



NOTE D'ORIENTATION
ASSEMBLEE GENERALE
JEUNES AGRICULTEURS DE BRETAGNE
2018

*« Des outils réactualisés en faveur de la préservation
des terres agricoles. »*

Le 30 Mars 2018 à Rennes

Sommaire

Introduction

1. Des outils de gestion du foncier à optimiser **p3**

A) Vers un contrôle des structures plus fort **p4**

- Pour une application du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles cohérente
- Une CDOA structures au pouvoir décisionnel
- Pour des agriculteurs actifs professionnels
- Vers une cohérence entre les parcelles cadastrales et les îlots culturaux
- Multipropriétaires et indivisions

B) Vers un pouvoir d'action de la SAFER élargi **p6**

C) Le bail rural, un outil sécurisant pour le jeune **P8**

- Pour une meilleure information du jeune
- Un bail rural amélioré pour une transmission réussie.

2. Changement d'usage des terres agricoles **p11**

- Recenser pour sanctuariser
- Des changements d'usages à notifier.
- Des mesures fiscales incitatives.

Conclusion **p13**

Rappel des propositions **p14**

Introduction

« Des outils réactualisés en faveur de la préservation des terres agricoles. »

Une société civile aux attentes multiples et nouvelles

En période d'après-guerre, la mission de l'agriculture française était claire : nourrir le pays. Depuis l'atteinte de l'autosuffisance alimentaire dans les années 70, les consommateurs n'ont eu de cesse d'accroître leurs exigences : garantir sécurité alimentaire et sanitaire, entretenir les paysages, générer de l'emploi, préserver l'environnement, produire de l'énergie, fournir des produits sains et de qualité, communiquer sur le métier, apporter une transparence maximum... Toutes ces missions, essentielles pour le bon fonctionnement de notre état français, placent l'agriculture au cœur de nombreux enjeux. Elle était, est et restera donc un secteur stratégique.

Des agriculteurs professionnels pour répondre à ces attentes

Ces attentes de la société, nouvelles et toujours plus nombreuses ne sont pas compatibles avec des agriculteurs de loisirs. Elles vont de pair avec une professionnalisation du métier car seuls des agriculteurs formés et professionnels pourront y répondre.

Du foncier agricole pour les agriculteurs

Avec 10% des terres agricoles libérées chaque année qui perdent leur vocation agricole et 40% qui vont à l'agrandissement des exploitations déjà en place, la concurrence est rude. Cette concurrence entre les utilisateurs des terres agricoles, provoque des conflits d'usages qui accroissent les tensions sur les prix du foncier agricole. L'Etat et les collectivités territoriales doivent se mobiliser pour préserver leurs terres agricoles car sans foncier agricole, pas d'installation. Et l'enjeu est fort avec 50% des exploitants agricoles qui partiront à la retraite dans les 10 ans à venir en Bretagne.

Une loi foncière à rénover

Pour gérer ce foncier agricole, des outils existent et fonctionnent : **le contrôle des structures, la SAFER et le bail rural sont les garde-fous d'une gestion du foncier agricole juste et équitable.** Toutefois, leur remise en cause par le gouvernement, le développement des surfaces attribuées aux loisirs et à l'urbanisation, les problèmes d'indivision, les nombreux propriétaires par exploitant, ou encore la surévaluation du prix des exploitations agricoles empêchent leur fonctionnement optimal. Les contournements des outils du foncier, trop nombreux aujourd'hui, justifient la rénovation de la loi foncière qui apportera les ajustements dont nos outils ont besoin.

Avec le projet de loi foncière attendu en 2019, le foncier agricole est au cœur de l'actualité. C'est pourquoi, Jeunes Agriculteurs de Bretagne a décidé de travailler sur cette thématique dans le cadre de son Assemblée Générale 2018. Par le biais de cette note, nous souhaitons remettre l'humain au cœur des enjeux liés au dispositif et apporter des pistes d'améliorations qui renforceront d'une part les outils de gestion du foncier agricole et d'autre part la préservation des terres agricoles.

