

DÉPASSER LES 500 000 AGRICULTRICES ET AGRICULTEURS ET RÉUSSIR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ALIMENTAIRE ?

IMPOSSIBLE SANS ÉVOLUTION DES RÈGLES FONCIÈRES

Echange avec des parlementaires
autour des préconisations
de la Coalition foncière

Jeudi 3 avril 2025

Assemblée nationale

Synthèse du colloque

Alors qu'a été votée en mars 2025 la Loi d'Orientation Agricole qui fixe l'objectif d'une France avec 500 000 agricultrices et agriculteurs, comment définir les mesures nécessaires pour l'atteindre et résoudre la crise actuelle que connaît le monde agricole ?

Ce colloque parlementaire avait pour but un échange entre des parlementaires de divers bords politiques et des actrices et acteurs de la société civile et expert-e-s sur la régulation foncière, levier clé pour réussir la transition écologique et alimentaire grâce à une meilleure orientation des terres agricoles.



Introduction

Le colloque organisé le 3 avril 2024 par la Coalition Foncière, le MNLE et le CPTG à l'Assemblée nationale a permis de présenter publiquement, et en particulier aux parlementaires, des propositions d'évolutions de la régulation foncière agricole afin d'atteindre l'objectif d'au moins 500.000 agricultrices et agriculteurs fixé dans la Loi d'orientation agricole. Cette loi a été votée le 24 mars 2025, en intégrant malheureusement très peu des propositions formulées par divers acteurs, notamment de la Coalition foncière, ni des amendements formulés par divers parlementaires. De fait, la loi n'a pas traité la question de l'accès aux terres, pourtant identifié comme un des principaux freins au renouvellement des générations souhaité.

Cette note synthétique valorise la diversité des interventions, accompagnées pour certaines des illustrations concrètes qu'ont partagées les intervenant·e·s lors des très riches échanges : exemples de résistance à la concentration foncière, mais aussi des mécanismes, très peu connus du grand public qui permettent cette concentration ainsi que des dispositifs permettant localement d'agir.

La Coalition foncière espère qu'elle contribuera à la prise de conscience de la nécessité d'agir face à la tendance actuelle de concentration massive en agriculture qui amène de plus en plus à des situations d'accaparement des terres agricoles en France hexagonale.



Colloque « Dépasser les 500 000 agricultrices et agriculteurs et réussir la transition écologique et alimentaire ? Impossible sans évolution des règles foncières », 3 avril 2025, Assemblée nationale.

La situation actuelle

La politique de régulation foncière actuelle est insuffisante pour empêcher la concentration des terres agricoles. Entre 2000 et 2020, le nombre d'unités de production agricole, lui-même sur-estimé par les recensements, est passé de 663 800 à 389 740¹. La France a perdu 30 % d'emplois agricoles en 20 ans. Chaque année, du fait des départs en retraite non compensés par l'entrée en activité de nouveaux agriculteurs, 400 000 hectares (ha) vont à l'agrandissement des exploitations voisines. La taille des exploitations a augmenté de 14% en moyenne depuis 2010.

L'agriculture française doit-elle être à terme réduite à 2 000 exploitations de grandes cultures de 10 000 ha chacune, 3 000 élevages laitiers de 1 200 vaches, quelques unités de dizaines de milliers de porcs et 4 élevages géants de poulets (à l'instar du projet de mégaferme en Croatie²) et à une agriculture biologique sur les hectares restants ? On assisterait alors à l'appauvrissement considérable de l'économie agricole au profit d'une minorité d'agro-industriels.

Il y a consensus chez les scientifiques³ sur le fait que le modèle agricole qui domine actuellement en France n'est pas durable. L'agriculture actuelle est "minière" : elle est basée notamment sur des engrais minéraux dont le stock va s'épuiser (phosphore, potasse, ...) ou dont la production consomme beaucoup d'énergies fossiles (azote). Elle provoque l'érosion des sols. Elle est la principale cause de disparition des espèces sauvages, notamment des insectes et parmi eux les pollinisateurs essentiels à la production, et des oiseaux. On observe depuis 20 ans déjà une stagnation des rendements pour ces diverses raisons, accentuée par les effets du dérèglement climatique.

