer, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, et à mettre fin à des pratiques particulièrement problématiques, comme la manipulation des prix par la vente conjointe de bâti et de terres – désormais, la valeur du foncier agricole devra être dissociée du bâti – ou les démembrements visant à contourner les règles de transmission.

Ce texte est un premier pas, mais nous devons rester vigilants afin que les nouvelles règles soient adaptées aux réalités de chaque territoire. Le rapporteur, comme d'autres députés, a évoqué son expérience personnelle, dans un territoire spécifique. Attention à la généralisation : les réalités d'une zone touristique ne sont pas celles d'une zone intermédiaire, ni celles d'une zone de grandes cultures.

Je tiens également à alerter l'Assemblée sur le rôle que certains estiment inflationniste des Safer, notamment lors des transactions de foncier.

Ce texte est, je le répète, une première pierre. Il fait le choix d'une France qui nourrit ses habitants avec ses propres ressources, le choix d'un modèle agricole qui reste entre les mains de ceux qui le font vivre, le choix de territoires ruraux qui ne deviennent pas des zones d'ortoirs. Le groupe Droite républicaine le soutiendra, tout en restant vigilant quant aux potentiels effets de bord de certains amendements.

**M. le président.** La parole est à M. Benoît Biteau.

**M. Benoît Biteau.** Je remercie M. Dufau pour le dépôt et l'examen de cette proposition de loi qui contribuera à préserver le foncier agricole français de la spéculation foncière. Je le remercie de proposer une réponse à ce problème, qui se pose également dans ma circonscription, en Charente-Maritime, pour les mêmes raisons d'attractivité touristique, comme sur toute la façade atlantique et les zones littorales, où d'autres activités que l'agriculture sont concernées par la problématique foncière.

Préserver la vocation agricole, c'est la première marche pour permettre la transmission et l'installation de nouveaux agriculteurs – mais comment faire pour préserver la vocation agricole de terres qui, en plus de produire notre nourriture, assurent la séquestration du carbone et contribuent donc à la lutte contre le dérèglement climatique ?

Nous le constatons partout : les villes s'étalent et grignotent lentement, mais sûrement, le foncier agricole, si bien qu'au cours de la dernière décennie, la France a perdu l'équivalent d'un département de terres agricoles. Rendez-vous compte : un département !

Pour lutter contre ce phénomène, nous avons adopté un arsenal législatif, notamment le ZAN, qui devrait permettre de contenir les pertes.

Cet arsenal devrait également sanctuariser la vocation du foncier. Lors de mes déplacements, j'ai rencontré des maires qui œuvrent à l'installation d'agriculteurs et cherchent à recréer des circuits courts. Mais comment acheter des terres agricoles que les propriétaires ne cultivent plus parce qu'ils attendent leur changement de destination à l'occasion d'une éventuelle révision du plan local d'urbanisme ? Quand une terre agricole devient constructible, sa valeur est multipliée par vingt-cinq...

Même quand l'objectif n'est pas de transformer du foncier agricole en foncier constructible, la spéculation a rendu impossible l'achat de certaines terres. Depuis vingt-cinq ans, les prix à l'hectare sont en hausse, atteignant en moyenne plus de 6 000 euros – et jusqu'à plus de 11 000 euros dans les zones à forte spéculation immobilière lorsque des bâtiments agricoles sont situés sur les parcelles.

Quand les prix du foncier s'envolent mais que les revenus des agriculteurs sont de plus en plus inégaux faute d'une réforme structurelle, comment espérer installer de nouveaux agriculteurs ?

Lors de l'examen du projet de loi d'orientation agricole, nous l'avons constaté : à l'Assemblée nationale, aucune majorité ne se dégage pour agir sur le revenu des agriculteurs. Nous pouvons malgré tout – et je m'en réjouis – actionner un levier plus consensuel : celui de l'accessibilité des terres agricoles.

En autorisant les Safer à séparer les biens immobiliers des terres agricoles, nous contribuerons à faire diminuer très significativement le prix à l'hectare. Les Safer pourront alors exécuter leur mission et préempter des terres pour en conserver la vocation agricole. Cela favorisera, je l'espère, l'installation de nouveaux agriculteurs.

Je profite de l'examen de ce texte pour saluer le rôle des Safer et rappeler l'enjeu que constitue la protection de notre potentiel agricole. En France, environ 70 % des transactions sur le foncier agricole échappent au marché accessible aux Safer. Si nous n'adoptons pas la proposition de loi, ce chiffre va inéluctablement augmenter et les Safer vont perdre en pouvoir, notamment en raison de l'essor des fermes constituées sous forme de sociétés. Parmi elles, les sociétés financiarisées représentent une ferme sur dix et cultivent 14 % de la SAU française, soit deux fois plus qu'il y a vingt ans. Veut-on vraiment que le capital agricole de la France soit détenu par des fonds d'investissement étrangers ?

Par les temps qui courent, nous devons remettre la mairie au milieu du village, les opérateurs publics, comme les Safer, au milieu du marché du foncier agricole, et l'agriculture au cœur de nos réflexions sur la résilience de notre pays.

Cette proposition de loi n'est qu'un début. Elle permettra d'améliorer le fonctionnement des Safer, de lutter contre la préemption des fonds d'investissement et la spéculation foncière, et d'offrir ainsi des possibilités d'installation aux nouveaux agriculteurs.

Ce soir, nous comblons partiellement l'impasse de la LOA sur le foncier, pourtant si stratégique. Désormais, nous avons besoin d'un grand projet de loi foncier pour avancer sur les questions du transfert de foncier et de l'installation des futurs agriculteurs. (*Applaudissements sur les bancs des groupes EcoS, LFI-NFP, SOC et LIOT.*)

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Lecamp.

**M. Pascal Lecamp.** Les terres agricoles sont en France cinq fois moins chères qu'en Italie et deux fois moins qu'en Espagne. C'est important pour notre compétitivité.

La France n'a perdu que 3,1 % de sa surface agricole utile en trente ans – 1 % au cours des dix dernières années. C'est déjà trop mais, à l'échelle des 29 millions d'hectares de SAU, c'est une quasi-stabilité.

Dans un contexte de départs massifs des agriculteurs à la retraite, de tension foncière dans certains territoires, d'artificialisation, de spéculation immobilière, ces chiffres ne sont

pas dus au hasard ; ils sont au contraire le résultat des politiques de régulation foncière et de protection des terres agricoles.

En 1960, nous avons créé les Safer pour qu'elles soient l'acteur majeur de cette politique, en liaison avec la profession agricole, les propriétaires fonciers, les collectivités et les services de l'État.

Depuis 1960, nous essayons d'adapter les moyens juridiques des Safer afin qu'ils collent au temps, aux défis et aux contournements nouveaux.

Pourtant, nous sommes tous confrontés à des situations où le bon sens aurait dicté d'autres choix : ici, il n'aurait pas fallu que la ferme s'agrandisse ; là, il n'aurait pas fallu que la terre devienne une friche non exploitée à la suite d'une vente qui le laissait pourtant présager.

Ainsi, dans mon département de la Vienne, il y a trois ans, une ferme de plus de 2 000 hectares – l'équivalent de 1 500 terrains de football, douze sociétés, des bâtiments agricoles, du matériel, des logements, un silo d'une capacité de 16 000 tonnes... – a été cédée à trois investisseurs pour 10 millions d'euros.

Souvent, les causes de telles situations sont multiples et elles sont parfois liées aux limites d'action des Safer : impossibilité de préempter en raison du coût ; cession de parts sociales qui n'entre pas dans le cadre du dispositif dit Sempastous, créé par la loi du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires ; démembrément qui aurait déclenché une fiscalité sur les plus-values.

Les exemples sont nombreux et il est frustrant de voir des terres quitter le giron agricole, sans retour. Cette impuissance collective doit nous inviter à reconsidérer le cadre légal, non pour répondre à toutes les situations individuelles, mais pour permettre aux Safer de remplir au mieux les missions que nous leur avons confiées.

La proposition de loi de notre collègue Peio Dufau vise à lever certains des blocages que nous rencontrons sur le terrain. Avec son caractère apaisant, souvent signe de bon sens, elle est un peu l'héritière des propositions de notre ancien collègue Démocrate, Vincent Bru – que vous connaissez bien, monsieur le rapporteur.

Je salue aussi votre volonté de mener un travail collectif entre l'examen en commission et celui en séance, en associant des députés de tous les horizons politiques – j'en ai fait partie. Dire cela et voter pour le texte ne nous exonère cependant pas d'une réflexion sur des sujets qui y sont liés.

Si nous voulons atteindre l'objectif de 400 000 exploitations agricoles d'ici à 2035, horizon fixé par la loi d'orientation agricole, il faudra développer le portage foncier et des capitaux – les deux sont liés.

Il faudra repenser la gouvernance des Safer et revoir la coordination avec les pouvoirs publics locaux pour renforcer la légitimité de ces organismes. Plusieurs pistes pourraient être explorées, concernant par exemple le poids de l'État et des collectivités territoriales, la capacité des Safer à allonger la durée de stockage effective des terres agricoles, ou encore des règles de déontologie communes. Une réflexion d'ensemble sur notre politique foncière devra être menée – c'est ce que tous attendent de nous.

Il faudra également prendre des mesures fiscales, notamment concernant l'exonération des plus-values latentes.

Pour l'heure, nous pouvons, grâce à ce texte, faciliter le travail de notre outil de régulation foncière, les Safer. J'espère qu'un esprit de consensus transpartisan animera nos travaux sur les différentes questions que je viens d'évoquer, comme ce fut le cas en commission et en amont de la séance, grâce à l'opiniâtreté du rapporteur, Peio Dufau.

Le groupe Démocrates soutiendra sans réserve la proposition de loi. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Dem et sur quelques bancs du groupe SOC.*)

**M. le président.** La parole est à M. Thierry Benoit.

**M. Thierry Benoit.** Madame la ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire, nous vous retrouvons une nouvelle fois pour parler d'agriculture, et plus particulièrement d'un sujet sacrément sensible : le foncier. Avant d'être ministre, vous avez exercé plusieurs mandats de député. Comme moi et d'autres, vous savez que le foncier est un sujet extrêmement sensible, sur lequel on ne peut pas faire l'impasse. Pascal Lecamp l'a dit : le prix du foncier agricole a jusqu'ici été l'un des avantages de la France, par rapport notamment à la Belgique, aux Pays-Bas, à l'Italie ou à l'Espagne. Les Safer – l'outil à la disposition des agriculteurs français pour maîtriser le foncier et aménager l'espace rural – ont globalement rempli leur rôle.

Monsieur le rapporteur, votre proposition est, disons-le, de portée modeste – c'est normal car ce n'est pas un projet de loi, émanant du gouvernement. Elle a été inspirée par votre expérience d'élu d'un territoire littoral. Vous souhaitez entre autres lutter contre la spéculation. Nous pourrions aborder la question de l'accapement des terres – il y a matière à réflexion. L'article 1<sup>er</sup> prévoit ainsi de dissocier les ensembles immobiliers en vente dans les zones rurales des parcelles agricoles attenantes.

Un autre objectif du texte est de préserver la vocation agricole des terres sur le long terme, si possible durant vingt ans, sur tout ou partie du territoire français. Il s'agit de considérer les 28 millions d'hectares de surface agricole utile comme un trésor. Pendant une durée de vingt ans, on pourra obtenir le retour dans le giron agricole des terres en déshérence.

Je souhaitais aussi aborder la question des monuments historiques et des terres attenantes. Dans la sixième circonscription d'Ille-et-Vilaine, que j'ai l'honneur de représenter, il existe un château qui est entouré d'un jardin, le parc botanique de Haute-Bretagne. Le châtelain, un ancien assistant parlementaire de Michel Cointat, illustre ministre de l'agriculture qui fut aussi député de la circonscription de Fougères, a créé un parc botanique parce qu'il a pu acquérir le foncier attaché au monument historique. Il en a fait une source de revenus qui a rendu son projet viable. Dans d'autres cas, les terres permettent de dégager des ressources pour entretenir et préserver le patrimoine bâti.

Je souhaiterais aussi évoquer le rôle des Safer. Il faudrait consacrer dès que possible l'exclusivité du droit de préemption à ces organismes. Dans certains territoires, les Safer sont en concurrence avec des conseils départementaux espérant créer des espaces naturels sensibles, avec des syndicats des eaux désireux de créer des périmètres de protection ou avec des intercommunalités souhaitant l'installation de projets agricoles dits alternatifs. Il faut que ce soit l'opérateur de la profession agricole qui exerce le droit de préemption à partir d'une convention signée avec les collectivités pour aménager le foncier. Cela permettrait de préserver le cœur de métier des Safer : l'installation des agriculteurs et la transmission du foncier de génération en génération.

Le groupe Horizons & indépendants considère avec bienveillance et encouragement cette proposition de loi, dont je suis l'un des cosignataires. Monsieur le rapporteur, je salue votre volonté de travailler avec l'ensemble des groupes cosignataires afin d'obtenir, si possible, une adoption à l'unanimité.

**M. le président.** La parole est à M. David Taupiac.

**M. David Taupiac.** Alors que la LOA que nous avons adoptée il y a quelques semaines visait à permettre, entre autres, le renouvellement des générations, aucune disposition n'y a finalement été intégrée pour assurer la souveraineté du foncier agricole. Force est de constater que nous attendons toujours du gouvernement un projet de loi foncier agricole ambitieux, renforçant la préservation et la transmission des terres.

Garant de notre souveraineté alimentaire, de la vitalité de nos territoires et de la préservation de notre environnement, le foncier est pourtant menacé : l'urbanisation galopante, la construction de nouvelles infrastructures et l'étalement urbain grignotent chaque année des milliers d'hectares de terres fertiles. À cela s'ajoute la spéculation foncière, qui fragilise l'accès à la terre des agriculteurs, notamment des jeunes générations. L'augmentation du prix du foncier, souvent provoquée par des investissements extérieurs et par des usages non agricoles, empêche de nombreuses vocations de se concrétiser. Ce surenchérissement des prix s'accompagne d'une concentration des terres qui porte préjudice au modèle de l'exploitation familiale, auquel nous sommes attachés.

Aussi la proposition de notre collègue Peio Dufau est-elle la bienvenue : elle s'attaque enfin à la question du foncier. Elle est certes d'une portée limitée, mais elle est soutenue par le monde agricole dans sa diversité parce qu'elle apporte certaines corrections utiles aux outils dont disposent les Safer afin de les rendre plus opérants. Les travaux collectifs de la commission des affaires économiques ont permis de renforcer la portée de la proposition de loi, ce que nous saluons.