1. Des outils de gestion du foncier à optimiser

A) Vers un contrôle des structures plus fort

Le contrôle des structures est un outil indispensable, adapté au contexte breton de grand nombre d'installations et d'enjeu fort sur le renouvellement des générations en agriculture. Jeunes Agriculteurs de Bretagne est attaché à un contrôle des structures fort pour une répartition équitable et juste du foncier agricole, qui permette à la fois l'installation de jeunes dans de bonnes conditions, la préservation de notre environnement et le maintien d'exploitations agricoles viables, vivables et transmissibles.

Toutefois, nous constatons aujourd'hui plusieurs disfonctionnements notamment dans l'application du SDREA (Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles) et dans le pouvoir des CDOA (Commission Départementale d'Orientation Agricole) structures. JA Bretagne vous propose ci-dessous des pistes d'améliorations pour retrouver de la cohérence dans l'outil de contrôle des structures.

Pour une application du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles cohérente

Depuis l'application de la loi d'avenir la mise en place du SDREA a été imposée à toutes les régions. Elle a notamment eu deux impacts :

- ✓ La suppression de la conditionnalité de l'autorisation d'exploiter a été compensée par une complexification de tout le schéma des structures et notamment dans la gestion des autorisations d'exploiter lorsqu'un jeune souhaite s'installer.

En effet, pour compenser le fait que le jeune installé qui bénéficie de la priorité 4.2 ne doit plus justifier de son installation effective, il doit aujourd'hui fournir au moment de sa demande d'autorisation d'exploiter un justificatif de réalisation de son stage 21h ainsi qu'un agrément de son Plan de Professionnalisation Personnalisé.

Les stages 21h, bien que réguliers, sont trop peu fréquents, ce qui est parfois bloquant pour le respect des délais de publicité par le jeune. De plus, bien que le stage 21h soit réalisé et que le jeune soit engagé dans un dispositif PPP, cela ne garantit pas qu'il aille au bout de ses démarches d'installation.

Tout cela apporte de la complexité à la fois pour le jeune et pour l'administration sans pour autant garantir l'installation du jeune. Cette méthode manque de cohérence !

⇒ **Proposition 1** : JA Bretagne souhaite le retour de la conditionnalité de l'octroi des autorisations d'exploiter, pour l'installation du jeune et la restructuration parcellaire.

Une CDOA structures au pouvoir décisionnel

- ✓ La mise en place d'un schéma « figé » où la CDOA n'a plus de rôle décisionnel à jouer engendre des recours nombreux qui sont coûteux pour l'administration et les exploitants.

⇒ **Proposition 2** : Compte tenu de la composition de la CDOA structures et de l'engagement de ses membres, JA Bretagne souhaite que la CDOA retrouve un poids fort avec un pouvoir décisionnel et non plus simplement consultatif.

Pour des agriculteurs actifs professionnels

Cet outil de répartition du foncier agricole doit concerner des agriculteurs actifs professionnels car **il existe une réelle différence entre l'agriculture professionnelle et l'agriculture de loisir.**

Définir clairement le statut de l'agriculteur nous semble primordial car il permet de clarifier leurs droits et leurs devoirs mais aussi et surtout de conditionner l'accès aux priorités à des actifs agricoles professionnels qui :

- Exercent une activité agricole ;
- Maîtrisent de façon directe ou indirecte leur outil de production ;
- ne sont pas subordonnés dans l'exercice de l'activité et exercent des fonctions de direction ;
- Réalisent un volume d'activité minimum ;
- Sont titulaires d'un diplôme ou d'une expérience professionnelle suffisante ;
- Sont inscrits sur un registre professionnel.

⇒ **Proposition 3** : Mise en place du statut de l'agriculteur.

Vers une cohérence entre les parcelles cadastrales et les îlots cultureux

Dans un souci d'amélioration de la gestion du foncier agricole, JA Bretagne souhaite lever un frein lié au **grand nombre de parcelles cadastrales sur un même îlot culturel qui engendre plusieurs difficultés : une complexité des démarches pour l'exploitant ainsi qu'une perte d'argent pour la collectivité.**

En effet, à chaque parcelle cadastrale son autorisation d'exploiter et toutes les démarches qui y sont associées. Quelle perte de temps ! A cela s'ajoute l'impôt qui, sur des si petites parcelles cadastrales, n'est pas rentable pour être recouvré. Chaque année, les communes perdent cet impôt. Pourtant, il n'existe actuellement aucune incitation à la fusion de parcelles cadastrales pour les propriétaires.

