

**EXAMEN PROFESSIONNEL POUR L'ACCÈS AU CORPS DES INGÉNIEURS
DE L'AGRICULTURE ET DE L'ENVIRONNEMENT AU TITRE DE L'ANNÉE 2023**

Épreuve écrite d'admissibilité : **le ou la candidat(e) traite soit le sujet n°1 soit le sujet n°2. Il ou elle indique sur sa copie le numéro du sujet choisi.**

Sujet n° 1 (pages 1 à 41)

Sujet n° 2 (pages 1 à 39)

Domaine 1 : mise en valeur agricole et industries agroalimentaires : consiste en l'étude, à partir de documents fournis, d'un cas ou d'une situation susceptibles d'être rencontrés dans les services permettant de mettre en exergue la culture professionnelle des candidats. L'épreuve écrite d'admissibilité donne lieu à la rédaction d'une note, d'un rapport ou d'une correspondance faisant appel, d'une part, à des connaissances administratives, juridiques et économiques en lien avec leur pratique professionnelle et, d'autre part, à des connaissances générales liées à l'exercice des fonctions.

(Durée : 4 heures – Coefficient : 3)

Vérifiez que les sujets sont ceux du domaine que vous avez choisi à l'inscription et que celui que vous traiterez contient le nombre de pages indiqué ci-dessus : si ce n'est pas le cas, signalez-le aussitôt.

EMPLOYEZ EXCLUSIVEMENT DE L'ENCRE NOIRE et évitez toute présentation pouvant constituer un signe distinctif : l'utilisation du crayon gris ou de couleurs autres que le noir entraînera la non-correction de la copie et l'annulation de votre participation.

Sur la bande d'anonymat de chacun de vos feuillets : Inscrivez vos nom, prénom en MAJUSCULES, date de naissance et centre d'épreuve. Dans la partie inférieure de la bande d'anonymat, indiquez l'intitulé de l'examen, la nature de l'épreuve, le numéro de sujet (1 ou 2) et le domaine choisi. Faites-le avant d'entamer la rédaction de chacun de vos feuillets : il ne vous sera plus possible de le faire une fois l'épreuve terminée, et l'absence de ces mentions sur un feuillet entraînera la non-correction de votre copie et l'annulation de votre participation.

NUMÉROTEZ chaque feuillet (cadre en bas à droite).

Sur votre composition : Ne faites pas apparaître votre nom, ni le nom du centre d'épreuves, ni aucun autre nom de personne ou de lieu (autre que ceux mentionnés dans les documents), ni signe distinctif, ni signature même fictive en quelque endroit de votre composition : cela entraînerait la non-correction de votre copie et l'annulation de votre participation.

À l'issue de l'épreuve : Rendez votre copie même si elle est vierge, avec toutes les bandes d'anonymat renseignées, avant de signer la feuille d'émargement. Tout candidat quittant la salle sans rendre sa copie est signalé absent.

Seuls les feuillets de composition sont acceptés (sans brouillon, ni autre document ou collage de document). La qualité de la rédaction, la clarté et la précision des raisonnements entrent pour une part importante dans l'appréciation du candidat.

L'usage de la calculatrice n'est pas autorisé

Sujet n° 1

Vous êtes Ingénieur(e) de l'Agriculture et de l'Environnement en charge d'une unité «Foncier-structure» au sein de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Le directeur de l'Établissement Public Foncier (EPF) départemental a demandé une audience au préfet. Il envisage de proposer à son conseil d'administration un changement du programme pluriannuel d'intervention de l'établissement afin de réaliser du portage de foncier agricole dans le but de faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs.

Vous devez rédiger une note à l'attention de votre directeur soulignant les enjeux liés au foncier agricole et présentant les avantages et les inconvénients pour les acteurs départementaux de l'orientation souhaitée par l'EPF. Vous ferez également des propositions d'actions afin de surmonter les difficultés identifiées.

Liste des documents

DOCUMENTS	PAGES
1 - Code de l'urbanisme et code rural et de la pêche maritime (extraits) – 29 avril 2024	3 à 5
2 - Rapport d'activités des SAFER – l'Essentiel 22 (année 2022)	6 à 11
3 - Le foncier : ressource stratégique, pilier de la stabilité – FNSAFER - 25 mai 2023	12
4 – Question au Sénat - Question d'actualité au gouvernement n°0266G – 16 ^{ème} législature	13 à 14
5 - Rapport «La propriété des terres agricoles en France» - Terres de liens - 2023 - Extrait	15 à 20
6 - Rapport « La propriété des terres agricoles en France » - Terres de liens - Extrait- 2023	21 à 22
7 - Articles de presse du journal Libération - mardi 28 février 2023	23 à 25
8 - Evolution des modes du partage du foncier - Rapport n° 21039 du CGAAER – Extrait – février 2023	26 à 31
9 - Zéro artificialisation nette - Guide synthétique du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires - Extrait - 27 novembre 2023	32
10 - Loi du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires Article internet vie-publique.fr - 24 décembre 2021	33 à 34
11 - Article du journal La Montagne - 17 novembre 2023	35 à 36
12 – «L'entre-soi étouffe, l'ouverture vivifie» Site Internet de la Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale	37
13 - Pont Saint-Martin, nouvelles acquisitions par la commune Article du journal Presse Océan - 12 juillet 2023	38
14 - Rapport annuel - Terres de Liens – Extrait - 2023	39 à 40
15 - Communiqué de presse – Agrivoltaïsme : la FNSEA salue un décret qui préserve la souveraineté alimentaire - Communiqué de presse - FNSEA -10 avril 2024	41

DOCUMENT 1

Code de l'urbanisme et code rural et de la pêche maritime (extraits) - 29 avril 2024

[...] **Code de l'urbanisme (Version en vigueur le 29 avril 2024)**

- Partie législative (Articles L101-1 à L610-4)
 - Livre III : Aménagement foncier (Articles L300-1 à L350-7)
 - Titre II : Organismes d'exécution (Articles L321-1 à L32-10-1)
 - Chapitre Ier : Etablissements publics fonciers et d'aménagement de l'Etat (Articles L321-1 à L321-41)

Section 1 : Etablissements publics fonciers de l'Etat (Articles L321-1 à L321-13)

Article L321-1

Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 22 (V)

Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'Etat peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition. A défaut de décision à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de leur saisine, leur accord est réputé acquis.

La région d'Ile-de-France compte un seul établissement public foncier de l'Etat.

Les établissements publics fonciers mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols, y compris par des actions ou des opérations de renaturation. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement, au maintien ou à la transformation des activités économiques, notamment pour faciliter les projets d'implantations industrielles, aux politiques de protection contre les risques technologiques et naturels et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières et pour procéder à toute acquisition ou cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail.

Les établissements publics fonciers peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions.

Article L321-2

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 112

I. - Sous réserve de l'accord prévu au premier alinéa de l'article L. 321-1, les établissements publics fonciers de l'Etat sont créés par décret en Conseil d'Etat après avis des conseils régionaux, des conseils départementaux, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme ainsi que des conseils municipaux des communes de 20 000 habitants et plus non membres de ces établissements, situés dans leur périmètre de compétence, et des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement compétents. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de trois mois.

Les statuts et le périmètre d'un établissement public foncier de l'Etat sont modifiés dans les mêmes formes.

II. - Par dérogation au I, dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement ou d'une opération de revitalisation de territoire, le périmètre d'un établissement public foncier de l'Etat peut être étendu par décret au territoire d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant signé un contrat mentionné à l'article L. 312-1 du présent code ou la convention mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, situé dans une région dans laquelle l'établissement public foncier intervient, lorsque cette collectivité territoriale ou cet établissement public de coopération intercommunale n'est pas déjà membre d'un établissement public foncier local, au sens de l'article L. 324-1 du présent code, et en fait la demande.

Une telle modification simplifiée du périmètre fait l'objet d'un accord préalable de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil d'administration de l'établissement public foncier de l'Etat, sur avis conforme des communes membres dudit établissement public de coopération intercommunale cocontractant si celui-ci n'est pas compétent en matière de document d'urbanisme. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois.

L'inclusion d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale dans le périmètre d'un établissement public foncier de l'Etat décidée en application du présent II n'emporte pas de modification de la composition du conseil d'administration. La représentation de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale est organisée lors de la prochaine modification de la composition du conseil d'administration, en application de l'article L. 321-9.

Après une telle inclusion, la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut également intégrer le périmètre d'un établissement public foncier local mentionné à l'article L. 324-1.

Article L321-3 **Modifié par LOI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 42**

Les établissements publics fonciers de l'Etat sont habilités à créer des filiales et à acquérir ou céder des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de leurs missions dans les conditions déterminées par le décret prévu à l'article L. 321-13.

Les délibérations du conseil d'administration et du bureau, relatives à la création de filiales et aux acquisitions ou cessions de participations, sont soumises à la seule approbation du préfet.

Article L321-4 **Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 25**

Les établissements publics fonciers de l'Etat peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même code, ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

Ils peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à l'article L. 151-41 du présent code. Ils gèrent les procédures afférentes aux droits de délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6, à la demande des collectivités territoriales avec lesquelles ils ont conclu une convention en application du dernier alinéa de l'article L. 321-1.

Article L321-5 **Modifié par Ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 - art. 1**

I. — L'établissement élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :

- 1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;
- 2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

II. — Le programme pluriannuel d'intervention tient compte :

- 1° Des orientations stratégiques définies par l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- 2° Des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.

Article L321-6 **Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 102 (V)**

Le conseil d'administration de l'établissement approuve le programme pluriannuel d'intervention et procède à sa révision.

Cette approbation et cette révision interviennent dans les conditions prévues par le décret mentionné à l'article L. 321-13.

En cas de modification des orientations stratégiques de l'Etat, le programme pluriannuel d'intervention est, si nécessaire, révisé et approuvé dans un délai fixé par le décret prévu à l'article L. 321-13.

Le bilan annuel des actions de l'établissement, de ses modalités d'intervention et des moyens mis en œuvre, tels que définis dans le programme pluriannuel d'intervention, est transmis, chaque année, avant le 1er juillet, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement compétent pour la région dans laquelle l'établissement exerce son activité.

NOTA :

Conformément au XIII de l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des dispositions de l'article L. 321-6 dans sa rédaction résultant du X dudit article de ladite loi.

Article L321-8 **Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 172 (V)**

Le conseil d'administration est composé de représentants de l'Etat et, pour au moins la moitié, de membres représentant les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre désignés dans les conditions définies à l'article L. 321-9.

Le décret qui crée l'établissement peut prévoir la possibilité pour d'autres personnes d'assister de manière permanente aux réunions du conseil d'administration. Chaque chambre consulaire et le conseil économique, social et environnemental sont représentés au conseil d'administration avec voix consultative.

Code rural et de la pêche maritime (Version en vigueur le 29 avril 2024)

- Partie législative (Articles L1 à L958-15)
 - Livre Ier : Aménagement et équipement de l'espace rural (Articles L111-1 à L185-1)
 - Titre IV : Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Articles L141-1 à L143-16)
 - Chapitre III : Droit de préemption (Articles L143-1 à L143-16)
 - Section 1 : Objet et champ d'application. (Articles L143-1 à L143-7-2)

Article L143-2 **Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 9**

L'exercice de ce droit a pour objet, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 1 :

1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;

2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2 ;

3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;

4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;

5° La lutte contre la spéculation foncière ;

6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;

7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;

8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;

9° Dans les conditions prévues par la section 3 du chapitre III du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

[...]

OBSERVATEURS ET OPÉRATEURS FONCIERS DE L'ESPACE RURAL ET PÉRIURBAIN

RAPPORT D'ACTIVITÉ DES SAFER L'ESSENTIEL

22

AGIR
pour les territoires



NOS CHIFFRES CLÉS 2022

NOTRE MISSION : DYNAMISER L'AGRICULTURE ET LA FORÊT

- Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et la transmission d'exploitations agricoles
- Restructurer, consolider les exploitations agricoles et forestières en conciliant des performances économiques et environnementales

ATTRIBUTIONS EN PROPRIÉTÉ

UNE PRIORITÉ : L'INSTALLATION D'AGRICULTEURS

La plus grande partie des surfaces revendues par les Safer a été consacrée à l'installation agricole :

35 900 ha

22 % des opérations et
35 % des surfaces

La revente s'est faite, soit en accompagnant l'installation proprement dite, soit en consolidant des agriculteurs récemment installés

1 520 premières
installations accompagnées

- ▶ 69 % hors du cadre familial

SÉCURISATION DES EXPLOITATIONS

5 370 exploitations
consolidées avec 33 300 ha,
soit 33 % des surfaces revendues

2 270 dossiers de
restructuration parcellaire,
concernant 3 900 ha

1 980 opérations pour
maintenir des fermiers en place
sur une surface de 16 700 ha

AGRICULTURE BIOLOGIQUE

1 260 opérations sur
11 600 ha, soit 10 % des opérations et 13 % des surfaces agricoles revendues par les Safer

340 premières installations
en bio soit 22 % du total des premières installations.
Première production accompagnée : le maraîchage et l'horticulture avec 28 % des opérations

CIRCUITS DE PROXIMITÉ

2 200 opérations sur
13 000 ha en faveur des circuits de proximité

SIGNES DE QUALITÉ

1 opération sur 8 (12 %) bénéficie à des exploitations sous signe de qualité (principalement AOP)

FORÊT

890 opérations forestières portant sur 6 900 ha, dans un objectif de restructuration de massifs et de mobilisation de la ressource

79 % concernent des lots de moins de 5 ha

ATTRIBUTIONS EN LOCATION

INTERMÉDIATION LOCATIVE

18 000 ha

permettant la transmission et la consolidation d'exploitations, en établissant des baux ruraux entre propriétaires et fermiers

CONVENTIONS DE MISE À DISPOSITION

Les Safer ont signé **7 000** conventions de mise à disposition (CMD) avec des propriétaires privés ou publics pour louer 98 600 ha à des agriculteurs.



NOS CHIFFRES CLÉS 2022

NOTRE MISSION : PARTICIPER À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Protéger les ressources naturelles (terres agricoles, zones humides, eau, biodiversité)
- Lutter contre les risques naturels et les risques d'inondation
- Préserver les paysages

Pour répondre à l'enjeu de protection de l'environnement, les Safer ont réalisé :

3 650 opérations
sur 26 900 ha

DES ACTIONS EN PARTENARIAT

10 % des opérations bénéficient aux Collectivités territoriales

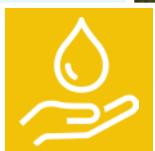
7 % des opérations sont attribuées aux organismes de protection de la nature, notamment les Conservatoires des espaces naturels

CONCILIATION DES USAGES

2 820 opérations sur 22 600 ha ont une double finalité environnementale et agricole

Dans les aires d'alimentation de captage en eau potable, les Safer réalisent des actions et études foncières pour favoriser des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.

310 opérations sur 2 200 ha



DES ENJEUX MULTIPLES

55 % des opérations environnementales sont menées en faveur de la préservation de la biodiversité

VERS UNE STRATÉGIE FONCIÈRE MAÎTRISÉE

Les Safer accompagnent les acteurs du territoire dans la recherche des solutions pour limiter leur impact foncier.

Par la production d'indicateurs, elles sont en mesure de sensibiliser objectivement à la consommation de la ressource foncière.

Elles participent aussi aux commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).



