

# ÉTAT DES TERRES AGRICOLES EN FRANCE



RAPPORT DE TERRE DE LIENS | 2022

**TOUT DOIT  
DISPARAÎTRE ?**

**DOSSIER DE PRESSE 2022**

**I**l y a près de 20 ans, face à la déprise rurale et à la crise systémique traversée par le monde agricole, Terre de Liens naissait de la volonté de quelques poignées de citoyen·nes de faire de la terre un commun à préserver et à partager. Il fallait trouver un moyen pour acquérir des terres, et définitivement les sortir du marché spéculatif. Il fallait répondre à la nouvelle donne de la relève paysanne - le déclin des transmissions familiales - et soutenir l'installation de la nouvelle génération confrontée à l'absence de terres disponibles. Il fallait enfin s'attacher à mieux cultiver la terre pour préserver sa capacité à nous nourrir, son environnement et ceux et celles qui la travaillent.

20 ans plus tard, des milliers de citoyen·nes et un mouvement structuré autour de 3 piliers (une fédération, une foncière, une fondation) ont permis de préserver 7 000 hectares de terres et d'acquérir près de 300 fermes sur lesquelles 600 paysans et paysannes pratiquent chaque jour une agriculture nourricière, respectueuse de l'environnement.

Mais alors que les derniers chiffres du recensement agricole décrivent l'inexorable disparition des fermes et des paysan·nes en France, il faut aujourd'hui aller plus loin, changer d'échelle, réagir.

400 000 paysan·nes pour nourrir 67 millions de Français·es. Et une inconnue, la terre et ce que l'on en fait. L'équation est impossible et elle risque de se compliquer encore dans les années à venir, alors que plus d'un quart des agriculteurs·trices partira à la retraite d'ici 10 ans.

*Plus de 5 millions d'hectares soit près de 20% de la surface agricole française vont changer de main d'ici 2030 et ainsi orienter durablement le modèle agricole français.*

Artificialisation galopante, dégradation des sols, concentration des terres, ultra-spécialisation des fermes et non-renouvellement des générations paysannes, les attaques que subit la terre sont aujourd'hui nombreuses et connaissent un rythme effréné.

Chaque année, c'est une surface équivalente à la capacité à nourrir une ville comme le Havre qui est perdue. Dans un mouvement parallèle tout aussi inquiétant, aujourd'hui 2/3 des terres libérées par les agriculteurs qui partent en retraite partent à l'agrandissement de fermes voisines, réduisant ainsi drastiquement les terres disponibles pour de nouvelles installations.

*Nourri par l'expérience de terrain, le 1<sup>er</sup> Rapport de Terre de Liens sur les terres agricoles dresse un état des lieux de la situation française. Et lance un cri d'alarme : les millions d'hectares bientôt libérés représentent une opportunité unique de réorienter notre modèle agricole, mais ils constituent aussi le risque de voir s'accélérer les dynamiques de disparition des terres et des paysan·nes aujourd'hui à l'œuvre, à travers ce qui pourrait être le plus grand plan social de l'histoire.*

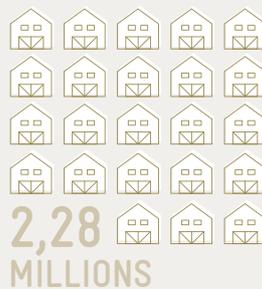
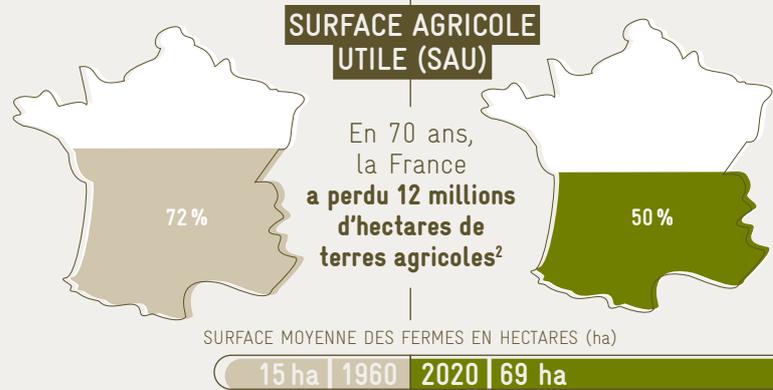
*À l'approche des élections présidentielles, il est urgent d'agir. Terre de Liens appelle les candidates et les candidats à s'engager pour une grande loi sur les terres agricoles, appelée par la société et un monde agricole en crise.*

