



STOCKAGE FONCIER AGRICOLE

Orienter les usages et faciliter les reprises
grâce au portage temporaire



© Jean-Noël Duval

LES ENJEUX

Le portage temporaire ou stockage de foncier est un levier clé pour répondre aux enjeux actuels de l'agriculture. Il facilite la transmission extra-familiale et l'entrée dans le métier d'agriculteurs non issus du milieu agricole, en donnant le temps à un projet d'aboutir et à un agriculteur de préparer son installation.

Le portage temporaire est également un puissant moyen pour orienter l'usage des terres en faveur de certaines formes de production (bio, agriculture de proximité, agriculture nourricière, etc.) mais aussi limiter l'agrandissement des fermes et la concentration des terres.

LES RÉGIONS AGISSENT POUR :



→ UNITÉ
FONCIÈRE



→ INSTALLATION
AGROÉCOLOGIQUE



→ RESTRUCTURER
LES FERMES



LA PROBLÉMATIQUE

45 % des exploitants actuels auront atteint l'âge légal de départ à la retraite avant 2027 ; seul un tiers d'entre eux déclare aujourd'hui avoir identifié un repreneur. Pour autant, la libération de terres ne se matérialise pas par une augmentation du nombre d'installés, qui stagne ces dernières années. Cela peut s'expliquer en partie par une double inadéquation. D'une part entre les fermes à reprendre et ce que recherchent effectivement les porteurs de projet (en termes de surface, de système ou de mode de production). D'autre part entre le calendrier de vente du cédant et celui de l'arrivée d'un repreneur. Alors que les cédants sont pressés de vendre, il n'y a pas toujours de repreneur prêt à s'installer immédiatement, ou ce dernier n'est peut-être pas encore identifié.

C'est à cette problématique que répond le stockage du foncier, pour redonner une place prioritaire à l'installation et créer les conditions nécessaires pour qu'un porteur de projet puisse se positionner sur la reprise d'une ferme.



LE DISPOSITIF

Le stockage correspond à la mise en réserve temporaire de terres et de bâtiments agricoles, en les acquérant puis en les revendant au bout d'une période. L'objectif : avoir un ou des repreneurs en capacité de s'installer. L'organisme qui a stocké le foncier le revend directement au repreneur, ou à un bailleur agricole, comme Terre de Liens, qui se chargera de le louer à la personne identifiée.

La Safer, les collectivités locales ou encore les établissements publics fonciers peuvent stocker temporairement des terres agricoles. Depuis une dizaine d'années, le stockage temporaire s'est développé grâce à la conclusion de conventions entre des collectivités locales désireuses de bien gérer leurs terres agricoles et la Safer. Par ces conventions, les collectivités précisent les usages vers lesquels elles souhaitent orienter les terres et s'engagent à couvrir les frais de la Safer pour ces opérations de stockage.



LES PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE

Généralement, le stockage foncier temporaire se fait à l'initiative d'une collectivité ou d'une association qui souhaite préserver l'usage agricole des terres et/ou les orienter vers certains usages (bio, protection de l'environnement...) ou vers certains usagers : nouveaux installés ou propriétaires fonciers et cédants qui souhaitent transmettre.

Pour cela, la collectivité locale demande à la Safer de porter le foncier pendant une durée (de 6 mois à 4 ans), ce qui permet de trouver un usager qui correspond à ses priorités. Au terme de cette période, la Safer revend la terre à l'agriculteur ou à un propriétaire collectif citoyen et solidaire (GFA, SCI, SCIC, Foncière Terre de Liens par exemple) qui la loue à l'agriculteur. Dans le cadre d'une convention entre la Safer et la collectivité, cette dernière finance les frais de portage de la Safer (frais de gestion, impôt foncier, etc.) et s'engage à garantir le prix de revente de la Safer en cas d'échec du projet d'installation avant la revente (garantie de bonne fin).

Pour contribuer au renouvellement des générations, les priorités pour la mise en œuvre de ce dispositif doivent être clairement définies et s'inscrire dans des politiques foncières et agricoles des collectivités plus larges. Ce dispositif doit être couplé à une animation territoriale afin de faire vivre l'outil en lien avec les dynamiques du territoire pour qu'il puisse être activé à chaque fois qu'il s'avère nécessaire.



ILS L'ONT FAIT, ÇA MARCHE !

De nombreuses régions (Poitou-Charente, Hauts-de-France, Bretagne, Nouvelle-Aquitaine...) ont signé des conventions de stockage avec la Safer pour soutenir l'installation avec des résultats probants. Au regard des enjeux du renouvellement des générations, il semble essentiel de multiplier ces conventions et de les renforcer afin d'augmenter le nombre d'installations. Par exemple, en Bretagne, 39 des 55 acquisitions citoyennes et solidaires ont bénéficié de tels portages avec l'aide de la Safer, de la Région et du Département d'Ille-et-Vilaine.

CONTACTEZ-NOUS

COLLECTIVITES@TERREDELIENS.ORG

WWW.TERREDELIENS.ORG

