

# RAPPORT D'INFORMATION DÉPOSÉ en application de l'article 145 du Règlement PAR LA MISSION D'INFORMATION COMMUNE sur le FONCIER AGRICOLE

Cinquième partie : PROPOSITIONS du rapporteur M. Dominique Potier, député

---

*« Notre langue donne de la terre trois significations possibles. Elle est d'abord matière, c'est-à-dire la substance organique – l'humus – qui compose un terrain. La terre désigne ensuite le sol, la partie de l'écorce terrestre pouvant être délimitée en surfaces : c'est la parcelle cadastrale. Enfin, la terre renvoie à la planète de l'univers sur laquelle se sont développées la vie puis l'humanité. »*

Benoît Grimonprez, « La terre : un bien hors du commun »

Le renouvellement des générations est une condition *sine qua non* pour assurer la sécurité et la qualité de notre alimentation, produire de la valeur ajoutée économique et environnementale dans l'agriculture et aménager l'ensemble du territoire.

Cette priorité nationale repose sur un outil majeur : la régulation du marché foncier. Les règles qui le régissent doivent rendre possible la liberté d'entreprendre « pour tous » et garantir l'usage du foncier comme celui d'un bien commun dans la durée. Une politique des structures responsable doit privilégier le facteur humain au jeu des capitaux, favoriser la diversité au détriment des monopoles. C'est le sens du « pacte foncier » qui, depuis les années 1960, établit un équilibre entre la propriété et le travail et unit la France à son terroir.

Fondée sur la dérive individualiste de la course à l'agrandissement, un relâchement du contrôle, des failles législatives et l'arrivée de fonds spéculatifs à partir de 2008, une « libéralisation » est à l'œuvre dans notre pays depuis une décennie. Ces désordres risquent de devenir exponentiels et ont d'ores et déjà un effet sur la compétitivité de notre agriculture. L'enrichissement de quelques-uns se traduit par un appauvrissement collectif. Les spécialisations excessives qui en découlent ont des effets négatifs sur le plan agronomique.

Notre conviction profonde est qu'il n'y aura pas d'agroécologie sans relève et qu'une relève est impossible sans une politique foncière juste.

Il y a 3 ans, les investisseurs chinois lors des opérations d'achat de terres françaises ont joué le rôle de « lanceurs d'alerte » : ils ont en quelque sorte été « l'arbre qui révèle la forêt » d'un délitement éthique de nos politiques foncières. C'est en fait depuis bientôt 6 ans, qu'avec des collègues parlementaires et la société civile, votre rapporteur porte cette question dans le débat public. Nous avons ainsi contribué à une prise de conscience désormais largement partagée et obtenu quelques avancées législatives.

Mais à côté de ces mesures positives, force est de constater que des brèches restent béantes. C'est notamment le cas du détournement du travail à façon et du phénomène sociétaire qui, après la censure partielle du Conseil constitutionnel sur la loi relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles, demeurent un angle mort des régulations attendues.

Avec prudence, nous plaidons pour que la vigilance sur les usages du sol ne nous distraie pas de celle que nous devons avoir sur sa propriété. Sur le temps long, la structure de la propriété foncière a inéluctablement des conséquences sur l'équilibre de notre société et notre rapport à la nature.

Ce combat pour la terre fait écho à de nombreux travaux scientifiques, comme l'étude prospective Agrimonde-Terra, élaborée en 2016 par des scientifiques de l'INRA et du CIRAD avec l'appui d'experts internationaux, qui met en avant l'enjeu capital de la sauvegarde et de la partition des sols pour nourrir 10 milliards d'êtres humains en 2050 : tous les scénarios étudiés « *impliquent de garantir un accès à la terre pour toutes les structures agricoles et de prendre en compte les dynamiques de développement rural* » (Agrimonde-Terra, 2016, *Étude prospective sur l'usage des terres et la sécurité alimentaire à 2050* - résumé).