L'agriculture conventionnelle, qu'elle soit ou non parée du label "Haute valeur environnementale"⁴,

¹R. Levesque d'après SCEES, SSP.

²Projet dénoncé en mai 2024 par l'Interprofession volaille de chair (ANVOL)

³Comme le rappelle Emmanuelle Porcher, du Museum national d'histoire naturelle dont le support de présentation est téléchargeable, avec ceux des autres intervenant·e·s, au bas de la page web dédiée au colloque : https://www.agter.asso.fr/article1801_fr.html

⁴Au contraire de l'Agriculture biologique, le label "Haute valeur environnementale" encourage mais n'oblige pas les producteurs à utiliser moins de pesticides. Ils restent tenus à la seule législation nationale dont les seuils, pour beaucoup inchangés depuis plusieurs décennies, sont obsolètes au vu des connaissances scientifiques actuelles sur leurs effets sanitaires et environnementaux.

n'est pas non plus durable du point de vue de la santé à cause des pesticides et des autres pollutions qu'elle génère. La France ne respecte pas, par exemple, la directive nitrates qui vise à préserver la qualité des eaux potables⁵.

Ce modèle agricole n'est pas non plus durable sur le plan économique et social : 18 % des agriculteurs sont sous le seuil de pauvreté. Ce que le mouvement de protestation de l'année dernière traduisait en partie, comme le taux de suicide particulièrement élevé des agriculteurs.

Comment fonctionne la concentration des terres ?

Dans sa région traditionnellement herbagère et de bocage, Samuel Servel, éleveur laitier bio sur 100 ha, avec deux collègues, au Nord de Pontivy (Morbihan) constate la disparition rapide des éleveurs laitiers moyens (de 4 à 80 ha). Ils sont remplacés par des grandes exploitations céréalières et légumières de 200 à 400 ha et des élevages porcins intensifs. Ceci va de pair avec la disparition des haies, la mise en culture des zones humides, le développement de l'irrigation et l'augmentation de l'usage de pesticides.

En 15 ans, dans un rayon de 2 Km autour de sa ferme, toutes les exploitations ont disparu, alors qu'elles étaient économiquement viables. Leurs terres passent sous le contrôle d'unités de production voisines, généralement à la faveur d'achats de parts sociales d'entreprises⁶ qui disposent des droits fonciers (location ou propriété). Leurs propriétaires savent que l'administration publique et ses délégataires, telles

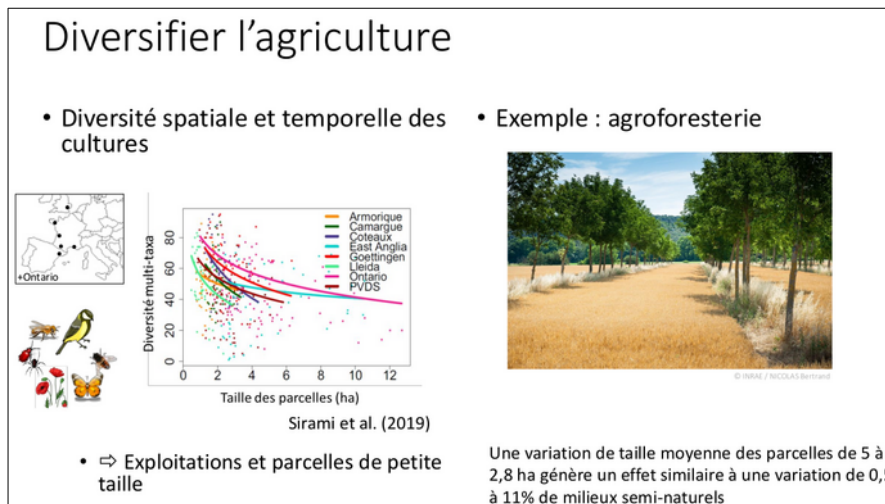
les SAFER, pourtant chargées de lutter contre les agrandissements excessifs, ont moins de pouvoir d'intervention sur les ventes de parts sociales que sur le marché de la propriété foncière. Celles et ceux qui aimeraient s'installer comme agriculteurs ne sont généralement pas informés de ces

opportunités d'accès au foncier vite verrouillées entre voisins. C'est ainsi que très peu de terres sont proposées publiquement à la location ou à l'achat dans le Répertoire Départ Installation (leur prix a par ailleurs fortement

augmenté pour atteindre aujourd'hui 10 000 voire 13 000 euros l'hectare).