NOTRE MISSION : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

- Apporter des solutions foncières :
 - ▶ aux projets économiques ou d'infrastructures des Collectivités territoriales (voiries, équipements publics, ouvrages en lien avec la gestion des risques naturels...)
 - ▶ aux porteurs de projets économiques en milieu rural



Les Safer contribuent à la vitalité des territoires en accompagnant les Collectivités ou en revendant des biens ruraux à des candidats privés ou publics dont les projets s'inscrivent dans les politiques publiques :

LOGEMENT

560 opérations sur 2 270 ha

TOURISME ET LOISIRS

80 opérations sur 240 ha

INFRASTRUCTURES

90 opérations sur 410 ha

ARTISANAT, COMMERCE & SERVICES PUBLICS

80 opérations sur 130 ha

NOS CHIFFRES CLÉS 2022

NOTRE MISSION :

ASSURER LA TRANSPARENCE DU MARCHÉ FONCIER RURAL

- Traiter toutes les informations du marché foncier rural
- Transmettre aux Collectivités les informations sur les mouvements fonciers
- Proposer des indicateurs des dynamiques foncières à différentes échelles géographiques
- Alerter les pouvoirs publics et leur fournir des indicateurs nationaux

MAÎTRISER LES INFORMATIONS REÇUES

Les notaires informent les Safer de tous les projets de vente de biens immobiliers agricoles et forestiers. C'est une obligation légale.

377 000 projets de vente de biens immobiliers notifiés aux Safer (- 5 % entre 2021 et 2022)

Depuis 2016, tout vendeur doit informer la Safer d'un projet de vente de parts sociales ou actions de sociétés agricoles.

9 500 projets de vente de parts sociales ou actions de sociétés notifiés aux Safer, concernant 6 650 sociétés

DIFFUSER DES ANALYSES ISSUES DE CES INFORMATIONS

Grâce à une connaissance unique du territoire, les Safer proposent :

AUX COLLECTIVITÉS

de **DISPOSER** en temps réel, des informations sur les cessions de foncier de leur territoire et leurs évolutions aux différentes échelles territoriales :

- ▶ 48 % des communes françaises (16 820) bénéficient d'une veille foncière
- ▶ 480 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2022 pour le compte de Collectivités

À TOUS LES PUBLICS

de **CONNAÎTRE** les marchés fonciers ruraux, les prix et leurs évolutions :

- ▶ Le prix des terres, vignes, forêts, maisons à la campagne sur le site internet www.le-prix-des-terres.fr
- ▶ Synthèse de l'analyse des marchés fonciers ruraux sur tous nos sites

AUX POUVOIRS PUBLICS

d'être **ALERTÉS** pour **AGIR** face à la consommation d'espace, l'artificialisation des sols, la concentration excessive des exploitations... :

- ▶ Indicateurs nationaux
- ▶ Suivi et analyse des évolutions des marchés fonciers ruraux
- ▶ Contribution du groupe Safer aux travaux ministériels (agriculture et transition écologique) sur l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN)

À TOUS LES PUBLICS ET ACTEURS DU TERRITOIRE

d'**ACCÉDER** à des évaluations et analyses locales :

- ▶ Evaluations de biens ruraux (terres agricoles, forêts, vignes, bâtiments, exploitations...)
- ▶ Analyses des marchés fonciers ruraux adaptées à la situation locale



LES COLLECTIVITÉS ET LES SAFER SONT PARTENAIRES

POUR DES TERRITOIRES DYNAMIQUES ET VIVANTS

5 100 CONVENTIONS DE CONCOURS
TECHNIQUE EN COURS

2 130 conventions d'observation du marché foncier

- **Veille foncière** permettant aux Collectivités de connaître les projets de vente d'espaces agricoles et naturels
- **Observation foncière** permettant d'analyser les flux du marché foncier d'un territoire (nombre, surface et valeur des transactions)

1 120 conventions de gestion de terres agricoles en attente d'une réalisation de projets

690 conventions permettant de maîtriser les emprises foncières des projets d'intérêt public des Collectivités

480 conventions d'études foncières dont 40 dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme

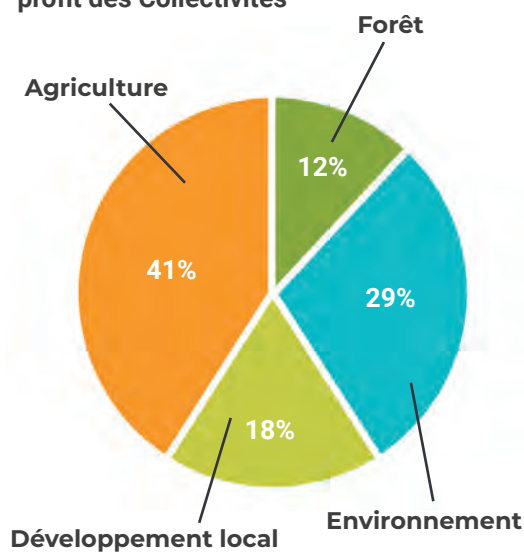
680 conventions de gestion des droits de préemption de la Collectivité par la Safer, par exemple sur les Espaces Naturels Sensibles

1 120 CONVENTIONS DE STOCKAGE
afin de constituer des réserves foncières pour des projets publics, pour compenser des agriculteurs impactés ou pour protéger des espaces naturels

20 300 ha en stock au 31/12/2022



Finalités des **800** ventes au profit des Collectivités



PRÉEMPTIONS À LA DEMANDE DES COLLECTIVITÉS

760 préemptions exercées sur 1 100 ha

dont **68 %** de préemptions en révision de prix

Pour :

- ▶ protéger les terres agricoles
- ▶ préserver l'eau, la faune, la flore et les paysages
- ▶ accompagner le développement rural
- ▶ lutter contre la spéculation foncière

NOTRE OBJECTIF

CONTRIBUER À UN AMÉNAGEMENT DURABLE DE L'ESPACE RURAL EN LIEN AVEC LES POLITIQUES PUBLIQUES

- Par l'attribution des biens agricoles, forestiers et ruraux, en propriété comme en location, à des acteurs privés ou publics.
- Par la gestion de biens, acquis provisoirement par les Safer ou pour le compte de tiers.
- A travers un observatoire du marché foncier rural et des études foncières.

DES APPELS À PROJETS OUVERTS À TOUS

Les biens mis en vente ou à transmettre en location sont soumis à publicité légale, notamment en mairie et sur les sites internet des Safer, permettant à tout porteur de projet de présenter et motiver sa candidature.

37 400 candidatures instruites en 2022

DES ATTRIBUTIONS FAITES EN CONCERTATION

Les candidatures sont toutes examinées en Comité technique départemental. Les attributions sont réalisées en concertation avec les syndicats agricoles représentatifs, les organisations professionnelles agricoles, les Collectivités, des représentants de l'environnement, des organismes bancaires, des acteurs du territoire et sous le contrôle des représentants de l'Etat.

925 Comités techniques départementaux tenus en 2022

DES PROJETS ENGAGÉS DANS LA DURÉE

Les attributaires retenus par les Safer s'engagent à mettre en œuvre leur projet et à protéger les vocations naturelles et agricoles du bien, à travers le respect d'un cahier des charges, intégré à l'acte de vente.

En 2022, ce sont ainsi **14 670** ventes, portant sur **101 700 ha** et une valeur de 1 660 M€ qui contribuent durablement au développement des territoires ruraux et à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

DES ACTIONS ENCADRÉES PAR LE CODE RURAL

Les Safer agissent sous la tutelle des **Ministères de l'agriculture et des finances**, représentés par des commissaires du gouvernement. Ceux-ci doivent notamment donner leur autorisation pour toutes les préemptions mais aussi pour toutes les rétrocessions à l'amiable supérieures à 180 000 euros.

PRIORITÉ DONNÉE AUX DÉMARCHES AMIABLES

Les Safer interviennent sur l'ensemble du marché foncier rural.

86 % des biens ont été acquis à l'amiable, soit 11 060 opérations pour 94 900 ha.

Les Safer disposent d'un droit de préemption qu'elles peuvent mobiliser dans un objectif de protection de l'agriculture, de régulation des prix et de préservation de l'environnement.

Ce droit est applicable sur les biens à vocation agricole et naturelle et ne s'applique pas sur les achats réalisés par les fermiers en place, les terrains à bâtir avec un engagement de construction ou les achats par la famille, ni la plupart des ventes de forêt.

Le mécanisme s'appuie sur l'obligation légale pour les notaires d'informer les Safer de tous les projets de vente de biens agricoles et forestiers : 377 000 en 2022.

En 2022, les Safer ont exercé leur droit de préemption **sur moins de 1 %** des ventes en zone rurale.



Fédération Nationale des Sociétés d'Aménagement Foncier
et d'Établissement Rural

91, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris
Tél. : 01 44 69 86 00 / Web : www.safer.fr

Réalisation : Service Etudes / Service Communication

Impression : Goubault Imprimeur, La Chapelle-sur-Erdre

Photos : © Karim Brusseleers, © Adobe Stock

LE FONCIER : RESSOURCE STRATEGIQUE, PILIER DE LA STABILITE

COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU 25 MAI 2023

sur les marchés fonciers ruraux 2022

Fédération Nationale des Safer

91, rue du Fbg Saint Honoré
75008 Paris

Tél. : 01 44 69 86 00
Fax. : 01 43 87 96 56
direction@safer.fr
www.safer.fr

VOS CONTACTS PRESSE

Delphine Golfier
01 44 69 86 09
delphine.golfier@safer.fr

Anne-Sophie Blancher
06 07 19 92 36
anne-sophie.blancher@safer.fr

L'actualité se charge de nous rappeler que ce que nous prenons pour acquis ne l'est malheureusement pas. La stabilité aux portes de l'Europe. Un climat qui nous permet une production agricole régulière. La sécurité : contre les incendies, contre le recul du trait de côte, contre la sécheresse ou les inondations. De l'énergie pour tous à des prix abordables.

Face à ces incertitudes, nous devons plus que jamais sécuriser ce qui est important : notre alimentation, notre territoire, notre résilience.

Or en 2022, près de 20 000 hectares ont encore été vendus pour être artificialisés. C'est trop. Encore. Toujours. Et en plus de ces surfaces consommées pour le logement, les activités, les infrastructures, des surfaces significatives sont aussi retirées à l'agriculture, à la forêt, aux espaces naturels pour devenir des jardins d'agrément ou des terrains de loisirs.

La crise économique touche également l'agriculture. Directement, par le coût de l'énergie, des intrants, les difficultés d'approvisionnement. Indirectement par les contraintes que subissent les consommateurs, qui voient leur budget alimentation diminuer mais aussi par leurs choix. On mange moins de viande, on boit moins de vin. Les prairies sont retournées, les vignes arrachées. Le paysage change. S'y ajoute la crise climatique et certaines filières sont touchées de plein fouet par la sécheresse ou le gel.

Le foncier est une ressource stratégique. Il ne doit pas être la victime collatérale de cette conjoncture chaotique. Il ne doit pas être gaspillé par l'envie de disposer d'espace d'agrément. Les enjeux à long terme et l'impact sur nos territoires sont trop importants pour cela. Economisons-le, installons des agriculteurs, pour préserver notre avenir et notre souveraineté.

Au quotidien, les Safer continuent de s'appuyer sur des outils innovants (fonds de portage) et les nouvelles réglementations (ZAN, loi Sempastous) pour accompagner les filières stratégiques et préserver, au travers de nouveaux modèles d'aménagement, la diversité des territoires.

Emmanuel Hyst, Président de la Fédération Nationale des Safer

Les prix par marché foncier de l'espace rural en 2022

 TERRES ET PRÉS LIBRES	 TERRES ET PRÉS LOUÉS	 VIGNES AOP	 FORÊTS	 MAISONS À LA CAMPAGNE	 TERRAINS CONSTRUCTIBLES	 ESPACES RÉSIDENTIELS ET DE LOISIRS NON BÂTIS
6 130 €/ha	5 060 €/ha	151 200 €/ha	4 630 €/ha	211 000 € le lot	79 700 € le lot	44 900 €/ha
+3,2 %	+2,9 %	+2,3 %	+4,2 %	+5,7 %	+4,5 %	+14,5 %

DOCUMENT 4

QUESTION AU SÉNAT

Question d'actualité au gouvernement n°0266G - 16^e législature

Question de M. BOCQUET Éric (Nord - CRCE) publiée le 02/03/2023

Question posée en séance publique le 01/03/2023

M. Éric Bocquet. Monsieur le président, madame la Première ministre, mesdames, messieurs les ministres, mes chers collègues, ma question s'adressait à M. le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire, mais je sais, monsieur Véran, que c'est vous, aujourd'hui, qui avez chaussé les bottes. (Sourires.)

M. Olivier Véran, ministre délégué. Avec bonheur !

M. Éric Bocquet. L'association Terre de Liens a publié hier un rapport très intéressant sur la propriété des terres agricoles en France.

En pleine semaine du salon de l'agriculture, les constats présentés sont de nature à susciter de grandes inquiétudes sur l'avenir de notre agriculture : on compte en France 496 000 chefs d'exploitation agricole, mais seulement 35 % des terres cultivées appartiennent aux agriculteurs.

Le rapport présente un phénomène nouveau : on voit se développer des sociétés agricoles, dont certaines sont financiarisées. Alors que ces dernières possédaient 7 % de la surface agricole voilà vingt ans, elles en détiennent aujourd'hui 14 %. On découvre ainsi que de grands groupes comme Auchan, Chanel ou L'Oréal achètent des terres agricoles.

Les capacités de l'innovation financière sont décidément illimitées, nous le savions. Nous connaissons la finance des villes ; nous découvrons aujourd'hui la finance des champs !

Ces sociétés possèdent aujourd'hui 640 000 hectares. Ces pratiques font flamber le prix à l'hectare, rendant par conséquent l'accès aux terres difficile pour les petits agriculteurs et favorisant les exploitations de très grande taille.

Au cours des quarante dernières années, deux enquêtes statistiques ont été menées par le service statistique du ministère de l'agriculture en vue d'étudier la structure de la propriété des terres agricoles. Or depuis trente ans, le ministère ne recueille presque plus aucune donnée en la matière.

Monsieur le ministre, ma question est double : premièrement, n'est-il pas temps de procéder à un audit complet afin de prendre la mesure de ce phénomène nouveau ? Deuxièmement, nous pensons qu'il y a urgence à renforcer la régulation foncière agricole. La future loi d'orientation agricole ne devrait-elle pas être l'occasion de lancer ce chantier ? (Applaudissements sur les travées du groupe CRCE, ainsi que sur des travées des groupes GEST et SER.)

Publiée dans le JO Sénat du 02/03/2023

Réponse du Ministère auprès de la Première ministre, chargé du renouveau démocratique, porte-parole du Gouvernement publiée le 02/03/2023

Réponse apportée en séance publique le 01/03/2023

M. Olivier Véran, ministre délégué auprès de la Première ministre, chargé du renouveau démocratique, porte-parole du Gouvernement. Monsieur le sénateur Éric Bocquet, vous m'interrogez sur la financiarisation des terres agricoles et vous avez raison ! (Exclamations.)

L'usage du foncier fait l'objet d'une concurrence et la préservation des terres agricoles est une priorité que le Gouvernement partage. C'est en effet un sujet de souveraineté agricole et de souveraineté alimentaire.

Grâce aux outils de régulation, au contrôle des structures, actions des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer), statut du fermage qui ont été mis en œuvre dans l'après-guerre, nous bénéficions, en France, d'un prix du foncier parmi les moins élevés d'Europe. Cela permet de maintenir la diversité des modèles et c'est un élément essentiel.

Par ailleurs, deux avancées législatives importantes ont eu lieu, cette fois-ci lors de la législature précédente. Vous les connaissez : il s'agit d'abord du « zéro artificialisation nette », sur lequel le Sénat est très engagé. (Rires.)

