

Communiqué de presse

Le 6 mars 2025

Agir
pour le
logement

Adoption de la PPL Foncier agricole : la FNAIM tire le signal d'alarme sur un hold-up rural

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) exprime sa vive inquiétude face à l'adoption, en commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale, de la proposition de loi visant à « lutter contre la disparition des terres agricoles et à renforcer la régulation des prix du foncier agricole ». Ce texte présente un risque majeur pour l'équilibre du marché immobilier rural en accordant de nouveaux pouvoirs disproportionnés aux SAFER, qui dépassent déjà leurs prérogatives, au détriment des droits des particuliers.

Des prérogatives élargies qui menacent la transparence et la concurrence

Avec cette nouvelle loi, les SAFER risquent de voir leur champ d'action et leurs moyens renforcés, notamment par la possibilité de proposer une révision de prix même sur des biens pour lesquels elles n'ont pas de droit de préemption. Cette extension de leurs prérogatives accroît leur emprise sur le marché foncier rural et accentue les distorsions de concurrence déjà constatées.

L'article 1^{er} permet également de consolider le droit de préemption partiel de la SAFER. Cette dernière se verrait octroyer le droit de demander la notification disjointe d'une maison d'habitation et de son jardin d'agrément afin de renforcer sa capacité à agir sur le foncier agricole. En clair, un bien mis en vente par un propriétaire privé pourra se voir ôter tout ou partie de son terrain, et subir ainsi une dépréciation considérable de sa valeur.

« Nous sommes face à un risque d'ingérence totale, au détriment des particuliers, portant atteinte à leur droit de propriété » alerte Loïc Cantin, président de la FNAIM, « Pire encore, cette loi propose une extension de la zone d'intervention des SAFER dans les zones tendues et les communes littorales. »



La FNAIM rappelle que les SAFER disposent déjà d'un monopole d'information leur permettant d'accéder en avant-première aux transactions immobilières rurales, faussant ainsi le jeu du marché et excluant les professionnels de l'immobilier de ces opérations. Cette loi ne fait qu'aggraver un système déjà contesté pour son manque de transparence et ses abus de position dominante.

Une décision à contre-courant des enjeux réels du foncier agricole

Si la préservation des terres agricoles est un enjeu crucial, et que la mission originelle des SAFER est louable et nécessaire, la FNAIM estime que cette loi ne répond pas aux vrais défis du terrain. Elle ne propose aucune mesure structurelle pour encourager l'installation des agriculteurs ou lutter efficacement contre l'artificialisation des sols.

« Le problème de fond ne réside pas dans le manque de terres agricoles ; l'agriculture est en danger. Le grignotage de quelques hectares sur des ventes éparses ne pourra suffire à renforcer la motivation des jeunes agriculteurs à reprendre des exploitations. » commente Loïc Cantin.

Au contraire, en renforçant le pouvoir discrétionnaire des SAFER sans contrepartie en termes de gouvernance et de transparence, elle accroît le risque d'opacité et de favoritisme déjà pointés par de nombreux acteurs, y compris la Cour des Comptes.

« Rien ne justifie aujourd'hui l'exonération des DMTO pour les SAFER lorsqu'elles réalisent une transaction sans lien avec une activité agricole. Le manque à gagner pour les collectivités locales est évident, à l'heure où leurs finances sont exsangues et que ces dernières disposent de tous les outils d'urbanisme et de régulation du foncier nécessaires » ajoute Loïc Cantin.

La FNAIM appelle à une réforme en profondeur

La FNAIM réitère son engagement pour une régulation équilibrée du foncier agricole et appelle à une réforme en profondeur des SAFER. Il est impératif de rétablir un véritable équilibre entre la protection du foncier agricole et le respect des règles de concurrence équitables pour tous les acteurs du marché.

Cette proposition de loi arrive en débat au Parlement alors que la Fédération nationale de l'immobilier vient de déposer deux plaintes auprès de la Commission européenne face aux dérives des SAFER, l'une visant les SAFER pour abus de position dominante, l'autre contre l'État français pour aides d'État illégales.

La FNAIM poursuivra ses actions pour défendre les professionnels de l'immobilier et garantir un accès transparent et juste aux transactions rurales.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@presidentfnaim

@FNAIM

À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02