

**PROPOSITION DE LOI N° 169  
POUR LA PROTECTION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET DES CULTURES MARINES  
EN ZONE LITTORALE**

*Commission des affaires économiques*

**Rapport n° 327 (2018-2019) de M. Daniel GREMILLET sur la proposition de loi pour la protection des activités agricoles et des cultures marines en zone littorale, déposé le 20 février 2019**

**1. Le recul des activités conchylicoles en zone littorale**

Si la France reste le 2<sup>e</sup> producteur européen en volume, la conchyliculture française est en déclin. La production a diminué de 40 % entre 1995 et 2015 tout comme le nombre d'exploitants et les surfaces qui lui sont consacrées.

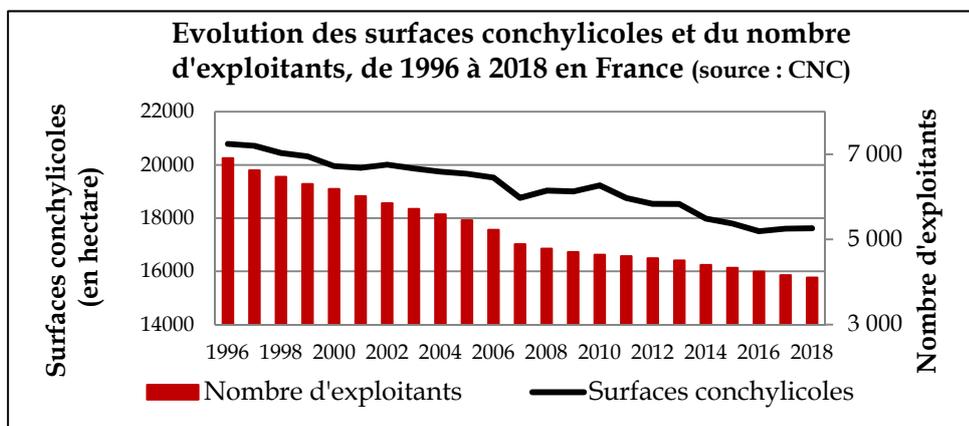
*Une production d'huîtres divisée par 2 depuis 1996*

Ces difficultés sont avant tout liées à des épizooties.

Mais à celles-ci s'ajoute notamment une importante pression foncière en zone littorale qui freine l'installation des jeunes conchyliculteurs.

*Un recul de 25 % de la production de moules depuis 2013*

**2. La pression foncière dans les communes littorales s'exerce au détriment des activités agricoles**



*- 10 m<sup>2</sup> toutes les 3 minutes depuis 1996*

*Soit - 1/5<sup>e</sup> de la surface conchylicole*

*1 exploitant en moins tous les 3 jours*

Les prix des terres sur le littoral ont été multipliés par près de 2,5 entre 1997 et 2010, alors que la moyenne nationale variait à hauteur de 1,5 sur la même période.

Le prix de vente d'un bâtiment à usage agricole à un non-professionnel peut aujourd'hui être jusqu'à dix fois supérieur au prix de vente à un professionnel.

Cette hausse des prix compromet la transmission de l'exploitation à un repreneur agricole lors du départ à la retraite des exploitants agricoles et conchylicoles. De nombreuses exploitations conchylicoles sont ainsi détournées de leur fonction agricole à des fins d'habitation ou de tourisme.

### Un contournement en zone littorale : le droit de préemption des SAFER

Un des dispositifs actuels garantissant la pérennité de la vocation agricole d'un bâtiment est le **droit de préemption** des SAFER lors de la vente à titre onéreux de ces bâtiments. Ce **droit est encadré** : une activité agricole doit y avoir été exercée au cours des **cinq années précédant l'aliénation** ; la SAFER a pour but de rendre un usage agricole au bâtiment en contrepartie.

Or cette durée n'est pas dissuasive pour lutter contre les détournements frauduleux lorsque les prix du foncier non professionnel sont élevés. Des propriétaires préfèrent alors désaffecter leurs bâtiments pendant cinq ans pour échapper au droit de préemption des SAFER et ensuite les revendre aux prix très avantageux du marché non professionnel.

### 3. L'objectif de la proposition de loi : limiter les contournements au droit de préemption de la SAFER en zone littorale

La proposition de loi, à l'initiative du député du Morbihan Jimmy Pahun (Modem), vise à **renforcer ce droit de préemption dans les communes littorales uniquement**. Il pourrait désormais s'exercer sur les bâtiments utilisés pour l'exercice d'une activité agricole **au cours des 20 années** précédant l'aliénation. Si le bâtiment a changé de destination en toute légalité au cours de cette période, la SAFER pourra préempter le bâtiment mais sans pouvoir baisser le prix. À l'inverse, elle pourra proposer une révision du prix à la baisse.

Un tel dispositif est jugé adéquat et équilibré par la commission des affaires économiques au regard de la situation connue par les activités agricoles et conchyliques dans les communes littorales.

### 4. La commission, favorable à cette proposition, a complété le dispositif en y intégrant les bâtiments utilisés par la saliculture

Alors qu'ils sont soumis à la même pression foncière, les bâtiments salicoles ne sont pas concernés par la proposition de loi car la saliculture n'est pas reconnue comme une activité agricole. Pour corriger cette injustice longtemps décriée par les exploitants de marais salants, la commission a **reconnu les activités salicoles comme des activités agricoles**.

Outre une soumission au droit de préemption des SAFER, une telle reconnaissance entraîne plusieurs conséquences indirectes : une potentielle reconnaissance des organisations de producteurs salicoles, l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les exploitants ainsi que l'ouverture du droit des saliculteurs aux indemnités au titre des « calamités agricoles ».

Elle s'inscrit dans le projet du Gouvernement, affirmé à l'Assemblée nationale le 29 mai 2018 par le **ministre chargé de l'agriculture** : « *Je me suis déjà exprimé sur ce sujet : je suis favorable à la reconnaissance de la production de sel issu des marais salants comme une activité agricole.* » En présence d'un tel consensus, pourquoi attendre ?



**Sophie PRIMAS**  
Présidente de la commission  
Sénatrice (Les Républicains) des Yvelines



**Daniel GREMILLET**  
Rapporteur  
Sénateur (Les Républicains) des Vosges



Consulter le rapport : <http://www.senat.fr/rap/I18-327/I18-327.html>  
Commission des affaires économiques

[http://www.senat.fr/commission/affaires\\_economiques/index.html](http://www.senat.fr/commission/affaires_economiques/index.html) - Téléphone : 01.42.34.23.20