Ce combat pour la terre s'inscrit dans l'esprit des États généraux de l'alimentation qui ont mis en avant l'urgence de régulations : « *la santé dans son acception la plus large doit être protégée ainsi que l'environnement dans ses différents compartiments (eau, air, sol, biodiversité), en faisant de cette performance sanitaire et environnementale un levier de performance économique* » et garantissant les cycles de fertilité (Atelier 11 des États généraux de l'alimentation, « Réussir la transition écologique et solidaire de notre agriculture en promouvant une alimentation durable »).

Ce combat est également celui que la Commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale a soutenu en adoptant à l'unanimité le 28 juin 2018 la résolution européenne relative à une agriculture durable pour l'Union européenne.

Ce combat pour la terre enfin est une réponse à l'état d'urgence formulé dans deux rapports publiés à quelques semaines d'intervalle à l'automne 2018 par l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) et par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) : alors que la première tire la sonnette d'alarme sur les conséquences dramatiques du changement climatique sur la faim dans le monde et la progression de la sous-nutrition, le second confirme le rôle majeur des sols dans la résilience climatique.

Notre intuition de départ était le lien entre l'accaparement – compris comme une démesure dans la concentration – et l'appauvrissement de la terre. Il est heureux que le cahier des charges de notre mission se soit élargi à la question de l'artificialisation des sols. Face à ce dernier phénomène, la prise de conscience et l'empilement des lois n'ont pas empêché une forme d'incurie collective. Le caractère tragique des enjeux écologiques nous enjoint de prendre des mesures radicales pour combattre ces trois maux et préserver notre « assurance vie ».

L'objectif de notre mission parlementaire est de dresser un état des lieux des solutions, de discerner leur bien fondé et de les hiérarchiser. Cette mission, par sa nature, s'inscrit dans le temps long mais elle ne peut ignorer l'urgence de stopper des processus aux conséquences que nous savons irréversibles. Cette mission a donc vocation à jeter les bases d'une grande loi foncière pour le XXI<sup>e</sup> siècle et le cas échéant d'une réforme constitutionnelle prenant en compte la terre comme un bien commun facteur de paix, de souveraineté alimentaire, de protection de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique.

Nous avons besoin d'outils nouveaux et surtout d'une boussole. Contrairement à d'autres politiques publiques, aux choix de filières, le foncier est une politique « mère » pour l'économie des ressources. Renoncer aux régulations ou les réinventer, nous avons un devoir de vérité : ici comme pour les paysanneries du Sud, choisir entre la marchandisation des terres et une renaissance rurale.

Edgar Pisani, né il y a tout juste un siècle, grand architecte des politiques foncières des « jours heureux » faisait déjà figure d'éclairé il y a près de 40 ans : « ***le maintien des biens de la nature parmi les biens marchands nous conduira à l'accélération des phénomènes menaçants dont nous sommes déjà les témoins.*** »

Le temps est venu d'inscrire dans la loi le principe selon lequel le sol fait partie du patrimoine commun de la Nation.

# PARTAGER

Définir ce que nous entendons par l'actif agricole est la pierre angulaire d'un écosystème rural qui permette le développement d'un entrepreneuriat fondé sur une agriculture « à hauteur d'homme ». Notre République s'est aussi fondée sur une agriculture de type familial. Ce modèle a fait ses preuves et nous est envié. Il est urgent de mettre fin au désordre actuel – ce sentiment délétère qu'il y a « deux poids deux mesures » – accéléré par l'opacité du phénomène sociétaire et la dérive du travail délégué. De nouvelles régulations s'imposent en même temps que la modernisation des instruments de leur mise en œuvre. Le choix de « tenir bon » sur les principes fondateurs du statut du fermage suppose un revenu décent et un ajustement dans l'exercice des droits et devoirs pour les deux parties. Nous devons inventer les indicateurs d'une « bonne économie » comme alternative à un mouvement spéculatif contraire à l'intérêt général comme à l'esprit d'entreprise. Ces indicateurs doivent se traduire dans trois taux interdépendants : celui du fermage, celui d'une épargne dédiée à l'agriculture et des prêts privilégiant une catégorie d'acteurs.

