

La Safer renforcée sur le littoral

21/05/2019



Actus Agricoles

Le rythme d'artificialisation des communes littorales est 2,6 fois plus élevé que sur le reste du territoire. Il en va de même de la disparition des terres agricoles ces quarante dernières années, qui est 2,5 fois plus rapide que la moyenne métropolitaine. Ce constat partagé a poussé l'Assemblée Nationale et le Sénat à adopter à l'unanimité - un fois n'est pas coutume - la proposition de loi pour la protection foncière des activités agricoles et des cultures marines en zone littorale.

Présentée par plusieurs députés centristes, ce court texte (4 articles) souhaitait moderniser le droit de préemption des Safer pour le rendre à même d'empêcher les changements de destination des chantiers conchylicoles ou les ventes de biens immobiliers affectés à une activité agricole ou pastorale dans les communes littorales et les terres de montagne. Selon ses auteurs, la pollution du littoral, les modifications d'occupation du littoral et les pressions démographiques et foncières qui en résultent endommagent le littoral et certaines zones de montagne. [La loi n°2019-469 du 20 mai 2019](#), a été publié au Journal Officiel du lendemain.

Limiter l'artificialisation du littoral

Les trois premiers articles de la proposition de loi tendent à lutter contre l'artificialisation des terres du littoral. Ils renforcent, pour ce faire, le droit de préemption des Safer, dont la mission est d'acquérir des biens agricoles - terrains ou bâtiments - et de les rétrocéder aux personnes capables d'en assurer la gestion, la mise en valeur ou la préservation ; le plus souvent des exploitants agricoles.

Il existe aujourd'hui un vrai « trou dans la voile », a déclaré Jimmy Pahun, rapporteur pour au Sénat en dernière lecture de ce texte, car les Safer ne peuvent préempter des bâtiments ayant eu un usage agricole pour leur rendre un tel usage que si cette activité agricole a été exercée au cours des cinq années précédant l'aliénation. Il suffit donc aux propriétaires de bâtiments agricoles d'attendre cinq ans pour éviter une préemption par les Safer et revendre leur bien plus cher à des non-professionnels. La loi a comblé ce trou et permet dorénavant aux Safer de préempter des bâtiments qui ont eu un usage agricole si l'activité agricole a été exercée au cours des vingt années précédant la vente. Cette mesure, le législateur l'espère « réellement dissuasive à l'égard des contournements rencontrés dans les communes littorales, tout en présentant des garanties au regard du droit de propriété ».

Les marais salants, une activité pleinement agricole

Le dernier article de cette loi reconnaît l'exploitation de marais salants comme une activité agricole. Il s'agissait d'une demande forte des saliculteurs depuis plusieurs années. L'activité salicole, qui n'est ni une production végétale, ni animale, n'était jusque-là pas considérée comme une activité agricole au titre de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. Pourtant, les saliculteurs étaient déjà assimilés à des agriculteurs à plusieurs titres : l'activité d'exploitation de marais salants ouvrait droit à l'affiliation au régime de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles ; et les exploitants de marais salants étaient soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéficiaires agricoles. Dorénavant, les Safer peuvent aussi préempter des terrains ou des bâtiments qui auraient été utilisés pour l'exploitation de marais salants au cours des vingt années précédant leur aliénation, afin de leur redonner un usage agricole.

Pour les députés et sénateurs impliqués sur ce texte, « renforcer le droit de préemption des Safer ne résoudra pas toutes les difficultés qui se posent en zone littorale. Néanmoins, il s'agit d'une première étape vers une meilleure préservation des activités agricoles ».