M. Marc-Philippe Daubresse. Heureusement que nous sommes là !

M. Olivier Véran, ministre délégué. Des dispositions prévoient en effet que les documents de planification régionale intègrent des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

Je citerai en outre la mise en œuvre d'un contrôle renforcé des opérations sociétaires issu de la loi dite Sempastous du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires, qui instaure un dispositif d'autorisation administrative préalable en cas de cession de titres sociaux, uniquement si l'opération confère le contrôle de la société au cessionnaire, et lorsque les surfaces ainsi contrôlées dépassent un seuil d'agrandissement significatif.

Enfin, vous le savez, nous avons lancé une grande concertation sur le pacte et la loi d'orientation et d'avenir agricoles.

L'objectif est d'installer des agriculteurs en leur donnant les moyens de s'adapter aux conditions climatiques, techniques et économiques de demain.

Les questions relatives au foncier seront évoquées à cette occasion. Le levier n'est pas seulement législatif : nous devons naturellement construire ce dispositif, comme vous l'avez appelé de vos vœux, avec les élus locaux.

Notre objectif commun est d'agir rapidement, avec des outils opérationnels.

M. le président. La parole est à M. Éric Bocquet, pour la réplique.

M. Éric Bocquet. Monsieur le ministre, il y a véritablement urgence : une ferme sur dix est aujourd'hui une société financiarisée.

En conclusion, je citerai la première phrase du rapport de Terre de liens : « Le jour où nos ancêtres ont fait de la terre une marchandise est un jour noir pour l'humanité. » (Applaudissements sur les travées du groupe CRCE, ainsi que sur des travées des groupes GEST et SER. ... Mme Nathalie Goulet applaudit également.)

Publiée dans le JO Sénat du 02/03/2023

[...]

Quand les logiques propriétaires freinent l'installation

LA TERRE EN HÉRITAGE : PLUS DE PROPRIÉTAIRES, MOINS DE PAYSANS

Hériter de la terre, pas du métier

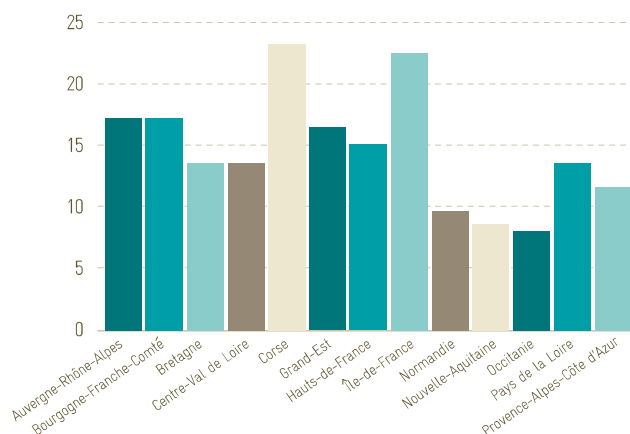
En 1992, les agriculteurs retraités possédaient 25% des terres, en progression de huit points sur la décennie précédente³⁷. Vingt ans plus tard, un tiers de la SAU appartient à des agriculteurs retraités³⁸ qui conservent la propriété de leurs terres bien qu'ils ne les cultivent plus. Elles seront probablement transmises à leurs enfants, sans pour autant que ces derniers exercent une activité agricole. De même, la grande majorité des 4,2 millions de personnes propriétaires l'est devenue par héritage. Sur une décennie, un tiers de la surface agricole change de propriétaire, dont deux tiers par héritage et un tiers par la vente³⁹. Ces chiffres révèlent que la principale stratégie des propriétaires de terres consiste à conserver ce patrimoine pour le transmettre à la génération suivante. Cela n'est pas sans impact sur la structure de la propriété foncière.

Du morcellement à l'émiettement

Conformément au Code civil napoléonien, qui voulait que l'héritage soit réparti de manière égalitaire, la propriété s'est considérablement morcelée au fil des partages successoraux. En observant les transmissions en cours, le chercheur Alain Gueringer estime qu'en moyenne, une succession aboutit à la multiplication du nombre de propriétaires par deux³⁹. La propriété a ainsi suivi la courbe inverse des fermes. Tandis que celles-ci s'agrandissent et que les agriculteurs sont de moins en moins nombreux (concentration), les propriétaires, eux, sont plus nombreux (morcellement). Un agriculteur louant des terres avait trois ou quatre propriétaires en 1980⁴⁰, il en a quatorze aujourd'hui.

NOMBRE MOYEN DE PROPRIÉTAIRES PAR UNITÉ DE PRODUCTION

SOURCE : ÉTUDE CEREMA/TERRE DE LIENS, 2022



Lorsqu'un agriculteur travaille des terres en fermage, il dispose d'un bail par propriétaire, renouvelé de manière quasi automatique tous les neuf ans. S'il peut demander la transmission de ses baux à ses enfants, une transmission en dehors de la famille requiert la négociation d'un nouveau bail pour la personne qui souhaite reprendre la ferme. Ou plutôt de quatorze nouveaux baux en moyenne, un pour chacun des propriétaires, qu'il faudra convaincre individuellement. Rien n'oblige un propriétaire à accepter de louer à nouveau sa terre au reprenneur choisi par le fermier qui s'en va. Dans un contexte où 60 % des personnes qui souhaitent aujourd'hui s'installer en agriculture ne reprennent pas une ferme familiale, la transmission est désormais très fortement dépendante de la volonté des propriétaires. Or le refus d'un seul des propriétaires peut mettre en péril la viabilité du projet de re-

37. D. Fiche et D. Barthélémy, *op. cit.* | 38. CGAAER, *Les Outils financiers de portage des terres agricoles pour favoriser la transmission et l'installation dans la perspective de la transposition de la directive AIFM*, 2013 | 39. Alain Gueringer, *op. cit.* | 40. C. Abdelli, D. Barthélémy, P. Labat, *op. cit.*

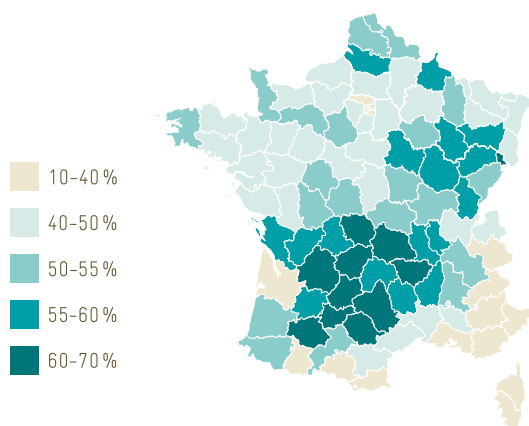
prise. Selon la part ou l'emplacement de sa parcelle, tout le fonctionnement de la ferme peut être remis en cause : surface désormais insuffisante pour produire l'alimentation du troupeau, discontinuité entre les parcelles rendant certaines parcelles inaccessibles ou faisant perdre l'accès à la route, perte d'un accès à l'eau, perte des seules terres permettant un certain type de production (en raison de la fertilité du sol, de l'ensoleillement, etc.). Face à de tels enjeux, connaître les propriétaires de terres agricoles et leurs motivations nous semble plus nécessaire que jamais pour garantir le renouvellement de la population agricole.

Les indivisions ne facilitent pas les décisions

Afin de freiner l'éclatement de la propriété des terres agricoles, la loi sur les biens de famille, adoptée en 1909, crée les indivisions⁴¹, qui permettent de garder l'unité du bien transmis à plusieurs cohéritiers. Cependant, ce statut juridique ne résout pas toutes les difficultés. En multipliant le nombre de cohéritiers, l'indivision multiplie le nombre de personnes décisionnaires, dont l'unanimité est requise pour louer ou vendre le bien en indivision. Aujourd'hui, 33% de la SAU est sous le statut de l'indivision : c'est donc une part importante des terres agricoles qui est soumise à un régime de propriété qui peut générer des blocages importants. Faute d'unanimité sur la façon d'utiliser leurs terres, ou par désintérêt, les cohéritiers peuvent en effet laisser ces terres à l'abandon pendant des années, sans les mettre à disposition d'un agriculteur. Dans d'autres cas, les cohéritiers peuvent être partagés entre ceux qui souhaitent maintenir les terres en fermage, et ceux qui cherchent à les valoriser autrement, pour des usages de loisirs (prés à chevaux, forêts d'agrément...) ou pour des activités plus rentables.

PART DE LA SAU EN INDIVISION

SOURCE : ÉTUDE CEREMA/TERRA DE LIENS, 2022



41. Article 815-3 du Code civil

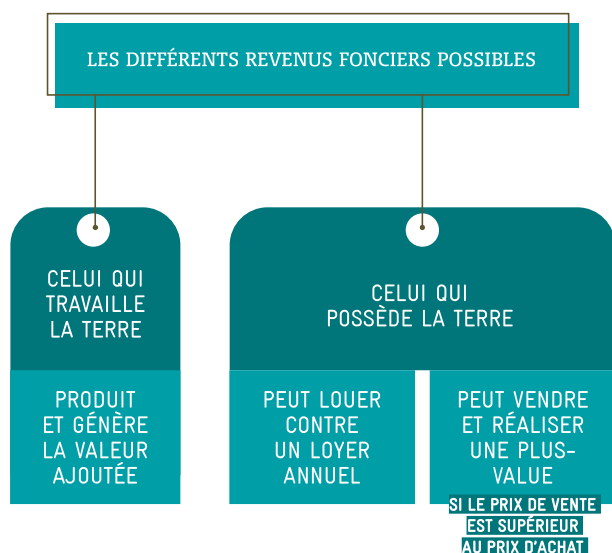


QUAND LA TERRE DEVIENT UN CAPITAL À VALORISER

Réticences au fermage

Le transfert de la propriété par héritage ne remet pas en cause les baux en cours sur les terres au moment de l'héritage. Le propriétaire et ses héritiers ne peuvent reprendre les terres pour eux que dans trois cas : pour cultiver eux-mêmes, en cas de non-respect du bail par le fermier, ou si le terrain devient constructible. La méconnaissance de certains propriétaires vis-à-vis de ces règles de droit peut générer une inquiétude sur le fait de pouvoir reprendre leurs terres. À certains moments (arrivée en fin de bail d'un fermier, modification du plan d'urbanisme pouvant rendre leurs terres constructibles), ils peuvent donc préférer ne pas louer, et laisser leurs terres en déshérence pendant quelques années. Par ailleurs, le montant du fermage est extrêmement encadré (en moyenne 150 €/ha/an), pour garantir que la valeur ajoutée de la production agricole vienne en priorité rémunérer l'activité agricole et son amélioration, plutôt que le propriétaire de la terre.

Certains propriétaires peuvent alors être tentés de louer leurs terres à des activités dont les loyers sont plus importants, comme la location pour un an à des légumes industriels (4500€/ha/an pour des pommes de terre en Bretagne), ou la location pour une installation photovoltaïque (autour de 2000€/ha/an). Une offre difficile à concurrencer pour les personnes qui souhaitent s'installer en agriculture.



Dévalorisation des terres louées

Le marché des ventes de terres montre bien à quel point on accorde une valeur à la liberté du propriétaire : un hectare de terre vaut 20% de plus quand il n'est pas loué, avec un prix moyen de 5940€ en 2021, contre 4910€ pour un hectare loué⁴². Pour un propriétaire qui souhaite vendre sa terre au meilleur prix, il est donc plus intéressant de vendre sa terre libre de bail. Un propriétaire peut ainsi refuser de prendre un nouveau bailleur au moment où le fermier cesse son activité, pour vendre ses terres sur le marché des biens dits « libres ». Pour la Safer, « cette stratégie d'attente s'apparente à une guerre d'usure entre le propriétaire et le fermier qui arrive à l'âge de la retraite sans repreneur familial⁴³ ». Une situation qui met potentiellement en péril la transmission des fermes et favorise les agriculteurs voisins qui souhaitent s'agrandir et sont plus à même de mobiliser des fonds pour racheter les terres que des personnes en phase d'installation qui n'ont souvent que peu de capital disponible.

Prime au béton

Lorsqu'une terre agricole devient constructible à la suite de modifications du plan local d'urbanisme, sa valeur explose : du jour au lendemain, la même terre se vend à un prix en moyenne 25 fois plus élevé⁴⁴. Partout où les perspectives d'urbanisation sont importantes, la possibilité d'un tel changement de prix amène nombre de propriétaires à considérer leurs terres non plus comme un outil de production agricole mais comme une réserve de capital. Les propriétaires, anticipant un changement d'affectation de la terre, sont plus réticents à mettre leurs terres en fermage. Celles-ci sont soit laissées libres en attendant l'opportunité de plus-value, soit louées sans bail, engendrant une précarisation de l'activité agricole. Cette tendance est particulièrement forte dans les zones périurbaines, où la concurrence pour les terres agricoles est forte tandis que l'espoir des propriétaires de voir leur terre classée en « constructible » est élevé⁴⁵.

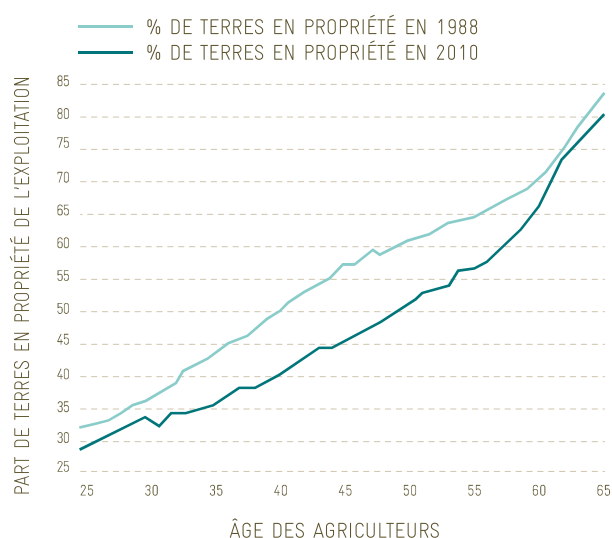
Complément de retraite

Pour les agriculteurs, la terre représente à la fois un outil de production et un capital à mobiliser en complément de leur retraite, qui est le plus souvent très peu élevée. Bien que le fermage protège le fermier, la majorité des agriculteurs considère la propriété comme le moyen le plus sûr d'accéder aux terres et de se constituer un patrimoine. L'achat de terres est d'ailleurs facilité grâce au droit de préemption du fermier en place.

Ainsi, un quart des surfaces acquises en 2021 concernent le rachat de terres par le fermier qui les cultive déjà⁴⁶, tandis que la part des terres en propriété augmente avec l'âge des agriculteurs⁴⁷. Au cours d'une carrière, la structure foncière de la ferme évolue. Les agrandissements passent d'abord par la location, puis le rachat intervient petit à petit pour sécuriser le foncier et constituer un patrimoine.