Les Safer jouent un rôle essentiel en vue de préserver les terres d'une artificialisation excessive et de garantir qu'elles restent dévolues à leur usage agricole. Toutefois, leur action est limitée par un droit de préemption encadré par des critères stricts, ce qui les empêche parfois d'intervenir lors de transactions foncières stratégiques. C'est en particulier le cas dans certains territoires tendus, plus singulièrement dans les zones touristiques, notamment le Pays basque. L'article 1<sup>er</sup> entend y remédier en renforçant le droit de préemption partiel. Concrètement, il distingue clairement ce qui relève du foncier agricole de ce qui relève des biens immobiliers. Ainsi, si une maison située sur un grand terrain comprenant des terres agricoles est mise en vente, la Safer pourra préempter les terres agricoles. Le reste du bien – la maison et le jardin – pourra être vendu séparément sur le marché. Plus rien n'obligera la Safer à faire une proposition sur l'ensemble, comme c'est le cas actuellement. Voilà qui devrait ménager son budget, donc sa capacité à préempter.

À la suite de la réécriture opérée par la commission des affaires économiques, le dispositif a été sécurisé juridiquement ; ce qui relève du bien immobilier pourra inclure des jardins d'agrément, à condition que leur surface ne soit pas disproportionnée par rapport à la superficie des bâtiments. Une telle réécriture est de nature à préserver le droit de propriété, donc la conformité du texte à la Constitution.

Notons également que le droit de préemption partiel a été rendu plus opérationnel : la Safer pourra réviser son prix si sa première offre a été refusée par le vendeur, ce qui devrait renforcer la capacité de négociation de la société. En outre, la commission a ajouté des dispositions bienvenues concernant le démembrement, dont la généralisation pose des difficultés pour l'installation de jeunes agriculteurs. Les terres restent parfois bloquées entre deux parties, notamment lorsqu'aucun des acteurs, que ce soit l'usufruitier ou le nu-propriétaire, ne prend l'initiative de louer ou de céder la terre à un agriculteur. C'est pourquoi il nous semble légitime d'élargir le droit d'information de la Safer dans ce type de situations.

Nous faisons le même constat quant au droit de visite : il s'agit d'une mesure de bon sens qui permettra à l'organisme d'obtenir une évaluation plus juste des biens mis sur le marché, ce qui renforcera son expertise et sa capacité à réguler les prix.

Il nous semble en outre légitime d'étendre le droit de préemption de la Safer aux communes limitrophes des communes littorales et aux communes se situant dans des zones tendues. La société pourra exercer son pouvoir de préemption sur les bâtiments agricoles qui ont eu une destination agricole au cours des vingt dernières années – au lieu des cinq dernières années dans le reste du territoire.

Le texte ménage aussi cette possibilité pour d'autres communes lorsque les circonstances locales le justifient. Le cas échéant, il reviendrait au préfet d'en décider. En l'état, cela pourrait concerner une large partie du territoire, et rien ne garantit que le préfet se saisisse de ce droit lorsque les circonstances l'exigent. *A contrario*, il pourrait en faire usage en l'absence de tension sur le foncier. Bref, il nous semble que, sur ce point spécifique, la rédaction du texte est à revoir.

En dépit de cela, le groupe LIOT votera pour cette proposition de loi qui apporte des solutions concrètes pour la préservation de notre foncier agricole.

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne.

**M. André Chassaigne.** Comme il est heureux de travailler dans cet hémicycle sur le sujet si déterminant de la maîtrise et de la préservation du foncier ! Que notre collègue Dufau soit sincèrement remercié de son initiative.

Autant le dire d'emblée, les députés du groupe GDR soutiendront l'ensemble des mesures saluaires de cette proposition de loi : la lutte contre les ventes en démembrement de propriété qui se multiplient ces dernières années et le renforcement du droit de préemption partielle des Safer, à l'article 1<sup>er</sup> ; la lutte contre la rétention des biens plus de cinq ans, rétention qui a pour but de leur faire perdre leur vocation agricole, à l'article 2 ; les dispositions confortant le droit de visite préalable des biens par les Safer, à l'article 3 ; la création d'un droit de révision du prix total du bien afin de lutter contre le contournement du droit de préemption, prévue par l'article 3 *bis*.

D'immenses défis nous attendent, à très court terme, si nous voulons simplement préserver notre capacité à nourrir nos concitoyens demain. Alors que notre pays compte 28,3 millions d'hectares de surface agricole utile, soit 54 % du territoire national, 20 % au moins de ces surfaces devraient, dans les cinq prochaines années, changer de propriétaires, avec des cessions d'activité et une nouvelle pression foncière.

Certes, la spéculation sur les terres agricoles a longtemps été contenue par la politique foncière française qui a assuré, malgré ses imperfections, un véritable contrôle du marché foncier.

La création du statut du fermage en 1946, puis celle des Safer et de leur droit de préemption, en 1960 et 1962, ont été les outils essentiels de cette régulation, une régulation tout à fait originale dans le paysage agraire européen, où, rappelons-le, les prix de l'hectare agricole sont aujourd'hui deux, trois, voire jusqu'à dix fois plus élevés que le prix de l'hectare français !

Malgré le caractère protecteur de nos politiques publiques, l'alignement, depuis les années 1980, de l'agriculture française sur les marchés mondiaux et les réformes libérales de la PAC, la politique agricole commune, ont accéléré la concentration des structures et les pressions foncières – d'abord au sein même de la profession.

Une autre progression est spectaculaire : celle de l'artificialisation des sols pour des usages d'habitation, de déploiement d'infrastructures de transport ou d'implantation de surfaces de commerce et de services.

Beaucoup de collègues ont rappelé à juste titre les nouvelles protections établies ces dernières années pour faire face à ces dynamiques inquiétantes, notamment la loi du 20 mai 2019 pour la protection foncière des activités agricoles et des cultures marines en zone littorale, dite loi Pahun, et la loi Sempastous. Toutefois, si toutes ces initiatives étaient bienvenues, elles tenaient davantage du grignotage. Comme le relevait le travail de la mission d'information conduite par notre collègue Dominique Potier, nous avons l'impression de courir sans cesse derrière les spéculateurs et tous les « ardents accapareurs » de rente foncière !

Si les protections juridiques mises en place au coup par coup sur le foncier agricole sont si souvent contournées, c'est bien parce qu'il manque aujourd'hui, dans notre pays et *a fortiori* à l'échelon européen, une véritable volonté politique de redonner la priorité à une agriculture durable, familiale, à taille humaine.

Je suis désolé de le redire, madame la ministre, mais le rendez-vous manqué de la loi d'orientation agricole sur ce sujet est tout à fait révélateur : pour réguler, redistribuer le foncier agricole, il faut le courage de s'attaquer à toutes les féodalités économiques qui se dressent devant le partage de la terre au bénéfice de ceux qui la travaillent ! Cela suppose aussi de dégager des outils de financement public à la hauteur, pour les acteurs chargés de la régulation et de la préemption comme pour l'accès des nouveaux agriculteurs au foncier à des tarifs abordables.

Si nous sommes nombreux à plaider pour ce nouvel acte fondateur en matière de politique foncière agricole, c'est surtout parce que nous mesurons combien il est intenable à moyen terme d'assurer la transition agroécologique de notre agriculture et de garantir la durabilité de la valeur productive de nos sols agricoles si nous ne transformons pas en profondeur les rapports sociaux de production et d'échange.

Les défis du renouvellement des générations en agriculture et de la viabilité d'une agriculture durable ne pourront faire longtemps l'impasse sur ce débat de fond – même s'il est sans doute bien plus idéologique que les mesures concrètes et salutaires dont nous débattons aujourd'hui.

**M. le président.** La parole est à M. Matthieu Bloch.

**M. Matthieu Bloch.** D'ici cinq ans, un cinquième des terrains agricoles va changer de mains, du fait de la pyramide des âges des agriculteurs. On n'analyse jamais assez les pyramides des âges – on a pu le constater en matière de santé, où nous avons tant tardé à remettre en cause le *numerus clausus*. « La démographie, c'est le destin »,

nous enseignait Auguste Comte. On peut donc se féliciter que la présente proposition de loi affronte la question centrale de la transmission de la terre, ainsi que celle du renouvellement nécessaire de cette nombreuse cohorte d'agriculteurs qui partira en retraite dans les prochaines années.

Permettre l'installation de jeunes agriculteurs, c'est empêcher les différents contournements d'usage qui arrachent de nombreux hectares à leur vocation agricole. Ces contournements, que vous avez résumés sous les termes de « consommation masquée », monsieur le rapporteur, doivent être mis en échec.

Comme souvent dans notre pays, c'est un outil créé sous la présidence du général de Gaulle qui nous permet de relever le défi de la transmission des terres : les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, plus communément appelées Safer, ont été créées en 1960 dans ce but.

Cependant, il faut bien le constater, les Safer se montrent parfois impuissantes à empêcher les différents contournements que le rapporteur a détaillés dans son propos. Nous en citerons trois : la rétention du foncier, avec la propension à conserver un bien plus de cinq ans afin qu'il perde son usage agricole ; le démembrement de propriété ; l'obligation faite à la Safer d'acquiescer l'ensemble du bien, et pas seulement le foncier agricole, ce qui l'empêche, en particulier dans les zones tendues, de l'acquiescer, du fait de la contrainte financière.

Les articles de la proposition de loi ont pour ambition de remédier à cette impuissance, de plus en plus fréquente, et de redonner aux Safer toute leur capacité d'agir, afin qu'elles remplissent les missions qui leur ont été assignées, il y a soixante-trois ans.

Le texte consolide leur droit de préemption partiel, en distinguant plus clairement les surfaces agricoles des bâtiments d'habitation. Il étend ce droit aux communes limitrophes des zones tendues et littorales. Surtout, il donne aux Safer un droit de visite en prévision de la préemption.

Qu'on me permette une digression sur la gestion des Safer. Le rapport de la Cour des comptes de 2014 ne les avait pas ménagées. Depuis, la plupart d'entre elles semblent avoir rectifié le tir, notamment pour ce qui concerne l'opacité qui leur était parfois reprochée, mais ce n'est pas le cas partout, ainsi que nous avons pu l'entendre lors de certaines auditions. Si nous adoptons ce texte et que, *de facto*, nous renforçons les prérogatives des Safer, nous devons nous assurer que les opérations qu'elles mènent le sont en toute transparence, avant, éventuellement, de revoir leur mode de gouvernance.

Ma collègue Géraldine Grangier vous a interpellé en commission, monsieur le rapporteur, sur la façon dont des terres étaient accaparées par de grands propriétaires suisses dans le Doubs, qui se trouve être à la fois son département, le mien et celui de Mme la ministre. Son amendement n'a pas reçu d'avis favorable de votre part – on peut le regretter. Préserver l'indépendance alimentaire de notre pays, c'est lutter contre tous les accaparements qui la réduisent. Cela vaut pour ceux qui transforment, comme dans votre Pays basque, les terres agricoles en jardins d'agrément de leurs vastes résidences – secondaires ou non –, mais cela devrait valoir aussi pour les accaparements par des acteurs étrangers.

Le groupe UDR sera attentif à la nouvelle rédaction de l'article 2, puisque vous avez reconnu en commission, monsieur le rapporteur, la nécessité de le réécrire. Nous serons également attentifs aux méfaits causés par la concurrence en matière de droit de préemption.

Pour conclure, je tiens à saluer le travail transpartisan réalisé autour de cette proposition de loi, ainsi que l'esprit pragmatique et ouvert du rapporteur. Nous partageons largement l'objectif de ce texte, qui tend à soutenir l'installation des jeunes agriculteurs, ainsi qu'à répondre au défi démographique et à la nécessité de préserver notre indépendance alimentaire.

Le groupe UDR se prononcera donc en faveur de la proposition de loi et se réjouit de participer, lors de cette séance publique, aux débats permettant – nous l'espérons – d'en améliorer encore l'écriture, au service d'une agriculture française puissante et de qualité. *(Applaudissements sur les bancs des groupes UDR et RN.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Géraldine Grangier.

**Mme Géraldine Grangier.** Nous sommes face à un enjeu crucial : la protection de notre foncier agricole. En 2023, la France a perdu plus de 13 000 hectares de terres agricoles sous l'effet de l'expansion urbaine, une superficie plus grande que celle de Paris. Par ailleurs, entre 15 000 et 20 000 hectares ont été détournés de leur usage agricole par des propriétaires extérieurs à l'agriculture, qui les transforment en terrains d'agrément ou en placements spéculatifs. Cette double pression fragilise notre capacité à nourrir la population et compromet l'installation des jeunes agriculteurs, déjà confrontés à de nombreux défis.

À ces menaces s'ajoute un phénomène préoccupant : l'acquisition de plus en plus fréquente de terres agricoles françaises par des investisseurs étrangers, extra-européens comme les Chinois ou les Suisses, mais aussi européens, dans les zones frontalières. La location ou la vente de ces terres à des intérêts étrangers réduit l'accès au foncier pour les agriculteurs français et risque de nous faire perdre la maîtrise de notre production alimentaire.

Le phénomène est d'autant plus alarmant que, dans certaines régions, les jeunes agriculteurs français peinent déjà à trouver des terres disponibles à des prix abordables. L'accapement du foncier par des investisseurs non agricoles ou par des agriculteurs extra-européens, le développement incontrôlé de champs photovoltaïques et la flambée des prix rendent l'accès à la terre de plus en plus difficile. Cet accès est pourtant essentiel pour le renouvellement des générations d'agriculteurs français et pour la préservation de notre modèle agricole.

Face à ce constat alarmant, il est essentiel d'agir. Depuis les années 1960, la France s'est dotée d'outils tels que les Safer et le contrôle des structures. Ces dispositifs avaient pour but de réguler le marché des terres agricoles et de préserver le modèle d'exploitation français. Pourtant, les Safer semblent parfois bien impuissantes face à la spéculation foncière qui s'intensifie, en particulier dans les zones attractives et frontalières.

Aussi cette proposition de loi, soutenue par de nombreux syndicats agricoles, vise-t-elle à corriger toutes ces dérives en donnant aux Safer les outils nécessaires pour protéger les terres agricoles ; elle renforce leurs moyens d'action et d'information en matière de préemption, afin de les rendre plus efficaces et d'offrir aux propriétaires une rémunération plus juste.