⇒ **Proposition 4** : JA Bretagne souhaite la mise en place d'incitations fiscales pour la fusion de parcelles cadastrales pour avoir à terme, une cohérence optimale entre les parcelles cadastrales et les îlots cultureux.

Multipropriétaires et indivisions

Suite au décès d'un propriétaire, les héritiers se retrouvent collectivement propriétaires d'un patrimoine dont le foncier agricole fait partie. Cette situation d'indivision devient souvent un point de blocage lorsqu'il y a changement de fermier et de fait, au moment de l'installation d'un jeune. En effet, **cette indivision ne peut pas conclure un bail rural soumis au statut du fermage sans l'accord de tous les indivisaires.** Or dans la plupart des cas, les indivisaires ont du mal à trouver un compromis qui convienne à tous. Comme la CDOA structures ne peut pas statuer si tous les indivisaires ne trouvent pas d'accord, c'est alors que ce régime d'indivision devient un véritable frein

à l'exploitation des terres agricoles. D'un point de vue global, **l'indivision est un régime transitoire à régler le plus vite possible.**

⇒ **Proposition 5** : JA Bretagne souhaite la mise en place d'une mesure fiscale progressive qui inciterait les héritiers à solder l'indivision.

Au regard des situations complexes engendrées par ce système, une dérogation a été obtenue en Outre-Mer dans le cadre de la loi agricole de 2014 : les titulaires des 2/3 des droits indivis sur un bien agricole peuvent désormais, sous condition, y conclure ou renouveler un bail rural.

⇒ **Proposition 6** : Tel que c'est déjà le cas en outre-mer, JA Bretagne souhaite que la conclusion d'un bail rural à la majorité des 2/3 des indivisaires soit possible.

Dans un souci de pédagogie et pour une information optimale des indivisaires de leurs droits et de leurs devoirs mais aussi pour éviter tout blocage de l'exploitation des terres agricoles, JA Bretagne pense également qu'il serait judicieux de déléguer la gestion de l'indivision à un interlocuteur extérieur neutre. Cet interlocuteur unique simplifierait les démarches et renforcerait leur efficacité pour l'administration mais aussi pour les fermiers.

⇒ **Proposition 7** : Pour éviter que les terres agricoles ne soient pas exploitées, JA Bretagne souhaite que les situations d'indivisions soient gérées dans tous les cas par une personne neutre mandatée pour le faire.

C'est dans une ambition de simplification, de gain de temps et d'efficacité, que JA Bretagne a souhaité lever les points de blocages liés aux régimes d'indivision et aux parcelles cadastrales. Ayant toujours pour objectif final de favoriser l'installation des jeunes et la bonne entente des personnes, JA Bretagne souhaite également apporter des pistes d'améliorations aux autres outils de gestion du foncier à savoir la SAFER et les baux ruraux.

B) Vers un pouvoir d'action de la SAFER élargi

La SAFER, outil de gestion du foncier est indispensable pour encadrer les prix du foncier agricole, structurer les usages de ces terres et favoriser l'installation des jeunes en agriculture. Toutefois, son rôle est limité pour plusieurs raisons :

- ✓ La SAFER n'a pas accès à l'ensemble du marché immobilier rural. Si un bien immobilier à vocation non agricole n'est pas entretenu, la SAFER ne peut en aucun cas l'acquérir pour y développer un usage agricole.

⇒ **Proposition 8** : Pour que les terres agricoles restent dédiées à l'agriculture, il faut que la SAFER ait accès à l'ensemble marché immobilier rural.

- ✓ De plus, dès lors que la SAU est comprise dans un ensemble « SAU + surface bâtie », la SAFER ne peut pas intervenir non plus. Le risque est que la SAU perde son usage agricole lors du rachat.

⇒ **Proposition 9** : Rendre obligatoire la dissociation de la SAU du reste du bâti par les notaires pour élargir le pouvoir d'action de la SAFER. Elle pourrait ainsi préempter pour assurer la conservation de l'usage agricole de la SAU.

- ✓ Dans le cas d'une cession de parts sociales comprenant un transfert de parcelles agricoles, la SAFER, n'est pas en mesure d'agir. Le risque de contournement est alors élevé. Nous l'avons vu en 2016 en Indre et Loire avec l'acquisition de terres à des prix démesurés grâce à un montage financier. Nous ne voulons pas que de tels événements se reproduisent.