## I. DEFINIR L'ACTIF AGRICOLE POUR PERMETTRE UNE RELEVÉ GÉNÉRATIONNELLE

**A. Lier l'autorisation d'exploiter au respect des critères précis** que sont l'obtention d'une capacité professionnelle diplômante, la détention d'une part du capital dans le cas d'une structure sociétaire, la participation effective au travail sur l'exploitation, le fait de ne pas avoir dépassé une limite d'âge liée à celle de la retraite, un volume d'activité au moins égal au seuil minimal d'assujettissement à l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA) et le plafonnement des revenus extérieurs à l'exploitation en lien avec le montant du revenu médian national.

**B. Inscrire le contrat de prestation de services agricoles dans le code rural et de la pêche maritime et imposer sa formalisation** afin de le sortir de la clandestinité actuelle et de permettre aux autorités compétentes d'en tirer les conséquences dans tous les compartiments du droit (rural, social, fiscal, européen...). Cet effort de transparence doit révéler et lutter contre les formes de travail délégué dans lequel l'entrepreneur ou l'agriculteur prend la direction effective de l'exploitation des surfaces dans des conditions qui s'apparentent à de l'intégration.

**C. Moderniser le contrôle de l'État pour le rendre plus efficient.** Il doit pouvoir donner lieu à des sanctions financières en cas d'absence d'autorisation d'exploiter, passant notamment par une astreinte journalière et une suspension des aides nationales et de celles de la politique agricole commune (cf. *infra*). La même rigueur doit s'exercer pour sanctionner les versements camouflés de « pas-de-porte ».

**D. Assortir l'autorisation d'exploiter de prescriptions dont le suivi est assuré dans le temps.**

**E. Instaurer des sanctions financières pour le non-dépôt de la déclaration d'intention de cessation d'activité agricole** (article L. 330-5 du code rural et de la pêche maritime) afin de privilégier le renouvellement des générations à l'agrandissement.

**F. Préparer la relève en mobilisant tous les moyens de la formation au parcours d'installation, du financement à l'agriculture de groupe, dans l'esprit qui a animé les opérations groupées d'aménagement foncier (OGAF) qui ont été d'authentiques outils d'animation jusqu'au début des années 2000.** L'augmentation du nombre de femmes candidates à ce métier doit être considérée comme une chance particulière pour le renouvellement attendu.

## II. RETABLIR L'EGALITE DE DROIT

A. Recenser et communiquer la totalité des projets de transactions (vente de terre ou de parts sociales de sociétés détenant des droits d'usage agricole, locations) des opérations à toutes les parties prenantes pour une parfaite transparence du marché foncier.

B. Documenter l'observatoire du foncier de données relatives au prix du fermage et de l'ensemble des opérations immobilières liées à l'urbanisation.

C. Contrôler la cession de parts sociales.

*Option A* : Lever le verrou constitutionnel (voir *infra*) pour étendre le droit de préemption des SAFER aux cessions partielles de parts sociales de sociétés dont l'objet est agricole.

*Option B* : À Constitution identique, contrôler la prise de participation sociétaire par les personnes (exploitantes ou non) au sein des sociétés détenant du foncier en prenant appui sur la législation relative au contrôle des structures, ou recourir au droit de la concurrence pour empêcher la cession de parts de sociétés détenant des droits d'usage de biens agricoles, la prise de contrôle d'une société par un tiers étant quant à elle déjà encadrée si elle élimine des concurrents.

D. Étendre au foncier agricole le contrôle public des investissements étrangers, déjà possible pour certains autres secteurs stratégiques, tels que la défense, la sécurité nationale ou encore l'ordre public, par le décret du 14 mai 2014 relatif aux investissements étrangers soumis à autorisation préalable.