PART DES TERRES EN PROPRIÉTÉ SELON L'ÂGE DES AGRICULTEURS

SOURCE : AGRESTE/F. COURLEUX, 2017



Cependant, les enfants d'agriculteurs ne souhaitant plus forcément reprendre la ferme de leurs parents, la transmission au sein de la famille est en forte régression. Parmi les agriculteurs de plus de 60 ans, deux tiers n'ont pas d'idée précise sur l'avenir de leur ferme⁴⁸. L'agriculteur retraité peut alors faire le choix de louer ses terres, à un voisin, ou à un nouvel agriculteur. Il peut aussi choisir de déléguer les cultures à une entreprise de travaux agricoles, pour continuer à percevoir les aides de la politique agricole commune (PAC), ce qui représente un revenu souvent bien supérieur au loyer du fermage, mais ne libère pas la terre pour l'installation. Ou comme tout autre propriétaire foncier, il peut aussi choisir de vendre et chercher à tirer le meilleur prix de la vente, souvent en vendant à un voisin pour l'agrandissement de sa ferme. La terre comme capital retraite ralentit le renouvellement des générations. ●

42. FNSAFER, *op. cit.* | 43. Terres d'Europe-Scafr, ASP, FNSAFER, *op. cit.* | 44. FNSAFER, *op. cit.* | 45. F. Jarrige, A-M. Jouve, C. Napoleone, « Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens? », *Courrier de l'environnement de l'INRA* n°49, juin 2003 | 46. FNSAFER, *op. cit.* | 47. F. Courleux, *op. cit.* | 48. Agreste, RGA 2020



Le levier de la propriété responsable

ORIENTER LES CHOIX DES PROPRIÉTAIRES

Des outils de régulation à actualiser

La France a développé dans les décennies d'après-guerre la politique foncière la plus complète et la plus cohérente d'Europe :

- les Safer sont chargées de surveiller les ventes de terres. Lorsqu'une terre est vendue, elles peuvent intervenir pour favoriser un acheteur qui souhaite s'installer (encadré) ;
- le statut du fermage régule les locations de terres, en garantissant aux agriculteurs qui louent des terres des conditions propices à l'activité agricole (loyer modéré, durée, droit de préemption en cas de vente, transmissibilité aux enfants, etc.) ;
- tout agriculteur qui souhaite louer ou acheter une terre qui augmenterait excessivement la taille de sa ferme, ou au contraire serait trop petite pour assurer la viabilité, doit au préalable obtenir une autorisation administrative. Ce sont ainsi les usages de la terre qui sont régulés.

Mais tous ces outils ont été conçus à une époque où les terres étaient très largement la propriété des agriculteurs et de leurs familles, et où les fermes étaient principalement transmises d'une génération à l'autre au sein de la famille. Une époque également où les terres agricoles n'étaient pas autant qu'aujourd'hui au cœur de multiples usages et convoitises (agriculture industrielle, développement urbain, production énergétique, activités de loisirs...) suscitant la concentration des terres, une hausse des prix et le développement d'usages non agricoles.

Influer sur les stratégies patrimoniales

Nous sommes peut-être à un moment historique de bascule. Alors que l'héritage reste la principale modalité de transfert de la propriété, les départs en retraite massifs d'agriculteurs et l'éloignement de plus en plus marqué socialement et géographiquement entre propriétaire et activité agricole, il est essentiel

focus sur

LA RÉGULATION DU MARCHÉ DES VENTES DE TERRES PAR LES SAFER

En France, le marché des terres est régulé dans chaque département par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer), qui peuvent intervenir directement sur le marché comme intermédiaires de vente, voire pour préempter, c'est-à-dire se porter acquéreur prioritaire dans le but d'attribuer la terre à un projet qui remplit l'un des objectifs fixés par la loi : installation agricole, consolidation d'une ferme, lutte contre la spéculation foncière, protection de l'environnement, maintien d'une ferme en bio, préservation des espaces agricoles périurbains. La Safer peut également proposer un prix d'achat inférieur si elle juge le prix de vente trop élevé, ce qui contribue à limiter la spéculation et maintenir l'accessibilité des terres agricoles. Depuis 1999, les Safer sont également chargées d'une mission d'observatoire des marchés fonciers ruraux. En 2021, les Safer ont acquis un rôle de régulation du marché des parts de société contrôlant des terres agricoles (par la propriété ou la location).

de repenser et d'adapter nos outils de régulation. Si la Safer peut préempter une vente, il est impensable à l'heure actuelle d'imaginer une « préemption » sur les héritages. D'autres instruments peuvent toutefois être déployés pour influencer les choix des propriétaires, afin de garantir l'usage agricole des terres sur le long terme, de réduire la spéculation, de limiter les contournements du fermage et d'éviter que des terres soient laissées à l'abandon. Différentes mesures, dont certaines existent ailleurs en Europe, peuvent y contribuer : fiscalité dissuasive sur la plus-value réalisée lors d'une vente de terres agricoles devenues constructibles, fiscalité incitative pour la location à un nouvel agriculteur ou à un agriculteur en agri-

culture biologique, obligation de mise en culture des terres et contrôle effectif de cette obligation, etc. Au-delà du renforcement de la régulation publique, l'enjeu est désormais aussi de travailler avec les propriétaires pour qu'ils favorisent les installations et préservent l'usage agricole des terres.

focus sur

ÉCOSSE : LA RECONNAISSANCE DU DROIT DES COMMUNAUTÉS À UN BON USAGE DES TERRES⁴⁹

Depuis le début des années 2000, l'Écosse est engagée dans un processus de réforme foncière, via une série de lois sur le transfert et l'usage des terres. Ces textes reconnaissent notamment le droit des communautés rurales à préempter l'achat de terres, en particulier lorsque ces terres sont sous-utilisées ou abandonnées, ou lorsque la communauté propose un usage des terres qui contribuerait mieux au développement durable local. L'aspect le plus novateur de cette réglementation est que ces dispositions n'exigent pas que le propriétaire soit un vendeur consentant, mais permettent aux communautés de forcer la vente d'un terrain. Cette disposition est bien sûr étroitement encadrée par la loi (il faut par exemple démontrer que tous les autres moyens d'arrêter l'activité préjudiciable ont été mobilisés, et acheter la terre au prix du marché) et n'a pas encore été mise en œuvre. Elle permet cependant d'élargir notre regard sur les équilibres qui peuvent être trouvés entre intérêts des propriétaires et intérêts des communautés locales en matière de développement local, de protection de l'environnement ou de résilience.



PROMOUVOIR LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE RESPONSABLE

Devenir acteur du territoire

Il est frappant de constater que les propriétaires sont rarement associés aux débats sur l'orientation de l'espace agricole, alors que les représentants des agriculteurs sont, à juste titre, étroitement associés par les pouvoirs publics depuis des décennies. Dans

les débats, les représentants de la propriété privée en France, comme le syndicat de la propriété privée rurale, s'attachent souvent à défendre la propriété privée dans son caractère absolu et s'en prennent régulièrement au statut du fermage qu'ils jugent trop contraignant pour les propriétaires. Mais les propriétaires de terres agricoles ne composent pas une population homogène, partageant les mêmes intérêts ou une même vision de l'avenir de leur territoire et de l'agriculture. De nombreux propriétaires non-agriculteurs interrogés sur différents territoires rhônalpins témoignent de leur attachement à la pérennité de l'activité agricole⁵⁰. Il est important de considérer que des propriétaires informés et sensibilisés peuvent être des alliés des politiques nationales et locales en faveur de la transition agricole et alimentaire.

Des propriétaires au service de l'intérêt collectif

Propriétaires et héritiers doivent réfléchir à leurs envies et leurs besoins par rapport aux terres agricoles qu'ils possèdent : quelles sont leurs envies ? Conserver la terre dans la famille ? L'utiliser pour eux-mêmes ? La maintenir en usage agricole ? Quels sont leurs besoins financiers et ceux de leurs enfants ? Ont-ils des liens avec l'agriculteur qui loue leurs terres ou d'autres agriculteurs locaux ? Mais aussi : quel est le potentiel agricole de leurs terres ? Leur parcelle est-elle cruciale pour un agriculteur ? Au départ de l'agriculteur locataire, ont-ils envie de favoriser une installation ? un projet bio ou agroécologique ? Beaucoup se joue dans ces réflexions et les réponses qu'apportent les propriétaires à ces questions. Pour certains propriétaires, le choix passe par la participation à un projet collectif, en vendant leurs terres à un acteur citoyen comme Terre de Liens, qui garantit l'usage agricole de leurs terres sur le très long terme, ou en se coordonnant avec d'autres propriétaires locaux pour revitaliser un territoire. Dans tous les cas, informer et sensibiliser les propriétaires aux enjeux actuels de l'agriculture et les associer plus fortement aux décisions concernant l'avenir du foncier et de l'agriculture française permettra de conforter leur rôle dans la préservation des terres agricoles et l'installation d'une nouvelle génération d'agriculteurs. Cela implique de connaître, au plus près des territoires, la structure de la propriété foncière et les profils des propriétaires. ●

[...]

49. Roz Corbett, *op. cit.* | 50. Alain Guéringer, « Propriété et propriétaires en espace périurbain, ou la gouvernance foncière à l'épreuve des logiques privatives », dans *Terres agricoles périurbaines, une gouvernance en construction*, 2013

DOCUMENT 6

Rapport "La propriété des terres agricoles en France" Extrait
- Terres de liens - 2023

Repères historiques sur le foncier agricole

[...]

1946

Loi sur le fermage

Le fermage est un contrat, oral ou écrit, entre **propriétaire et locataire** (fermier, c'est-à-dire celui qui cultive les terres).



Encadre le montant du loyer, avec reconduction tacite **tous les 9 ans** (tant que le propriétaire ne souhaite pas lui-même en reprendre l'usage).



Garantit **une indemnité de sortie** du locataire pour les **améliorations culturelles** apportées.



Donne **la priorité au fermier** lorsque le propriétaire souhaite **vendre les terres** (droit de préemption).



La première loi depuis la Révolution française venant **privilégier l'usage agricole des terres sur leur propriété**, une victoire sociale pour les paysans.

LE STATUT DU FERMAGE

GARANTIT

propriétaire

Le droit de regard sur certains investissements transformant le bien

Constructions, plantations d'arbres

La reprise du bien sous conditions

- Pour cultiver soi-même
- En cas de non-respect du bail par le preneur
- Si le terrain devient constructible

locataire

La sécurisation de l'usage des terres

La gestion sur le long terme

Permet au fermier de planifier et d'effectuer des investissements productifs

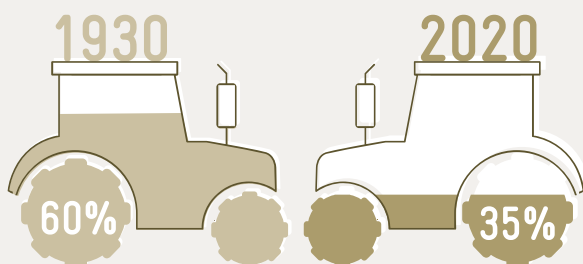
LOI SUR LE FERMAGE



La mise en place de ce statut a eu pour effet d'augmenter la part des terres cultivées en fermage à **l'échelle nationale**.

PART DES TERRES CULTIVÉES

PAR LEUR PROPRIÉTAIRES



de la SAU
(surface agricole utile)

de la SAU
(surface agricole utile)

Chiffres : Agreste



TRANSMISSION FAMILIALE D'UN BAIL

Dans une logique patrimoniale, reconnaissant la famille comme support privilégié de la transmission des fermes, le bail peut être transmis à un membre de la famille du fermier, jusqu'au **troisième degré de parenté**.



Plus qu'un simple cadre contractuel, le fermage est une véritable conquête sociale des fermiers : **un droit d'usage quasi autonome**.

1962

Loi d'orientation agricole

Cette loi voit l'émergence d'instruments de régulation de la propriété et de l'usage des terres.



SAFER

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

Est informée de toutes les ventes de terres agricoles. Si elle pense que l'intérêt général serait mieux rempli en octroyant la terre à un autre acheteur, **elle peut préempter l'achat de la terre et la revendre à l'acheteur de son choix**. Elle intervient pour favoriser des installations, ou maintenir la viabilité d'une ferme.



Commissions départementales des structures*

Un agriculteur qui souhaite cultiver une terre doit obtenir **une autorisation d'exploiter**. Il ne peut dépasser le seuil d'agrandissement excessif des fermes. Ce seuil a été défini pour correspondre au modèle agricole que les pouvoirs publics souhaitent soutenir : **l'agriculture familiale** (une ferme gérée par un couple).



L'EXPRESSION STRUCTURE AGRICOLE

désigne la forme d'organisation de l'activité agricole, à savoir sa taille et son organisation juridico-économique.



Par le biais de son droit de préemption, la Safer limite le pouvoir du propriétaire de déterminer l'acheteur des terres.

Depuis 2014,

Le « contrôle des structures » est régionalisé et applique les orientations définies dans le **schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA)**.

LOIS D'ORIENTATION AGRICOLE

focus sur

Les révisions récentes du statut du fermage

Le statut très protecteur du fermage a connu des évolutions qui renforcent le pouvoir des propriétaires. La création des **baux de long terme (18 ans, 25 ans, baux de carrière)** allonge la durée du bail mais ne permet pas au fermier de le transmettre aux parents proches.



2006 Bail rural environnemental (BRE)

Le BRE permet d'introduire dans le contrat des **clauses environnementales qui encadrent la liberté culturelle du fermier** à deux conditions :

IDENTITÉ DU BAILLEUR

Propriétaires publics ou caritatifs

LOCALISATION DES TERRES

Zones à enjeux environnementaux

Exemples de clauses environnementales prévues par la loi :

[...]

Pour aller plus loin

Arpenter
Essai sur l'histoire de la propriété de la terre
Antoine Béague



RESSOURCE EN LIGNE

Respect du cahier des charges de l'agriculture biologique

Limites d'usage de pesticides

Non retournement des prairies

Par
PAULINE MOULLOT

C'est une transaction hors norme, qui a agité le monde agricole en décembre. Dans la Vienne, une ferme géante de plus de 2100 hectares a été vendue d'un seul tenant à une société regroupant trois agriculteurs. Sachant qu'une exploitation moyenne fait 69 hectares en France, et 116 dans ce département qui ne compte plus que 4 044 exploitations en 2020, on en déduit qu'au moins 18 personnes auraient pu s'installer sur cette même surface. Une opération légale, mais qui fait tache quand l'un des sujets du moment en agriculture est le renouvellement des générations et l'installation de jeunes producteurs. D'ici 2030, un agriculteur sur deux sera en âge de prendre sa retraite. Or, seul un quart d'entre eux a déjà un reprenneur. Il faut rendre le foncier agricole accessible, et c'est urgent. Comment s'installer et faire une politique agricole qui tienne la route quand on ignore à qui appartiennent les terres ? Un rapport de l'association Terre de liens, qui vise à limiter la spéculation et encourager l'installation des nouvelles générations, révélé en avant-première lundi par Libération et Mediapart, s'est penché sur les véritables propriétaires des champs français, qui recouvrent 26,7 millions d'hectares, et a missionné un bureau d'études pour répondre à cette question : «A qui profite la terre?»