# Quelques repères sur les terres agricoles en France

Les constats que nous faisons sont le fruit d'une fulgurante évolution du secteur agricole depuis les années 1950. Face à la pénurie alimentaire qui frappe le pays au sortir de la Seconde Guerre mondiale et à la faible productivité des systèmes agricoles, les politiques publiques ont orchestré la modernisation de l'agriculture. Ce sont les lois d'orientation agricole de 1960-1962. Dans un contexte de construction européenne, elles visent à augmenter la productivité et la compétitivité de l'agriculture française via le remembrement des parcelles, la mécanisation du travail agricole et la professionnalisation du secteur<sup>1</sup>.

1950

2020



Pour opérer cette transformation foncière du système agricole...

## 3 OUTILS SONT MIS EN PLACE

### LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE (PAC)

Mise en place en 1962 dans la Communauté économique européenne. La PAC a largement influencé la modernisation de l'agriculture par la protection du marché européen, le soutien des prix des produits agricoles puis par le versement d'aides directes, proportionnelles aux surfaces travaillées.

1946

### Le statut du fermage

Encadre la location des terres agricoles en protégeant ceux qui les travaillent pour les encourager à faire des investissements productifs.

1960

### Le contrôle des structures de production

S'assure que les fermes ne soient ni trop petites ni trop grandes pour garantir leur viabilité économique. Se met en place le modèle agricole français, organisé autour de deux unités de travail.

1960-62

### Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, les Safer

Régulent le marché des terres agricoles pour mieux organiser les surfaces et préserver leur vocation.

1. Cette politique de modernisation agricole a eu des impacts sociaux et environnementaux massifs. Rien ne dit que d'autres politiques n'auraient pas permis de sécuriser l'alimentation des Français au sortir de la Seconde Guerre mondiale sans ces impacts désastreux. Voir à ce sujet Christophe Bonneuil, «La "modernisation agricole" comme prise de terre par le capitalisme industriel», *Terrestres*, juillet 2021 | 2. Maurice Desriers, «L'agriculture française depuis cinquante ans», *Agreste* 2007 | 3. Le travail de la terre mérite mieux que les termes « exploitation » et « exploitant » qui sont définis par le Code rural. Nous lui préférons le mot « ferme » mais nous utiliserons les deux dans ce rapport. 4. Agreste, Recensement agricole 2020 | 5. INSEE, 2020 | 6. Chiffres pour la France métropolitaine | 7. Agreste, Recensement agricole 2010 | 8. Agreste, Recensement agricole 2020 | 9. *Ibid.* | 10. Agreste, enquête structure 2016 | 11. INSEE, 2020 | 12. Agreste, enquête structure 2016.