E. Rééquilibrer la fiscalité pour toutes les opérations de transfert de propriété au regard de celles qui pourraient participer à l'accaparement des terres.

F. Mettre fin à l'iniquité fiscale dans le transfert des parts de société dont bénéficient certaines cessions participant à l'accaparement des terres.

## III. MODERNISER LES INSTRUMENTS PUBLICS

A. Moderniser les instruments publics dans leur mission :

*Option A* : Créer une Autorité publique foncière rurale regroupant les fonctions de contrôle de l'usage et de la propriété, à travers notamment la préemption et le portage. Cette option, la plus radicale dans l'expression de la puissance publique, doit avoir pour contrepartie l'institution d'une authentique concertation avec les collectivités territoriales et la société civile et en premier lieu la représentation agricole.

*Option B* : Élargir le champ d'action des SAFER à l'instruction du contrôle des structures, ce qui suppose en contrepartie un renforcement du contrôle effectif de l'État et une révision de leur mode de financement.

Dans ces deux hypothèses de simplification institutionnelle, un discernement s'impose quant à la maille territoriale la plus pertinente dont nous pouvons poser l'hypothèse qu'elle est infra régionale et supra départementale.

B. Moderniser les instruments publics dans leur périmètre :

*Option A* : Rendre obligatoire l'établissement de conventions d'objectifs et de moyens entre les SAFER et les EPF.

*Option B* : Fusionner ces institutions en garantissant un contrôle démocratique et une équité par la médiation d'un collège rural et d'un collège urbain.

C. Quel que soit le scénario retenu, **affecter aux instruments assurant une mission de service public les ressources fiscales et budgétaires utiles à l'accomplissement de l'ensemble des missions de régulation et garantes de leur indépendance.**

D. Quel que soit le scénario retenu, **permettre à l'instrument ayant une mission de service public de préempter un bien faisant l'objet d'un plan de liquidation judiciaire, tout comme celui faisant l'objet d'un plan de cessation d'activité.**

E. **À l'instar du prix du fermage, instituer la révision du prix d'intervention des SAFER sur un indice de « bonne économie » excluant par exemple les pratiques abusives dans le calcul établi par la Direction immobilière de l'État (anciennement France Domaine).**

F. **Promouvoir une culture de service public plus universelle.** Au-delà de la loi et des règlements, la mission a révélé le rôle capital du conseil juridique, fiscal et d'urbanisme. Il est crucial que l'ensemble des intervenants, qu'ils soient fonctionnaires, officiers publics, conseillers d'une organisation agricole ou agents de développement d'une collectivité publique, contribuent à la mise en œuvre des pratiques les plus vertueuses dans l'esprit de la loi.

#### IV. UN LIVRET VERT AU SERVICE D'UN PORTAGE PARTAGE ET DURABLE

A. **Créer un Livret Vert collectant l'épargne sur le modèle du Livret A pour le logement social.** Cet instrument financier doit permettre une politique de prêts bonifiés fléchés sur les trois familles de porteurs que nous voulons privilégier : l'accès à la propriété des actifs agricoles tels que nous les avons définis, les collectifs citoyens organisés sur les règles démocratiques propres à l'économie sociale et solidaire et enfin les collectivités territoriales. Concernant la première catégorie, nous proposons son élargissement aux GFA familiaux et posons l'hypothèse d'un volume financier permis à chaque actif équivalent à la moitié de la valeur de la surface moyenne des fermes françaises et indexé sur l'évolution du prix médian de la terre. L'expérimentation d'une société d'économie mixte pour le portage de foncier à vocation agricole pourrait être envisagée comme variante à celle de la création du GFA territorial.

