

**DÉCISION DE LA COMMISSION****du 20 décembre 2010****relative à la prorogation de la période transitoire prévue pour l'acquisition de terres agricoles en Hongrie****(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)**

(2010/792/UE)

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité d'adhésion de la République tchèque, de l'Estonie, de Chypre, de la Lettonie, de la Lituanie, de la Hongrie, de Malte, de la Pologne, de la Slovénie et de la Slovaquie,

vu l'acte d'adhésion de la République tchèque, de l'Estonie, de Chypre, de la Lettonie, de la Lituanie, de la Hongrie, de Malte, de la Pologne, de la Slovénie et de la Slovaquie, et notamment son annexe X, chapitre 3, point 2,

vu la demande présentée par la Hongrie,

considérant ce qui suit:

- (1) L'acte d'adhésion de 2003 prévoit que la Hongrie peut maintenir en vigueur, dans les conditions qui y sont définies et pendant une période de sept ans à partir de la date d'adhésion, c'est-à-dire jusqu'au 30 avril 2011, les interdictions concernant l'acquisition de terres agricoles par des personnes physiques qui ne sont pas résidentes en Hongrie ou qui n'ont pas la nationalité hongroise, d'une part, et par des personnes morales, d'autre part. Il s'agit d'une exception temporaire à liberté de circulation des capitaux telle que la garantissent les articles 63 à 66 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. La période transitoire ne peut être prorogée qu'une seule fois, pour trois ans maximum.
- (2) Le 10 septembre 2010, la Hongrie a demandé que soit prorogée de trois ans la période transitoire accordée pour l'acquisition de terres agricoles.
- (3) La période transitoire visait en premier lieu à protéger, dans le contexte de la création du marché unique et du passage à la politique agricole commune en Hongrie, les conditions socioéconomiques dans lesquelles sont exercées les activités agricoles. Elle devait en particulier répondre aux préoccupations concernant les perturbations que la libéralisation de l'acquisition de terres agricoles pourrait entraîner pour le secteur agricole, du fait de la différence importante, à l'origine, entre le prix des terres et les revenus hongrois et ceux de l'Allemagne, de l'Autriche, de la Belgique, du Danemark, de l'Espagne, de

la Finlande, de la France, de la Grèce, de l'Irlande, de l'Italie, du Luxembourg, des Pays-Bas, du Portugal, du Royaume-Uni et de la Suède (ci-après «l'Union européenne-15»). La période transitoire était également destinée à faciliter le processus de privatisation et de restitution des terres agricoles aux agriculteurs, et la Commission, dans son rapport du 16 juillet 2008 sur l'analyse des mesures transitoires concernant l'acquisition de terres agricoles établies dans le traité d'adhésion de 2003 (ci-après «le rapport d'analyse à mi-parcours»), avait déjà souligné l'importance d'achever ce processus au terme de la période transitoire prévue <sup>(1)</sup>.

- (4) Bien que, depuis que la Hongrie a adhéré à l'Union européenne, les prix moyens de ses terres agricoles aient convergé régulièrement vers ceux des différents pays de l'Union européenne-15, ils restent encore, selon les cas, trois à vingt fois inférieurs, d'après les informations fournies par les autorités hongroises. Même si la convergence totale des prix des terres agricoles n'était pas attendue ni considérée comme une condition nécessaire pour clore la période transitoire, l'écart patent entre les prix de la Hongrie et ceux de l'Union européenne-15 est tel qu'il reste susceptible de perturber la progressivité du processus de convergence. De même, l'écart entre les revenus des salariés et des exploitants agricoles en Hongrie et les revenus dans l'Union européenne-15 s'est réduit mais reste une réalité. En outre, d'après les données d'Eurostat, le secteur agricole hongrois a subi de plein fouet la récente crise économique et financière mondiale, enregistrant en 2009 la plus forte baisse de l'Union européenne en termes de revenu agricole réel par travailleur (30 % environ contre 12 % en moyenne dans l'Union européenne). À la baisse des revenus s'est ajouté un durcissement des conditions de crédit par rapport à la plupart des pays de l'Union européenne-15, à la fois pour les taux d'intérêt nominaux et pour le volume de crédit mis à la disposition des agriculteurs. Les arrivées de nouveaux établissements financiers de l'Union européenne-15 en Hongrie à la suite de son adhésion ont été moindres que prévu du fait de la crise économique et financière.
- (5) Même si le processus de restitution s'est poursuivi durant la période transitoire, certaines difficultés, depuis 2008 en particulier, en ont empêché l'achèvement. La tendance est similaire en ce qui concerne la privatisation des terres agricoles. Le flou qui règne sur les droits de propriété ainsi que l'insuffisance des facilités de crédit et d'assurance disponibles pour les agriculteurs continuent de fragiliser le marché foncier agricole hongrois et de nuire à son fonctionnement.

<sup>(1)</sup> COM(2008) 461 du 16 juillet 2008.

- (6) Dans ce contexte, on peut s'attendre, à l'instar des autorités hongroises, à ce que la levée des restrictions au 1<sup>er</sup> mai 2011 tire à la hausse les prix des terres agricoles hongroises. De plus, l'ensemble du secteur pourrait être touché, du fait du nombre élevé d'acteurs, de la forte fragmentation de la propriété des terres agricoles (phénomène qui a peu évolué depuis l'adhésion), et de la prédominance de la location des terres. C'est pourquoi, si la période transitoire expire, de graves perturbations sont à craindre pour le marché des terres agricoles en Hongrie.
- (7) Une prorogation de la période transitoire pour une durée de trois ans, comme le prévoit l'annexe X, chapitre 3, point 2, de l'acte d'adhésion, devrait donc être accordée.
- (8) Pour préparer le marché à la libéralisation totale, il reste crucial, même si le contexte économique est difficile, d'améliorer certains points durant la période transitoire, notamment les facilités de crédit et d'assurance disponibles pour les agriculteurs, ainsi que la restitution et la privatisation des terres agricoles, comme le soulignait déjà le rapport d'analyse à mi-parcours.
- (9) Le marché des terres agricoles en Hongrie aurait en outre beaucoup à gagner d'une augmentation des injections de capitaux étrangers. Comme indiqué dans le rapport d'analyse à mi-parcours, l'investissement étranger dans l'agriculture aurait des effets importants à long terme

sur la disponibilité du savoir-faire et des capitaux nécessaires, sur le fonctionnement des marchés fonciers et sur la productivité agricole. L'assouplissement progressif des restrictions à la propriété étrangère au cours de la période transitoire contribuerait lui aussi à préparer la libéralisation totale du marché,

A ADOPTÉ LA PRÉSENTE DÉCISION:

*Article premier*

La période transitoire prévue pour l'acquisition de terres agricoles en Hongrie visée à l'annexe X, chapitre 3, point 2, de l'acte d'adhésion de 2003 est prorogée jusqu'au 30 avril 2014.

*Article 2*

La présente décision entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Fait à Bruxelles, le 20 décembre 2010.

*Par la Commission*

*Le président*

José Manuel BARROSO