

Chers collègues,

Notre littoral est aussi rare que précieux.

Il est, à ce titre, convoité ; et c'est pour cette raison que nous devons le protéger. Le protéger de la pression foncière qui menace directement ses paysages, sa biodiversité et les activités agricoles qui traditionnellement s'y déploient et font son identité.

La houle et les embruns n'ont pas, seuls, façonné nos côtes. Ces paysages, nous les devons aussi à des siècles d'usages. Prenez par exemple l'ostréiculture : c'est à la fin du XIX^{ème} siècle qu'elle prend véritablement son essor. Elle était facteur d'identité pour nos territoires, elle devient également source de vitalité économique.

Pensons à l'huître plate de belon, à la marennes, à la moule de bouchot, aux palourdes, aux bigorneaux et aux bulots. Autant de noms qui en évoquent bien d'autres : Cancale, la Ria d'Étel, Isigny-sur-Mer, Bouzigues, la rivière de Crac'h, l'île d'Oléron, Crozon...

Loin de relever du folklore que l'on agite pour faire le commerce de nos régions, ces appellations et ces lieux racontent une histoire. L'histoire d'une nation littorale attachée à sa terre et tournée vers la mer.

Les cultures marines que nous promouvons, et particulièrement la conchyliculture, participent à la préservation de l'environnement et au bon fonctionnement des écosystèmes estuariens et côtiers. Inversement, la sauvegarde des cultures marines en zone littorale nécessite des -- milieux marins en bon état de conservation. Ces cultures sont, en effet, les premières à souffrir de la mauvaise qualité de l'eau. La récurrence des crises de surmortalité en est la triste conséquence. Au risque ancien des épizooties, il faut dorénavant ajouter le réchauffement mondial des océans couplé à leur acidification, la multiplication des phénomènes climatiques majeurs – en Métropole et surtout en Outre-mer –, les risques grandissant de submersion sous l'effet de l'érosion du trait de côte.

Au-delà des enjeux environnementaux qui sont particulièrement cruciaux, la sauvegarde des activités agricoles en zone littorale passe par la préservation du foncier agricole. C'est l'objet de la proposition de loi déposée par le groupe MoDem et apparentés et dont j'ai l'honneur d'être le rapporteur.

Ce texte a été élaboré, au départ, pour répondre à une difficulté concrète liée à la transformation des bâtiments agricoles en maisons d'habitation ou en restaurants. Ces « changements de destination » interviennent souvent dans la plus grande illégalité car la loi littoral du 3 janvier 1986 les limite déjà considérablement. Concrètement, à travers cette proposition de loi nous nous attaquons au cas des particuliers qui veulent s'offrir une résidence au bord de l'eau et qui, pour cela,

acquièrent un siège d'exploitation agricole. Sans afficher leur intention de mettre fin à l'activité et après quelques menus travaux ils la transforment de manière insidieuse en une belle demeure avec vue, sans que les pouvoirs de police du maire et le contrôle des services de l'Etat aient été en mesure de l'empêcher.

J'insiste, de telles transformations doivent être empêchées car elles engendrent un démembrement des exploitations et des réseaux locaux de production.

Ces transformations ne sont pas une spécificité des zones littorales mais l'attractivité particulière du littoral accroît l'étendue et la gravité du phénomène. Ainsi, le taux d'artificialisation des communes littorales est près de 3 fois plus élevé que sur le reste du territoire. Il en va de même de la vitesse de disparition des terres agricoles ces quarante dernières années, qui est près de 3 fois plus élevée que la moyenne métropolitaine.

Pour lutter contre les changements de destination des bâtiments agricoles en zone littorale nous avons choisi de renforcer le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, appelées SAFER. Les SAFER sont des acteurs incontournables de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elles disposent pour cela d'un outil important, le droit de préemption, dont elles peuvent user pour assurer la transmission d'une exploitation à un professionnel et donc la continuité de l'activité agricole. La difficulté tient à ce que les SAFER ne peuvent préempter des bâtiments qui ont eu un usage agricole que si cette activité agricole a été exercée au cours des cinq années précédant l'aliénation. Or, les pressions foncières, touristiques et démographiques sont d'une telle intensité en bord de mer que ce délai de cinq n'est souvent pas suffisant, en pratique, pour prévenir le contournement de la loi littoral. Ce délai est trop peu dissuasif et encourage la spéculation foncière.