⇒ **Proposition 10** : Face à l'opacité du transfert de foncier sous forme de parts sociales, JA Bretagne souhaite que le foncier agricole soit transféré uniquement sous forme de parcelles cadastrales, physiques.

La lutte contre les montages sociétaires passe également par une définition du statut de l'exploitant du foncier et du propriétaire. JA Bretagne est attaché à la juste répartition du foncier encadrée par une définition claire de l'agriculteur actif professionnel. La transmission du foncier doit se faire en priorité à ces agriculteurs professionnels qui seront en mesure de répondre aux nouvelles attentes des consommateurs. Tout comme la définition de l'agriculteur, la définition du propriétaire de foncier agricole doit être clarifiée.

⇒ **Proposition 11** : JA Bretagne souhaite ramener l'humain au cœur de l'agriculture et identifier le propriétaire avec un statut clair. Il doit être une personne physique ou un GFA (Groupement Foncier Agricole) composé de personnes physiques uniquement.

JA Bretagne, attaché à la définition de l'actif agricole professionnel, est persuadé que la bonne définition du propriétaire encadrera le portage du foncier agricole et limitera les risques de dérives. Favoriser des investisseurs physiques rendra les pratiques visibles et contrôlables par nos outils tels que la SAFER. Cet encadrement est nécessaire pour faire du portage foncier une solution à la transmission. Et l'enjeu est primordial car les besoins de financements du jeune au moment de l'installation sont importants et portent certes sur le foncier mais aussi sur les bâtiments, la reprise de capital...

C. Le bail rural, un outil sécurisant pour le jeune

Pour une meilleure information du jeune

Le bail rural permet aux jeunes installés d'accéder à du foncier agricole dans de bonnes conditions. C'est un outil primordial car sécurisant. Toutefois, comme avec les outils décrits précédemment, des dysfonctionnements subsistent.

- ✓ L'état des lieux des parcelles à louer est rarement mis en pratique. L'absence d'état des lieux favorise les risques de conflits entre bailleurs et fermiers. Pour encadrer les contournements et limiter au maximum les conflits, JA Bretagne souhaite que l'état des lieux soit obligatoire et systématiquement inscrit dans le bail comme cela est couramment pratiqué pour toute autre location. La description du bien avant la mise à bail permettra au propriétaire et au fermier de partir sur les mêmes bases et donc de sécuriser le propriétaire. Elle peut également justifier pour le bailleur une sollicitation de son propriétaire s'il y a des travaux d'amélioration réalisés.

⇒ **Proposition 12** : Inscrire l'état des lieux des biens loués dans le bail.

- ✓ Au-delà de l'état des biens mis en location, c'est parfois la fixation du montant du fermage qui pose problème. Trouver un compromis entre bailleur et fermier n'est pas toujours évident. JA Bretagne souhaite leur apporter un cadre pour plus de transparence et éviter les surenchères locales qui sont susceptibles d'empêcher les jeunes d'accéder au foncier pour s'installer. Actuellement, c'est le tribunal paritaire des baux ruraux qui fixe le montant du fermage en cas de contestation d'une des deux parties au contrat. Pour cadrer la fixation du montant fermage et éviter tout conflit en amont de la signature du bail, on pourrait envisager que ces règles de calculs soient tout le temps appliquées.

⇒ **Proposition 13** : Rendre obligatoire le classement des terres suivant l'arrêté préfectoral et le notifier dans le bail.

- ✓ De même, nous constatons sur le terrain que l'information au jeune concernant le dégrèvement de la TFNB (Taxe sur le Foncier Non Bâti) n'est pas toujours très claire. En effet, en théorie, ce dégrèvement accordé au propriétaire (en déduction de sa taxe foncière) devrait être ristourné au fermier sous la forme d'une déduction opérée sur le montant du fermage.

⇒ **Proposition 14** : Pour sa bonne information et pour garantir le dégrèvement pour le jeune, JA Bretagne souhaiterait que le fermier reçoive le même avis d'imposition que le propriétaire.

