



Une agriculture diversifiée et responsable

En moins de trente ans, la France a connu une très forte chute du nombre d'exploitations et une diminution constante de l'espace agricole. En ce début du 21^e siècle, les agriculteurs français ont plusieurs défis à relever : continuer à nourrir la population en quantité et en qualité suffisantes et moyennant un prix accessible, mener la transition agroécologique, diversifier leurs activités pour accroître leurs revenus et créer de véritables entreprises pour les optimiser.



La transition énergétique territoriale

La forêt couvre environ un tiers du territoire métropolitain et sa surface a doublé en deux siècles. Pour autant, du fait notamment de son morcellement, elle demeure sous-exploitée, alors même que le bois constitue la première énergie renouvelable. L'enjeu est donc d'optimiser la gestion forestière. Et, ce, d'autant que la France est en retard par rapport à ses voisins en matière d'énergie renouvelable. L'eau, le vent, le soleil... sont des ressources disponibles pour produire de l'énergie, mais le coût et l'intermittence de ces énergies renouvelables demeurent un frein à leur développement.



Une ville moderne et équilibrée

En 2050, 80 % de la population mondiale vivra dans des zones urbaines. C'est dire les défis à relever en matière de logements, d'infrastructures, de protection de l'environnement... Pour être attractive, chaque ville devra à la fois satisfaire des besoins individuels (logement, nourriture, soins, emploi, réseaux) et collectifs (pollution, énergie, biodiversité, mixité sociale, multifonctionnalité des espaces).



Une fiscalité favorable au territoire

Pour faire face aux nombreux défis qui se posent au Territoire, il convient de traiter des aspects fiscaux et financiers. Le développement harmonieux de tous nos environnements dépend, en effet, d'une mise en cohérence des politiques publiques et d'adaptation des règles fiscales et financières qu'il s'agisse de l'activité agricole, de la transition énergétique, de la gestion de l'espace entre différents usages et du respect de l'environnement et de la biodiversité.



Dérorogation au statut du fermage pour l'agriculture urbaine





Dérogation au statut du fermage pour l'agriculture urbaine

L'agriculture urbaine est un atout pour la ville de demain, mais les dispositions impératives du statut du fermage constituent un frein à son développement.

D'autant que le régime des baux dérogatoires au statut du fermage est rarement applicable aux exploitations agricoles intra-muros.

Voilà pourquoi il est proposé :

D'introduire une réserve supplémentaire au terme de l'article L. 411-2 du Code rural et de la pêche maritime, prévoyant que les dispositions de l'article L. 411-1 du même code ne sont pas applicables aux conventions portant sur un immeuble situé en zone urbaine d'un document d'urbanisme.

C. rur., art. L. 411-1. – « Toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 est régie par les dispositions du présent titre, sous les réserves énumérées à l'article L. 411-2. Cette disposition est d'ordre public. ».

C. rur., art. L. 411-2. – « Les dispositions de l'article L. 411-1 ne sont pas applicables : aux conventions conclues en application de dispositions législatives particulières, aux concessions et aux conventions portant sur l'utilisation des forêts ou des biens relevant du régime forestier, y compris sur le plan agricole ou pastoral, aux conventions conclues en vue d'assurer l'entretien des terrains situés à proximité d'un immeuble à usage d'habitation et en constituant la dépendance, aux conventions d'occupation précaire, aux conventions portant sur un immeuble situé en zone urbaine d'un document d'urbanisme ».



**TERRITOIRE ET
CONSCIENCES**

Think Tank
Territoire et Consciences
44 rue du Général Foy
75008 Paris