Cependant, nous devons rester vigilants quant aux dérives potentielles des Safer. Un rapport de la Cour des comptes avait déjà relevé, en 2014, certaines pratiques opaques, notamment des opérations de substitution favorisant de grands exploitants au détriment des jeunes agriculteurs. Au Rassemblement national, nous avons régulièrement dénoncé l'absence de contrôle des pouvoirs publics et le risque de favoritisme dans l'attribution des terres. Il est donc impératif d'accompagner l'extension du droit de préemption de garanties solides, afin d'éviter toute dérive et de s'assurer que la priorité est bien donnée à ceux qui travaillent la terre.

Aujourd'hui plus que jamais, nous devons réaffirmer que la terre agricole est une ressource précieuse et limitée. Sa protection conditionne l'avenir de l'agriculture française, de nos exploitations et de notre souveraineté alimentaire. Défendre notre foncier, c'est défendre notre pays, la France, les agriculteurs français et notre indépendance. C'est pourquoi nous voterons pour cette proposition de loi, tout en continuant de défendre une approche plus ferme, pour préserver nos terres, nos agriculteurs et notre souveraineté. *(Applaudissements sur les bancs des groupes RN et UDR.)*

**M. le président.** La parole est à M. Antoine Armand.

**M. Antoine Armand.** Je ne reviendrai pas sur les constats que nous partageons très largement dans cet hémicycle et qui ont fait l'objet d'échanges riches, utiles et francs en commission des affaires économiques – je salue à mon tour le travail du rapporteur –, pas plus que je ne m'attarderai sur les principales formes de contournement, largement décrites par mes collègues et par le rapporteur dans son rapport : le démembrement de propriété, le refus de la préemption partielle, la rétention du foncier pendant cinq ans, bref, les stratégies qui ont été déployées, au fur et à mesure des lois destinées à renforcer les pouvoirs des Safer, pour détourner l'esprit de la loi et contourner les modalités d'application prévues par le législateur.

Comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire en commission, le groupe Ensemble pour la République souscrit globalement à l'ambition de cette proposition de loi, qui vise un objectif louable.

Nous soutenons l'article 1<sup>er</sup>, et je me félicite, monsieur le rapporteur, que vous ayez tenu compte des remarques concernant la charge de la preuve et que vous proposiez un amendement visant à permettre aux Safer de mieux contrôler une opération en cas de suspicion de fraude. Cela va dans le bon sens.

En revanche, l'amendement que vous proposez en ce qui concerne la préemption partielle ne nous semble pas à la hauteur de ses promesses, puisque le vendeur pourra toujours imposer aux Safer d'acquiescer l'ensemble des biens, et qu'il n'emporte donc pas de grand changement par rapport au droit existant.

J'en viens au cœur du dispositif et à l'article 2. Vous proposiez d'appliquer aux communes situées en zones tendues le délai de vingt ans en vigueur dans les communes littorales et vouliez, par ailleurs, donner faculté aux préfets des départements situés en zone tendue ou en zone littorale d'appliquer ce régime des vingt ans aux communes de leur choix. Cette solution, dans les faits, aurait placé les deux tiers du territoire métropolitain sous le régime des vingt ans, contre cinq ans uniquement sur le tiers restant, y compris les zones de montagne, alors même que c'est grâce à la loi relative au développement et à la protection de la montagne que les pouvoirs des Safer ont été accrus.

Je constate que vous avez renoncé à donner aux préfets la faculté de décider quelles communes de leur département seraient placées sous le régime des vingt ans ou des cinq ans. Vous proposez désormais que cette faculté revienne aux conseils municipaux. Cet objectif peut sembler louable – nous avons eu lundi des débats intéressants à ce sujet à propos des licences IV et des bistrotiers ruraux – mais, concrètement, cela voudrait dire que deux communes voisines qui subissent des pressions foncières identiques pourront appliquer respectivement un délai de cinq ans et un délai de vingt ans. Nous risquerions de créer un modèle à deux vitesses : les communes les plus volontaires, dont le conseil municipal joue le jeu en matière de préservation du foncier agricole, passeraient naturellement à un délai de vingt ans, tandis que les autres maintiendraient un délai de cinq ans. L'absence de différence objective pourrait poser un problème de constitutionnalité, les différences de traitement n'étant pas justifiées par des différences de situation, ou tout au moins entraîner des inégalités profondes, y compris pour les personnes concernées.

Enfin, je n'arrive pas à comprendre la logique qui vous a conduit à décider d'un tel zonage. Pourquoi le délai est-il de vingt ans dans les zones littorales et de cinq dans les zones de montagne ? Les bords d'un lac seraient-ils soumis à une pression foncière plus importante que les environs d'une station de ski ? Une commune limitrophe d'une commune littorale serait-elle soumise à une pression foncière plus importante qu'une commune de montagne ? Je ne le crois pas. De surcroît, des orateurs de divers bancs l'ont mentionné, les communes frontalières subissent une pression foncière bien réelle, du fait notamment d'investisseurs étrangers. Ce zonage me paraît donc problématique en l'état – j'espère que les débats apporteront des clarifications.

J'avais pour ma part déposé un amendement visant à instaurer le délai de vingt ans sur l'ensemble du territoire. En tant que législateur, nous avons la possibilité – je dirais même le devoir moral – de poser un cadre clair à destination des collectivités et des Safer. Cet amendement a malheureusement été déclaré irrecevable pour des raisons qui me semblent discutables.

Quant à l'article 3, qui crée un droit de visite pour les Safer, afin qu'elles puissent mieux évaluer le prix des biens, nous le soutiendrons.

En conclusion, si le groupe Ensemble pour la République soutient l'ambition globale de la proposition de loi, le dispositif prévu à l'article 2, tel qu'il est écrit, nous paraît, au pire, pas opérationnel, au mieux, susceptible de créer des différences de situation qui risqueraient de se retourner contre la loi elle-même ou, à tout le moins, d'aller à l'encontre des intérêts des agriculteurs et de la préservation du foncier, objectif qui nous rassemble ici. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe EPR – M. Marc Fesneau applaudit également.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Manon Meunier.

**Mme Manon Meunier.** Six cents hectares de prairies ! Nous aurions pu installer trois, quatre, cinq, six, sept, voire dix paysans ; il n'y en aura peut-être aucun. Ces 600 hectares se trouvent à Peyrilhac, une commune du nord de la Haute-Vienne.

Imaginez : nous sommes en Limousin – je l'ai souvent décrit à cette tribune. Ce territoire dispose de paysages bocagers préservés grâce à un élevage extensif et à un modèle agricole familial qui résistent encore – mais il

n'échappe pas aux statistiques nationales : d'ici à 2030, la moitié des agriculteurs et des agricultrices partiront à la retraite.

C'est le cas d'un agriculteur à Peyrilhac, qui avait commencé par une quinzaine d'hectares, avant de s'agrandir, petit à petit. Aujourd'hui, c'est à son tour de partir à la retraite. Sa ferme, qui compte désormais 600 hectares, doit être cédée. Pour quelqu'un qui veut s'installer, pour un jeune porteur de projet, acquérir 600 hectares d'un seul bloc, c'est presque mission impossible, à moins de s'endetter démesurément. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LFI-NFP.)*

C'est impossible pour un jeune paysan, mais pas pour l'agro-industrie. Justement, à Peyrilhac, c'est T'Rhêa, filiale agroalimentaire du groupe Carnivor, qui s'est positionnée pour exploiter ces 600 hectares. Ces terres agricoles qui étaient jusqu'ici aux mains des paysans pourraient passer aux mains de l'agro-industrie. Vous me direz peut-être que cela ne concerne que 600 hectares et que ce n'est pas la fin du monde – mais, demain, le cas de Peyrilhac risque de devenir la norme.

Dans un contexte de départs massifs à la retraite, où les fermes, que l'on a poussées à s'agrandir, sont plus difficiles à transmettre parce que plus onéreuses, où le métier de paysan ne rémunère plus, et avec un gouvernement qui ne jure que par les traités de libre-échange et enchaîne les projets de loi dont les seuls objectifs sont de lever les dernières barrières à l'installation de l'agro-industrie, nous avons l'assurance que le modèle agricole familial français, dans lequel la terre est détenue par des agriculteurs, deviendra demain un modèle agro-industriel aligné sur le moins-disant international, dans lequel la terre sera détenue par des multinationales. *(Mêmes mouvements.)*

Dans certaines régions de France, le phénomène a d'ailleurs commencé. En Camargue, l'un des premiers exploitants du foncier agricole en riziculture est Euricom, un géant européen de l'agro-industrie céréalière. Les salariés agricoles qui travaillent dans ces exploitations témoignent de cadences d'enfer et du non-respect de la terre. Les paysans, qui s'étaient battus pour devenir exploitants, redeviennent exploités.

Les avancées ne dataient pourtant que du siècle dernier. Les paysans avaient en effet été les grands oubliés de la Révolution française ; exploités par la noblesse dans la période antérieure, ils avaient été, après la Révolution, exploités par la bourgeoisie. Il aura fallu attendre le XX<sup>e</sup> siècle pour commencer à donner aux paysans de vrais droits d'accès aux terres agricoles, notamment grâce à la création des Safer.

C'est ici même, en 1960, que l'Assemblée nationale avait donné aux Safer la mission publique de préserver le foncier agricole en privilégiant toujours l'installation de nouveaux agriculteurs. Soixante-cinq ans plus tard, le monde agricole et ses complexités juridiques ont bien changé, et les Safer s'en trouvent parfois à la traîne. C'est ce que M. Dufau relève à raison dans cette proposition de loi, inspirée par son territoire, le Pays basque. En effet, dans les régions littorales ou sous tension, la spéculation immobilière fait flamber les prix des terres agricoles.

Aussi la proposition d'élargir les droits de préemption des Safer dans ces secteurs est-elle tout à fait pertinente et le groupe La France insoumise votera volontiers pour la proposition de loi.

Toutefois, si ce texte est nécessaire, il est insuffisant. Madame la ministre, nous vous avons déjà interpellée sur tant d'autres problèmes liés au foncier! Qu'en est-il des transferts de parts de sociétés qui passent sous les radars des Safer et permettent à des filières agro-industrielles de s'approprier des terres, comme en Camargue? (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NFP et sur plusieurs bancs du groupe EcoS.*) Qu'en est-il du contrôle des structures, insuffisant quand il s'agit de transferts de baux à la suite de la création d'une société, comme c'est le cas à Peyrilhac? Qu'en est-il des problèmes de gouvernance des Safer, soulevés dans certains départements et qui créent des tensions entre les agriculteurs? Qu'en est-il du fait que les Safer ne soient plus financées par des fonds publics, comme c'était le cas au début, mais dépendent financièrement à plus de 90 % de leurs propres transactions, ce qui peut les pousser à vendre plus cher et plus vite? (*M. Matthias Tavel applaudit.*)

**Mme Élise Leboucher.** CQFD!

**Mme Manon Meunier.** Toutes ces questions-là, madame la ministre, vous les rejetez systématiquement. Or si nous voulons que la terre reste aux paysans et que des agriculteurs s'installent encore demain, nous aurons besoin d'une véritable loi foncière qui apporte des réponses fermes à ces questions et qui acte la protection des terres agricoles en France (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NFP. – M. Sébastien Peytavie applaudit également*), afin que demain, sur ces 600 hectares à Peyrilhac, nous puissions installer dix paysans. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NFP et sur quelques bancs du groupe EcoS. – M. Inaki Echaniz applaudit également.*)

**M. le président.** La discussion générale est close.

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire.

**Mme Annie Genevard, ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire.** Je voudrais faire quelques remarques avant que nous n'examinions la vingtaine d'amendements.

D'abord, j'ai bien noté que vous souhaitiez que j'intervienne sur le sujet d'une grande loi foncière. Je vois que ma présence au banc ne vous a pas trop lassés! (*Sourires.*) Rappelons tout de même les textes agricoles examinés ces derniers mois: les propositions de loi Le Peih relative à l'exercice de la démocratie agricole, Fugit visant à améliorer le traitement des maladies affectant les cultures végétales à l'aide d'aéronefs télépilotes, celle visant à endiguer la prolifération du frelon asiatique et à préserver la filière apicole, celle instaurant des réponses adaptées et proportionnées pour prévenir notamment le développement des vignes non cultivées et qui porte plus particulièrement sur la flavescence dorée, le projet de loi d'orientation agricole, le présent texte sur les Safer – sans oublier les débats relatifs à l'agriculture; et l'on compte parmi les textes à venir la proposition de loi du Sénat visant à lever les contraintes à l'exercice du métier d'agriculteur, ainsi que l'évolution du cadre fixé par les lois Egalim.

**M. Dominique Potier.** Et il y a eu le Mercosur!

**Mme Annie Genevard, ministre.** En effet, il y eut aussi l'adoption de la résolution contre l'accord entre l'Union européenne et le Mercosur et pour un juste échange garant de la souveraineté agricole et alimentaire.

Tout cela s'ajoute à la crise très violente que j'ai eue à gérer lors de mon arrivée au ministère, à une censure du gouvernement, à un budget différé, à un salon de l'agriculture. (*Exclamations sur les bancs des groupes RN, LFI-NFP et*

*SOC.*) Je reconnais avoir un peu manqué de temps pour réfléchir à la grande loi foncière que vous appelez de vos vœux! (*M. Inaki Echaniz s'exclame.*)

Ne soyez pas désagréable, monsieur Echaniz!

**M. Inaki Echaniz.** Je ne le suis pas. J'ai dit: « Ne le prenez pas pour vous: c'est la faute du président! Vous n'êtes pas macroniste! » Dans ma bouche, c'est un compliment!

**Mme Annie Genevard, ministre.** J'avais cru le contraire, excusez-moi – je suis heureusement surprise. (*Sourires.*)

En outre, je vous le rappelle, j'ai pris en cours de route l'examen du projet de loi d'orientation agricole – je le dis en présence de mon prédécesseur, Marc Fesneau. Je n'allais pas en modifier substantiellement le périmètre pour la deuxième lecture!

**M. Loïc Prud'homme.** On est d'accord!

**Mme Annie Genevard, ministre.** J'ai fait plusieurs tentatives en matière de dispositions foncières, les premières en 2013 lors de l'examen du projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, défendu par Stéphane Le Foll. À l'époque, je m'étais rapprochée des OPA, les organisations professionnelles agricoles, en vue de déposer des amendements. Je me suis aperçue très vite de l'existence de logiques parfaitement antagonistes en la matière: celle des fermiers et celle des propriétaires. C'est une question très difficile: n'allez pas croire qu'il suffit d'un claquement de doigts et d'une volonté unanimement exprimée – et que je partage – pour élaborer un projet de loi foncière qui remédierait à toutes les difficultés et satisferait tout le monde.