Daniel Salmon, Sénateur Les Écologistes d'Ille-et-Vilaine, abonde avec un autre exemple. Dans son département, un élevage avec 40 ha de terres en bio depuis 1970 était proposé à la reprise. Quatre personnes se sont réunies pour un projet diversifié (lait, fruits, équidés) et bio qui a été validé localement et par le Comité Technique SAFER. Un agriculteur conventionnel voisin a déposé un recours et finalement récupéré 20 ha sur cet ensemble empêchant le projet choisi initialement. Ce gâchis pose selon lui les questions de la transparence et de la représentativité au sein des instances de régulation et celle de la capacité collective à s'adapter aux demandes du présent pour une alimentation et un environnement sain et des emplois nombreux.

Cécile Muret, maraîchère bio dans le Jura et l'une des référentes sur le foncier de la Confédération paysanne nationale, souligne que les accaparements touchent aujourd'hui toutes les régions et tous les secteurs. En recoupant des informations publiques comme les noms des bénéficiaires des aides de la PAC, son syndicat a pu reconstituer divers profils d'exploitants qui accumulent de nombreuses terres à la faveur de montages sociétaires dont elle donne trois



Diapositive extraite de la présentation de E Porcher (MNHN)

⁵https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=OJ:C_202502183

⁶ Sociétés Civiles d'Exploitation Agricole, SCEA, ou autres Société anonymes, SA, déjà créées ou constituées pour l'occasion par les cédants.

exemples :

- Un couple (G. et P. Delachaux) et ses enfants perçoivent 725 000 euros d'aides PAC à travers une holding basée à Tours qui regroupe probablement dix SCEA de grande culture et une société viticole et exploite une surface estimée à 2 900 ha dans plusieurs départements.

- Un homme (D. Cornille), sociétaire majoritaire de SCEA dont 8 SCEA légumières dans les Bouches-du-Rhône et d'un Groupement d'intérêt économique (GIE) de prestation de services, ainsi que d'activités de tourisme reçoit 947 000 euros de subventions PAC pour une surface globale exploitée estimée à 2 800 ha.

- P. Claude bénéficie de 111 000 euros d'aides PAC en tant que seul et unique bénéficiaire de trois SCEA, deux Sociétés Civiles Immobilières, une Société à Responsabilité Limitée d'approvisionnement en intrants agricoles et trois sociétés de production d'énergie photovoltaïque et de méthanisation, pour une surface estimée à 440 ha.

Ces agrandissements se font souvent entre voisins. Dans d'autres cas, ils passent par des financiers non agriculteurs qui entrent au capital de fermes en difficulté ou en fin de carrière pour prendre ensuite possession de l'outil de travail, progressivement, en rachetant des parts jusqu'à devenir sociétaires majoritaires.

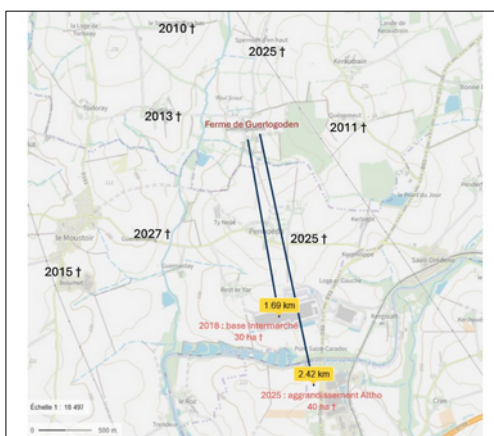
Le développement des entreprises de travaux agricoles qui prennent en charge les opérations de culture à la demande de propriétaires d'exploitations est quant à lui une manière, pour ces derniers, d'échapper aux obligations qui sont les leurs dans le cadre des contrats de fermage tout en captant légalement mais indûment les aides de la PAC. Le statut du fermage, protecteur des agriculteurs locataires, était l'une des grandes conquêtes de la paysannerie. La régulation n'est plus effective face à ces manœuvres qui risque de mener vers la fin des paysans. La concentration des capitaux par quelques-uns cache la concentration des terres avec, elles, l'accaparement de l'eau.