Les jeunes installés avec les aides peuvent également bénéficier, pendant les 5 années suivant leur installation, d'un dégrèvement de 50 % de la TFNB par leur commune.

⇒ **Proposition 15** : JA Bretagne souhaite que la part communale du dégrèvement de TFNB soit automatique pour le jeune installé.

Un bail rural amélioré pour une transmission réussie.

La transmission, rendue possible par le départ d'un cédant et l'installation d'un jeune, ne peut se concrétiser que lorsque les deux parties trouvent un point d'accord. Il faut que l'offre et la demande correspondent en termes de projet global mais aussi en termes de valeur de l'exploitation.

Le portage du foncier peut être une solution au moment de la transmission à condition d'être bien encadré. Ce principe n'est d'ailleurs pas nouveau car on peut considérer que les premiers porteurs sont les propriétaires bailleurs.

L'agriculture a besoin du bail rural et de ses bailleurs. Pour attirer les propriétaires bailleurs, il faut maintenir un minimum de rentabilité du bail avec des prix d'achat du foncier maîtrisés. L'idéal étant toujours un bailleur qui soit une personne physique, qui souhaite gérer son bien « raisonnablement » et qui attend de son fermier qu'il en fasse de même.

- ✓ Nous constatons malheureusement certaines dérives du portage : certaines sociétés investissent dans du portage de foncier par le biais de rachat de terres à des agriculteurs en difficulté ou en recherche de refinancement. JA Bretagne, pour qui ce procédé n'est pas une solution, alerte les personnes en situation de faiblesse.

⇒ **Proposition 16** : Nous considérons que le **bail de carrière, le bail de 25 ans ainsi que le bail cessible doivent être restreints et conditionnés à des entités économiques viables** et concerner l'ensemble de l'exploitation (la surface agricole, les bâtiments et l'habitation).

Ainsi, le jeune a l'assurance de s'installer sur une entité viable et peut se concentrer sur le montage de son exploitation qui est immédiatement rentable et fonctionnelle. Dans ce cas, la majoration liée à la durée du bail est justifiée. C'est un véritable confort et une sécurité pour le jeune au moment de l'installation. Pour favoriser l'installation de jeunes sur des entités économiques viables, on pourrait imaginer une incitation pour les bailleurs à se regrouper sous forme de GFA avec le cédant (s'il n'est pas propriétaire de la totalité de ses terres agricoles) pour constituer une structure qui porte une véritable entité économique.

⇒ **Proposition 17** : Inciter à la création de GFA entre cédant et propriétaires pour transmettre une entité économique viable.

Pour rappel, avec une installation seulement pour trois départs, l'enjeu de la transmission pour les cédants est très important. Créer un GFA entre le cédant et les propriétaires des terres qu'il exploite rend son exploitation attractive pour un jeune qui souhaite s'installer en agriculture. En effet, l'exploitation correspond à une entité économique, viable dès la reprise.

« L'enrichissement de quelques-uns fait l'appauvrissement du collectif ». Dominique Potier.

Lors des transmissions d'exploitations, la problématique majeure porte sur la fixation de la valeur de l'exploitation. Les cédants, qui ne vendent qu'une fois ont tendance à surestimer la valeur de leur outil. Malheureusement, cette survalorisation engendre des coûts de reprise inabordables pour les

jeunes au moment de l'installation. La question du démantèlement de l'exploitation pour partir à l'agrandissement se pose alors pour le cédant. Jeunes Agriculteurs de Bretagne, qui a toujours favorisé la transmission pour l'installation plutôt que pour l'agrandissement souhaite que la DPTI (Déduction Pour Transmission et Installation), projet porté depuis plusieurs années déjà par les Jeunes Agriculteurs, soit mis en place. En effet, elle représente un avantage fiscal attractif pour le cédant qui transmet son exploitation à un jeune.

⇒ **Proposition 18** : Sur le principe de la Déduction Pour Investissement (DPI), Jeunes Agriculteurs de Bretagne propose la création d'une DPTI. Les exploitants relevant d'un régime de bénéfice réel agricole pourraient, cinq ans avant leur date de départ en retraite, déduire chaque année une fraction de leur bénéfice en vue d'aider et de transmettre leur exploitation à un jeune agriculteur. Au moment de la cessation d'activité, soit au terme des cinq années maximum, si le cédant transmet à un jeune agriculteur, la somme globale sera débloquée et répartie de la façon suivante :

- 1/3 de la somme, non fiscalisée, pour le cédant + les éventuels intérêts du placement ;
- 2/3 pour le jeune qui s'installe et qui devront être remboursés au cédant 10 ans après la date d'installation (sans intérêt pour le jeune et sans fiscalisation pour le cédant).