B. Un tel livret pourrait, outre le renouvellement des générations, **financer des investissements utiles à la transition agro-écologique et au déploiement d'une politique préventive de santé publique centrée sur l'alimentation.**

#### V. LE FERMAGE : « UNE IDEE NEUVE » !

A. **Engager une conférence du consensus pour un nouvel équilibre du statut du fermage.** Le principe d'un revenu minimum du capital foncier en contrepartie de la sécurité de l'exploitation par un fermier suppose de mieux mobiliser les grilles d'évaluation de la valeur agronomique et un allègement partiel de la fiscalité foncière. La planification de la décote, l'évitement des révisions de loyers en cours de bail et la question sensible de la liberté de choix au moment de la succession du preneur font partie des éléments d'un accord national renouvelé à trouver.

B. **Adapter la fiscalité pour décourager la rétention foncière.**

C. **Rénover le bail environnemental en permettant d'y ajouter des clauses relatives à l'engagement du preneur dans des démarches territoriales et de filières vertueuses.** Le législateur devra veiller à la bonne articulation dans la prise en compte de ces clauses qualitatives avec les priorités sociales liées à l'installation et au confortement des petites et moyennes exploitations.

# PROTÉGER

Au nom de l'intérêt général, il revient à l'État de fixer un cap normatif clair visant l'arrêt de la dégradation des terres et aux territoires d'être le creuset des solutions permettant l'application de cet impératif. La démocratie foncière suppose des instruments de mesures communs et modernes pour éclairer le débat citoyen. Les nombreuses règles d'urbanisme doivent être rendues cohérentes et prescriptives, à l'instar de la fiscalité, qui doit décourager la rente foncière. Nos politiques publiques doivent se réinventer autour d'un nouveau pacte entre le monde urbain et des espaces ruraux, ces derniers ne pouvant plus être considérés comme des périphéries.

## VI. PRENDRE LA MESURE : UNE VISION COMMUNE

**A. Créer un instrument universel de comptabilisation des usages des sols et de détermination de leurs qualités comme indicateur commun pour lutter contre l'artificialisation et les pratiques sources de dégradations (érosion, tassement, perte de fertilité).**

**B. Réaliser en symétrie un inventaire du « gisement » d'habitat dans le tissu urbain et les friches économiques.**

**C. Créer un instrument de cartographie interactive pédagogique qui serve au débat public territorial et à la prospective, afin d'élaborer des projets de territoire reposant sur une vision partagée des sols et mesurant les conséquences locales et planétaires des décisions publiques et privées.**

## VII. VERS UNE « NEUTRALITE EN TERMES DE DEGRADATION DES TERRES »

**A. Inscrire le sol à l'article L. 110-1 du code de l'environnement afin qu'il soit reconnu élément du patrimoine commun de la Nation, à l'instar des espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, des sites, des paysages diurnes et nocturnes, de la qualité de l'air, des êtres vivants et de la biodiversité. L'affirmation pourrait également figurer en tête du code rural et de la pêche maritime.**

**B. Poser un principe supérieur de « neutralité en termes de dégradation des terres » (NDT).** La proposition émane directement de la Convention des Nations Unies sur la lutte contre la désertification et rejoint l'idée de la « neutralité carbone » prescrite par l'Accord de Paris pour les émissions de gaz à effet de serre. Concrètement, le dispositif impliquerait l'instauration beaucoup plus systématique de mécanismes de compensation dès lors qu'il n'est absolument pas possible d'éviter ou de réduire la consommation de surfaces vivantes. Dans l'hypothèse d'une artificialisation, cette neutralité devrait obliger son auteur à compenser – par la reconversion ou la restauration de terres – l'atteinte à la biodiversité ordinaire, au premier rang de laquelle arrivent les sols. Nous pourrions à ce titre expérimenter, sur le modèle allemand, un **marché d'éco-points géré par l'Autorité publique foncière** pour rendre le système de compensation agricole davantage contraignant sur le principe de l'évitement des impacts négatifs sur le foncier. Toute consommation de surface arable ou naturelle serait subordonnée à des contreparties fortes, à l'instar de la séquence « éviter, réduire et compenser » les impacts sur les milieux naturels en termes de potentiel agronomique et de biodiversité ordinaire.