Sociétés financiarisées

«Faire des propositions politiques publiques sans savoir où on est, c'est un peu comme préparer un menu sans savoir ce qu'il y a dans le frigo», raconte Tanguy Martin, chargé de plaidoyer pour l'association. Or, on a très peu de données sur les propriétaires des terres. Techniquement elles existent, mais personne ne s'était donné la peine de les analyser. La dernière étude du ministère de l'Agriculture sur la propriété du foncier agricole date ainsi de 1992. Alors que 44 % de la surface agricole appartenait directement aux agriculteurs à cette époque, cette proportion n'est plus que de 35 % en 2020. Le reste est loué à des tiers, sous ce qu'on appelle le «fermage». Résultat, «un agriculteur est en moyenne face à quatre propriétaires différents», qui possèdent chacun cinq hectares en moyenne, note Terre de liens. Surtout, si 85 % des terres sont détenues par des personnes physiques, y compris sous le statut d'individus, soit 4,2 millions d'individus, «la plupart d'entre eux ne sont pas agriculteurs», relève l'association, qui pointe le fait que la moitié de ces surfaces françaises appartient à des personnes âgées de plus de 65 ans : «Ce sont donc 13 millions d'hectares qui pourraient changer de propriétaire dans les dix prochaines années, par héritage, donation

ou vente, dans une période qui verra également de nombreux agriculteurs partir à la retraite.» Comment convaincre des gens ayant hérité de terres, n'étant pas de la profession et ayant peu de liens avec le monde agricole et ses préoccupations de louer des parcelles sans qu'ils aillent au plus offrant ? Des plus offrants qui pourraient de plus en plus être... des sociétés financiarisées. Ainsi, plusieurs entreprises détiennent et exploitent elles-mêmes des terres agricoles depuis plusieurs années. C'est le cas de Lancôme, qui a lancé à Grasse sa propre production de fleurs à parfums au printemps dernier, du gé-

D'ici 2030, un agriculteur sur deux sera en âge de prendre sa retraite. Or, seul un quart d'entre eux a déjà un reprenneur. Il faut rendre le foncier agricole accessible, et c'est urgent.

ant du riz Euricom en Camargue, mais aussi du numéro 2 français de la chips dans le Morbihan (lire ci-contre). «On voit des opérations se faire, donc l'idée du rapport a été d'objectiver notre ressenti pour en tirer des intuitions», explique Tanguy Martin. Les sociétés financiarisées, ce n'est pas encore un phénomène massif, mais c'est en augmentation. Ainsi, une ferme sur dix est une société «ouverte aux investisseurs non exploitants», explique le rapport, ce qui représente 14 % de la surface agricole française, contre 7 % il y a vingt ans. En corollaire, le modèle de la ferme familiale disparaît. C'est notamment ce que décrivent les sociologues François Purseigle et Bertrand Hervieu dans leur dernier ouvrage. Une agriculture sans agriculteurs (les Presses de Sciences-Po). «Ce qu'on souligne, c'est qu'on est entrés dans une nouvelle ère qui est déstabilisante. Une exploitation, pour les Français, c'est une famille», explique François Purseigle. Or, on a de nouveaux publics qui arrivent dans ce secteur. Des investisseurs qui font le choix de miser sur l'agriculture. Un constat partagé dans le milieu. «L'agriculture de type familiale, ça appartient au passé», souligne Patrice Joseph, qui préside la section des propriétaires ruraux

pour la FNSEA. Le risque, c'est qu'une génération de fermiers ne se renouvelle pas. On va avoir de grosses entreprises de travaux agricoles qui vont faire le travail [à leur place].»

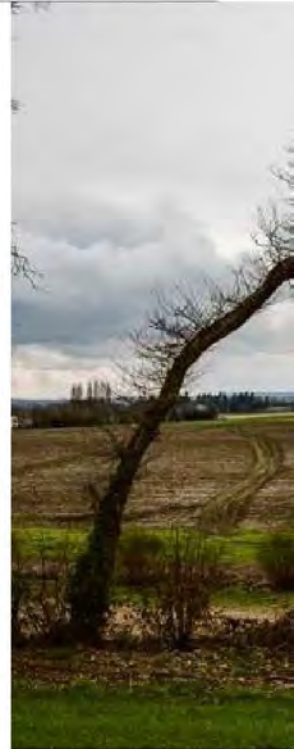
«De la ferme à la firme»

Les acteurs du monde agricole s'inquiètent de «stratégies d'accaparement». Ce que le député PS Dominique Potier, engagé sur le sujet du foncier agricole depuis plusieurs années, définit comme «un agrandissement démesuré des exploitations, le passage de la ferme à la firme» (lire page 14). Sarah Champagne, chargée de campagne agriculture pour les Amis de la Terre, qui sortent eux aussi ce mardi un rapport sur le foncier, dénonce dans ce phénomène d'accaparement un «problème économique et social, qui favorise une agriculture industrielle et la destruction des emplois paysans. Si l'on veut faire de l'agriculture écologique, il faut plutôt des petites fermes».

Alors que quelque 100 000 exploitations ont disparu en dix ans, les «grandes exploitations», qui en moyenne font 136 hectares, exploitent désor- Suite page 14

Agriculture L'accaparement des terres, une évolution hors sol

Le rachat massif des parcelles par l'agro-industrie, combiné à la démographie vieillissante des exploitants familiaux, risque d'entraver la transition écologique et l'installation de jeunes producteurs.



Près de Pontivy, dans le Morbihan,



Destruction d'une haie bocagère



jeudi. La disparition des haies favorise l'érosion des sols.



aux abords d'un ruisseau, près de Kergrist, dans le Morbihan jeudi.

Dans le Morbihan, un industriel barre la route aux jeunes agriculteurs

Ces dernières années, le groupe Altho, propriétaire des chips Bret's, a acheté d'amples terres agricoles en Bretagne, empêchant l'installation de nouveaux exploitants. Une stratégie épinglée par l'association Terre de liens.

Dans ce coin du Morbihan, la zone industrielle est une boussole dans le paysage. D'un côté, les hautes tours de l'usine de nutrition animale Sanders; de l'autre, la plateforme logistique noire du groupe Intermarché. Entre les deux, l'usine blanche d'Altho, où sont fabriquées les chips Bret's, avant de finir dans les rayons des supermarchés.

Autour, des champs à perte de vue, sans haie ni arbre pour délimiter les parcelles. «Quand j'étais petit, ici il y avait des haies bocagères partout», se souvient Samuel Servel, producteur de lait depuis onze ans et membre de l'association Terre de liens, dont un rapport choc sur le foncier agricole paraît ce mardi. Ce que l'on voit ici, c'est le résumé du modèle agroalimentaire : des champs ouverts avec de moins en moins d'agriculteurs.

En dix ans, la communauté de communes de Pontivy, à laquelle appartient Saint-Gerand, a perdu 20 % de ses agriculteurs, mais la surface des fermes a augmenté, passant de 56 à 72 hectares. Les agrandissements se font à l'occasion des départs en retraite. Les cédants ont des terres à vendre, des bâtiments, du matériel, un cheptel. L'un d'eux raconte, dans le rapport de Terre de liens : «On était en contrat avec Altho depuis douze ans. Comme on n'avait pas de repreneur, ça nous a paru plus simple. On ne s'est occupé de rien pour transmettre les 30 hectares qu'on avait en propriété. Maintenant, Altho fait travailler des ouvriers agricoles sur ces terres.» L'entreprise a fait un bon chèque : 10 000 euros l'hectare, alors que le prix moyen sur le secteur est à 6 000 euros.

MONTAGE JURIDIQUE

Altho produit plus de 35 000 tonnes de chips par an. Le numéro 2 du marché français se vante d'être une entreprise 100 % familiale, qui valorise le «made in Breizh». Avec un chiffre d'affaires de 206 millions d'euros, Altho insiste sur le fait d'être un acteur «indépendant» et avoir comme concurrents directs des multinationales comme Pepsi-Cola et sa marque Lay's, ou l'entreprise Intersnack et ses marques Vico et Tyrrells. L'entreprise met en avant sa collaboration avec 300 agriculteurs via des contrats annuels. Altho leur fournit les plants de pommes de terre et rachète l'ensemble de la récolte à un prix fixe.

Cependant, Terre de liens épinglé le groupe français dans son rapport, pour s'être payé quatre fermes grâce à un montage juridique qui lui a permis d'échapper aux radars de la Safer Bretagne, organisme en charge de réguler le marché du foncier agricole. La preuve

pour l'association «d'un appétit foncier» des industriels au détriment de l'installation de nouveaux agriculteurs. Le président de la région Bretagne a pourtant annoncé en 2021 vouloir installer un millier d'agriculteurs par an – contre environ 700 actuellement – pour compenser le départ en retraite de 2 000 exploitants bretons chaque année.

La Safer est censée empêcher la spéculation. Elle peut s'opposer à une vente si le prix est trop élevé. En théorie, elle aurait pu intervenir sur ce dossier. Mais Altho a utilisé une faille juridique : l'industriel a créé une société civile d'exploitation agricole, dont les parts sociales sont détenues en majorité par les agriculteurs. Au fur et à mesure, Altho rachète des parts sociales jusqu'à en détenir la totalité. Il devient alors gérant de l'entreprise et le propriétaire des terres. Quatre fermes ont ainsi été rachetées. Altho est désormais à la tête de 135 hectares et en exploite 80, l'équivalent de deux fermes bretonnes de taille moyenne.

«SOUS NOS RADARS»

Le PDG d'Altho, Laurent Cavadé, se défend : «Nous n'avons aucune stratégie foncière.» Il explique s'être senti «un peu coincé» lorsque les propriétaires sont partis en retraite. Qui al-

lait entretenir son système d'irrigation situé sur ces parcelles à vendre? «Les propriétaires n'avaient pas trouvé de repreneur. Ils nous ont contactés car nous possédions ce système d'irrigation. Nous avons acheté les terres pour sécuriser notre matériel, pas pour les exploiter.» Mais en faisant cela avec un montage juridique qui échappe à la Safer et un prix élevé, impossible pour un jeune agriculteur de s'installer. «L'installation, ça ne nous a pas traversé l'esprit», admet Laurent Cavadé. «C'est passé complètement sous nos radars.»

Résultat : 135 hectares de terres sont passés sous le nez d'agriculteurs en quête de terrain. L'éleveur Samuel Servel rappelle l'importance de préparer son départ en retraite : «Trouver un repreneur ne se fait pas en six mois mais sur plusieurs années. C'est normal car il s'agit de transmettre l'outil de travail que l'on a construit sur toute une vie.» Même si la tentation de vendre aux plus offrants peut être grande, la Safer devrait garantir un prix raisonnable des terres agricoles. Le directeur de l'organisme en Bretagne, Thierry Couteller, compte sur la récente loi Sempastous pour pouvoir, à l'avenir, intervenir sur des dossiers comme celui d'Altho. Même si de nombreux acteurs du secteur, à l'instar du député Nupes et agriculteur Dominique Potier (lire page 14), la jugent peu efficace et en appellent à ce que la future loi d'orientation agricole se saisisse du sujet.

À Saint-Gerand, Samuel Servel pointe du doigt des parcelles, en énumérant celles qui seront bientôt à vendre. Des terres très convoitées, qui devraient bientôt générer une âpre concurrence.

JULIE LALLOUËT-GEFFROY

Envoyée spéciale dans le Morbihan
Photos FABRICE PICARD



Suite de la page 12 mais quasiment 40 % de l'Hexagone. Le phénomène du rachat d'exploitation par des entreprises ou des investisseurs qui ne sont pas issus du milieu agricole irait à l'encontre de la transition écologique. «La firme verrouille l'agriculture industrielle. Alors que l'agriculteur individuel peut changer d'avis et de modèle, décider de s'associer, d'aller vers des pratiques plus écologiques, une fois

que la firme contrôle la terre, son modèle devient le futur de l'agriculture française pour des décennies», appuie Tanguy Martin. «L'investisseur peut prendre des visages très différents. Tous les investisseurs ne sont pas des industriels. Cela peut être par exemple un restaurateur ami avec un exploitant agricole chez qui il s'approvisionne. Ce n'est pas l'investissement ou le recours à des capitaux externes qui est

problématique, c'est la finalité de l'investisseur», relativise toutefois François Purseigle.

Une régulation contournée

Alors que la France, par le biais des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) et du

schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) possède des mécanismes permettant de réguler et de contrôler l'accès aux terres et leur agrandissement, ceux-ci sont de plus en plus contournés. Notamment grâce à un marché parallèle de transferts de parts sociales (dans une ferme), qui permet aux investisseurs de passer sous les radars. Si la loi Sempastous, renforçant le

contrôle des cessions de part sociale, est entrée en vigueur au 1^{er} janvier, celle-ci a fixé des seuils de contrôle trop élevés par rapport à l'essentiel des transactions et un système de compensation trop flexible selon ses détracteurs, qui appellent le gouvernement à se saisir du sujet de l'accaparement dans la future loi d'orientation agricole, qui devrait être présentée en juin. Pour l'instant, rien n'est acquis. ►

«A partir des années 2000, on observe l'arrivée d'investisseurs sur les terres agricoles»

Comment est-on passé d'un modèle basé sur le syndicalisme agricole à l'accaparement des terres? Député et agriculteur, Dominique Potier pointe la «dérégulation» à l'œuvre depuis vingt ans.

Député Nupes de Meurthe-et-Moselle depuis 2012, Dominique Potier est également agriculteur et travaille sur la question du foncier. Il appelle le gouvernement à une grande réforme sur le sujet, qui pourrait intervenir dans la future loi d'orientation agricole, présentée en juin au Parlement. **On parle d'accaparement des terres, mais historiquement le marché foncier français ne fait-il pas partie des plus régulés?** Après guerre, le syndicalisme agricole lié au gaullisme social crée des instruments d'une audace extraordinaire qu'on n'imaginait même pas aujourd'hui. Ils mettent en place les Safer, des organismes qui ont une capacité de préemption sur le marché, un contrôle du droit d'exploiter [qui fixe un seuil d'agrandissement maximum des fermes, ndr] et le statut du fermage [qui protège l'agriculteur qui loue des terres à un propriétaire]. C'est fait pour privilégier un esprit d'entreprise et le travail par rapport à la rente. L'idée, c'est de nourrir

la France et de moderniser l'agriculture. C'est de dire que la terre doit aller à ceux qui en ont besoin, plus qu'à ceux qui en ont les moyens.

Qu'est-ce qui fait que ce système s'est peu à peu fragilisé?

A partir des années 2000-2010, s'insinue petit à petit une forme de libéralisation du marché. Cette dérégulation est introduite par des lois dites de simplification et permise par un délitement de la conscience éthique et de la puissance syndicale. Celle-ci se désintéresse de la régulation du foncier. Enfin, et c'est international, on observe l'arrivée d'investisseurs sur les terres agricoles.

Cela a mené à l'accaparement des terres?

La définition communément admise de l'accaparement c'est un agrandissement démesuré des exploitations, le passage «de la ferme à la firme». Il y a deux véhicules essentiels à ces stratégies d'accaparement. D'abord, le phénomène du travail délégué. Des entreprises de travaux agricoles réalisent la totalité ou la quasi-totalité des travaux d'un autre agriculteur. Aujourd'hui on a des personnes retraitées, des professions libérales, des hauts fonctionnaires... qui sont «exploitants agricoles» sans jamais ou quasiment travailler la terre. On a alors une concentration

par l'usage qui, à terme, prépare les concentrations sur la propriété. Le deuxième phénomène est sociétaire. Des boîtes noires où il est impossible de discerner qui possède les capitaux. Les instruments de régulation de la Safer et du permis d'exploiter sont aujourd'hui impuissants à le réguler. Cela a fait beaucoup réagir il y a huit ans au moment où des Chinois ont commencé à racheter des terres [un milliardaire avait acquis 1700 hectares dans le Berry], mais cette opération,

c'est l'arbre qui a révélé la forêt. Et cette forêt, ce ne sont pas des Chinois, mais des Gaulois. Dans notre pays, 99 % de l'accaparement des terres n'est pas le fait d'investisseurs étrangers.

La loi Sempastous, votée en 2021 et entrée en vigueur cette année, contrôle-t-elle suffisamment ce phénomène sociétaire?

Le contournement des lois foncières est un chemin de traverse, mais avec la loi Sempastous il devient une autoroute. Les seuils de contrôle sont très hauts et l'agrandissement peut faire l'objet d'une négociation au nom d'avantages sociaux et environnementaux. Or, je ne connais pas un seul projet d'accaparement des terres qui n'ait des arguments de

greenwashing ou de création d'activité. Évidemment, tout accapareur va dire qu'il va embaucher deux salariés, planter des haies... La loi laisse passer beaucoup de gros poissons. Elle est un leurre, dans le sens où elle pourrait nous distraire d'une indispensable réforme.

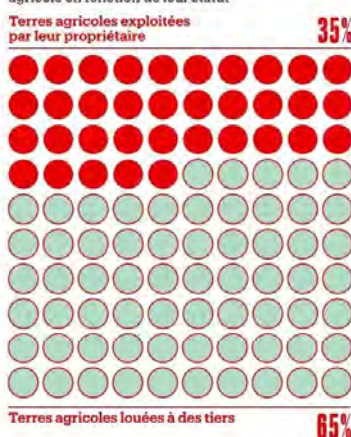
Une réforme qui pourrait intervenir dans le cadre de la loi d'orientation agricole?