L'objectif de la proposition de loi est de permettre l'exercice du droit de préemption des SAFER sur des bâtiments qui ont perdu leur usage agricole il y a plus de cinq ans.

Les débats que nous avons eu en commission des affaires économiques ont été riches.

Nous avons adopté des amendements présentés par différents groupes politiques pour étendre à 20 ans le délai pendant lequel les SAFER pourront user de leur droit de préemption dans les communes littorales. Un tel délai permettra de mieux lutter contre la spéculation foncière tout en respectant les exigences constitutionnelles relatives au droit de propriété et opérationnelles liées à la recherche de la preuve de l'usage agricole passé des biens.

Nous espérons avant tout créer un outil suffisamment dissuasif pour inciter le professionnel qui serait tenté de vendre son bien à un particulier à ne pas le faire. Il est donc très probable que les SAFER n'aient pas, dans les faits, à user de leur nouveau droit de préemption.

Le texte proposait initialement de modifier l'exercice du droit de préemption dans les zones de montagne. En commission, il a été décidé de resserrer son objet aux espaces littoraux. Car, si tous, nous constatons en montagne une pression foncière plus importante qu'ailleurs et la transformation, comme sur le littoral, de bâtiments agricoles en logement ; les élus de l'ANEM – les premiers concernés – ont fait valoir qu'une telle disposition risquait de bouleverser l'équilibre fragile de la loi montagne. La prudence nous impose donc de recentrer le renforcement du droit de préemption des SAFER aux zones littorales.

Le texte issu de la commission des affaires économiques nous semble équilibré et efficace.

L'article 1er étend le droit de préemption de SAFER aux bâtiments qui ont été utilisés pour l'exploitation de cultures marines au cours de 20 années précédant l'aliénation. Ces bâtiments devraient être cédés à un agriculteur s'engageant à poursuivre l'exploitation de cultures marines, voire à poursuivre l'activité conchylicole si le bâtiment avait un usage conchylicole.

L'article 2 étend le droit de préemption de SAFER aux bâtiments des communes littorales qui ont été utilisés pour une activité agricole au cours de 20 années précédant l'aliénation.

La proposition de loi issue des débats en commission prévoit la possibilité, pour la SAFER de préempter en révision de prix, c'est-à-dire de proposer un prix inférieur à celui fixé par le vendeur, si le bâtiment agricole vendu a été préalablement transformé de manière illégale en habitation résidentielle. L'effet dissuasif de cette mesure permettra de lutter encore davantage contre les changements de destination illégaux.

J'y vois une mesure de bon sens. Simple, efficace et concrète.

Si nous avons choisi, au MoDem, de porter cette proposition de loi c'est qu'elle est représentative de ce que nous sommes, de nos idées, de nos valeurs et de notre méthode.

Notre action politique nous la concevons avec et pour les territoires – de Métropole et d'Outre-mer. Dans la poursuite de l'intérêt général, nous sommes à l'écoute de la diversité des expressions locales ; et c'est précisément cet état d'esprit qui a présidé à l'élaboration du présent texte.

Il est le fruit d'un important travail de concertation avec la profession et les élus locaux concernés, auquel nous avons très tôt associés nos collègues intéressés par ces sujets, quel que soit leur appartenance politique.

Avant de céder la parole, je souhaite ainsi remercier tous mes collègues qui ont participé aux auditions ou avec qui j'ai pu échanger. Je crois que nous sommes tous convaincus de la nécessité de trouver, collectivement, des solutions pour lutter contre la perte du foncier, et je m'en réjouis !

Je vous remercie pour votre attention.