**C. Changer de paradigme : la zone agricole protégée (ZAP) devient la règle en matière d'urbanisme, hors zones naturelles, et non plus l'exception.**

**D. Réduire drastiquement les zones à urbaniser par la création ou la révision des PLUi et des SCoT « grenellisés » d'ici 2025.** Ces espaces résiduels doivent être corrélés à une densification urbaine optimale. Cette révolution du droit du sol nécessite un système de compensation pour les propriétaires qui ont subi une fiscalité liée au statut antérieur de leurs parcelles.

E. Réaffirmer la transition agro-écologique comme pivot de la transformation du système agricole et alimentaire français, de l'amont à l'aval. Cette transformation doit garantir la diversité des modèles agricoles français, qui fait la force de l'agriculture de notre pays et est la meilleure garantie de la préservation des sols.

F. Sécuriser juridiquement les échanges de parcelles et les pratiques collectives garantissant la pérennité de l'agro-pastoralisme. Dans ces mêmes espaces, le statut des immeubles à vocation agricole (en zone littorale et de montagne) doit être protégés dans leur fonction de production dans des conditions au moins équivalentes à celles prévues dans la proposition de loi pour la protection des activités agricoles et des cultures marines en zones littorale et de montagne.

## VIII. DES REGLES D'URBANISME COHERENTES

A. Couvrir l'intégralité du territoire national par les SCoT et les PLUi à l'horizon 2025.

B. Mieux articuler les autorisations d'urbanisme des PLUi et des SCoT à ceux la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Étendre *a minima* la procédure d'avis conforme prévue pour les AOP, aux IGP et autres SIQO.

C. Relever au niveau de l'EPCI les procédures communales telles que celles relatives aux biens sans maîtres, aux zones agricoles protégées ou encore aux périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

D. Réviser les règles d'urbanisme commercial et industriel en augmentant l'indice de densité dans les zones économiques et en limitant la construction de parcs de stationnement aériens pour les activités commerciales.

E. Évaluer les effets positifs et négatifs des mécanismes de compensation écologique sur la production des sols agricoles et celles des compensations agricoles sur l'acceptabilité de leur artificialisation.

F. Interdire strictement la consommation de terres à potentiel agricole pour la production exclusive d'énergie renouvelable.

## IX. EFFACER L'EFFET SPECULATIF

A. Engager un inventaire global et une mise à plat des taxes existantes pour éviter l'appât d'une plus-value et les mécanismes spéculatifs induits qui en découlent. Par exemple, la suppression des abattements prévus pour la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus à bâtir (article 1 605 *nonies* du code général des impôts) et l'augmentation significative de son taux contribuerait à réduire l'effet spéculatif autour du foncier agricole.

B. Créer un fonds dédié à un programme ANRU pour la rénovation urbaine et rurale pour partie alimenté par la nouvelle dynamique fiscale (*voir supra*). Ce programme vise à rendre économiquement attractif le patrimoine existant pour le parc locatif ou la primo-accession.

## X. INNOVER POUR UN NEW DEAL RURAL-URBAIN

A. Couvrir intégralement le territoire national par des Projets Alimentaires Territoriaux en 2025 avec un accompagnement en ingénierie de l'État et l'ajout de cette compétence aux EPCI ou à leurs regroupements.

**B. Expérimenter, en complément des contrats de filière de la loi EGALIM, des contrats de territoire,** lieux de dialogue entre le monde agricole et les autres parties prenantes de la ruralité, ils doivent être conçus comme une logique de prévention des conflits et de recherche de solutions concrètes autour des enjeux communs de l'eau, de l'air, de santé publique, d'environnement, de voisinage, et plus largement de partage de l'espace. Ces usages peuvent inspirer une renaissance des politiques publiques dans l'exercice des compétences propres aux EPCI.