On peut également imaginer qu'un futur cédant qui a créé un GFA avec ses propriétaires, comme proposé ci-dessus et qui a souscrit à une DPTI puisse intégrer les avantages induits au moment de la transmission à l'entité créée et donc en faire bénéficier les propriétaires.

2. Changement d'usage des terres agricoles

Nos terres agricoles pourtant protégées par nos outils continuent de nous échapper au rythme de 26 m² par seconde, soit l'équivalent d'un département agricole en moins tous les sept ans. La fuite en avant du foncier agricole continue et s'accélère. L'artificialisation des terres, en grande partie responsable du changement d'usage des terres agricoles, est due en majorité aux réseaux de transports, aux loisirs, à la construction d'habitations et de services publics.

Nous craignons qu'une partie des terres utilisées pour des fonctions de loisirs, ne soient pas entretenues et deviennent des friches. Avec la pression foncière accrue telle que nous la connaissons sur nos territoires, il n'est pas normal d'enlever ces potentiels moyens de productions à l'agriculture.

JA Bretagne est attaché au maintien de l'usage agricole des terres recensées comme telles car sans foncier agricole, il sera impossible pour les agriculteurs d'aujourd'hui et de demain de répondre aux missions, toujours plus nombreuses, exigées par les consommateurs.

Notre objectif ? Aucune perte de surface agricole sur le territoire. Il est donc urgent d'agir !

Recenser pour sanctuariser

Pour une préservation efficace, encore faut-il connaître les surfaces agricoles. JA Bretagne plaide pour un recensement de la SAU existante mais aussi potentielle sur les communes.

⇒ **Proposition 19** : JA Bretagne souhaite un recensement puis la création d'un registre de la SAU actuelle et potentielle par commune.

La perte de foncier agricole est due à l'artificialisation des sols mais aussi au reboisement. Il existe actuellement une exonération fiscale pour les propriétaires qui réalisent des plantations forestières.

⇒ **Proposition 20** : JA Bretagne souhaite la remise en cause de l'exonération fiscale pour un propriétaire lorsqu'il réalise des plantations forestières sur des terres agricoles car cela représente autant de surfaces perdues pour les agriculteurs du territoire.

Des changements d'usages à notifier.

Pour un meilleur contrôle et une limitation des changements d'usages des terres agricoles, les commissions de gestion du foncier agricole devraient être tenues informées.

⇒ **Proposition 21** : Tout changement de destination de la SAU devrait passer par la CDPENAF (Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) qui verrait son rôle renforcé.

Des mesures fiscales incitatives.

Dans certains cas, seul le renforcement ou la mise en place de mesures fiscales incitatives pourront être efficaces dans la lutte contre le changement d'usage des terres agricoles.

⇒ **Proposition 22** : Il existe actuellement une taxe sur le changement de destination des terres agricoles, elle devrait être augmentée et transformée en redevance pour un pouvoir de dissuasion plus important.

Sanctuariser les terres agricoles comme ont été sanctuarisés certaines zones naturelles c'est admettre leur importance pour l'agriculture d'aujourd'hui et de demain. Si le foncier agricole ne cesse de diminuer chaque année, comment vont s'installer les jeunes ? Comment vont-ils répondre aux multiples attentes des consommateurs ? Pour la préservation et la bonne gestion du foncier agricole, des outils forts et fonctionnels sont nécessaires. C'est pourquoi, JA Bretagne insiste sur les leviers qu'il est possible de mettre en place.

CONCLUSION

Dans un contexte de concurrence et de conflits d'usages du foncier, avoir des outils de gestion du foncier agricole performants est primordial. Ils sont d'autant plus importants dans un contexte tel que celui que l'on connaît en Bretagne (installations nombreuses, paysage façonné par l'agriculture, défi du renouvellement des générations en agriculture à relever...). Si Jeunes Agriculteurs de Bretagne est fortement attaché à ces outils : contrôle des structures, SAFER et bail rural, ils méritent tout de même d'être modifiés ou réactualisés pour plus d'impact et d'efficacité.