Les tentatives de réaction du régulateur

Pierre Missioux est directeur de la SAFER Ile-de-France. Dans cette région, la surface agricole utile (SAU) représente 48 % des terres et la concentration foncière y est particulièrement forte : en 2020, elle comptait 4 440 exploitations d'une surface moyenne de 173 Ha chacune.

En 2023, l'entrée en vigueur de la loi "portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole"⁷ a imposé la transparence sur les ventes de parts de sociétés d'exploitation agricole, qui doivent maintenant être déclarées aux SAFER. On connaît ainsi l'ampleur de ce deuxième marché. En Île de France, quand celui de la propriété foncière, où s'échangent des parcelles en propriété de 5 ha par vente en

moyenne représente 7 800 ha par an, celui des parts sociales concerne près de 43 000 ha, avec des cessions de 100 ha chacune en moyenne. Un tiers d'entre elles (16 500 ha) se passe "hors cadre familial", c'est-à-dire entre des parties qui ne sont pas membres de la même famille. La SAFER, forte d'un droit de préemption sur les ventes de propriétés foncières et dans une faible mesure, sur certaines ventes de parts sociales, n'a acquis que 1 200 ha sur ces transferts. Cela lui a



Diapositive extraite de la présentation de S. Servel (agriculteur, Terre de liens). Année † : unité de production démantelée au profit d'autres

permis d'installer, au cours des dernières années, 25 nouveaux exploitants en moyenne par an (sur 770 ha⁸), qui n'auraient pas pu se positionner sans son intervention, soit un quart des installations annuelles constatées. Ce nombre est cependant très insuffisant puisque 600 exploitations ont disparu sur ce territoire entre 2010 et 2020.

Le contexte régional semble pourtant favorable, avec un bassin de 12 millions de consommateurs, des terres fertiles, l'appui des bailleurs et des pouvoirs publics notamment au travers d'aides à l'installation qui peuvent atteindre 80 000 € et des aides au cédant (30 000 €). Mais les candidatures restent peu nombreuses. Sans doute faut-il prendre en compte la difficulté du métier, la faiblesse des

⁷ Plus connue sous le nom de loi Sempastous, patronyme du Député qui en fait la proposition.

⁸ Un autre partie des surfaces acquises par la SAFER est destinée à des réorganisations parcellaires et aménagements publics.

rémunérations, les difficultés de logement (souvent conservé par les cédants) et d'accès à l'eau.

Les candidats peinent à réunir les financements pour reprendre des exploitations, notamment celles qui sont spécialisées. Pour les exploitations céréalières, par exemple, le capital nécessaire est en général de l'ordre de 3 à 5 millions d'euros.

Une autre trajectoire quand le lien social s'organise autour de l'agriculture paysanne

Samuel Servel témoigne d'une évolution inverse sur le territoire de Rostronen à l'ouest de Pontivy. Toutes les fermes y sont reprises, au contraire de celles à l'est précédemment décrites. Zone délaissée il y a 40 ans, elle attire aujourd'hui des porteurs de projet. Les premières installations ont fait boule de neige et en appellent de nouvelles, démontrant l'importance de la vie sociale et de l'entraide pour les nouveaux arrivants qui cherchent un tissu social dynamique.

Peio Dufau, député EHBai du Pays Basque (apparenté au groupe PS), témoigne des mobilisations qui s'organisent contre l'achat de propriétés comportant du bâti et des terres agricoles par des urbains qui refusent de les laisser exploiter pour "ne pas être dérangés". Quatre fermes disparaissent ainsi du Pays Basque chaque année sans que la SAFER puisse intervenir. Seule une forte mobilisation des habitants et des agriculteurs permet parfois de l'éviter. Cela a été le cas à Arbonne, près de Biarritz, où une maison avec 15 ha estimée à 800 000 euros par les Domaines a trouvé preneur à 3,2 millions d'euros. Alertée, la SAFER n'était pas en mesure d'intervenir. Après trois mois d'occupation des lieux, l'acquéreuse, qui voulait élever des chevaux autour de la maison, a renoncé à son achat.

Les actions des collectivités locales

Les collectivités riveraines de la Seine⁹ sont engagées depuis 2023 dans le projet AgriParis Seine pour encourager la transition écologique vers une alimentation locale et durable du bassin de la Seine en introduisant de nouvelles exigences dans la commande publique de la restauration collective.