# Aujourd'hui « La ferme France », c'est...<sup>6</sup>

LES GRANDES FERMES D'UNE SURFACE MOYENNE DE 136 ha REPRÉSENTENT

## 1 ferme sur 5

ELLES COUVRENT 40 % DU TERRITOIRE AGRICOLE MÉTROPOLITAIN<sup>9</sup>

LE CAPITAL IMMOBILISÉ (MATÉRIEL, BÂTIMENTS ET FONCIER) EST PASSÉ DE

## 173 000 € à 275 000 €

PAR FERME ENTRE 2000 ET 2020, LE DOUBLE DES AUTRES PROFESSIONS<sup>11</sup>

EN 2020, LES EXPLOITATIONS AGRICOLES EMPLOIENT

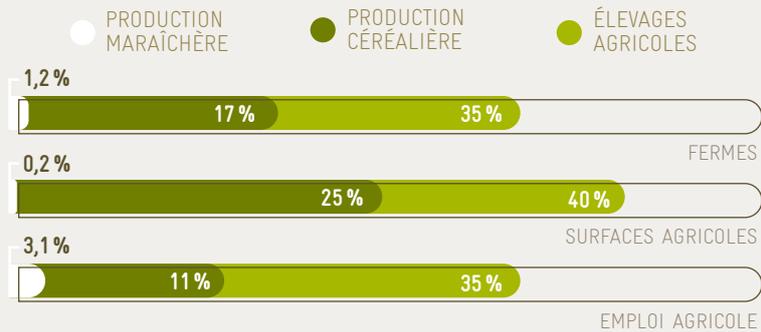
## 659 000 personnes

EN ÉQUIVALENT TEMPS PLEIN (ETP)

LES AGRICULTEURS ÂGÉS DE 55 ans ou + utilisent

UN TIERS DE LA SAU<sup>12</sup>

### LES PRODUCTIONS<sup>7</sup>



### TYPES DE FERMES

SURFACE MOYENNE DES EXPLOITATIONS EN HECTARES

EN 2020 | 69 ha



**60 % des terres agricoles sont louées<sup>10</sup>**  
ceux qui travaillent la terre ne sont pas propriétaires mais sont protégés par le statut du fermage.

### EMPLOIS<sup>10</sup>

Contenu en emplois pour 100 ha en 2016

**1,7 ETP** par exploitation en moyenne



### ÂGE

En 2016, l'âge moyen des agriculteurs était de 52 ans.



# Sous le béton, des terres agricoles

≈ + 55 000 HA/AN  
DE TERRES ARTIFICIALISÉES



Chaque année, c'est une surface équivalente à la capacité à nourrir une ville **comme Le Havre qui est perdue**<sup>13</sup>.

« Quand on imperméabilise un sol, il n'y a pas de retour en arrière possible. À l'échelle humaine, ce sol est perdu. »

Isabelle Feix, Experte Sol, ADEME

Avec 52% du territoire national occupé par les terres agricoles (72% en 1950) et la plus grande surface agricole de l'Union Européenne, pourquoi crier à l'urgence de stopper l'artificialisation des terres en France ?

La réponse tient en quelques mots. Si les rythmes de l'artificialisation varient, **depuis plusieurs décennies en France, la dynamique d'artificialisation est constante** et recouvre des réalités territoriales extrêmement disparates. Depuis 30 ans, la France artificialise chaque année entre 50 000 et 60 000 hectares soit l'équivalent d'un terrain de foot toutes les 7 minutes. Mauvais élève européen, elle se situe au-dessus de la moyenne des pays membres. Pour 100 000 habitants en France, 47 km<sup>2</sup> sont artificialisés, contre 26 en Italie, et 30 en Espagne<sup>14</sup>. Entre 1960 et 2010, les surfaces artificialisées ont ainsi doublé, passant de 2,5 à 5 millions d'hectares<sup>15</sup>. À ce rythme là, **certains auteurs projettent que 7 millions d'hectares seront artificialisés en 2050, ce qui représente une augmentation de 50% des surfaces artificialisées actuelles**<sup>16</sup>.

Moins bien protégées que les espaces naturels et forestiers, **les terres agricoles qui nous nourrissent sont les premières victimes de cette artificialisation**. Entre 2006 et 2014, les deux tiers de l'artificialisation se sont effectués aux dépens des terres agricoles<sup>17</sup>. Dans les zones urbaines et péri-urbaines, la pression sur ces terres est ininterrompue. Laissées en friche dans l'attente de leur devenir « constructible », elles sont l'objet d'une spéculation continue. Le mécanisme est alors d'autant plus vicieux, qu'avant même leur artificialisation, le prix de ces terres susceptibles de devenir constructibles, les rend incompatibles avec une installation agricole. Dans certains départements comme dans le Var, le potentiel de terres agricoles aujourd'hui non cultivées est ainsi estimé à 32 700 hectares, soit 45% de la surface agricole utile du département<sup>18</sup>.