C'est le but de notre dialogue [parlementaire] avec le ministre de l'Agriculture. Au départ il n'était pas acté qu'il y ait un volet foncier dans la loi d'orientation agricole. Si tel était le cas, on serait dans une immense hypocrisie. On ne peut pas parler élevage, agroécologie, carbone, installations, souveraineté alimentaire, si on ne parle pas régulation du marché foncier. C'est un sujet majeur. Je sais que le ministre est convaincu qu'il faut agir sur la régulation du phénomène sociétaire. Donc nous entrons dans une logique constructive mais exigeante. D'autant plus que ce phénomène d'accaparement des terres pourrait trouver d'autres dérivés dans l'agrovoltatisme et le photovoltaïque. On le voit déjà avec la méthanisation. Les énergies renouvelables créent un deuxième marché à côté du marché agricole et pourraient venir le perturber et accélérer le phénomène sociétaire.

Recueilli par **PAULINE MOULLOT**
Infographie **ALICE CLAIR**

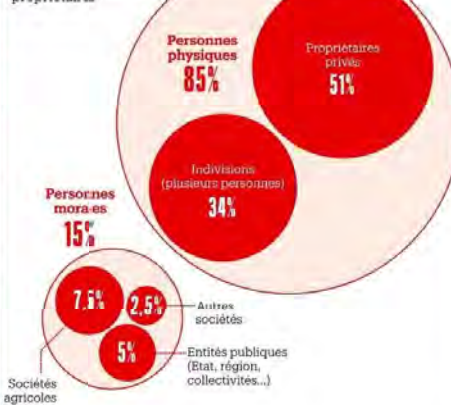
La majorité des surfaces agricoles sont exploitées en location

Répartition des 26 millions d'hectares de surface agricole en fonction de leur statut



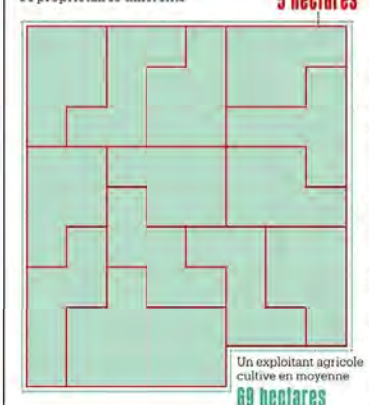
Des surfaces détenues plutôt par des particuliers que des sociétés

Répartition des 26 millions d'hectares de surface agricole par type de propriétaires



Des exploitations morcelées entre de nombreux propriétaires

Une parcelle louée par un agriculteur exploitant est en moyenne détenue par 14 propriétaires différents



Source : Terre de l'Est, rapport «La propriété des terres agricoles en France», 2023



**EXAMEN PROFESSIONNEL POUR L'ACCÈS AU CORPS DES INGÉNIEURS
DE L'AGRICULTURE ET DE L'ENVIRONNEMENT AU TITRE DE L'ANNÉE 2023**

Épreuve écrite d'admissibilité : **le ou la candidat(e) traite soit le sujet n°1 soit le sujet n°2. Il ou elle indique sur sa copie le numéro du sujet choisi.**

Sujet n° 1 (pages 1 à 41)

Sujet n° 2 (pages 1 à 39)

Domaine 1 : mise en valeur agricole et industries agroalimentaires : consiste en l'étude, à partir de documents fournis, d'un cas ou d'une situation susceptibles d'être rencontrés dans les services permettant de mettre en exergue la culture professionnelle des candidats. L'épreuve écrite d'admissibilité donne lieu à la rédaction d'une note, d'un rapport ou d'une correspondance faisant appel, d'une part, à des connaissances administratives, juridiques et économiques en lien avec leur pratique professionnelle et, d'autre part, à des connaissances générales liées à l'exercice des fonctions.

(Durée : 4 heures – Coefficient : 3)

Vérifiez que les sujets sont ceux du domaine que vous avez choisi à l'inscription et que celui que vous traiterez contient le nombre de pages indiqué ci-dessus : si ce n'est pas le cas, signalez-le aussitôt.

EMPLOYEZ EXCLUSIVEMENT DE L'ENCRE NOIRE et évitez toute présentation pouvant constituer un signe distinctif : l'utilisation du crayon gris ou de couleurs autres que le noir entraînera la non-correction de la copie et l'annulation de votre participation.

Sur la bande d'anonymat de chacun de vos feuillets : Inscrivez vos nom, prénom en MAJUSCULES, date de naissance et centre d'épreuve. Dans la partie inférieure de la bande d'anonymat, indiquez l'intitulé de l'examen, la nature de l'épreuve, le numéro de sujet (1 ou 2) et le domaine choisi. Faites-le avant d'entamer la rédaction de chacun de vos feuillets : il ne vous sera plus possible de le faire une fois l'épreuve terminée, et l'absence de ces mentions sur un feuillet entraînera la non-correction de votre copie et l'annulation de votre participation.

NUMÉROTEZ chaque feuillet (cadre en bas à droite).

Sur votre composition : Ne faites pas apparaître votre nom, ni le nom du centre d'épreuves, ni aucun autre nom de personne ou de lieu (autre que ceux mentionnés dans les documents), ni signe distinctif, ni signature même fictive en quelque endroit de votre composition : cela entraînerait la non-correction de votre copie et l'annulation de votre participation.

À l'issue de l'épreuve : Rendez votre copie même si elle est vierge, avec toutes les bandes d'anonymat renseignées, avant de signer la feuille d'émargement. Tout candidat quittant la salle sans rendre sa copie est signalé absent.

Seuls les feuillets de composition sont acceptés (sans brouillon, ni autre document ou collage de document). La qualité de la rédaction, la clarté et la précision des raisonnements entrent pour une part importante dans l'appréciation du candidat.

L'usage de la calculatrice n'est pas autorisé

[...]

3. ANALYSE DU POSITIONNEMENT DES ACTEURS DU PORTAGE DU FONCIER AGRICOLE

Les différentes initiatives de portage du foncier agricole répondent à des motivations variées influencées par le contexte général et ses évolutions. Elles mobilisent des outils juridiques ainsi que des ressources financières provenant d'investisseurs dont le revenu peut être complété par des incitations fiscales classiques (bail à long terme) ou plus récentes (Madelin-investissement PME, ESUS).

3.1. Les acteurs historiques du portage hors des bailleurs traditionnels

3.1.1. Les SAFER à la recherche de solutions pour le portage de plus long terme

Les SAFER⁵⁶ sont habilitées à faire des opérations de portage de foncier agricole sous différentes formes dans l'objectif principal d'aider *in fine* l'exploitant à acquérir son foncier :

Des investisseurs privés s'identifient régulièrement auprès des SAFER pour leur intérêt à investir dans du foncier agricole, ce qui permet des mises en contact pour résoudre des situations de transmissions-installations à la recherche de solutions pour le portage du foncier.

- Le stockage à court terme, jusqu'à 2 ans, pour disposer du temps nécessaire pour concrétiser un projet de reprise en l'absence de repreneur identifié ou le finaliser quand il est identifié. La SAFER acquiert les biens, les conserve en stock et met en place des Conventions d'Occupation Précaire et Provisoire (COPP) pour assurer l'exploitation par un tiers.
- Le portage à moyen terme, de 2 à 12 ans, au bénéfice d'un porteur de projet pour lui permettre de différer une partie au moins de la charge foncière en fonction de sa capacité d'emprunt. Le foncier est mis à disposition par une COPP ou une Convention de Mise à Disposition (CMD), selon qu'il est acquis par la SAFER ou un tiers, qui fixe les modalités de rachat. Le portage s'inscrit dans des conventions de partenariat avec les collectivités locales qui peut prendre en charge tout ou partie des frais de portage ou créer des foncières dédiées, avec des établissements bancaires (ligne de financement) ou des Etablissements publics fonciers (EPF).
- Le portage à long terme, de 10 à 30 ans, avec le projet de fonds de portage national par la FNSAFER avec des investisseurs institutionnels, en cours de finalisation (une première tranche de 65 M d'€ permettrait de réaliser 40 opérations par an pendant les 5 ans de la période d'investissement).

Ces différentes modalités d'intervention sont cependant considérées comme insuffisantes pour répondre aux besoins identifiés sur l'ensemble du territoire, notamment pour le portage de long terme (30 ans) permettant de restituer le foncier aux agriculteurs pendant cette période. Les montages juridiques et financiers s'avèrent bien souvent complexes pour parvenir aux résultats recherchés.

Les capacités des SAFER sont aussi limitées par la réticence aux risques (pertes au dénouement des opérations de portage, coûts des contentieux, ...) et l'insuffisance de fonds propres, qu'elles cherchent à résoudre par des partenariats prenant souvent la forme de conventions nationales déclinées ensuite régionalement.

La SAFER mobilise aussi ses différents dispositifs⁶³ et compétences pour accompagner des opérations de portage mises en place par les acteurs analysés ci-après et mobilisant des structures *ad hoc* (GFA, SCIC, SCI, SAS, ...).*

Les SAFER ne peuvent cependant pas, à elles seules, répondre à l'ensemble des besoins, y compris parce que, compte tenu des différentes missions qu'elles assurent et de leur gouvernance, certains acteurs ne souhaitent pas y recourir.

Les SAFER pourraient contribuer à faire progresser l'observation du portage du foncier agricole.

3.1.2. Terre de Liens : mobiliser l'« épargne citoyenne » pour financer le foncier agricole comme « bien commun »

Terre de Liens est une association loi 1901, créée en 2003. Elle est constituée de trois entités nationales (Fédération, Foncière et Fondation⁶⁰) et d'un réseau d'associations régionales. Elle mobilise des fonds privés pour acquérir des terres agricoles et installer des agriculteurs sur des fermes en agriculture biologique. Elle présente à son « actif » 300 fermes sur 8 000 hectares ; soit moins de 0,0004 % des terres louées en France.

Elle s'appuie sur une dynamique associative et « citoyenne » qui permet de démultiplier son action⁶¹, de sensibiliser le grand public et les collectivités locales et d'accompagner des porteurs de projets d'installation au-delà du seul portage du foncier. Elle a développé un centre de ressources afin de mettre à disposition des expertises sur les questions agricoles et foncières. Elle revendique 38 000 membres et 1 200 bénévoles.

Les foncières solidaires existantes au niveau national telles que Terre de Liens, comme au niveau plus local Lurzainda (Pays Basque) ou Terres citoyennes Albigeoises (Tarn), visent l'adhésion du plus grand nombre avec une part sociale souvent fixée à 100 €, qui ne s'apprécie que très peu dans le temps, et ne redistribuent pas de revenu annuel des fermages.

Terre de Liens collabore avec les SAFER pour la mise en œuvre de ses projets mais aussi en valorisant leur complémentarité pour dénouer des opérations complexes. C'est notamment le cas quand le processus mis en œuvre par Terre de Liens ne permet pas la réactivité nécessaire dans les projets de transmission. De son côté, Terre de Liens est identifiée pour sa capacité à installer des personnes non issues du milieu agricole.

La fédération nationale participe à la production de référentiels nécessaires à la viabilité des projets et à la confiance des parties prenantes. Elle coordonne les mobilisations locales et leur donne de la visibilité. Terre de Liens Bretagne qui a développé beaucoup de GFA solidaires conduit une réflexion sur un nouveau cadre juridique solidaire et citoyen à partir des outils de portage actuels (GFA et SCIC).

Les ressources institutionnelles dont elle peut bénéficier⁶², génère un effet levier pour la mobilisation de l'épargne populaire. Les souscriptions de parts de foncière solidaire et les dons mobilisent les dispositifs fiscaux de faveur. Mais Terre de Liens juge ses ressources insuffisantes au regard des besoins estimés.

Les réalisations restent limitées quantitativement au regard des chiffres annuels de la transmission du foncier agricole. De plus, le positionnement de Terre de Liens sur une conception de « bien commun »⁶³ du foncier agricole et les modèles d'agriculture associés aux projets soutenus ne permettent pas de répondre à l'ensemble des problématiques de portage du foncier agricole.

3.1.3. Les investisseurs historiques

3.1.3.1. Les établissements bancaires en attente face à des modalités qu'ils estiment trop bridées

Les banques sont concernées par la question du portage du foncier agricole comme :

- Gestionnaire de produits de placement constitués de foncier agricole, viticole ou forestier ;
- Etablissement prêteur de capitaux pour financer les opérations de portage.

Dans les années 80, les établissements bancaires ont développé des GFA, souvent viticoles, en commercialisant des parts sociales auprès d'investisseurs personnes physiques, principalement dans une logique patrimoniale en lien avec la défiscalisation partielle des transmissions de parts à titre gratuit sous condition de location par bail à long terme ⁶³. La plupart de ces GFA ont atteint leur terme. Le retour d'expérience⁶⁴ a conduit à freiner le développement des GFA investisseurs ⁶⁵. Ces difficultés pourraient être levées par des améliorations apportées aux règles des GFA ainsi que par la transposition au foncier agricole des Groupements forestiers d'investisseurs (GFI)⁶⁶. Ces évolutions permettraient de mobiliser plus d'épargne d'investisseurs particuliers.

Les opérations de portage du foncier agricole peuvent avoir à mobiliser des prêts bancaires pour compléter des levées de fonds propres (voir § 3.1.1 et § 3.3). Des conventions nationales existent (ex : Crédit Agricole-SAFER, Crédit Mutuel-SAFER) ensuite déclinées dans chacune des régions par les réseaux bancaires concernés. Le cadre national fixé par ces conventions permet un déploiement homogène mais qui reste quantitativement modeste.

La mise en place d'un fonds de garantie permettrait de fluidifier la mise en œuvre de ces financements bancaires et accompagner le développement des acteurs du portage du foncier agricole.

3.1.3.2. La Banque des Territoires : très sollicitée aujourd'hui sur le portage de foncier agricole

La Banque des Territoires – Caisse des dépôts et consignations - segmente ses activités selon leur nature, dont deux principales interagissent avec les questions de portage du foncier agricole.

La première de ces activités concerne le programme des investissements d'avenir (PIA)⁶⁶ avec, d'une part, les Territoires d'Innovation dont trois projets intègrent la question du portage du foncier agricole⁶⁷ et, d'autre part, le programme de financement de l'économie sociale et solidaire.

La seconde activité mobilise les ressources propres de la Banque des Territoires en tant qu'« investisseur avisé »⁶⁸, dans les conditions du marché. Des projets ont été soutenus à titre de pilote : le Réseau Cocagne, la Foncière Terre de Liens et, plus récemment, la Ceinture Verte. Les démarches innovantes peuvent cependant manquer de recul pour s'assurer de la viabilité des modèles économiques envisagés et de retrouver les fonds investis au terme de l'opération.

La Banque des Territoires indique être actuellement très sollicitée pour intervenir sur des projets de portage de foncier agricole, notamment pour la création du Fonds SAFER. Elle examine ces projets, au regard des critères de sélections habituels⁶⁹ pour le financement sur ressource propre. Ces projets pourraient rentrer dans l'accompagnement de la transition alimentaire des territoires.

La Banque des Territoires pourrait aussi intervenir comme gestionnaire d'un fonds dédié au portage du foncier agricole, confié par l'Etat, comparable à ce qui existe déjà dans le cadre des

investissements d'avenir et qui pourrait accompagner les levées de fonds des acteurs de portage du foncier agricole.

Une réflexion stratégique est en cours, mais, à ce stade, le portage du foncier agricole ne semble pas être envisagé par l'acquisition de foncier en direct.