**C. Expérimenter des contrats de coopération rural/urbain** prenant notamment appui sur les PAT, les PCAET et les plans de mobilité. Ces conventions actant le principe d'aménagement polycentrique du territoire doivent bénéficier d'un soutien majoré de l'État.

**D. Lancer un programme de recherche et développement pour la remédiation des sols et l'atteinte de la performance économique dans les opérations de rénovation du bâti ancien.** Ce programme peut être soutenu dans le cadre des TIGA (ou d'un autre volet du Programme d'Investissements d'Avenir).

**E. Mener une étude globale permettant de mesurer l'impact des choix d'urbanisme commercial sur les filières agroalimentaires et les territoires ruraux** en matière d'emploi, de valeur ajoutée, d'environnement et de consommation foncière.

**F. Expérimenter sur le modèle des procédures d'aménagements fonciers une dynamique urbaine fondée sur le volontariat pour lever l'obstacle de la micropropriété en dehors des procédures d'expropriation ou d'exercice de droit de préemption.** Ce processus de libération des « dents creuses » urbaines et péri-urbaines peut être combiné avec une simplification des mesures de mise en valeur des terres incultes.

**G. Évaluer l'ensemble des moyens disponibles pour la dépollution et la restructuration par rapport aux besoins de recyclage des sites anthropisés.**

**H. Lancer un grand inventaire du foncier détenu par l'ensemble la puissance publique afin d'identifier des espaces vacants et sans enjeux stratégiques pour l'État.** Une rétrocession après remise en état de ces biens sous la forme d'un grand remembrement permettrait de libérer des espaces au bénéfice d'acteurs publics et privés sur l'ensemble des territoires.



# ANTICIPER

De façon transversale, nous proposons quatre évolutions qui s'inscrivent dans le temps long et prennent en compte l'interdépendance de notre « maison commune ».

Le territoire est paradoxalement le grand absent des orientations sur la vocation des sols agricoles. Nous proposons de le mettre au centre du dialogue ancien entre l'État et le monde paysan. Cette triangulation moderne fait du SCoT le cadre et le creuset des arbitrages sur les usages du sol. Dans une logique de simplification, il devient l'instrument majeur d'une nouvelle planification démocratique.

Inscrire le « bien commun » dans la Constitution permet non seulement de lever les censures récentes mais aussi d'ouvrir la voie à des réformes rendues indispensables par le risque d'effondrement de notre civilisation.

Enfin, la France doit plaider de façon solidaire pour un renouveau européen et de nouveaux droits dans la mondialisation en liant l'enjeu alimentaire à celui du sol.

## XI. UNE NOUVELLE GEOGRAPHIE DE LA GOUVERNANCE : LE TERRITOIRE AU CENTRE

### A. Élargir les compétences des SCoT à un schéma directeur de l'usage des sols naturels et agricoles.

Il comprend des objectifs socio-économiques, en termes d'emploi (productions et filières) et de besoins alimentaires. Sur le plan environnemental, il peut inclure la protection du patrimoine rural singulier (prairies, vergers, sols en agriculture biologique, ...) et la promotion des systèmes les plus vertueux en matière de lutte contre le changement climatique et de protection de l'eau et de la biodiversité. Ce schéma doit être conçu comme une déclinaison territoriale des documents directeurs tels que le SRADDET, le SDREA et le SRCE. Le schéma servirait également de référence pour la délivrance des autorisations d'exploiter.

**B. Faire du SCoT le nouveau périmètre d'arbitrage de la protection et du partage du foncier entre l'État, les collectivités locales et la société civile** – incluant en premier lieu la représentation du monde agricole.