Néanmoins, vous avez raison: il faut agir. Certes, plusieurs orateurs l'ont rappelé, le prix des terres agricoles en France est relativement maîtrisé par rapport à ce qu'il est en Espagne, aux Pays-Bas ou en Belgique, et nous devons nous en réjouir et remercier les Safer et leurs initiateurs. En outre, la consommation de foncier est restée relativement stable sur la longue durée. Toutefois, il convient d'éviter que certains événements passés en matière de consommation de la surface agricole utile ne se reproduisent.

Pour ne citer qu'un seul exemple, dans mon département, le Doubs, en un siècle, on a perdu 100 000 hectares de terres agricoles. Quand on regarde dans le détail, on s'aperçoit que 75 000 hectares sont allés à la forêt et 20 000 hectares, à l'urbanisation. Ces chiffres permettent de cadrer les choses.

**M. Hendrik Davi.** C'est donc la faute à la forêt?

**Mme Annie Genevard, ministre.** Non, je ne suis pas en train de dire qu'il faut opposer la forêt et l'agriculture.

**M. Sylvain Carrière.** Si!

**Mme Annie Genevard, ministre.** Je dis simplement qu'on n'a pas pris conscience à cette époque-là de ce que la forêt gagnait sur la surface agricole utile. Il faut anticiper des mouvements qui pourraient se révéler préjudiciables. Le rapporteur l'a souligné: il convient de protéger la surface agricole utile; c'est un trésor – le terme n'est pas trop fort.

La consommation de foncier agricole s'accélère et c'est pour cela qu'il faut agir et que cette proposition de loi est la bienvenue. (*Brouhaha.*)

Je reviendrai sur quelques points seulement, et non sur l'ensemble du texte – dès que Mmes et MM. les députés seront installés. (*Protestations sur les bancs du groupe LFI-NFP.*) Il est difficile de parler dans le brouhaha. (*Exclamations sur les bancs des groupes RN et LFI-NFP – Mme Stella Dupont applaudit.*) Je vous demande donc un peu d'atten-

tion, s'il vous plaît. J'ai été en mon temps à votre place, monsieur le président, et je sais qu'il est parfois difficile de tenir les troupes.

Je salue les amendements à venir qui visent à préserver la qualité des bâtiments inscrits et classés et leur environnement remarquable.

Monsieur le député Armand, je conçois tout à fait qu'en tant que député de la montagne – vous êtes de la région d'Annecy –, vous compreniez mal que des dispositions différentes s'appliquent au littoral et aux rives du lac d'Annecy – Dieu sait qu'il est convoité. Néanmoins, nous sommes partis d'un héritage et si nous avons étendu à vingt ans la vocation agricole des chalets, une telle disposition aurait eu des implications beaucoup plus larges que celle portant sur les cabanes à huitres – à l'origine, sur le littoral, c'étaient ces dernières qui étaient concernées.

S'agissant des zones frontalières, madame Grangier, vous savez que je connais bien le sujet que vous évoquez. Lorsqu'il était ministre, j'avais alerté M. Fesneau à ce propos.

**M. Inaki Echaniz.** Il faut passer aux amendements !

**Mme Annie Genevard, ministre.** Il m'avait répondu très clairement que les demandes formulées par des étrangers étaient soumises aux mêmes obligations que celles des agriculteurs français. C'est un problème chez nous, dans le Haut-Doubs, et vous avez raison de le souligner. Une disposition permettant de traiter ce problème a de toute évidence été prise mais sans doute faut-il vérifier qu'elle est appliquée et mesurer son efficacité.

Voilà, mesdames et messieurs les députés, les quelques remarques liminaires que je souhaitais formuler avant de passer à l'examen des amendements.

#### DISCUSSION DES ARTICLES

**M. le président.** J'appelle maintenant, dans le texte de la commission, les articles de la proposition de loi.

#### Article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** La parole est à Mme Pascale Got.

**Mme Pascale Got.** Je tiens à saluer le travail de notre collègue Peio Dufau.

Cette proposition de loi constitue une première réponse à la question de la préservation du foncier agricole et va dans le sens de l'intérêt général. Son article 1<sup>er</sup> est pragmatique et nécessaire. En consolidant le droit de préemption partiel des Safer, il permet de faire face à une réalité préoccupante : l'accaparement des terres agricoles par des non-agriculteurs, qui en détournent progressivement l'usage et fragilisent notre souveraineté alimentaire. Bien sûr, la crise du logement existe, mais on ne peut la résoudre au détriment des agriculteurs, qui peinent déjà à accéder à des terres abordables. Cet article renforce leur capacité d'action contre de telles dérives.

J'en profite pour souligner l'importance de la préservation des espaces naturels sensibles. Il s'agit d'un enjeu majeur lié à la protection de la biodiversité et à la préservation des paysages. Pour les garantir, le droit de préemption des conseils départementaux leur permet d'intervenir prioritairement dans des zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles. Il importe de sécuriser l'intervention des départements et d'éviter tout conflit entre acteurs publics. Il n'est pas pour autant question de remettre en cause les

missions élargies de la Safer. Il faut seulement veiller à la complémentarité des interventions publiques en préservant les terrains agricoles ou qui doivent être protégés au titre de la sauvegarde de l'environnement avant toute autre affectation foncière.

**M. le président.** La parole est à Mme Josiane Corneloup.

**Mme Josiane Corneloup.** Près d'un tiers des agriculteurs sont âgés de plus de 55 ans et la moitié d'entre eux partiront à la retraite d'ici dix ans. L'installation des jeunes constitue donc un enjeu majeur qu'il faut traiter afin d'assurer notre souveraineté alimentaire. Dans les dix ans à venir, ce sont 10 milliards d'hectares de terres agricoles qui changeront de mains.

Je suis consciente de la perte d'hectares due à l'urbanisation galopante, au changement climatique, qui pourrait rendre incultivables 10 % des terres arables, et au détournement de 15 000 à 20 000 hectares de leur vocation agricole. Nous ne devons cependant pas oublier les 25 000 hectares de surfaces agricoles en friche, qui représentent près de 10 % de la surface agricole utile. Chaque année, les superficies qui cessent de servir à l'exploitation agricole sans trouver d'autre usage sont de plus grande ampleur que les surfaces agricoles artificialisées.

En introduisant une séparation entre le bâti et les terres agricoles dans le cadre des transactions, la proposition de loi que nous examinons pourrait aggraver les problèmes liés au foncier agricole. En effet, le fait d'isoler les bâtiments des terres agricoles risque de conduire à une dépréciation des biens ruraux et d'appauvrir les agriculteurs propriétaires, qui comptent sur la vente de leurs terres et bâtiments pour assurer leur retraite. Ces biens, bâtiments et prairies, constituent un tout. Les dissocier pourrait les rendre moins attrayants et freiner en conséquence les investissements et la transmission des exploitations. Cette mesure pourrait également ralentir l'installation de nouveaux agriculteurs et augmenter la concentration des terres entre les mains de quelques grands exploitants, alors que nous ne cessons de défendre le modèle agricole français, à taille humaine, pour la santé de nos agriculteurs.

Le fait que certaines terres agricoles ne soient pas remises en location pose un problème majeur, notamment en raison du statut du fermage, très défavorable aux bailleurs, qui constitue un véritable frein à la location de terres et contribue à la faible attractivité du métier d'agriculteur, en raison de revenus insuffisants. Nous devons nous attaquer aux causes structurelles de la non-location d'une partie des terres agricoles et redonner de l'attrait à la location, tant pour les propriétaires que pour les agriculteurs.

**M. le président.** La parole est à M. Charles Sitzenstuhl.

**M. Charles Sitzenstuhl.** Je profite de cette discussion pour évoquer la protection des terres agricoles sous l'angle particulier de l'objectif zéro artificialisation nette.

Je soutiens bien sûr ce texte mais je rappelle qu'il s'inscrit dans un contexte plus large marqué par des discussions au sujet du zéro artificialisation nette, qui fait l'objet de nombreuses remises en question. Plusieurs textes allant dans ce sens circulent au Parlement, dont certains, notamment au Sénat, viennent de représentants de votre famille politique, madame la ministre.

On ne dit pas assez que le ZAN protège également les terres agricoles. Les députés issus de circonscriptions rurales peuvent d'ailleurs observer que les agriculteurs ne montent pas au créneau à ce sujet,...

**M. Inaki Echaniz.** Pourquoi vous tournez-vous vers nous ? Regardez plutôt vers la droite de l'hémicycle !

**M. Charles Sitzenstuhl.** ...alors que, quand c'est nécessaire pour d'autres raisons, ils le font sans difficulté.

**M. Philippe Gosselin.** Vous mélangez plusieurs choses !

**M. Charles Sitzenstuhl.** Je souligne le paradoxe qu'il y a à attaquer le zéro artificialisation nette en voulant atténuer l'objectif ou le remettre entièrement en question tout en affirmant – dans le cadre de l'examen de ce texte, par exemple – que l'on entend protéger le foncier agricole ; c'est pourtant ce que l'on fait sur certains bancs de cet hémicycle.

Je souhaiterais que notre débat soit l'occasion pour vous, madame la ministre – mais je ne sais pas si vous m'écoutez en même temps que vous lisez... (*Exclamations sur les bancs du groupe DR et sur quelques bancs du groupe HOR.*) Il ne s'agit pas d'une critique, chers collègues, je pose seulement une question sur un sujet important. Je voudrais donc savoir, maintenant ou plus tard, pendant le débat, comment votre ministère envisage les discussions relatives à la remise en cause du ZAN – qui, je le répète, protège les terres agricoles.

**M. le président.** La parole est à M. Peio Dufau, rapporteur de la commission des affaires économiques, pour soutenir l'amendement n° 38 – dont l'adoption ferait tomber l'amendement n° 19.

**M. Peio Dufau, rapporteur de la commission des affaires économiques.** Cet amendement vise à ventiler systématiquement le prix du foncier agricole et celui du bâti non agricole, pour une lisibilité accrue des prix.

Sa rédaction intègre la disposition prévue par l'amendement n° 19 de M. Benoit, qui tend à préserver le patrimoine historique, culturel et architectural que constituent certains biens d'habitation remarquables. En effet, si l'amendement était adopté – et je crois que tout le monde ici le souhaite –, celui de M. Benoit tomberait. Or nous ne sommes pas là pour opposer culture et agriculture.

MM. Labaronne et Bourgeaux ont eux aussi déposé des amendements allant dans le même sens. L'idée est de faire un combo et de fondre tous ces amendements en un seul, afin de nous montrer aussi efficaces que possible, comme nous nous efforçons de le faire depuis le début.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**Mme Annie Genevard, ministre.** Je suis embarrassée par votre nouvelle rédaction.

**M. Daniel Labaronne.** Nous aussi !

**Mme Annie Genevard, ministre.** Le gouvernement était tout à fait favorable à l'idée selon laquelle, s'agissant d'un bâtiment inscrit ou classé et disposant d'un environnement remarquable, il convenait de distinguer la valeur de ce bien et du terrain attenant de celle des autres biens impliqués dans la transaction. Le député Thierry Benoit a évoqué l'exemple éclairant d'un château en Bretagne, dont la préservation de l'environnement avait autorisé l'aménagement d'un jardin générant des revenus permettant l'entretien du château.

**M. Philippe Gosselin.** C'est plus courant qu'on ne le pense !

**Mme Annie Genevard, ministre.** Cet exemple illustre la pertinence des amendements de MM. Labaronne et Bourgeaux.

Vous avez ajouté à cela des dispositions qui méritent un petit débat de fond. Vous avez considéré que certains bâtiments non agricoles, sans être inscrits ou classés, présentent néanmoins un caractère patrimonial intéressant.

**M. Philippe Gosselin.** Ben oui !

**Mme Annie Genevard, ministre.** Ce serait par exemple le cas d'un beau corps de ferme historique, qui mérite qu'on lui accorde de l'attention.

Vous soulevez un vrai problème mais la solution que vous proposez étendrait trop largement le champ d'application de l'article. Tout propriétaire qui voudra séparer un bien d'habitation du reste de la propriété agricole – bâtiments de ferme et terrains – dont elle fait partie pourra arguer du fait que son habitation présente un caractère patrimonial intéressant pour demander de disjoindre le prix de cette propriété de celui du reste des bâtiments et terres agricoles.

En effet, les termes que vous employez peuvent donner lieu à des interprétations qui serviront tantôt le vendeur, tantôt l'acquéreur. Vous évoquez, par exemple, une « dépendance indispensable et immédiate ». Il faudrait donc que le propriétaire des biens concernés démontre ce caractère indispensable et immédiat, ce qui peut représenter pour lui une contrainte excessive. Ce texte doit préserver l'équilibre entre le propriétaire, le cédant, et l'accédant, sans quoi nous risquons l'inconstitutionnalité et manquerons notre cible.

Nous n'en étions pas moins favorables à votre amendement initial et M. Benoit met en exergue un vrai problème. Nous procédons ici à la première lecture du texte. Comme la procédure accélérée n'a pas été engagée, il y aura au moins deux lectures, peut-être quatre. Nous avons donc le loisir d'améliorer la proposition de loi sur le fondement d'une étude d'impact qui n'a pas encore été menée faute de temps, ce qui constitue une difficulté.

Avis défavorable pour cette raison.

**M. le président.** La parole est à M. Thierry Benoit.

**M. Thierry Benoit.** Par le dépôt de l'amendement n° 19, nous voulons faire avancer la cause. C'est un sujet que M. le rapporteur et moi-même avons abordé. Lors de la discussion générale, j'ai pris l'exemple d'Alain Jouno, qui fut le collaborateur parlementaire de Michel Cointat, ancien ministre de l'agriculture – l'un de vos prédécesseurs, madame la ministre. Il y a une quarantaine d'années, il s'est porté acquéreur d'un château et du terrain attenant. Ainsi, il a pu créer le parc botanique de Haute-Bretagne, anciennement parc floral de Haute-Bretagne, qui présente aujourd'hui une envergure nationale.