Audrey Pulvar, adjointe (groupe majoritaire de gauche) à la Mairie de Paris, explique que pour atteindre l'objectif d'une alimentation 100 % bio ou "durable"¹⁰, les élus locaux travaillent sur toutes les étapes qui précèdent la livraison des repas, depuis leur préparation jusqu'à l'accès des producteurs au foncier, en passant par les méthodes agricoles et la transformation.

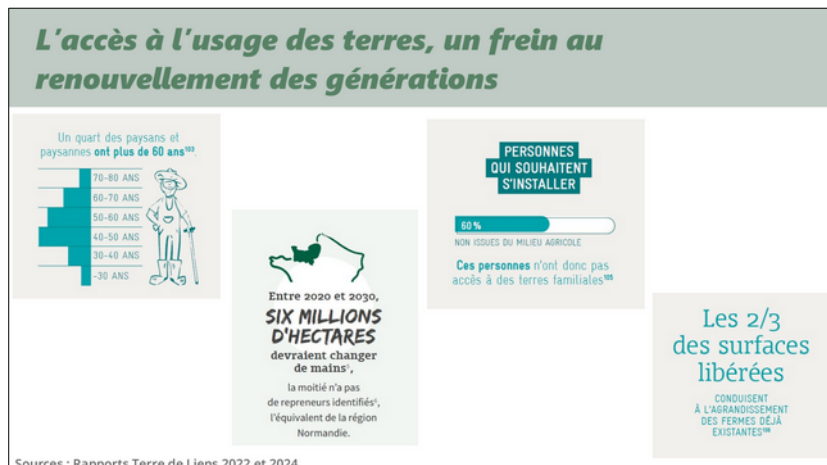
Pierre Missioux évoque lui la création d'un fond de stockage de terres par la Région et la SAFER pour assurer (jusqu'à 10 ans) leur disponibilité pour de nouvelles installations. Au cours des années précédentes, beaucoup de maraîchers ont pu s'installer. Actuellement les candidats faisant défaut, des communes telles que Genevilliers ou Avrainville en viennent à proposer de prendre en charge l'achat des exploitations avec leurs terres

pour attirer des porteurs de projets.

Marie Massart, adjointe (groupe EELV) à la mairie de Montpellier, témoigne de ce que la métropole de Montpellier a, depuis 2015, développé elle aussi une politique

agricole et

alimentaire pour préserver les terres agricoles (10 000 ha dont 1/3 en friches) et encourager la bio et les circuits courts. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLUI) y ont été conçus de manière à réserver 100 ha pour un "agriparc" dédié à l'installation d'unités de production et d'espaces de loisirs. La commune use de son droit de



Diapositive extraite de la présentation de T. Martin (Terre de liens)

⁹ La Ville de Paris, avec Eau de Paris, la Métropole du Grand Paris, la Seine Saint Denis, la Communauté urbaine Le Havre Seine métropole, la Métropole Rouen Normandie et le PETR du Nord de l'Yonne.

¹⁰ Conversion bio, label rouge, pêche durable et commerce équitable, à l'exclusion des labels Haute Valeur Environnementale ou Agriculture raisonnée.

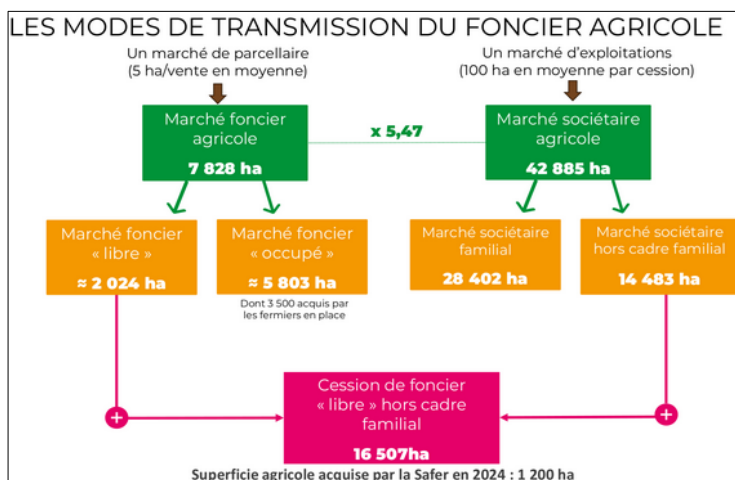
préemption sur les terres en zones de captage d'eau potable pour mettre en place des contrats de location ou de mise à disposition incluant des clauses environnementales.