Le maintien de nos outils et leurs améliorations seront les garants de l'agriculture de demain telles que les agriculteurs et les consommateurs la souhaitent : une agriculture saine, protectrice de l'environnement, durable avec des agriculteurs formés, actifs et professionnels prêts à répondre aux attentes multiples et nouvelles de la société.

Ces changements passeront par un retour de la conditionnalité, un renforcement et un élargissement du pouvoir des CDOA et de la SAFER, des incitations fiscales, plus de transparence entre les acteurs, et une définition claire du propriétaire et de l'actif agricole.

Si nous souhaitons améliorer ces outils c'est évidemment parce que le foncier agricole, support de nos exploitations et des installations doit être préservé, sanctuarisé. Pour cela, il faudra une implication des collectivités locales avec notamment un recensement clair des terres agricoles et des choix stratégiques dans le développement de leur territoire.

Rappel de nos propositions Ja Bretagne

Proposition 1 : Retour de la conditionnalité des autorisations d'exploiter.

Proposition 2 : JA Bretagne souhaite que la CDOA retrouve un poids fort avec un pouvoir décisionnel et non plus simplement consultatif.

Proposition 3 : Mise en place du statut de l'agriculteur.

Proposition 4 : Incitations fiscales pour la fusion de parcelles cadastrales pour une cohérence optimale entre les parcelles cadastrales et les ilots cultureux.

Proposition 5 : Mise en place d'une mesure fiscale progressive pour inciter à solder l'indivision.

Proposition 6 : Tel que c'est déjà le cas en outre-mer, JA Bretagne souhaite que la conclusion d'un bail rural à la majorité des 2/3 des indivisaires soit possible.

Proposition 7 : Gestion des indivisions par une personne neutre mandatée pour le faire.

Proposition 8 : Rendre accessible l'ensemble marché immobilier rural à la SAFER.

Proposition 9 : Rendre obligatoire la dissociation de la SAU du reste du bâti par les notaires.

Proposition 10 : Transfert de foncier agricole uniquement sous forme de parcelles cadastrales physiques.

Proposition 11 : Clarification du statut du propriétaire. Il doit être une personne physique ou un GFA (Groupement Foncier Agricole) composé de personnes physiques uniquement.

Proposition 12 : Inscrire l'état des lieux des biens loués dans le bail.

Proposition 13 : Rendre obligatoire le classement des terres suivant l'arrêté préfectoral et le notifier dans le bail.

Proposition 14 : Envoi du même avis d'imposition au fermier et au propriétaire.

Proposition 15 : Part communale du dégrèvement de TFNB à automatiser pour le jeune installé.

Proposition 16 : Restreindre et conditionner le bail de carrière, le bail de 25 ans ainsi que le bail cessible à des entités économiques viables et concerner l'ensemble de l'exploitation (la surface agricole, les bâtiments et l'habitation).

Proposition 17 : Inciter à la création de GFA entre cédant et propriétaire pour transmettre une entité économique viable.

Proposition 18 : Sur le principe de la Déduction Pour Investissement (DPI), Jeunes Agriculteurs de Bretagne propose la création d'une DPTI

Proposition 19 : Recensement et création d'un registre de la SAU actuelle et potentielle par commune.

Proposition 20 : JA Bretagne souhaite la remise en cause de l'exonération fiscale pour un propriétaire lorsqu'il réalise des plantations forestières sur des terres agricoles car cela représente autant de surfaces perdues pour les agriculteurs du territoire.

Proposition 21 : Tout changement de destination de la SAU devrait passer par la CDPENAF (Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) qui verrait son rôle renforcé.

Proposition 22 : Augmentation de la taxe sur le changement de destination des terres agricoles, et transformation en redevance pour un pouvoir de dissuasion plus important.

Jeunes agriculteurs de Bretagne

Technopôle Atalante-Champeaux
Rond-point Maurice Le Lannou—CS 14226
35042 RENNES CEDEX
Tel : 02.23.48.26.40

@: jeunes-agriculteurs-bretagne@maison-agri-rennes.fr



Jeunesagriculteurs.bretagne



JABretagne