La disposition que je propose vise à permettre à des configurations de ce type, à savoir des terrains attenants à des bâtiments et à un patrimoine remarquables, de continuer de vivre. Je suis prêt à retirer mon amendement mais j'attendrai pour ce faire d'entendre les observations du rapporteur et de la ministre. Je le redis : je souhaite tout simplement que la cause avance. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe HOR.*)

**M. le président.** Il est question pour le moment de l'amendement n° 38.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Peio Dufau, rapporteur.** J'ai pris bonne note des éléments avancés par Mme la ministre, mais si nous n'adoptons pas l'amendement n° 38, les amendements identiques de MM. Labaronne et Bourgeaux me poseraient un problème.

Dans une vie précédente, j'étais adjoint à l'urbanisme dans la commune de Ciboure, une ville littorale de 7 000 habitants, dont 90 % des logements et 80 % du territoire jouissent du statut de site patrimonial remarquable. Vous imaginez bien que l'on n'y trouve pourtant pas que des bâtisses remarquables. Les amendements identiques susmentionnés protégeraient peut-être un dixième du territoire français, et pas forcément des bâtiments de grande valeur culturelle.

C'est pour cela que nous avons intégré à l'amendement n° 38 celui de M. Benoit – je le remercie d'ailleurs d'avoir retiré le sien.

**Plusieurs députés des groupes DR et HOR.** Pas encore !

**M. Peio Dufau, rapporteur.** C'est vrai. En tout cas, la fusion des deux amendements permet une rédaction relativement flexible qui donnera au propriétaire une certaine marge de manœuvre. Les règles relatives au jardin d'agrément situé autour d'un bâtiment ont déjà été complètement révisées : nous l'avions d'abord borné à un nombre maximal de mètres carrés, mais nous avons supprimé cette limite pour garantir la constitutionnalité de la mesure, comme l'a rappelé M. Taupiac.

Pour préserver l'intérêt patrimonial et culturel de ces bâtiments sans mettre le doigt dans l'engrenage qui nous mènerait à exclure du dispositif les immenses étendues attachées aux sites inscrits, classés ou sites patrimoniaux remarquables, nous proposons de reconnaître un caractère particulier au bâtiment lui-même plutôt qu'à la zone qui l'entoure. Cette rédaction permettra de faire du sur-mesure.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Gosselin.

**M. Philippe Gosselin.** M. le rapporteur soulève un argument important, auquel je souscris. Si la France est une destination touristique si prisée, elle le doit aussi à ce patrimoine particulier, souvent familial, transmis de génération en génération. La notion de domaine n'est pas dépassée ; je connais beaucoup de propriétaires qui se considèrent dépositaires d'un bien qu'ils devront transmettre aux générations suivantes, soit parce qu'il s'inscrit dans une histoire familiale, soit parce qu'ils en ont eux-mêmes nouvellement écrit l'histoire. Nous connaissons tous, dans notre territoire, des passionnés qui ont sauvé de magnifiques propriétés de la ruine et de l'oubli. Si nous ne prenons pas en considération cet intérêt patrimonial, voire environnemental – je pense aux jardins classés –, nous passerions à côté du sujet.

Oui, il faut sans doute mieux réguler l'acquisition du foncier agricole, mais je rappelle que la France, grâce aux Safer, aux statuts du métayage et du fermage et à divers dispositifs de contrôle, possède sans doute l'une des régulations les plus solides en la matière parmi les pays d'Europe. Je soutiens l'amendement, même s'il n'est pas parfait, car son adoption nous permettra au moins de mettre un pied dans la porte avant la transmission du texte au Sénat : nous introduirons dans le texte la notion de patrimoine. Il faut éviter de

spolier ceux qui défendent un patrimoine qui, pour leur appartenir, n'en est pas moins d'intérêt collectif et historique, et auquel nous sommes tous attachés.

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annie Genevard, ministre.** Monsieur Gosselin, nous sommes tout à fait d'accord. Néanmoins, de quoi parlons-nous ? L'amendement vise à restreindre, dans certains cas, le droit de préemption partielle accordé à la Safer. Dans la mesure où l'exploitation agricole et le bâtiment remarquable forment un tout, il ne peut être procédé à une évaluation distincte des biens, et donc à la scission du bien. Le gouvernement est favorable à cette mesure s'agissant des biens classés et inscrits, car ceux-ci jouissent d'une protection très particulière qui, même si M. le rapporteur la trouve trop étendue, a permis de préserver un patrimoine qui fait la fierté de la France. La loi qui protège les bâtiments classés et inscrits est une grande loi, et l'architecte des bâtiments de France, contrairement à ce qu'on entend parfois, est un acteur très précieux dans ce système.

Si les dispositions proposées par M. Benoit sont incluses dans l'amendement, la possibilité de préemption partielle sera écartée – et l'acquisition totale sera donc nécessaire – pour toute exploitation qui comporte un bâtiment présentant un caractère patrimonial intéressant. Nous passons ainsi de la protection des bâtiments classés et inscrits, qui font l'objet d'une définition juridique très précise, à celle de bâtiments présentant des caractéristiques patrimoniales non définies en droit. Cela revient à geler toute négociation entre le vendeur et l'acquéreur.

L'élargissement du dispositif de l'amendement est donc problématique. La fusion de l'amendement de M. le rapporteur avec celui de M. Benoit met le gouvernement dans une position embarrassante, car il soutient les deux tiers de l'amendement n° 38 sans être convaincu de la pertinence de la disposition relative à « l'intérêt historique et patrimonial manifeste ». (*Exclamations sur plusieurs bancs des groupes LFI-NFP et SOC.*) La proposition de M. Benoit est légitime sur le fond, mais sa traduction légistique nous pose un problème.

**M. Philippe Gosselin.** Mais le patrimoine classé ou inscrit représente une part très réduite du patrimoine présentant un intérêt historique !

(*L'amendement n° 38 est adopté ; en conséquence, l'amendement n° 19 tombe.*)

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs demandes de scrutin public : sur les amendements identiques n° 5 deuxième rectification et 6 deuxième rectification, par les groupes Ensemble pour la République et Droite républicaine ; sur l'article 1<sup>er</sup>, par les groupes Rassemblement national et Socialistes et apparentés ; sur l'amendement n° 10, par le groupe Socialistes et apparentés.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 5 deuxième rectification et 6 deuxième rectification.

La parole est à M. Daniel Labaronne, pour soutenir le premier.

**M. Daniel Labaronne.** L'amendement vise à exclure du dispositif prévu à l'article 1<sup>er</sup> les terrains présentant un intérêt patrimonial ou environnemental particulier. Plusieurs catégories sont concernées : les terrains dans lesquels est situé

un monument historique classé ou inscrit, les terrains situés à proximité d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit au sens du code de l'environnement, et les terrains labellisés Jardin remarquable par le ministère de la culture.

Ces terrains contribuent à la préservation du patrimoine historique et culturel, participent à la protection des paysages et des écosystèmes, et représentent un patrimoine végétal et paysager exceptionnel. Il me semble donc important de les préserver. Je le dis en tant que député de Touraine, une région qui compte beaucoup de monuments historiques et de jardins remarquables. Ce capital touristique irrigue l'ensemble de nos territoires, en particulier ruraux. Songez que la commune de Chenonceaux, qui accueille le château privé le plus visité de France, n'a que 400 habitants.

J'appelle donc votre attention sur l'importance de cet amendement et vous invite à le voter.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Luc Bourgeaux, pour soutenir l'amendement n° 6 deuxième rectification.

**M. Jean-Luc Bourgeaux.** Il vise à compléter les dispositions relatives à la distinction des biens immobiliers, en tenant compte des spécificités des terrains présentant un intérêt patrimonial ou environnemental particulier. Cette modification est motivée par plusieurs considérations juridiques et économiques que je ne rappellerai pas, car M. Labaronne vient de les exposer.

L'amendement tend donc à concilier la nécessité de préserver les terres agricoles avec le respect du patrimoine historique, culturel et naturel, tout en assurant une juste évaluation des biens immobiliers et en soutenant les finances locales. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe DR.*)

**M. Philippe Gosselin et M. Jean-Pierre Vigier.** Très bien !

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Peio Dufau, rapporteur.** J'estime ces amendements satisfaits par l'adoption de l'amendement n° 38 et je vous propose donc de les retirer. À défaut, avis défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**Mme Annie Genevard, ministre.** Les amendements visent à exclure de l'obligation de transparence dans les déclarations de vente les biens entourant un monument historique classé ou inscrit, ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Je suis sensible à ce que les terres agricoles soient en harmonie avec les constructions historiques que vous évoquez. Je serai néanmoins attentive à ce que les Safer puissent évaluer l'opportunité d'intervenir en substitution, afin d'assortir la vente d'un cahier des charges visant à sécuriser l'activité agricole de ces terrains. C'est tout de même l'objectif du texte : la volonté de préserver le patrimoine bâti ne doit pas nous faire oublier la protection de l'activité agricole.

Les amendements s'appuient sur un cadre juridique sécurisé et concernent des sites parfaitement identifiés en droit. Ce n'est pas le cas de ceux que visait M. Benoit, lesquels présentent un intérêt patrimonial qui n'est pas défini en droit – source de contentieux juridique sans fin pour peu que l'une des deux parties, vendeur ou acquéreur, décide d'en recourir à la justice pour trancher un désaccord !

Avis favorable sur ces amendements identiques.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Gosselin.

**M. Philippe Gosselin.** J'apporte mon soutien à l'amendement de notre collègue Bourgeaux. Effectivement, il vise un dispositif plus large que celui de M. Benoit, mais c'est intentionnel.

**Mme Annie Genevard, ministre.** Non, plus restreint !

**M. Thierry Benoit.** Plus restreint ! C'est le contraire !

**M. Philippe Gosselin.** Plus large ou plus restreint, cela dépend de quel point de vue on l'examine. Comme l'a souligné Mme la ministre, les bâtiments inscrits ou classés disposent d'un statut juridique clair ; toutefois, de nombreux bâtiments et de nombreuses propriétés présentent un intérêt patrimonial certain – ils peuvent dater de la Renaissance, par exemple –, sans avoir jamais été classés. Cela peut s'expliquer par des raisons historiques, la famille propriétaire n'ayant pas pris l'initiative de faire classer son bien, voire par la volonté d'éviter les contraintes juridiques liées au classement du bien – il est normal que les droits s'accompagnent de devoirs, mais cela limite *de facto* les demandes de classement.

L'approche visant uniquement les bâtiments classés ou inscrits me semble donc limitative. La protection plus étendue que propose notre collègue, bien qu'elle puisse être source de contentieux – j'en conviens –, paraît préférable. Nous voterons donc les amendements identiques.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Paul Mattei.

**Mme Marie Mesmeur.** Non, mais attendez ! C'est « un pour, un contre », non ?

**M. Jean-Paul Mattei.** Je suis d'accord avec le rapporteur lorsqu'il estime que ces amendements sont satisfaits. Toutefois, je suis assez inquiet quant à l'interprétation juridique de l'amendement n° 38 que nous venons d'adopter ; elle est si problématique qu'il me semble pratiquement impossible d'appliquer l'amendement en l'état. Je comprends l'esprit de l'amendement et j'y souscris totalement, mais nous devons parvenir, au cours de la navette parlementaire, à une rédaction beaucoup plus précise (*M. Philippe Gosselin acquiesce*), sans quoi il sera inapplicable. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe Dem.*)

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 5 deuxième rectification et 6 deuxième rectification.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	222
Nombre de suffrages exprimés .....	221
Majorité absolue .....	111
Pour l'adoption .....	131
contre .....	90

(*Les amendements identiques n° 5 deuxième rectification et 6 deuxième rectification sont adoptés.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>, tel qu'il a été amendé.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	221
Nombre de suffrages exprimés .....	219
Majorité absolue .....	110
Pour l'adoption .....	218
contre .....	1

(L'article 1<sup>er</sup>, amendé, est adopté.)

#### Après l'article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** La parole est à Mme Claudia Rouaux, pour soutenir l'amendement n° 10 portant article additionnel après l'article 1<sup>er</sup>, qui fait l'objet de deux sous-amendements.

**Mme Claudia Rouaux.** En 2022, le marché des biens démembrés a atteint un niveau record, en surface comme en valeur. Les Safer ne disposent malheureusement pas du temps et des leviers suffisants pour prouver le caractère frauduleux du recours à ce montage juridique.

L'amendement adopté en commission permettra à la Safer de s'appuyer sur des informations supplémentaires relatives aux opérations en démembrement de propriété du foncier agricole, notamment grâce au renforcement des obligations déclaratives du cédant et du cessionnaire.

En commission, nous avons déposé un amendement visant à allonger la durée de l'usufruit restant à courir, ce qui aurait permis une préemption de la Safer pendant neuf ans, car le délai actuel, fixé à deux ans, est beaucoup trop court. Jugé irrecevable car son adoption aurait créé une charge publique, cet amendement aurait pu être repris et déposé par le gouvernement. Je constate que celui-ci ne l'a pas fait ; c'était pourtant un des leviers très attendus par les Safer.

L'amendement n° 10 vise à rendre possible l'annulation d'une cession de droits démembrés si les informations transmises concernant cette vente sont incomplètes ou présentent un faisceau d'indices de nature à considérer que cette cession aurait pour principal motif de faire échec au droit de préemption de la Safer.

**M. le président.** Je suis saisi de deux sous-amendements identiques, n°s 29 et 39.

La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir le sous-amendement n° 29.

**M. André Chassaigne.** Je veux d'abord m'excuser auprès de mes collègues socialistes : je me suis permis de faire ce qui est peut-être un crime de lèse-majesté en sous-amendant l'amendement que vous avez présenté, et je découvre que vous avez à votre tour repris mon sous-amendement.

**M. Inaki Echaniz.** Parce qu'il est excellent !

**M. André Chassaigne.** Je ne pensais pas que nous avions pour habitude de fonctionner ainsi entre nous.

**M. Philippe Gosselin.** C'est la politique du coucou !

**M. André Chassaigne.** Si j'ai présenté ce sous-amendement, c'est tout simplement que je considérais que votre amendement n'était pas parfait. Sans le lire intégralement, soulignons que, pour faire appel au juge, encore faut-il le faire à partir d'une estimation et sans donner le résultat de l'appel avant que le juge ait pu s'exprimer. La rédaction de l'amendement manquait un peu de précision, car il faut tenir compte non

seulement des situations dans lesquelles les informations sont incomplètes, mais aussi de celles dans lesquelles elles sont insuffisantes.