Samuel Servel relève lui aussi une prise de conscience de la Communauté de Communes de Pontivy qui a poussé pour la création, en lien avec la Chambre d'agriculture et la SAFER, d'une commission foncière afin de constituer une réserve de terres et faire des échanges de parcelles. Elle a également mis en place un plan d'action avec le CIVAM pour inciter à transmettre les fermes à de nouveaux agriculteurs qui consiste à recenser les futurs cédants d'exploitations et à évaluer les impacts socio-économiques et environnementaux de la non-transmission (l'agrandissement des exploitations voisines) afin de sensibiliser ces derniers et la population.

Que faut-il retenir ?

Ce n'est plus seulement à travers leur propriété directe ou leur location que s'opère la concentration des terres et de la production agricole aux mains de moins en moins d'acteurs économiques. Elle passe de manière croissante par l'accumulation de parts de sociétés d'exploitation agricole (EARL, SCEA, SA...) qui, elles, disposent des droits fonciers nécessaires à la production. L'agrandissement des unités productions en surface, cheptel et équipement (bâtiments, machines) rend le financement de leur reprise, lorsque vient la retraite de leur exploitant, impossible pour l'immense majorité des personnes qui souhaitent devenir agriculteur. La logique capitaliste s'impose pour réserver la reprise de ces fermes aux exploitants, voisins ou non, les plus dotés ou à des détenteurs de capitaux non-agriculteurs. Dans tous les cas, les tâches agricoles sont de plus en plus confiées à des salariés¹¹.

Le prix que ces acquéreurs sont prêts à payer est en partie lié à la subvention de la PAC que l'unité de production leur permettra de toucher. Que les aides PAC ne soient pas plafonnées en France à une surface maximum par exploitation ou par exploitant est clairement une incitation à la concentration foncière de la production.



Données pour l'Île de France.
Diapositive extraite de la présentation de P. Missioux (SAFER Île de France)

Une autre forme de concentration foncière se développe avec les entreprises de travaux agricoles. Certains de ces prestataires, forts des équipements moto-mécanisés les plus puissants, assument labour,

semis, traitements et récoltes sur plusieurs milliers d'hectares. Les propriétaires d'exploitations, retraités ou non, leur confient une part croissante des travaux de culture tout en percevant les aides PAC. Ceux qui délèguent l'ensemble de leurs travaux deviennent de fait des agriculteurs absents / rentiers. Ils continuent à recevoir les aides de la PAC, sans être de fait exploitants, ou en tout cas avec un travail minimal de gérant et n'ont pas de raisons de transmettre l'outil de production à un nouvel agriculteur.

Les propositions de la Coalition foncière

La Coalition foncière a exposé ses propositions suivantes pour mieux réguler les 4 marchés fonciers agricoles (ventes, locations, cessions de parts sociales, délégations de travaux). Il s'agit de favoriser les installations dans le cadre du développement massif d'une agriculture paysanne, diversifiée, agro-écologique (notamment biologique), intensive en main d'œuvre :

- **Dresser un registre des unités de production agricole et de leurs bénéficiaires effectifs en distinguant les agriculteurs associés-exploitants des associés non-exploitants**, afin de mieux mesurer la concentration foncière aujourd'hui sous-estimée. Leur connaissance est une condition nécessaire pour mieux piloter la politique agricole ;

¹¹Le salariat représente en 2023 40% du temps de travail sur les exploitations, contre 30% en 2010 (Agreste 2025).