## XII. UNE CONSTITUTION GARANTE DU BIEN COMMUN

### A. Faire de la Constitution le garant du bien commun :

- **En France**, la tribune *Libre entreprise et bien commun* signée par 50 intellectuels dans *Le Monde* le 29 mai 2018, affirmait qu'« [une] réforme sage et mesurée de notre Constitution est devenue une urgence. Dans l'esprit de ce que d'autres pays européens connaissent déjà, cette réforme pourrait prendre la forme d'une précision constitutionnelle au sein de l'article 34 de notre Constitution : "La loi détermine les mesures propres à assurer que l'exercice du droit de propriété et de la liberté d'entreprendre respecte le bien commun. Elle détermine les conditions dans lesquelles les exigences constitutionnelles ou d'intérêt général justifient des limitations à la liberté d'entreprendre et au droit de propriété". » Cette tribune a inspiré à des députés de plusieurs groupes politiques des amendements défendus sur les bancs de l'Assemblée nationale à l'occasion du débat sur le **projet de loi constitutionnelle de juillet 2018**.
- La **Constitution italienne** dispose que « la propriété privée est reconnue et garantie par la loi qui en détermine les modes d'acquisition, de jouissance ainsi que les limites afin d'en assurer la fonction sociale et de la rendre accessible à tous » (article 42).

- La **Constitution suisse**, suite à la votation populaire du 24 septembre 2017, prévoit : « En vue d'assurer l'approvisionnement de la population en denrées alimentaires, la Confédération crée des conditions pour : a. la préservation des bases de la production agricole, notamment des terres agricoles ; b. une production de denrées alimentaires adaptée aux conditions locales et utilisant les ressources de manière efficiente ; c. une agriculture et un secteur agroalimentaire répondant aux exigences du marché ; d. des relations commerciales transfrontalières qui contribuent au développement durable de l'agriculture et du secteur agroalimentaire ; e. une utilisation des denrées alimentaires qui préserve les ressources. » (article 104a. Sécurité alimentaire).

### XIII. UNE POLITIQUE ALIMENTAIRE COMMUNE

A. Introduire dans la prochaine réforme de la PAC la possibilité pour les États membres que les aides européennes PAC soient conditionnées au respect du droit français en matière de politique foncière agricole dont le contrôle des structures.

B. Mettre en œuvre dans la future PAC tous les mécanismes visant à éviter la « prime à l'agrandissement » par le recouplage, les aides différenciées et un plafonnement prenant en compte les actifs et la surface.

C. Inviter la Commission européenne à mettre en œuvre la résolution du Parlement européen du 27 avril 2017, portée par la députée Maria Noichl, sur l'état des lieux de la concentration agricole dans l'Union européenne après 2020.

D. Lancer un grand programme de recherche européen « *One Health* » sur la santé des sols et leur rôle dans le stockage du carbone, dans la continuité de l'initiative « 4 pour 1 000 ».

E. Relancer le processus législatif communautaire en vue de l'adoption du projet d'une directive-cadre sur la protection des sols, qui vise à lutter contre la régression et la dégradation des sols à échelle européenne.

F. Engager la transition agro-écologique dans la nouvelle Politique Alimentaire Commune. Des études récentes démontrent que ce choix est compatible avec la réponse aux besoins alimentaires européens et mondiaux, tout en réduisant l'impact sur le climat et la biodiversité. Sa généralisation suppose un renouvellement profond des approches actuelles comme le verdissement ou la conditionnalité au bénéfice de dynamiques plus entrepreneuriales comme les contrats agri-environnementaux ou la Haute Valeur Environnementale (HVE).

### XIII. VERS UN TRAITE ONUSIEN : UNE SEULE TERRE EN PARTAGE

A. Porter un traité onusien visant à lutter contre l'accaparement des terres par les sociétés étrangères et faire de la protection des terres et de la souveraineté alimentaire un des principes protégés par la loi du 27 mars 2017 relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre.

B. Créer un partenariat avec les pays en voie de développement pour la construction d'un droit du sol protecteur de l'agriculture familiale et garant du bien commun. Ce partenariat doit devenir une priorité des politiques conduites par l'Agence française de développement, notamment sur le continent africain.