## L'ARTIFICIALISATION, UN MAL NÉCESSAIRE ?

Il est tentant de justifier cette dynamique par les impératifs économiques et de développement qui gouvernent aux décisions. Mais aujourd'hui, les faits disent une autre réalité: encouragés par la fiscalité qui lie les revenus des communes à la surface créée, **la construction de logements se poursuit en majeure partie dans des zones où l'accès au logement n'est pourtant pas un problème**<sup>19</sup>. Observée sur une longue période, l'artificialisation des sols est plus rapide que la croissance de la population.

*Entre 2006 et 2014, les deux tiers de l'artificialisation se sont effectués aux dépens des terres agricoles*<sup>17</sup>.

## RESTAURER LES SOLS, MISSION IMPOSSIBLE

Pour stopper l'artificialisation, la logique de compensation a été pensée comme une façon d'assurer une balance entre les impératifs économiques et la nécessaire protection de nos espaces naturels. Pourtant, sur ce point les scientifiques s'accordent: **1 000 ans sont aujourd'hui nécessaires pour constituer 1 cm de terre fertile**<sup>20</sup>. Pour retrouver la capacité naturelle d'un sol, il faut déconstruire, dépolluer, désimperméabiliser, décompacter, réintroduire de la végétation et le reconnecter aux écosystèmes naturels environnants. Le processus n'est pas impossible, mais il est très long, et les coûts sont estimés entre 90 et 300€ par mètre carré de terre<sup>21</sup>, soit pour les 570 km<sup>2</sup> artificialisés par an en France, un coût entre 50 et 170 milliards d'euros.

13. Agreste - Enquêtes Teruti-Lucas | 14. France Stratégie, *Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?*, 2019 | 15. Agreste, enquête Teruti-Lucas | 16. Solagro, scénario Afterres 2050 | 17. Agreste, Enquête Teruti-Lucas | 18. Chambre d'agriculture et Safer, *(Re)développer les espaces agricoles en Région PACA*, 2020 | 19. INRA, IFSTTAR | 20. ADEME, *L'avenir des sols en 10 questions*, 2019 | 21. Harold Levrel, Les compensations écologiques, *La Découverte*, 2020.

## DES TERRES MAL PROTÉGÉES

### DES CADRES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES INCAPABLES D'ENRAYER LE PHÉNOMÈNE D'ARTIFICIALISATION

#### La logique d'incitation prédomine sur la contrainte

Les documents d'urbanisme jouent théoriquement un rôle déterminant pour préserver les terres agricoles puisqu'ils définissent la vocation des terres sur un territoire. Parmi les documents existants, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU-I) et le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) permettent de réglementer l'usage des sols. Deux dispositifs complémentaires introduisent également des protections réglementaires fortes, les zones agricoles protégées (ZAP) et les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). À l'échelle régionale, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) définit enfin les objectifs d'aménagement du territoire.

Le point faible de l'ensemble de ces cadres ? Leur capacité à être affaiblis par les volontés politiques en place. Le plus souvent, celles-ci amènent à privilégier l'artificialisation au nom du développement économique.

Plus récemment, la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme en l'associant à un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). 2 objectifs ont été adoptés :

#### ○ Zéro artificialisation nette des sols en 2050

« Nette » sous-entend que l'on peut compenser la perte par une récupération. Or, personne ne sait recréer de la terre vivante à un coût supportable pour l'économie. Même si l'on retire la couche de béton, les sols mettront des centaines d'années à récupérer leurs fonctions écologiques.

#### ○ La consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale entre 2021 et 2031 doit être inférieure à la moitié de celle observée sur la période 2011-2021.

Les associations des maires de France (AMF) et des Régions de France (ARF) estiment que la loi « impose des délais trop contraints [...] pour fixer dans les conférences régionales des SCOT la déclinaison de l'objectif »<sup>22</sup>, exigeant un report des échéances fixées dans la loi.

Franck Silam maraîcher en agriculture biologique, est installé sur la ferme Terre de Liens des Roselières qui jouxte l'immense zone commerciale d'Aubagne.

Pour Terre de Liens l'enjeu est de sécuriser certaines de ces terres louées par Auchan au fermier et menacées d'artificialisation.