- **Mettre en place des observatoires opérationnels des marchés fonciers, au niveau régional et national**, en recevant les informations de l'ensemble des projets de transferts de foncier via le marché des biens immobiliers agricoles, des locations, des cessions de parts de sociétés agricoles et les mettant à disposition des candidats à l'installation ou à l'agrandissement ;

- **Étendre le contrôle des structures¹² à l'ensemble des transactions, y compris intrafamiliale**, et unifier la régulation foncière pour permettre un traitement identique de toutes les agriculteur·trice·s quel que soit le mode d'accès au foncier (achat immobilier, location, prise de participation dans une société) et le statut de l'unité de production ; étendre le contrôle aux prestations de service "intégrales";

- **Prioriser l'emploi et la création de valeur ajoutée par hectare et par emploi en favorisant les pratiques agroécologiques, notamment celles de l'agriculture biologique**, dans les Schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles (SDREA) ;

- **Attribuer les autorisations d'exploiter sur la base de la surface agricole utile pondérée par agriculteur** et des priorités du SDREA et mettre en place des autorisations d'exploiter partielles et/ou temporaires quand l'opération est contraire aux objectifs du SDREA ou conduit à dépasser les seuils de surface ;

- **Créer un environnement juridique, économique et institutionnel favorable au partage de la terre, en maintenant les prix et les loyers à des valeurs accessibles aux projets d'installation d'un large public.**

Ces propositions ne peuvent à elles seules suffire. Elles doivent être accompagnées de moyens pour favoriser l'investissement dans des systèmes

¹²Régime d'autorisation administrative du changement d'usager des terres, aujourd'hui appliqué uniquement au changement de locataire.

agroécologiques et "porter" le foncier. Elle doit être accompagnée de moyens pour adapter le mode de rémunération des travailleurs agricoles (salariés ou non) tant pour la production de denrées que pour les services environnementaux qu'ils fournissent. La fiscalité et la protection sociale doivent également accompagner et favoriser cette transition. Un travail de sensibilisation, formation et accompagnement de la société et des travailleurs agricoles sur ces sujets doit aussi être approfondi afin de lever les nombreux freins à cette transition agroécologique.

Christian Chasseau, secrétaire national du MNLE, souligne que si le foncier leur est essentiel, l'implantation d'agriculteurs nécessite d'autres

politiques publiques visant à leur assurer une rémunération décente, à leur donner les moyens de la vie sociale et leur apporter les services publics. Il souligne que les consommateurs

ont tout à gagner à ce que les paysans produisent une alimentation de qualité en préservant l'environnement.

La concentration s'effectue au profit de l'agriculture de firmes et aux dépens de l'agriculture familiale/paysanne

D'après les chiffres officiels, la concentration des terres agricoles s'effectue :

- au profit des SCEA et SA (dont 1/3 ne sont déjà plus contrôlées par des agricultrices/agriculteurs)
- au dépend des unités individuelles et des GAEC (contrôlés à 100% par les agricultrices/agriculteurs)

Répartition des "exploitations" selon leur statut				
années	2000		2020	
	nombre	surface	nombre	surface
statut individuel	82%	58%	58%	33%
GAEC	6%	19%	11%	25%
sous-total		77%		58%
EARL	9%	17%	19%	29%
SCEA SA, autres	3%	7%	11%	14%
ensemble	100%	100%	100%	100%

source: R. Levesque d'après SSP

Deux types d'agriculture, aux logiques économiques et financières différentes, s'opposent :

- l'agriculture familiale/paysanne
- l'agriculture de firmes, à salariés et prestataires.

Diapositive extraite de la présentation de R. Levesque (Agter)

Commentaires et propositions des élus

Pour Dominique Potier, député PS de Meurthe et Moselle, la puissance de l'État dans la gestion du foncier doit être plus importante au nom de la planification écologique et de l'intérêt général. Il insiste sur les schémas de cohérence territoriaux (SCOT) qui devraient être utilisés selon lui comme des outils de démocratisation de la planification locale, pour assurer que le développement urbain n'affecte les terres agricoles et la biodiversité, en étant établis selon une vision partagée du foncier qui ne remet pas l'avenir du territoire à la loi du marché dérégulé.

Marie Massart, adjointe EELV à la mairie de Montpellier, invite à explorer la piste des instruments fiscaux pour inciter à la remise en

production des terres laissées en friches sur lesquelles ne s'applique pas la taxe foncière. Comptant pour le tiers des terres agricoles, elles augmentent les risques d'incendie, affectent la biodiversité, favorisent la prolifération des sangliers, et l'habitat précaire ("cabanisation"). Un levier fiscal pourrait les orienter en faveur de l'installation d'agriculteurs.

