



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

terres agricoles

Question écrite n° 26296

Texte de la question

M. Gérard Charasse appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt sur la protection du foncier agricole. La loi de finances stipule qu'au 1er janvier 2014 pour des terrains classés en zones constructibles ou à urbaniser, quelle que soit leur utilisation actuelle, doit être majorée la valeur locative cadastrale de 25 % outre 5 € supplémentaires par mètre carré, soit une valeur locative minimale de 50 000 € pour un hectare de terrain, de manière obligatoire dans les communes de plus de 50 000 habitants, mais aussi de manière facultative dans les autres communes. Cette mesure, ayant pour objectif de répondre à la crise du logement, concerne des parcelles qui, malgré un classement, pourraient parfaitement continuer à faire l'objet d'une utilisation agricole sur plusieurs années. Pourtant, plusieurs moyens permettraient d'atténuer l'emprise de cette loi sur le monde agricole. Outre une détermination à opérer des emprises minimales sur les terres agricoles lors de la réalisation de grands ouvrages, un principe de compensation agricole, soit la restitution du même nombre d'hectares agricoles que ceux prélevés lors des travaux ou des projets d'urbanismes collectifs en puisant dans les réserves foncières inutilisées et non équipées des collectivités est, par exemple, suggéré. Il souhaiterait connaître les intentions du ministre pour préserver le milieu agricole français des dégâts occasionnés par les grands travaux ou les projets d'urbanisme collectifs.

Texte de la réponse

L'enjeu de la préservation des espaces agricoles est crucial : assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires, et préserver le capital de production de l'agriculture, en particulier le foncier agricole, apparaît essentiel dans un objectif de pérennisation de l'activité agricole. De plus, de par les fonctions que les espaces agricoles peuvent remplir, en matière environnementale notamment, ces espaces sont producteurs d'aménités. Une disposition de l'article 1396 du code général des impôts applicable à compter du 1er janvier 2014 prévoit que, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, la valeur locative cadastrale des terrains constructibles est majorée de 25 % de son montant et d'une valeur forfaitaire fixée à 5 € par mètre carré pour les impositions dues au titre des années 2014 et 2015, puis à 10 € par mètre carré pour les impositions dues au titre de l'année 2016 et des années suivantes. Une autre disposition de cet article édicte que les conseils municipaux peuvent de la même façon, à compter du 1er janvier 2013, majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans une zone U ou AU, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre. La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire. La majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

Ces dispositions qui vont conduire à des hausses importantes de la taxe sur le foncier non bâti visent à empêcher la rétention à des fins spéculatives des terrains constructibles situés en zone tendue en matière de logement. Elles sont cependant peu compréhensibles par les exploitants agricoles qui ont vu leurs terres classées en zone constructible et devraient, en outre, subir cette majoration. Le ministre en charge de l'agriculture a été saisi de cette difficulté et a demandé à ses services de rencontrer ceux des ministères compétents afin d'étudier la possibilité de la lever. Le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt est conscient des préjudices subis par l'agriculture lors de la réalisation de grands ouvrages, telles les infrastructures linéaires de transport. Actuellement, de tels travaux sont assortis d'indemnisations individuelles du propriétaire et de l'exploitant et si besoin d'opérations d'aménagement foncier. Ces dispositions ne compensent cependant pas la perte définitive d'espaces à usage agricole. Un dispositif de compensation, en nature par remise en culture de terres à usage agricole disponible ou financière, serait complexe à mettre en oeuvre. Une réflexion est en cours sur ce sujet, dans le cadre de la préparation de la loi d'avenir pour l'agriculture.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Charasse](#)

Circonscription : Allier (3^e circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26296

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Ministère attributaire : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 mai 2013](#), page 5065

Réponse publiée au JO le : [23 juillet 2013](#), page 7773