Enfin, j'ai précisé qu'il fallait surtout s'attaquer au contournement qui fait passer pour une cession en nue-propiété ce qui en fait est une cession en pleine propriété déguisée. C'est pour cette raison que j'ai sous-amendé votre excellent amendement – que je voterai bien évidemment (*Sourires sur les bancs des groupes SOC et Dem*), en ayant préalablement laissé le soin à votre camarade de confirmer le bien-fondé du sous-amendement que j'ai présenté.

**M. Christophe Blanchet.** Bravo !

**M. le président.** La parole est à M. Inaki Echaniz, pour soutenir le sous-amendement n° 39.

**M. Inaki Echaniz.** Je tiens à rassurer M. Chassaigne et à faire amende honorable. Effectivement, son sous-amendement était très bon et c'est pourquoi nous avons déposé un sous-amendement identique – nous regrettons de ne pas en avoir eu l'idée avant.

Je fais partie des députés qui veulent travailler de manière transpartisane, notamment en me tournant vers ceux qui siègent à ma gauche. (*Exclamations sur les bancs du groupe UDR.*) C'est donc dans un mouvement unitaire que j'ai déposé ce très bon sous-amendement que j'appelle à voter.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Je l'ai dit, le sujet du démembrement est revenu dans toutes les auditions. Trouver des solutions est donc indispensable. Je suis évidemment favorable à l'amendement et aux sous-amendements.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**Mme Annie Genevard, ministre.** J'analyserai conjointement l'amendement de Mme Rouaux et les sous-amendements de MM. Chassaigne et Echaniz. Monsieur Chassaigne, j'ai bien compris qu'il y a une question rédactionnelle, mais cela ne change rien à l'argumentaire sur le fond. En réalité, une Safer peut déjà décider par elle-même de porter un contentieux devant le tribunal judiciaire ; cela fait partie de ses attributions. Le tribunal aura alors à juger s'il y a intention frauduleuse de détourner une procédure.

Je ne suis pas défavorable au principe de ce qui est proposé mais je vous demande de retirer l'amendement, sans quoi j'émettrai un avis défavorable, car l'amendement et les sous-amendements sont satisfaits par le droit existant.

**M. le président.** La parole est à M. Dominique Potier.

**M. Dominique Potier.** Il y a en fait trois voies pour contourner les lois du foncier telles qu'elles ont été établies par François Tanguy-Prigent, Edgard Pisani et d'autres durant l'après-guerre. La première voie passe par le phénomène sociétaire, c'est-à-dire la concentration des sociétés agricoles, que nous avons commencé de combattre timidement et de façon lacunaire par la loi Sempastous. La deuxième réside dans le travail à façon, massif dans certains domaines, qui entraîne une concentration par l'usage. La troisième consiste dans le démembrement de propriétés, qui connaît un grand succès depuis qu'il y a un début de contrôle du phénomène sociétaire.

Par le passé, le groupe Socialistes avait déjà déposé, en vain, plusieurs propositions de loi intégrant une disposition basée sur le principe de l'amendement que vient de défendre Claudia Rouaux. Quand nous avons défendu, dans le cadre de la LOA, un amendement d'une inspiration similaire, vous l'avez soutenu, madame la ministre, parce que vous êtes sensible à ces sujets du fait de l'expérience de la régulation du foncier dans le département du Doubs, qui est exemplaire – et contre toute attente, il a été adopté. C'est donc un vieux combat des députés socialistes, que Claudia Rouaux a réactivé avec une proposition de loi et dont nous avons réintégré le contenu sous la forme d'un amendement.

Madame la ministre, nous ne pouvons pas entendre votre argument selon lequel, par le régime des contentieux, les Safer peuvent déjà intervenir sur ce type de marché. En effet, le démembrement de propriété dépossède précisément les Safer de leur capacité à intervenir.

En 2014, dans le cadre de la loi Le Foll, nous avons introduit un délai de deux ans, par la voie d'un amendement que j'avais déposé. Ces deux ans sont mis à profit pour transférer la propriété. L'usage est perpétué, parfois par l'ancien exploitant sous la forme d'une société d'exploitation, puis les terres sont reprises sans qu'il y ait aucun contrôle par les pouvoirs publics ou par la profession agricole. C'est ce que nous entendons dénoncer. Il faut absolument adopter l'amendement. Nous sommes déçus que vous ne vous soyez pas engagée, au nom du gouvernement, à allonger la durée de deux ans à cinq, six ou neuf ans – pourquoi pas ? Le démembrement de propriété est un sport national, un accaparement des terres qui nie la régulation du foncier et empêche le renouvellement des générations. Vous savez que 10 millions d'hectares seront mis en mouvement dans les dix ans qui viennent. S'ils contribuent à l'agrandissement des fermes, cela entraînera une ruine sociale, écologique et économique. C'est un sujet majeur, c'est pourquoi il faut adopter l'amendement n° 10.

**M. Guillaume Garot.** Bravo !

**M. le président.** La parole est à Mme Claudia Rouaux.

**Mme Claudia Rouaux.** Je veux rappeler que j'ai d'abord présenté cette disposition dans une proposition de loi dans laquelle nous avons intégré l'inversion de la charge de la preuve. En effet, étant donné les moyens humains dont dispose la Safer, deux ans ne suffisent pas pour mener à leur terme des procédures judiciaires. En Bretagne, en tout cas, nous faisons le constat qu'il y a une explosion des ventes en démembrement de propriété. Pour lutter contre ce phénomène, il est possible soit de rallonger la période de cession pendant laquelle les terres restent en usufruit, afin de permettre à la Safer de mener à leur terme des procédures judiciaires, soit de prévoir, lorsque la cession ne s'est pas faite d'une manière totalement transparente, que celle-ci tombe de fait – c'est ce que nous vous proposons à travers l'amendement n° 10.

**M. le président.** La parole est à M. Hervé de Lépinau.

**M. Hervé de Lépinau.** Ce que nous voyons ici est l'archétype de l'amendement de gauche. Le droit de propriété vous est insupportable et toutes les règles qui en découlent, entre autres le démembrement du droit de propriété, constituent pour vous une présomption de fraude.

**Mme Dieynaba Diop.** Arrêtez la caricature !

**M. Hervé de Lépinau.** En réalité, il faut toujours chercher le diable dans les détails. Si on arrive à un démembrement, c'est que la loi est trop contraignante à l'égard du propriétaire pour œuvrer normalement dans la transmission. Réfléchissez donc plutôt sur les causes du démembrement au lieu de stigmatiser...

**Mme Claudia Rouaux.** C'est une demande des Safer !

**M. Hervé de Lépinau.** On les connaît, les Safer ! En règle générale, elles agissent comme des agents immobiliers ; et alors qu'il devrait y avoir une obligation de conseil, il est fréquent que celle-ci n'existe pas. Je ne pense donc pas qu'il soit nécessaire d'aller dans votre sens car, comme l'a rappelé Mme la ministre, s'il y a une fraude caractérisée, il est toujours possible de faire annuler le démembrement en justice. (*Applaudissements sur les bancs des groupes RN et UDR.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annie Genevard, ministre.** Monsieur Potier, je reviens à votre argument sur les parts sociales : on le sait, c'est une façon de contourner la loi – je l'ai observé dans le Doubs. Nous devons sans doute lutter contre ce dispositif, mais il faut réfléchir au bon moyen de le faire. Or l'amendement n° 10 n'est pas ce bon moyen, car il ne traite pas le sujet des parts sociales, dont l'utilisation comme instrument de contournement constitue un problème. La loi Sempastous visait à y répondre, mais elle n'y répond pas en totalité.

**M. Dominique Potier.** D'accord !

**Mme Annie Genevard, ministre.** Je crois vraiment que si nous devions avoir une loi foncière d'ampleur, il faudrait y réfléchir, en respectant le droit constitutionnel de propriété – c'est bien la Constitution qui nous le prescrit. Je rejoins votre propos sur ce point, monsieur de Lépinau, mais mon analyse du rôle des Safer diffère entièrement de la vôtre. Comme l'ont démontré différents orateurs, si la terre agricole était jusqu'à présent moins chère en France que dans d'autres pays, c'est grâce à l'instauration de cet outil de régulation qu'est la Safer.

**Mme Danielle Brulebois.** Exactement !

**Mme Annie Genevard, ministre.** Pour imparfait que soit cet instrument, il est profondément utile, comme le montre le prix du foncier agricole. Corrigeons-en les effets pervers, respectons évidemment le droit de propriété, puisqu'il s'agit d'un droit constitutionnel, mais cela ne change rien au fait que notre priorité, qui doit être clairement affichée, reste d'installer de nouveaux agriculteurs. Voilà quel est notre objectif.

Vous parlez de démembrement. L'agrandissement des structures a ses limites, parce qu'il contrevient à un modèle d'agriculture familiale et parce que l'organisation sociétariale, quand elle n'est pas maîtrisée, pose des problèmes. Ainsi la mésentente entre associés est-elle une réalité sociale dans les exploitations. La proposition de loi amorce donc une évolution vers un objectif que je partage. Mais nous devons faire preuve d'une grande prudence dans le choix des outils retenus afin de ne pas risquer l'inconstitutionnalité, qui balayerait tout.

**M. le président.** Je mets aux voix les sous-amendements identiques n°s 29 et 39.

(*Le vote à main levée n'ayant pas été concluant, il est procédé à un scrutin public.*)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	217
Nombre de suffrages exprimés .....	216
Majorité absolue .....	109
Pour l'adoption .....	97
contre .....	119

*(Les sous-amendements identiques n<sup>os</sup> 29 et 39 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 10.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	213
Nombre de suffrages exprimés .....	213
Majorité absolue .....	107
Pour l'adoption .....	100
contre .....	113

*(L'amendement n<sup>o</sup> 10 n'est pas adopté.)*

## Article 2

**M. le président.** Sur l'amendement n<sup>o</sup> 14, je suis saisi par le groupe Rassemblement national d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à Mme Géraldine Grangier, pour soutenir cet amendement.

**Mme Géraldine Grangier.** Il vise à instaurer un contrôle renforcé sur les cessions foncières impliquant des investisseurs étrangers. Le foncier agricole fait trop souvent l'objet de spéculations menaçant l'installation des jeunes agriculteurs et la pérennité de notre modèle agricole. En permettant un signalement et un examen préalable des cessions impliquant des investisseurs étrangers, nous apportons davantage de transparence et garantissons que les terres agricoles restent entre les mains de ceux qui les cultivent, et non de fonds spéculatifs étrangers.

Cet enjeu est particulièrement crucial dans les zones frontalières que vous connaissez bien, madame la ministre, où la pression foncière venue de l'extérieur est un phénomène réel et connu. Il est inadmissible que des agriculteurs français soient évincés par des investisseurs dont l'unique objectif est la rentabilité, au détriment de notre souveraineté alimentaire. *(Applaudissements sur les bancs des groupes RN et UDR.)*

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Nous en avons discuté en marge de l'examen du texte en commission. Je l'ai dit lors de la présentation du texte, j'entends que le fonctionnement de certaines Safer pose question, mais cela ne relève pas de la législation, c'est pourquoi la commission est défavorable à votre amendement.

Le problème est celui de la concentration, non celui de savoir si le futur propriétaire est suisse ou français. Cela ne change pas la donne. *(« Si ! » sur les bancs du groupe RN.)* Peut-être la Safer dans votre territoire ne fonctionne-t-elle

pas correctement ; si tel est le cas, il y aurait sans doute un travail à mener afin de rationaliser son mode de fonctionnement.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**Mme Annie Genevard, ministre.** Votre proposition est déjà satisfaite, d'une part, en application d'une disposition relative au contrôle des investissements étrangers réalisés en France, car le foncier agricole fait partie des actifs stratégiques surveillés à ce titre, d'autre part, car les Safer ont la capacité d'agir sur le territoire national, quel que soit le droit, étranger ou non, dont relève l'investisseur.

S'agissant des territoires frontaliers avec la Suisse, le sujet n'est absolument pas la spéculation, car les agriculteurs suisses qui demandent à venir en France souhaitent vraiment exploiter des terres.

Comme je vous le disais, le problème est lié aux commissions des structures. Le 24 juillet 2024, à l'occasion de l'examen de la LOA, le ministre Fesneau m'a répondu ceci : « Je vous confirme que les exploitants étrangers sont soumis aux dispositions du contrôle des structures en France. »

Il s'agit donc de deux sujets différents : les territoires frontaliers concernent les Suisses qui veulent exploiter en France, alors que votre amendement vise les étrangers qui souhaitent accaparer des terres à des fins spéculatives. Nous disposons d'outils utiles pour contrer ce phénomène. Demande de retrait, sinon avis défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Hervé de Lépinau.

**M. Hervé de Lépinau.** Permettez-moi de partager deux observations. D'abord, les Safer n'ont jamais été un outil de régulation du prix du foncier, car celui-ci dépend toujours de la règle de l'offre et de la demande.

Ensuite, vous avez rappelé que la réglementation des investissements étrangers en France (IEF) doit s'appliquer, si on considère que l'agriculture est partie intégrante de notre souveraineté.

Le seul problème, c'est que je ne suis pas certain que les services de Bercy habilités à contrôler les IEF se penchent avec autant de sérieux sur le foncier agricole que sur les industries stratégiques. J'en appelle donc à votre sagacité pour que le contrôle soit réellement effectif. *(Applaudissements sur les bancs du groupe RN, ainsi que sur quelques bancs du groupe UDR.)*

**M. le président.** La parole est à M. Julien Dive.

**M. Julien Dive.** Je souscris à la position de Mme la ministre sur les outils qui existent déjà pour protéger le foncier de la spéculation d'acteurs étrangers.

Comme je l'ai fait en commission, je souhaite vous alerter sur une autre forme d'accaparement des terres agricoles, qui passe par le contournement ubuesque de la loi. Il s'agit de la sous-location des terres, une pratique interdite mais que l'on observe pourtant dans les Hauts-de-France, en Normandie et en Île-de-France.

Des producteurs belges viennent ainsi sous-louer des terres – 1 500 à 2 000 euros par hectare – à des agriculteurs en fermage, pour cultiver des pommes de terre issues de plants belges qui échappent aux contrôles et sont acheminées, une fois récoltées, en Belgique, où elles sont transformées en

produits alimentaires – notamment des frites – vendus ensuite dans notre pays. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe DR.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annie Genevard, ministre.** Monsieur de Lépinau, vous avez sûrement raison sur le fait qu'on contrôle davantage le domaine industriel que le domaine agricole. C'est l'une des raisons pour lesquelles nous devons y prêter une attention particulière : nous devons protéger la terre agricole de la convoitise qui en détournerait l'usage, et le faire avec autant d'efficacité que celle déployée quand il s'agit d'actifs industriels.