3.1.3.3. Les GFA Mutuels : une réponse professionnelle collective pour le portage du foncier

D'abord développés dans la Marne dans les années 70-80, ils ont su trouver un équilibre entre solidarité et rentabilité⁷⁰. Dans le Loiret, les GFA Mutuels ne connaissent cependant pas le même développement⁷¹ confirmant, là encore, l'importance du contexte technico-économique et de la mobilisation des acteurs de la transmission-installation⁷².

Ils sont mis en œuvre par des collectifs de professionnels qui se mobilisent pour un exploitant agricole confronté à un achat de foncier auquel il ne peut faire face seul, en l'achetant de manière collective et le donnant en location via un bail à long terme (25 ans dans la Marne et avec une clause de revoyure à la dixième année). L'objectif est d'installer des jeunes et de maintenir des fermiers en place mais le GFA Mutuel permet aussi d'accompagner des agriculteurs en difficulté contraints à la décapitalisation. Un GFA Mutuel ne vend pas et il ne peut pas reprendre pour exploiter mais il peut se « retirer » dès lors que l'exploitant a un nombre de parts suffisant. Dans la Marne ils sont constitués à l'échelle d'un canton. Le comité de gérance⁷³ a le pouvoir d'accueillir les souscripteurs, personnes physiques uniquement, qu'il souhaite. Les investisseurs sont, outre des agriculteurs, des proches familiaux et des acteurs du monde rural.

La dynamique est collective et veille, dans un contexte où les demandes sont supérieures au nombre de parts à vendre, à prioriser des nouveaux porteurs pour assurer le renouvellement des générations.

3.2. Les collectivités entendent jouer un rôle de facilitateur pour le portage du foncier agricole

Depuis les années 2000 et de façon plus accentuée depuis les années 2010, des collectivités⁷⁴ développent des initiatives mêlant des enjeux alimentaires et agricoles encouragées par la réappropriation par la société des questions agricoles, alimentaires et environnementales.

Ces initiatives intègrent à l'action publique l'ensemble des enjeux de l'alimentation et nourrissent des objectifs politiques variés : développement économique, sécurité alimentaire, protection de l'environnement, lutte contre l'artificialisation ou contre les friches (dents creuses et périphérie des villes), amélioration de la santé publique, développement culturel, intégration sociale, circuits courts, ...). La question alimentaire y est presque systématiquement associée au volet agricole, à la structuration des filières, à l'ancrage de la valeur ajoutée sur les territoires et à la promotion de systèmes productifs plus respectueux de l'environnement. Ainsi, ces initiatives ont des conséquences sur le foncier avec l'installation d'agriculteurs pouvant être conduits à acquérir des terres agricoles afin d'en contrôler l'usage.

Cependant, les collectivités n'ont pas de compétence en matière d'alimentation⁷⁵. Jouant sur le caractère intersectoriel de l'alimentation, elles abordent le dossier tantôt sous l'angle de l'économie locale, du développement rural, des cantines scolaires ou de l'aménagement du territoire alors que les compétences en matière d'agriculture sont depuis les années 2000 de plus en plus territorialisées⁷⁶ sous la double impulsion de la régionalisation de la PAC et de la décentralisation.

Les Régions, par l'affirmation de leurs compétences économiques et le transfert de l'accompagnement de l'installation, de la DJA et des mesures non-surfaciques du FEADER, deviennent les chefs de file de l'action publique infranationale en matière d'agriculture. Quant aux métropoles, au nom des mêmes compétences économiques, elles peuvent intervenir sur le secteur agricole sans avoir de compte à rendre aux Régions. Elles peuvent disposer de budgets importants. La dynamique est la même dans de plus petites agglomérations, des villes et les intercommunalités⁷⁸ mais elles ne mobilisent, quant à elles, que des leviers d'action indirects pour intervenir sur le secteur agricole local⁷⁹. Depuis 2017 et la loi NOTRe, les conseils départementaux⁷⁹ ne peuvent intervenir dans le secteur agricole que par dérogation dans le cadre d'une convention passée avec le Conseil régional⁸⁰. Les autres collectivités interviennent principalement au titre de la vitalité des territoires, des projets alimentaires territoriaux (PAT)⁸¹, des circuits courts et de la préservation du foncier périurbain.

Ainsi, plusieurs collectivités peuvent intervenir sur une même zone selon son statut de ville, de métropole, de conseil départemental ou de conseil régional, avec des procédures, des objectifs ou des possibilités différentes. Les PAT, qui ont rencontré un engouement certain, sont une illustration de la mobilisation des collectivités sur les enjeux de l'alimentation et de l'agriculture. Avec le soutien du plan de relance (80 M d'€), le nombre de PAT est passé de 197 à 403 entre décembre 2020 et mai 2022. Sur les 373 PAT labellisés par l'Etat au 1^{er} avril 2022, 23 étaient portés par des métropoles et les communautés de communes étaient les principaux porteurs de PAT (84 %).

Mais les collectivités sont confrontées à la difficulté de devoir concilier des projets agricoles de territoire avec leurs politiques d'aménagement pour lesquelles les zones agricoles constituent la principale réserve pour l'urbanisation. Elles peuvent aussi être confrontées, au titre de leur compétence économique et de la demande d'emploi, à l'articulation avec des enjeux de filières.

L'objectif d'autosuffisance ou d'autonomie alimentaire est parfois affiché comme but de l'action en matière d'alimentation. Mais le degré d'autonomie alimentaire des 100 premières aires urbaines en France est estimé à 2 %⁸². La surface agricole estimée nécessaire pour nourrir la population de la métropole de Montpellier⁸³ est de 317 900 hectares pour une SAU disponible de 8 971 hectares⁸⁴. Et les freins structurels à l'opérationnalisation d'une action publique de réforme agricole par les villes et les agglomérations rendent illusoire l'idée qu'elles puissent être les instigateurs d'une reconfiguration profonde des systèmes alimentaires.

In fine, les interventions sur fonds propres des collectivités représentent moins de 10 % des concours publics destinés aux domaines agricoles et ruraux⁸⁵ et l'idée que les politiques alimentaires territoriales donnent à voir une transformation du secteur agricole, demeure marginale dans les faits. Face à ces difficultés, les collectivités affichent des compétences limitées en matière d'orientation. Il n'en reste pas moins que la multiplication des initiatives territoriales conduit les collectivités à vouloir devenir de nouveaux acteurs de la régulation locale du secteur agricole et alimentaire et que l'intérêt qu'elles accordent à ces différents sujets et la valeur d'exemple de leur réalisation comportent une certaine utilité pour la dynamique du portage du foncier.

Concrètement, l'intervention des différentes collectivités prend des formes très variées :

- Subventions aux opérations portées par d'autres acteurs (SAFER, coopératives, Terre de Liens et associations dans le cadre de mobilisations citoyennes, nouveaux acteurs du portage, ...) permettant de minorer les frais pour le bénéficiaire ;

- Acquisition foncière, avec éventuellement mise en œuvre du droit de préemption, et mise à disposition d'exploitants agricoles (convention précaire ou bail rural) ou parfois gestion et production en régie ;
- Création de foncières et acquisition de parts de SCIC ;
- Autres formes d'appui aux projets : ingénierie, médiation, ...

Les résultats obtenus sont le fruit d'alchimies singulières et peuvent paraître modestes du point de vue national mais ont un impact local qui peut être significatif.

Les partenariats mobilisés dans la mise en œuvre des dispositifs permet de répondre à la diversité des porteurs de projet. La décentralisation et les transferts de compétences conduisent à un cheff-de-filât par les Régions. S'agissant de l'observation et de l'analyse des actions réalisées, une coordination nationale s'avère nécessaire.

3.3. Les coopératives « porteuses » de foncier : un enjeu de pérennité

Les coopératives, très présentes dans la première transformation des produits agricoles, représentent 40 % de l'activité agro-alimentaire en France. Elles investissent dans des équipements de stockage, dans des outils de transformation et dans la prospection de marchés. La proportion de leur activité réalisée avec des fournisseurs non adhérents coopérateurs est limitée à 20 %, ce qui les rend attentives au renouvellement des générations pour assurer leur approvisionnement.

Proches de la production, les coopératives peuvent jouer un rôle pivot dans les transmissions d'exploitations et dans le renouvellement des générations, notamment en accompagnant leurs adhérents à préparer la transmission de leur exploitation et en soutenant des jeunes dans leurs projets de reprise⁶⁶.

Parmi les leviers dont elles disposent, figurent l'acquisition⁶⁷ et le soutien financier à l'acquisition de foncier agricole. Les coopératives viticoles⁶⁸ sont particulièrement identifiées pour s'engager dans l'acquisition de foncier agricole, en lien avec le caractère de culture pérenne de la vigne et l'importance des investissements qu'elles ont dû réaliser ces dernières années pour s'adapter à l'évolution des exigences du marché. Il peut exister des situations comparables en arboriculture⁶⁹.

Les coopératives peuvent acquérir et exploiter du foncier agricole en anticipation de l'identification d'un candidat à l'exploitation en reprenant des terres d'un adhérent qui cesse son activité. Bien souvent, elles n'excluent pas de mettre à disposition du foncier à des exploitations existantes, pour leur maintien. Des partenariats existent souvent avec la SAFER⁷⁰ et les Chambres d'agriculture.

Le Haut Conseil de la Coopération Agricole (HCCA) a formulé plusieurs recommandations⁷¹ afin d'éviter que les actions foncières ne soient considérées « hors objet statutaire » ; ce qui exposerait la coopérative au risque de retrait d'agrément ou de remise en cause de son statut fiscal par l'administration.

Deux améliorations spécifiques aux coopératives sont identifiées :

- Le premier concerne la « décorrélation » entre la durée du bail rural (souvent bail à long terme) accordé au bénéficiaire du portage et l'engagement coopératif (le plus souvent 5 ans renouvelable mais chaque période de tacite reconduction est de 5 ans au plus) qui insécurise la coopérative sur l'objet même du portage, c'est-à-dire une visibilité sur l'engagement d'apport du bénéficiaire.
- Le second frein à lever concerne l'impossibilité pour une cave coopérative d'être gérante de GFA/GFV⁷² ; ce qui conduit à l'utilisation d'outils parfois mal adaptés et complexes⁷³.

[...]

DOCUMENT 9

Zéro artificialisation nette - Guide synthétique du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (extrait) - 27 novembre 2023

[...]

PRÉAMBULE

Chaque année, **24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers** ont été urbanisés en moyenne en France lors de la dernière décennie, soit près de 5 terrains de football par heure.

63 % de ces surfaces ont été consommées à destination de l'habitat, 23 % pour des activités économiques, 7 % pour des infrastructures routières, 1 % pour des infrastructures ferroviaires et le reste à destination mixte.

Tous les territoires sont concernés, majoritairement ceux sans tension immobilière (60 %).

Les opérations de moins de 8 logements par hectare sont responsables de 51 % de la consommation d'espaces, pour une production de logements limitée (19 % du total).

Les conséquences sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque d'inondation par ruissellement, limitation du stockage carbone), **mais aussi socioéconomiques** (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole etc.).

Cette réforme résulte d'une recommandation de la convention citoyenne pour le climat et d'un débat parlementaire, avec le vote de la loi Climat et résilience le 22 août 2021¹, puis, à la quasi-unanimité, de la loi du 20 juillet 2023.

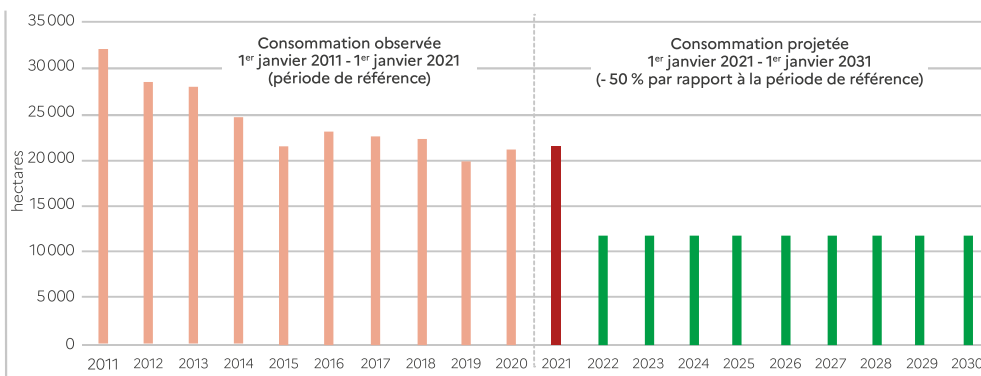
La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, **l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050**, avec un **objectif intermédiaire** de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031.

Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

La trajectoire de sobriété foncière doit être conciliée avec l'objectif de soutien de la construction durable, en particulier dans les territoires où l'offre de logements et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande. La **territorialisation** de la trajectoire dans les documents de planification et d'urbanisme vise en effet à moduler le rythme d'artificialisation des sols en tenant compte des besoins et des enjeux locaux.

De nouveaux modèles d'aménagement durable sont à réinventer, **en conjuguant sobriété et qualité urbaine**. La priorité est de transformer la ville existante, en revitalisant les cœurs des petites et moyennes centralités, en recyclant les 170 000 ha de friches en France, en mobilisant les 1,1 millions de logements vacants, et en révélant le potentiel des périphéries urbaines déqualifiées. La densité peut être optimisée pour faciliter l'accessibilité aux services et activités, tout en améliorant le cadre de vie de nos concitoyens, notamment en renforçant la présence de la nature en ville.

Consommation nationale d'ENAF



[...]

1. LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, modifiée par la LOI n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

DOCUMENT 10

Loi du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires - Article internet vie-publique.fr - 24 décembre 2021

La loi a été promulguée le 23 décembre 2021. Elle a été publiée au Journal officiel du 24 décembre 2021.

Le 13 décembre 2021, l'Assemblée nationale a définitivement voté la proposition de loi.

Le texte avait été déposé le 9 février 2021 par le député Jean-Bernard Sempastous et plusieurs de ses collègues. Il avait été adopté en première lecture, avec modifications, par l'Assemblée nationale le 26 mai 2021, puis par le Sénat le 3 novembre 2021. Après accord en commission mixte paritaire le 1^{er} décembre, le Sénat avait adopté la proposition de loi le 7 décembre 2021.

Le gouvernement avait engagé la procédure accélérée sur ce texte le 30 avril 2021.

L'essentiel de la loi

Les terres agricoles sont aujourd'hui les premières touchées par l'artificialisation des sols. Elles font l'objet de nombreux investissements qui concernent des projets agricoles ou non. Leur préservation est indispensable, entre autres pour conserver une souveraineté agricole.

Cette loi a deux objectifs :

- lutter contre la concentration excessive des exploitations et l'accaparement des terres agricoles ;
- favoriser le modèle des exploitations familiales existantes et l'installation de jeunes agriculteurs.

Le code rural et de la pêche maritime est modifié pour mettre en place un **nouveau dispositif afin de mieux réguler la cession des terres agricoles via des parts de sociétés**.

Le texte permet le déclenchement d'un mécanisme de contrôle par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) à deux conditions :

- **dès lors qu'une vente est supérieure à 40% des parts de la société.** Les parlementaires ont exempté de ce contrôle les cessions entre époux, partenaires pacsés et les cessions intrafamiliales jusqu'au quatrième degré (cousins germains), dès lors que ces membres de famille s'engagent à poursuivre l'exploitation. Ont aussi été exemptées les transactions entre exploitants associés de longue date ;

- **la surface totale détenue après l'acquisition de la société dépasse un seuil "d'agrandissement significatif"**, fixé en hectares par le préfet de région, et compris entre 1,5 fois et 3 fois la surface agricole utile moyenne régionale
- contre une fois et trois fois dans le texte initial.