Peio Duffau, député EHBai du pays basque (apparenté au groupe PS), propose un projet de loi (avec le député LR Julien Dive) pour permettre à la SAFER de préempter les seules terres agricoles lors de la vente de lots comprenant une habitation, y compris quand le vendeur s'y oppose. Souvent, ces lots trouvent preneurs parmi des urbains à des prix inaccessibles aux candidats à l'installation en agriculture. Dans ces cas, les acquéreurs retirent généralement les terres de la production. Adoptée en première lecture à l'Assemblée, cette loi permettrait à la SAFER de maintenir leur usage agricole¹³. Le projet prévoit aussi de contrer le recours abusif au "démembrement de propriété", pratique qui consiste à vendre la seule nue-propriété d'un bien agricole pour échapper au contrôle de la SAFER, puis à en transférer l'usufruit à l'acheteur dans un second temps¹⁴. Ces mesures sont rendues urgentes par le volume très important de terres échappant ainsi à régulation d'intérêt général.

Mathilde Hignet, députée LFI d'Ille-et -Vilaine, pointe la faiblesse des pensions de retraites agricoles comme l'une des causes de la vente de leur exploitation au plus offrant par les cédants. L'action pour l'installation doit donc aussi porter, selon elle, sur leur revalorisation. Elle a présenté les mesures du livret de propositions produit par LFI dans le cadre des débats sur la LOA. Elles visent la protection des terres agricoles par l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) dès 2027 et la taxation à 100 % les plus-values foncières sur les terres agricoles devenues constructibles¹⁵. LFI appelle à revoir la gouvernance du foncier en faisant évoluer les

SAFER sur le modèle des Établissements Publics Foncier Régionaux et à ouvrir plus aux citoyens les instances de régulation pour démocratiser la gestion du foncier. Mathilde Hignet juge par ailleurs urgent de renforcer les contrôles pour mettre un terme aux cas d'exploitation de terres non autorisée tout comme d'empêcher que certains propriétaires, mûs souvent par des a priori sexistes ou à l'encontre de l'agriculture biologique, puissent s'opposer à l'utilisation de leurs terres lorsque des agriculteurs ou agricultrices ont obtenu l'autorisation administrative de les exploiter. L'accès des femmes au foncier appelle par ailleurs des mesures spécifiques pour lever les discriminations qui s'exercent à l'encontre des femmes dans l'accès au foncier. Enfin, la distribution des aides PAC qui sont actuellement versées à l'hectare et incitent ainsi à l'agrandissement, est pour LFI à revoir.

Généraliser les pratiques agro-écologiques et, pour cela, favoriser l'association entre élevage et agriculture essentielle à la fertilité des sols est pointé par Lisa Belluco, député Les Écologistes de la Vienne. La tentative, au moyen d'une proposition d'amendement à la LOA, de privilégier la viande produite en France dans le cadre des marchés publics a malheureusement échoué. Si la part de produits animaux dans notre alimentation est en réduction, il faut qu'elle soutienne une agriculture plus écologique et qualitative et, a minima, l'élevage en France. Renforcer les services de remplacement et favoriser l'installation collective est indispensable, ajoute-t-elle, pour libérer les éleveurs de l'astreinte propre à leur métier et leur permettre d'avoir des week-ends et des congés. Mesures auxquelles Daniel Salmon ajoute l'adoption de modèles d'élevage moins intensifs, avec une seule traite quotidienne par exemple, ou encore le groupement des naissances sur une seule période de l'année.

Pour aller plus loin, vous pouvez consulter les actes du colloque ainsi que les supports de présentation des intervenant·e·s sur la page web suivante :

https://www.agter.asso.fr/article1801_fr.html

¹³ Actuellement, en cas d'opposition du vendeur à la préemption partielle, la SAFER n'a que la possibilité de préempter l'ensemble du lot. Dans la majorité des cas, il ne se trouve pas, parmi les candidats à l'installation, de repreneur pour l'habitation, trop chère pour eux. Elle doit alors renoncer à l'opération.

¹⁴ Passé le délai prévu par la loi pour permettre aux SAFER d'intervenir a posteriori sur la vente, soit deux ans durant lesquels l'exploitation des terres est déjà souvent confiée à l'acheteur sous le masque d'une prestation de service agricole.

¹⁵ Requalification qui intervient sous l'autorité des mairies dans le cadre des plans d'aménagement urbain locaux.