L'opinion publique s'en émeut quand il s'agit d'un grand domaine viticole, mais l'attrition cumulative, au quotidien, de petites structures, peut être préjudiciable.

Quant au sujet évoqué par M. Dive, il serait bon que M. le rapporteur en prenne note, afin d'identifier toutes les situations de contournement ou de quasi-contournement de la loi. Dans le cadre de la navette, nous pourrions ainsi apporter des réponses législatives pour les contrer.

Nous atteignons les limites d'une proposition de loi : il n'y a pas d'étude d'impact et nous n'avons pas le temps nécessaire pour étudier tous les aspects de la question. Ce texte a le grand mérite d'apporter des réponses à un grand problème, mais il doit être enrichi au fil de la navette. (*M. Inaki Echaniz s'exclame.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 14.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	215
Nombre de suffrages exprimés .....	210
Majorité absolue .....	106
Pour l'adoption .....	79
contre .....	131

(*L'amendement n° 14 n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je vous précise qu'à ce rythme, nous n'aurons pas terminé l'examen du texte avant minuit. Il nous reste quatorze amendements. Tout dépend maintenant de la discussion.

**Mme Marie Mesmeur.** Il faudrait s'en tenir à la règle « un pour, un contre ! »

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 18.

**M. Peio Dufau, rapporteur.** L'amendement vise à supprimer la conchyliculture du texte, car elle n'y a pas sa place.

(*L'amendement n° 18, accepté par le gouvernement, est adopté.*)

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n°s 32 et 37, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 32.

**Mme Annie Genevard, ministre.** L'amendement tend à ajuster l'extension du périmètre du droit de préemption. Certaines propositions vont dans la bonne direction, comme l'alinéa 2, qui prévoit l'exercice de la préemption en révision de prix pour la vente de bâtiments agricoles ayant changé illégalement de destination au cours des cinq dernières années.

C'est aussi le cas de l'extension du droit de préemption des Safer aux bâtiments ayant eu une activité agricole au cours des vingt dernières années dans les communes limitrophes des communes littorales.

En revanche, l'extension du droit de préemption des Safer aux communes mettant en place une taxe sur les logements vacants me semble excessive, car un tel zonage aboutirait à une extension déraisonnable du dispositif. Nous risquerions alors une censure du Conseil constitutionnel.

**M. Inaki Echaniz.** On verra bien !

**Mme Annie Genevard, ministre.** En outre, le préfet, et *a fortiori* le maire – dont je défends pourtant souvent les prérogatives, car j'ai occupé cette fonction – ne me semblent pas aptes à apprécier la situation. Cela donnerait lieu à des débats sans fin au sein des conseils municipaux, qui regroupent des agriculteurs et des personnes occupant d'autres emplois.

Monsieur le rapporteur, en tant qu'ancien adjoint à l'urbanisme, vous êtes particulièrement sensibilisé à ces questions, mais tout le monde ne l'est pas.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 37 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 32.

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Nous étions d'accord en commission, mais nous ne le sommes plus. Je suis prêt à supprimer l'extension du droit de préemption aux zones tendues, en particulier dans les villes rétro littorales. Le délai de vingt ans est indispensable pour pérenniser la vocation agricole des bâtiments, protéger les terres et soutenir l'installation de nouveaux agriculteurs.

En commission, nous avons cherché, de façon transpartisanne, à trouver la moins mauvaise des solutions : une décision du conseil municipal, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du préfet.

Nous demandons ainsi un pouvoir de décision local, au cas par cas, afin de coller à la réalité de chaque territoire. Par exemple, dans les zones de montagne, les bâtiments à vocation agricole doivent être protégés pour éviter qu'ils ne soient transformés en villégiatures.

Je donne un avis défavorable à l'amendement n° 32. Comme l'a dit Mme la ministre, nous chercherons la meilleure solution au cours de la navette. Je suis sûr qu'en travaillant ensemble, nous y parviendrons.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement sur l'amendement n° 37 ?

**Mme Annie Genevard, ministre.** La question est toujours la même : dès lors qu'on ouvre un droit, certes laissé à l'appréciation du préfet, il s'applique potentiellement à toutes les communes de France. Des critères objectifs sont nécessaires afin d'éviter que ne s'instaurent des situations déraisonnables. Avis défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Antoine Armand.

**M. Antoine Armand.** Comme je l'ai dit tout à l'heure, je partage le point de vue de Mme la ministre sur la difficulté d'apprécier un zonage à la carte pour le préfet ou le maire. C'est un point important qui mérite d'être travaillé pendant la navette, afin d'améliorer la souplesse locale et l'objectivité des critères.

Néanmoins, l'amendement n° 32 nous limiterait aux communes limitrophes des communes littorales. Or vous avez dit que vous souscriviez aux objectifs, partagés par l'ensemble de cette assemblée, consistant à lutter contre la spéculation foncière et à protéger les terres agricoles, dans un contexte politique qui ne vous permet pas de proposer un projet de loi sur le foncier.

Dans ce cas, pourquoi n'arriverait-on pas à lutter contre la pression foncière immense qui existe dans certaines zones – territoires de montagne, touristiques, économiques ou transfrontaliers? Le gouvernement dispose des moyens techniques et juridiques pour proposer un amendement bien formulé.

Pourquoi se concentrer sur le rétrolittoral, alors que d'autres territoires subissent la pression foncière? Pourriez-vous vous engager, devant la représentation nationale, à avancer sur ce sujet dans les prochaines semaines?

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annie Genevard, ministre.** Permettez-moi de rappeler qu'il y a aussi des communes littorales en montagne – Annecy en est une.

**M. Antoine Armand.** Oui, bien sûr!

**Mme Annie Genevard, ministre.** Pesons bien les conséquences d'un délai de cinq ou de vingt ans. Si la destination d'un bâtiment a été illégalement modifiée, la Safer peut réviser le prix en préemptant la vente. Selon le droit en vigueur, une rétroactivité de cinq ans s'applique pour les communes de montagne et de vingt ans pour les communes du littoral.

Ainsi, la valeur d'un bâtiment agricole habité depuis vingt ans, qui aura changé trois fois de propriétaire, se trouvera rétrogradée.

Votre problème, c'est qu'il y a une différence entre la montagne et le littoral. Je rappelle qu'au départ, nous devons réfléchir au nombre, forcément limité, des cabanes à huitres sur le littoral.

Dans la montagne, un nombre beaucoup plus important de propriétés est concerné. Si, il y a vingt ans de cela, un vendeur n'a pas fait les démarches qu'il fallait et si le maire n'a pas été vigilant, ce sont les propriétaires actuels qui risquent d'en payer le prix. Vous voyez bien que cela peut créer des situations humaines assez terribles. C'est la raison pour laquelle il faut bien réfléchir avant d'élargir le dispositif à d'autres zones.

Cela étant, monsieur Armand, je pense que le rapporteur vous a entendu, et je vous ai moi-même entendu. Si la navette nous en donne le temps, je suis tout à fait disposée à réfléchir à un dispositif qui cadre les choses et qui instaure

un meilleur équilibre entre le littoral et la montagne. Réfléchissez-y de votre côté: vous verrez que le sujet n'est pas simple.

*(L'amendement n° 32 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 37.

*(Le vote à main levée n'ayant pas été concluant, il est procédé à un scrutin public.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	199
Nombre de suffrages exprimés .....	136
Majorité absolue .....	69
Pour l'adoption .....	57
contre .....	79

*(L'amendement n° 37 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Sur l'article 2, je suis saisi par le groupe Rassemblement national d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 22, qui fait l'objet du sous-amendement n° 36.

**M. Peio Dufau, rapporteur.** J'ai déjà évoqué cet amendement: il s'agit de donner à la commune, et non au préfet, la possibilité d'étendre le droit de préemption sur les bâtiments ayant eu un usage agricole ces vingt dernières années. C'est, je l'ai dit, une manière de garder le pied dans la porte.

**M. le président.** La parole est à M. Inaki Echaniz, pour soutenir le sous-amendement n° 36.

**M. Inaki Echaniz.** Il s'agit d'un sous-amendement purement rédactionnel: je propose de remplacer le verbe « freiner » par le verbe « limiter ».

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement?

**Mme Annie Genevard, ministre.** Je suis tout à fait défavorable à cet amendement. Je suis favorable à ce que l'on redonne de la liberté aux pouvoirs locaux mais, en matière de foncier, je peux vous prédire que cela va donner lieu à des guerres picrocholines, entre ceux qui auront intérêt à agir et ceux qui auront intérêt à ne pas bouger, entre ceux qui auront intérêt à encourager le mouvement et ceux qui auront intérêt à le freiner. Et cela va mettre le maire dans une position intenable.

L'importance de la question foncière et la composition des conseils municipaux, où les agriculteurs sont souvent représentés – ce qui est d'ailleurs une bonne chose – font que les débats ne se tiendront pas avec la sérénité et l'impartialité qui s'imposent sur ces questions.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, j'ai oublié de vous demander l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 36.

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Avis favorable, évidemment.

**M. le président.** La parole est à M. Dominique Potier.

**M. Dominique Potier.** Je suis très étonné de la position du gouvernement. J'ai reçu un coup de téléphone de l'un des responsables d'un grand syndicat, Jeunes Agriculteurs : il m'a dit qu'il fallait arrêter de limiter la capacité d'intervention de la Safer et, au contraire, l'étendre à tout le territoire national, même aux zones qui ne sont pas en tension. Même en Lorraine, où il y a peu de tension touristique et de spéculation – en dehors des zones frontalières, bien sûr –, il peut y avoir des phénomènes de l'ordre de ceux que nous dénonçons aujourd'hui.

Alors qu'il conviendrait d'étendre les possibilités d'action de la Safer de façon universelle, vous n'arrêtez pas, par des mesures de prudence, de donner raison à ceux qui fraudent massivement en retirant des biens agricoles à l'agriculture et à ceux qui pratiquent le démembrement de propriétés.

On est en train de ruiner l'unanimité que nous avons trouvée en commission, où, dans la sérénité et de façon constructive, nous nous étions tous mis d'accord pour bâtir cette loi. Elle est en train d'être démontée, au gré de jeux politiques que je ne comprends pas bien, mais qui sont absolument contraires, à la fois aux vœux de la profession et à l'intérêt général. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC. – Mme Dominique Voynet applaudit également.*)

(*Le sous-amendement n° 36 est adopté.*)

(*L'amendement n° 22, sous-amendé, est adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 2, tel qu'il a été amendé.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	209
Nombre de suffrages exprimés .....	194
Majorité absolue .....	98
Pour l'adoption .....	183
contre .....	11

(*L'article 2, amendé, est adopté.*)

### Après l'article 2

**M. le président.** Nous en venons aux amendements portant article additionnel après l'article 2.

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 28 rectifié, qui fait l'objet des sous-amendements n° 30, 31 et 33.

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Il s'agit, comme cela a déjà été évoqué, d'inclure les monuments historiques dans le dispositif. C'est une question de bon sens.

**M. le président.** Les sous-amendements n° 30, de M. Jean-Luc Bourgeaux, et 31, de M. Thierry Benoit, sont défendus.

La parole est à Mme la ministre, pour soutenir le sous-amendement n° 33.

**Mme Annie Genevard, ministre.** Je vous invite à retirer ces sous-amendements au profit de celui du gouvernement, que je vais vous présenter.

À la fin de l'alinéa 8, je propose la rédaction suivante : « d'augmenter la surface de terrain non bâti associée à un bâtiment d'habitation sur lesquels la société d'aménagement foncier et d'établissement rural n'exercera pas son droit de préemption ».

C'est une rédaction volontairement moins précise que celle du rapporteur, qui fait référence à des « dépendances indispensables et immédiates » et à un « intérêt historique et patrimonial manifeste ».

(*Les sous-amendements n° 30 et 31 sont retirés.*)

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement du gouvernement ?

**M. Peio Dufau, rapporteur.** J'y suis plutôt défavorable, car il va très loin dans le sens des propriétaires, alors que notre objectif est de préserver davantage les terres agricoles.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement sur l'amendement n° 28 rectifié ?

**Mme Annie Genevard, ministre.** Avis favorable, sous réserve de l'adoption du sous-amendement du gouvernement.

**M. le président.** La parole est à M. Inaki Echaniz.

**M. Inaki Echaniz.** Je ne comprends pas ce sous-amendement, madame la ministre. C'est une façon déguisée de vider une partie du texte de sa substance. Vous voulez « augmenter la surface de terrain » sans donner aucune limite. Cela signifie que le propriétaire pourra décider de garder plusieurs hectares autour de sa propriété et n'en concéder qu'une partie infime.

Vous rendez à peu près inopérant l'un des nouveaux outils que nous créons. Ce sous-amendement est une façon déguisée de réduire considérablement la portée de ce texte. Je pensais que nous visions tous le même objectif mais, au vu des votes et des prises de position de certains, je commence à en douter. Nous sommes très défavorables au sous-amendement n° 33 et favorables à l'amendement n° 28 rectifié du rapporteur.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Peio Dufau, rapporteur.** J'ai du mal à comprendre votre position, madame la ministre. Tout à l'heure, vous nous demandiez de préciser les choses au maximum, et là, vous plaidez pour la rédaction la plus vague possible. J'ai du mal à l'entendre, car cela revient à casser tout le travail commun que nous avons réalisé en commission. Tous les amendements y ont été adoptés à une écrasante majorité et nous avons voté ce texte à l'unanimité – celui-là même que vous êtes en train de détricoter. Je rappelle qu'il a pour but le sens commun, l'intérêt général et la défense des agriculteurs. Or, si votre sous-amendement est adopté, l'intérêt des agriculteurs passera à la trappe. Il faut se poser les bonnes questions !