La décision d'autoriser ou de refuser les prises de participation sociétaires, confiée initialement au préfet de région, reviendra finalement, après amendement du Sénat, au préfet de département. Pour faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, le préfet pourra suspendre l'instruction d'une demande d'autorisation d'exploiter afin d'encourager davantage de candidats à postuler.

Des garanties procédurales et des voies de recours sont prévues par le texte et permettent de contester la décision administrative.

À l'initiative du Sénat, le gouvernement devra réaliser une évaluation nationale du dispositif dans un délai de trois ans. Les députés ont prévu une évaluation spécifique du marché foncier agricole de Corse et outre-mer.

Enfin, l'article L. 143-15-1 du code rural et de la pêche maritime, créé par la loi du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle, a été abrogé par les sénateurs. La proposition de loi introduit un mécanisme de contrôle des cessions de biens immobiliers agricoles qui répond aux mêmes objectifs que la loi de 2017, mais au champ plus large.

Environnement

Des habitants de Cérilly opposés à un projet de ferme agrivoltaïque dans l'Allier

Publié le 17/11/2023 à 09h25



Une centaine d'habitants a manifesté devant la mairie de Cérilly avant la réunion publique. © SALESSE Florian.

Le projet d'une ferme photovoltaïque provoque des remous à Cérilly (Allier). Une manifestation a réuni une centaine de personnes, jeudi 16 novembre au soir, sur le parvis de la mairie.

La mairie de Cérilly (Allier) a connu une affluence record, jeudi 16 novembre, lors d'une réunion publique consacrée au projet de ferme agrivoltaïque que la société wpd solar France veut implanter sur la commune. En gestation depuis 2019, ce projet est loin de faire l'unanimité. Et c'est un euphémisme.

Des terres "plutôt médiocres"

Une heure avant la réunion, une centaine de personnes ont manifesté devant la mairie pour exprimer tout le mal qu'ils pensaient de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les 17 hectares d'un terrain appartenant à un agriculteur proche de la retraite. "Aujourd'hui, la priorité, c'est d'avoir des agriculteurs et pas des panneaux sur des terres agricoles. Et pour ne rien arranger, ils seraient installés en plein milieu d'un hameau, près de plusieurs habitations", s'indigne Betty Lorieux, habitante de Cérilly.

"Comme le préconisait le ministère de la Transition écologique, installons d'abord des panneaux photovoltaïques sur les toits des centres commerciaux avant de sacrifier des terres agricoles."

CATHERINE MALCOR (proche riveraine du projet)

L'accord de la commission départementale

Présents, des représentants de la société wpd solar France ont défendu leur projet face à ces habitants clairement opposés.

"Nous avons eu l'accord de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Allier et nous avons sélectionné des terres agricoles qui étaient plutôt médiocres pour installer les panneaux."

NICOLAS GUILLEMET (chef de projet de wpd solar France)

Il a rappelé que la France "est le seul pays européen qui n'a pas atteint ses objectifs de production d'énergie scolaire" et qu'il faut donc accélérer la cadence.

Une enquête publique

Des arguments qui n'ont pas convaincu le maire Fabien Thévenoux, qui ne comprend pas qu'une ferme agrivoltaïque puisse être implantée à proximité de la forêt de Tronçais. Son conseil municipal a exprimé son opposition au projet. La Communauté de communes du Pays de Tronçais a fait de même. Les élus savent qu'ils n'ont aucun pouvoir dans ce dossier qui concerne un propriétaire et une société privée.

La balle est maintenant dans le camp de la préfecture de l'Allier. Une enquête publique est en cours jusqu'au 7 décembre. Ce sera ensuite à la préfète de trancher en faveur ou non du projet.

DOCUMENT 12

"L'entre soi étouffe, l'ouverture vivifie"

Site Internet de la Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale

MOT DU PRÉSIDENT

66

Tout ceci dans un monde compétitif cherchant des compétences et investisseurs complémentaires, tandis que la ferme France recule par rapport à ses concurrents européens.

L'entre-soi étouffe, l'ouverture vivifie

40 % des exploitants agricoles auront l'âge de la retraite dans les dix ans. L'avenir des exploitations agricoles passera inévitablement par leur agrandissement et par le renouvellement des agriculteurs. Quelles sont les positions de la technostructure dans ce contexte ? Maintien d'un contrôle des structures de bas étage (autorisation d'exploiter), renforcement des pouvoirs exorbitants des Safer (gendarmes et marchands de biens), création du statut d'agriculteur actif (excluant les retraités), refus d'associés non exploitants, etc. Tout ceci dans un monde compétitif cherchant des compétences et investisseurs complémentaires, tandis que la ferme France recule par rapport à ses concurrents européens.

Pourtant, un autre constat pourrait rendre plus optimiste : près de la moitié des reprises d'exploitations agricoles se fait par des personnes extérieures au monde agricole ; une partie de la population découvre la vie de la campagne et la grande majorité, sensible aux problèmes environnementaux, est passionnée par les ressources naturelles et l'avenir de la planète... Mais cela implique un changement d'état d'esprit, d'habitudes et de perspectives pour le monde rural. Pour attirer de nouveaux entrepreneurs et investisseurs, il faudra adapter les conditions d'activités agricoles et environnementales, mais aussi aménager le statut du fermage, créer de nouvelles relations contractuelles en fonction des lieux, des enjeux, des circonstances géographiques ou climatiques, moduler la fiscalité pour tenir compte de la longévité de l'engagement du bailleur, libérer la reprise des terres par le propriétaire foncier, etc. Enfin, il faudra favoriser l'entrepreneuriat patrimonial, car les propriétaires privés ruraux (dont le nombre croît contrairement à celui des exploitants agricoles) sont toujours prêts à s'investir plus.



Hugues de La Celle
Président de la FNPPR

FNPPR : Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale

Pont-Saint-Martin. Nouvelles acquisitions par la commune.

Article du journal Presse Océan du 12 juillet 2023

La commune a acheté des terres et une vieille ferme, au Pas Garreau et le long du ruisseau de La Patouillère, avec l'appui de l'Établissement Public Foncier.

Ce sont 18,9 ha en tout, au nord de la commune, soit 8,2 ha, le long de la RD65, comprenant le corps de ferme et terres agricoles attenantes et 10,7 ha aux abords immédiats du ruisseau de La Patouillère. Par ces acquisitions, la commune renforce sa politique de reconquête écologique du foncier. Le but est de préserver une agriculture durable et nourricière dans la commune. Ainsi, après la réhabilitation de la ferme et du bâtiment d'exploitation, deux pistes peuvent être retenues, trouver un nouvel exploitant, comme pour la ferme de La Moricière ou avec une structure sociale un projet de réinsertion en lien avec l'activité agricole, décrit Christophe Legland, adjoint délégué. Le coût de l'achat du foncier et du bâtiment d'exploitation agricole se monte à 220 000 €. 2 ha autour de la ferme sont acquis par portage avec l'EPF et les 6,2 ha sont achetés par la commune pour 90 000 € et seront mis à disposition d'un agriculteur pour l'entretien et l'exploitation du foin », précise Yannick Fétiveau, maire. La commune poursuit la même logique le long du ruisseau de La Patouillère, affluent de l'Ognon, prenant sa source au niveau de la plateforme aéroportuaire de Nantes Atlantique et traversant la commune de part en part. Dans un souci de gestion écologique, les 10,7 ha acquis sont à la fois des terres agricoles et humides qui seront aussi cédées à un agriculteur pour assurer la gestion.

« Pour maîtriser les bords de l'Ognon, un bail sera signé en incluant une clause de gestion selon des principes écologiques. Nos efforts, conjugués à ceux de nos partenaires, visent la reconquête de la qualité de l'eau de notre bassin-versant. Nous voulons redonner de nombreuses caractéristiques naturelles à La Patouillère, constituant un corridor écologique, formidable milieu naturel essentiel pour la faune et la flore et pérenniser ainsi ces espaces d'expansions de crues », détaille le maire. Le programme complet de restauration de La Patouillère, financé dans le cadre du Contrat Territorial Eau avec la Région, le Département et l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, sera engagé fin 2023 par la commune et le syndicat du bassin-versant de Grand Lieu qui œuvrent main dans la main. Cette acquisition de 57 039 € est subventionnée à 70 % par lesdits partenaires.



Le portage foncier, pour le meilleur... et le pire

© TDL - Rhône-Alpes | Sandrine Mulas

Le portage : plus qu'une location de terres

Face au déclin du nombre d'agriculteurs et d'agricultrices, l'idée de faciliter les installations par l'acquisition de terres agricoles a fait son chemin, faisant émerger de nombreuses structures dites de "portage foncier". Bien plus qu'un contrat de mise à disposition de terres entre un propriétaire et un usager, **nous définissons le portage foncier comme une propriété foncière agricole active** (acquisition ou mobilisation de foncier), **par laquelle une personne morale, publique ou privée, développe un projet dont découlent des modalités de mise à disposition de terres agricoles à une personne pour son activité agricole.**

« En Bretagne, la spéculation sur les terres est forte. Pour protéger les terres familiales, nous les avons vendues à la Foncière Terre de Liens. Pour l'instant, c'est moi qui les travaille, mais cela permet de garantir leur vocation agricole et une agriculture biologique à long terme »

Samuel Servel, éleveur dans le Morbihan¹⁹

Des acteurs nombreux, aux intentions diverses

Si le terme de portage foncier est encore mal identifié, le dispositif est de plus en plus utilisé. Ici et là émergent des acteurs dont la diversité se manifeste sur trois principaux éléments :

Le type d'acteurs :

Ce sont des personnes morales qui pratiquent le portage foncier, que l'on peut regrouper en cinq familles : les structures publiques et institutionnelles, les structures de filières, les structures bancaires et financières, les initiatives foncières agricoles citoyennes, et les startups.

La temporalité :

- **Le stockage court terme - zéro à cinq ans**, qui vise la mise en réserve de terres pour donner le temps à un projet de reprise d'aboutir et à l'agriculteur·trice de préparer son installation ;
- **Le portage de moyen terme - cinq à trente ans**, qui concerne la majorité des acteurs, et qui permet à l'agriculteur·trice d'investir en priorité dans son outil de production avant d'acheter ses terres ;
- **Le portage conservatoire, qui ne repose pas sur la revente des terres à terme**, et qui vise tant à faciliter l'accès à la terre pour des projets agricoles qu'à la préserver en tant que ressource naturelle aux fonctions écosystémiques²⁰.

¹⁹. Terre de Liens, *La Propriété des terres agricoles en France*, 2023 |

²⁰. Dépollution de l'eau, stockage carbone, etc.

La motivation foncière:

- **La motivation de production:** soutenir une production, développer une nouvelle filière, diversifier l'approvisionnement local pour la restauration collective, etc ;
- **La motivation sociétale:** participer à un projet de société, des installations agricoles, une production alimentaire locale, la transition agroécologique, la préservation de la ressource commune ;
- **La motivation fiscale ou financière:** orientée vers l'attractivité de nouveaux investissements dans la terre, valeur refuge, et les possibles réductions d'impôts associées.

Propriété différée... problème reporté

La plupart des acteurs identifiés font du portage de moyen terme et n'ont pas vocation à rester propriétaire. Leur activité consiste à proposer des facilités d'accès à la propriété en différant l'investissement foncier pour l'agriculteur·trice à une période de sa carrière où il ou elle dispose d'une capacité d'endettement plus importante. Pour que ce dispositif soit en faveur des paysan·nes, il convient de garantir que le prix de revente ne soit pas spéculatif et que les terres soient acquises par le ou la fermier·e en place ou un bailleur assurant la continuité du bail. Mais le portage en propriété différée n'apporte pas une solution de long terme au besoin de renouvellement des paysan·nes: **en repoussant leur endettement de quelques années, le phénomène de capitalisation des terres agricoles se renforce, ce qui rend la terre encore moins accessible pour la génération suivante.**

Par ailleurs, **ce type de portage agit peu sur la transition agroécologique.** Soulager le ou la fermier·e de l'investissement foncier au moment de son installation devrait lui permettre d'investir plus sereinement dans la transformation de son outil et la mise en place de pratiques agroécologiques. Ce devrait être l'une des conditions d'accès facilité à la propriété. Dans la réalité, très peu de structures de portage en propriété différée mobilisent ce levier pour accompagner la transition agroécologique.

La quête de rentabilité, au détriment des agriculteur·trices et de l'environnement

Certaines structures de portage, de type investisseur, recherchent une rentabilité incompatible avec la transition agroécologique voire qui peut menacer la viabilité économique des fermes et l'autonomie des agriculteur·trices. Différentes stratégies sont en place, mais toutes mènent inéluctablement à la financiarisation du foncier agricole:

La stratégie achat-location:
une rente pour les investisseurs

Elle repose sur le **levier classique du revenu locatif** et en particulier sur le recours à certains baux de long terme, ou le plus récent bail cessible, qui permettent de **majorer les loyers jusqu'à 50 %** au-dessus de la fourchette donnée par arrêté préfectoral. Ces structures de portage investisseur se positionnent de facto sur des fonds les plus susceptibles d'être rentables: **des grandes surfaces, sans bâti, des productions et des territoires permettant des loyers élevés (grands crus) ou en capacité de réaliser des économies d'échelle via une mécanisation plus poussée (grandes cultures).** Cette logique incite à ne pas limiter la taille des fermes, voire encourage les agrandissements et la surcapitalisation des fermes. Quant aux agriculteurs et agricultrices, cela vient grever directement leurs revenus, qui restent soumis à leur capacité productive (elle-même fortement impactée par les aléas climatiques) et au cours des produits agricoles.

Focus sur

FRANCE VALLEY

Créé en 2013, c'est une société de gestion de portefeuille qui propose des investissements fonciers forestiers, viticoles « *en recherchant plus-value, rendement, sécurisation patrimoniale et fiscale* ».

Elle se concentre sur la zone de production Champagne où elle détient 30 domaines.

[...]



Paris, le 10 avril 2024

COMMUNIQUE DE PRESSE

Agrivoltaïsme : la FNSEA salue un décret qui préserve la souveraineté alimentaire

Le décret d'application de la loi d'Accélération des Energies Renouvelables (AER) est enfin paru au Journal Officiel. Il précise le cadre pour un développement raisonné de l'agrivoltaïsme. C'est le fruit d'un travail conduit depuis plus d'un an par la FNSEA auprès des pouvoirs publics.

Très attendu par les agriculteurs, ce texte fondamental concilie le déploiement de l'agrivoltaïsme dans le respect de notre souveraineté alimentaire. Il précise l'application des critères permettant de garantir le maintien d'une activité agricole sous les installations photovoltaïques et met fin aux projets dits « alibis ». Il définit les co-bénéfices, limite la perte des rendements en plafonnant le taux d'occupation des sols à 40% et érige des mécanismes de contrôle et de sanction cohérents.

La FNSEA, pour qui l'installation d'équipements photovoltaïques sur les toitures demeure une priorité, se réjouit que soient désormais interdites les installations photovoltaïques au sol sur les terres d'agriculteurs en exploitation. Non, les cultures, prairies et élevages ne seront pas remplacés et dégradés par des panneaux solaires.

Nous appelons dès maintenant le Gouvernement à finaliser au plus vite le projet d'arrêté en y inscrivant un dispositif clair, précis et quantifiable quant aux critères de contrôle, en particulier pour les élevages.

En parallèle, la FNSEA poursuit son travail sur deux sujets primordiaux pour le développement de la filière agrivoltaïque dont les règles fondamentales sont désormais posées : la mise en place d'un bail rural adapté aux nouveaux enjeux et le partage de la valeur afin que la contribution des agriculteurs à la transition énergétique soit pleinement valorisée.

Contact presse : Antoine Giacomazzo – antoine.giacomazzo@reseaufnsea.fr – 07.78.11.69.86