Je vous demande donc de vous ressaisir. C'est le moment de le faire, car lorsque les agriculteurs viendront pleurer, il sera un peu tard pour donner des leçons. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC. – M. André Chassaingne applaudit également.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annie Genevard, ministre.** Je conteste absolument ce procès d'intention. J'essaie simplement d'équilibrer les points de vue, de sorte que votre texte échappe à la censure du Conseil constitutionnel. (*Exclamations sur plusieurs bancs des groupes LFI-NFP, SOC, EcoS et GDR.*)

**Un député du groupe SOC.** Il a bon dos, le Conseil constitutionnel !

**M. Inaki Echaniz.** Pour la loi « immigration », vous ne vous êtes pas souciés du Conseil constitutionnel !

**Mme Annie Genevard, ministre.** Le rapporteur le sait... (*Les exclamations se poursuivent.*)

**M. le président.** S'il vous plaît, mes chers collègues ! La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annie Genevard, ministre.** Si vous voulez que nous achevions l'examen du texte, il faut me laisser terminer.

**M. Matthias Tavel.** Du chantage, maintenant !

**Mme Annie Genevard, ministre.** Monsieur le rapporteur, vous savez que je me suis battue pour conserver l'article 3 *bis*. Dès lors, je ne peux pas vous laisser dire que je mésestime ou que je néglige le point de vue des agriculteurs. Vous ne pouvez pas le dire, car l'article 3 *bis* représente une ouverture considérable, dans la mesure où il prévoit que la Safer pourra fixer le prix à ses propres conditions.

Vous me reprochez de proposer une rédaction trop vague, mais voyons ce que vous, vous proposez. Il faudrait, avec votre rédaction, que les terrains constituent des « dépendances indispensables » – il faudra pouvoir qualifier juridiquement ce caractère « indispensable » – et « immédiates », c'est-à-dire exactement contiguës au bâtiment. Vous évoquez aussi l'« intérêt historique et patrimonial manifeste ». Quelle est la définition juridique de « manifeste » ? Vous écrivez encore : « sans que la surface de ces terrains puisse être disproportionnée ». Il faudra définir juridiquement ce qu'est une surface « disproportionnée ».

Ce que j'essaie de faire, c'est un travail légistique, pas un travail au doigt mouillé.

**M. Matthias Tavel.** Ça va les leçons, on n'est pas à l'école !

**M. Nicolas Forissier.** C'est la ministre qui a raison !

**Mme Annie Genevard, ministre.** Je ne mésestime pas l'intérêt des agriculteurs : je ne pense qu'à cela et l'article 3 *bis*, que j'ai soutenu en réunion interministérielle, en est la démonstration. Je dis seulement qu'il faut veiller à ce que vos formulations soient juridiquement solides pour qu'elles ne soient contestées ni en justice ni constitutionnellement. C'est tout.

Alors s'il vous plaît, mesdames et messieurs les députés, et vous particulièrement, monsieur le rapporteur, si vous voulez que nous travaillions sur ce texte, ne me faites pas de procès d'intention ! (*Exclamations sur plusieurs bancs des groupes LFI-NFP, SOC, EcoS et GDR. – Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe DR.*)

**M. Matthias Tavel.** Ouh là, on a peur !

**Mme Béatrice Bellay.** Ce n'est pas à la hauteur !

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Je ne vous fais aucun procès d'intention, madame la ministre. Ce que vous considérez comme inadapté, c'est la jurisprudence. Nous avons rédigé ce texte en nous appuyant sur elle. Je vois M. Antoine Armand qui hoche la tête pour confirmer mes dires. (*M. Antoine Armand sourit.*) Nous sommes arrivés à cette position en commission, avec l'ensemble des groupes.

**Mme Béatrice Bellay.** À l'unanimité !

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Et je regrette que les sous-amendements n<sup>os</sup> 30 et 31 aient été retirés, car ils étaient intéressants et même nécessaires. Je persiste et je signe : je suis défavorable au sous-amendement du gouvernement.

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Lecamp, vice-président de la commission des affaires économiques.

**M. Pascal Lecamp.** Je me permets de clarifier les choses : en commission, nous avons adopté à l'unanimité un amendement analogue à celui-ci. Il se rattachait à l'article 1<sup>er</sup>, mais le texte était le même. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC.*)

**Mme Béatrice Bellay.** À l'unanimité, je le répète !

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n<sup>o</sup> 33.

(*Le vote à main levée n'ayant pas été concluant, il est procédé à un scrutin public.*)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	199
Nombre de suffrages exprimés .....	187
Majorité absolue .....	94
Pour l'adoption .....	90
contre .....	97

(*Le sous-amendement n<sup>o</sup> 33 n'est pas adopté.*)(*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC, ainsi que sur quelques bancs du groupe LFI-NFP.*)

(*L'amendement n<sup>o</sup> 28 rectifié est adopté.*)

**M. le président.** La parole est à M. Thierry Benoit, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 11.

**M. Thierry Benoit.** Un département qui entend créer un espace naturel sensible, un syndicat des eaux qui veut instaurer un périmètre de protection, une intercommunalité désireuse de privilégier un projet agricole alternatif, exercent leur droit de préemption, faisant régulièrement concurrence à celui de la Safer. Cet amendement vise à ce que les collectivités passent avec les Safer une convention qui donne priorité à ces dernières, outils à la main et au service des agriculteurs.

Je citerai à cet égard un cas d'école : dans la baie du Mont-Saint-Michel, territoire dont je représente une partie, le département d'Ille-et-Vilaine, faisant jouer sa priorité en matière de préemption, s'est porté acquéreur pour 9 000 euros d'une parcelle mise à prix 6 000 euros – d'où une inflation du prix des terres – afin de constituer un espace naturel sensible de plusieurs centaines d'hectares. Une convention aurait permis de définir les objectifs de la création d'un tel espace, mais laissé la main à la Safer, permettant de privilégier le foncier agricole, l'installation des agriculteurs et la transmission des exploitations.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Le sujet a été abordé en commission : je maintiens la position qui avait alors été la mienne, car nous sortons du cadre de la proposition de loi pour entrer dans celui d'un texte plus large, consacré au foncier agricole. L'un de vos autres amendements, le n° 20, consiste en une demande de rapport à laquelle je serai favorable, car il convient de se pencher sur la question ; en l'occurrence, ce que vous souhaitez est un peu prématuré, faute de travaux préliminaires. Demande de retrait ; à défaut, avis défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**Mme Annie Genevard, ministre.** Défavorable, car cela contreviendrait à la hiérarchie des droits. J'observe avec amusement qu'après avoir, par l'adoption d'un précédent amendement, donné au maire le pouvoir de dire à la Safer de préempter,...

**M. Thierry Benoit.** Celui-ci n'a pas les mêmes auteurs !

**Mme Annie Genevard, ministre.** ...vous voulez que le droit de préemption de la Safer s'impose aux collectivités ! Je regrette, monsieur le député.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Raux.

**M. Jean-Claude Raux.** Cher collègue, votre amendement est fort inquiétant en ce sens qu'il marquerait un recul majeur dans notre reconquête de la qualité de l'eau potable. Le droit de préemption visant à préserver la ressource en eau a été instauré afin de permettre aux collectivités en charge de la production de l'eau destinée à la consommation humaine d'acquérir des parcelles agricoles sensibles, qu'elles sont en outre obligées de continuer d'utiliser à des fins agricoles. Alors qu'elles peinent souvent à négocier ces achats, même à l'intérieur des périmètres de protection des captages, nous devons leur laisser le loisir de s'emparer de cet instrument, dont elles ne disposent que depuis 2022.

Je crois fermement à la conciliation de l'agriculture et de la préservation de l'eau, précieuse aux agriculteurs. Le droit en vigueur permet cette conciliation : il n'y a donc aucune raison de revenir sur ce point, d'autant que cela ne résoudrait en rien la question du foncier agricole, qui nous occupe ce soir. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NFP.)*

*(L'amendement n° 11 n'est pas adopté.)*

### Article 3

**M. le président.** Sur l'amendement n° 15 et sur l'article 3, je suis saisi par le groupe Rassemblement national de demandes de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à Mme Géraldine Grangier, pour soutenir l'amendement n° 15.

**Mme Géraldine Grangier.** Il vise à accroître la transparence et l'efficacité du droit de préemption de la Safer en permettant à celle-ci de mieux encadrer l'évolution du foncier agricole. Des terres agricoles sont détournées de leur vocation initiale par des conversions non conformes, ou rachetées par des investisseurs étrangers au moyen de montages opaques ; ces dérives compromettent l'installation

de nos agriculteurs et la pérennité de notre souveraineté alimentaire. Il s'agit donc que la Safer puisse s'assurer que la vocation agricole du bien est réelle et que sa cession ne dissimule ni transformation illégale ni stratégie spéculative. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.)*

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**Mme Annie Genevard, ministre.** Même avis : il est impossible qu'une société anonyme exerce un pouvoir de police. En revanche, les Safer sont déjà en mesure de contribuer à la lutte contre le mitage des terres et le détournement de parcelles, de bâtiments, à vocation agricole ; cela suppose un travail coordonné qui implique également les collectivités, la police, la justice, les services déconcentrés de l'État.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 15.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	207
Nombre de suffrages exprimés .....	200
Majorité absolue .....	101
Pour l'adoption .....	65
contre .....	135

*(L'amendement n° 15 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Chers collègues, la conférence des présidents ayant décidé que nous devons respecter les horaires, je ne pourrai prolonger très longtemps la séance au-delà de minuit ; par conséquent, compte tenu de l'heure, il n'est envisageable d'achever ce soir l'examen du texte que si tous les groupes s'engagent à s'abstenir d'explication de vote. *(Approbation sur divers bancs.)*

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 21.

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement purement technique.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**Mme Annie Genevard, ministre.** La mesure proposée relève du règlement : demande de retrait, à défaut avis défavorable.

*(L'amendement n° 21 est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 3, tel qu'il a été amendé.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	206
Nombre de suffrages exprimés .....	204
Majorité absolue .....	103
Pour l'adoption .....	202
contre .....	2

*(L'article 3, amendé, est adopté.)*

**Article 3 bis**

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annie Genevard, ministre.** Cet article est extrêmement important : il prévoit que lorsqu'un immeuble ou une propriété agricole est mis en vente à un prix exorbitant, pratique dont vous avez tous fait état, la Safer peut adresser au notaire du vendeur une offre d'achat – généralement établie en lien avec la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt – à ses propres conditions. Nous nous situons là au cœur du sujet. Il ne s'agit pas de réviser vingt ans plus tard le changement de destination d'un bien, le prix d'acquisition ; c'est tout à fait différent. Si l'article franchit l'obstacle du Conseil constitutionnel, il jouera, dans la lutte contre la cherté des terres et bâtiments agricoles, un rôle absolument fondamental.

*(L'article 3 bis est adopté.)*

**Après l'article 3 bis**

**M. le président.** La parole est à M. Paul-André Colombani, pour soutenir l'amendement n° 4, portant article additionnel après l'article 3 bis.

**M. Paul-André Colombani.** Il s'agit d'un amendement de repli, celui que j'aurais souhaité que nous examinions, et qui visait à étendre le droit de préemption de la Safer au marché sociétaire, ayant été déclaré irrecevable. Le cadre législatif présente une faille évidente : la possibilité d'échapper à ce droit par fragmentation des cessions. Cet amendement consiste donc en une demande de rapport évaluant l'opportunité d'élargir ce droit « aux cessions partielles des parts ou actions de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole », afin de favoriser les installations et combattre la concentration excessive du foncier agricole, ainsi que la spéculation déguisée. À défaut, il conviendrait au moins que l'avis de la Safer au sujet des transferts de parts sociales, instauré par la loi dite Sempastous du 23 décembre 2021, ne soit plus uniquement consultatif.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Favorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**Mme Annie Genevard, ministre.** Sagesse, car je ne peux en quelque sorte démettre le Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux de la mission que nous venons de lui confier sur le même sujet.

*(L'amendement n° 4 est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thierry Benoit, pour soutenir l'amendement n° 20.

**M. Thierry Benoit.** En matière d'aménagement foncier et d'équipement rural, les Safer constituent l'instrument des agriculteurs. Au fil du temps et des textes législatifs, elles se sont vu opposer de nouveaux concurrents : les départements, syndicats mixtes, intercommunalités, et j'en passe, disposent désormais également d'un droit de préemption. Puisque notre assemblée n'a pas adopté mon précédent amendement, le n° 11, qui prévoyait d'octroyer la priorité aux Safer, le n° 20 vise à obtenir, si j'ose dire, l'étude d'impact de son prédécesseur, sous la forme d'un rapport concernant l'articulation de ces droits.

**M. le président.** Sur l'article 4, je suis saisi par le groupe Rassemblement national d'une demande de scrutin public.

Sur l'ensemble de la proposition de loi, je suis saisi par les groupes Rassemblement national et Socialistes et apparentés d'une demande de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

*(L'amendement n° 20, accepté par la commission et le gouvernement, est adopté.)*

**Article 4**

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 4.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	208
Nombre de suffrages exprimés .....	206
Majorité absolue .....	104
Pour l'adoption .....	203
contre .....	3

*(L'article 4 est adopté.)*

## VOTE SUR L'ENSEMBLE

**M. le président.** Je mets aux voix l'ensemble de la proposition de loi.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	210
Nombre de suffrages exprimés .....	206
Majorité absolue .....	104
Pour l'adoption .....	203
contre .....	3

*(La proposition de loi est adoptée.)*

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Peio Dufau, rapporteur.** Nous avons fait un pas en avant. Comme le chante un groupe de rock basque : « *Ilegala banaiz alda zuen legea* – Si je suis né dans l'illégalité, changeons la loi ». C'est ce qu'il s'est passé à Arbonne, où nous avons occupé une maison pour casser une vente irresponsable. Nous l'avons fait de manière transpartisane, comme aujourd'hui nous avons adopté cette proposition de loi de façon transpartisane. Je vous en remercie.

Le monde agricole subit des drames et il y en a eu un pendant l'occupation de la maison. Je dédie cette loi à la famille d'Andde Dubois. *(Applaudissements sur les bancs du groupe SOC.)*

2

**ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE**

**M. le président.** Prochaine séance, demain, à quatorze heures :

Questions au gouvernement ;

Discussion de la proposition de résolution tendant à modifier le règlement de l'Assemblée nationale afin de supprimer le vote par assis et levé ;

Discussion de la proposition de résolution européenne appelant au renforcement du soutien à l'Ukraine ;

Discussion de la proposition de loi visant à assouplir la gestion des compétences eau et assainissement ;

Discussion de la proposition de loi visant à lutter contre les fermetures abusives de comptes bancaires ;

Discussion de la proposition de résolution tendant à la création d'une commission d'enquête sur les effets psychologiques de TikTok sur les mineurs.

La séance est levée.

*(La séance est levée à minuit.)*

*Le directeur des comptes rendus*

Serge Ezdra