Aubagne [13]

22. AMF et ARF, communiqué de presse, 12 novembre 2021.

**« À Aubagne, l'extension de la zone commerciale a fait grimper les prix jusqu'à 120 000 € l'hectare ; un prix inaccessible pour une installation agricole, un tapis rouge pour le béton ! »**



**ÉRIC TOCU**  
ADMINISTRATEUR  
DE TERRE DE LIENS  
PACA

En Provence, la pression immobilière est continue et tout ce qui peut être artificialisé a de la valeur. Les terres agricoles n'ont pas échappé à cette logique. Le principe est simple, les promoteurs de tous bords achètent des terres et misent sur leur devenir constructible. De cette façon, ils font monter les enchères. En 30 ans, le prix des terres s'est ici littéralement envolé, allant jusqu'à plus de 120 000 € l'hectare. La mécanique est d'autant plus alarmante, qu'elle est irréversible, car bien qu'encadrés par la Safer, les prix sont aujourd'hui calculés sur la base des transactions passées.

Ici à Aubagne, la zone commerciale de l'hypermarché Auchan est un exemple criant de ce type de phénomène. Sur cette zone, le groupe a fait de la réserve foncière pendant 30 ans. Peu à peu, l'hypermarché qui s'était implanté dans les années 70 a multiplié sa surface grignotant hectare après hectare les terres agricoles. En 2009, alors que la Société Immochan se positionnait pour une nouvelle acquisition de 2,7 hectares

de terres, la prise de conscience des élus et la naissance concomitante de Terre de Liens PACA ont permis d'agir.

Le droit de préemption de la Safer a permis d'interdire la vente et de réviser le prix à la baisse soit 134 000 € l'hectare. Restait à savoir quel agriculteur achèterait des terres à ce prix-là... Bien évidemment, aucun.

C'est dans ce contexte que la force de l'action publique et citoyenne a toute son importance. Grâce à une mobilisation inouïe dans la région, Terre de Liens a pu acquérir ces terres, et la communauté de communes, un logement pour le fermier. Ensemble, nous avons permis à la ferme maraîchère des Jonquiers de s'installer. Aujourd'hui, l'enjeu est de définitivement sécuriser la ferme des Roselières voisine des Jonquiers car 1 hectare de terre est toujours la propriété du groupe Auchan.



Ces réussites montrent qu'il est possible de freiner une dynamique d'artificialisation, mais elles sont aussi l'arbre qui cache la forêt. À Aubagne, sur cette zone, nous savons que 17 hectares pourraient encore être bientôt artificialisés. Plus au nord, à Pertuis dans le Val de Durance, le maire prévoit d'artificialiser 84 hectares de terres riches et fertiles pour étendre une zone d'activité. En PACA, les candidats à l'installation agricole ne manquent pourtant pas.

# Les terres agricoles se concentrent

en un nombre toujours plus faible de grandes fermes



ENTRE 1988 ET 2020,  
LA SURFACE MOYENNE  
DES FERMES

est passée  
de 24 à 69  
hectares<sup>23</sup>.

« Une concentration excessive des terres agricoles divise la société, déstabilise le milieu rural et met en péril la sécurité alimentaire. »

Rapport du Parlement européen :  
Comment faciliter l'accès des agriculteurs aux terres ?  
2017.

« 69 hectares en moyenne. Une taille humaine en comparaison de nos voisins allemands ou américains », s'est félicité le ministre de l'Agriculture à l'occasion de la publication des premiers chiffres du recensement agricole en décembre dernier. La petite ferme familiale française aurait donc encore de beaux jours devant elle à en croire le ministre. Mais les chiffres eux disent une toute autre réalité : depuis des décennies, **les terres agricoles françaises se concentrent en un nombre toujours plus faible de grandes fermes, limitant ainsi drastiquement le renouvellement des générations.**

La France compte aujourd'hui 390 000 unités de production, un chiffre qui a diminué de moitié en 30 ans<sup>23</sup>. Dans une logique de vases communicants, les fermes qui n'ont pas disparu n'ont cessé de s'agrandir. **Les grandes exploitations d'une surface moyenne de 136 hectares (190 terrains de foot), quasi inexistantes il y a 60 ans, représentent aujourd'hui 1 ferme sur 5** et couvrent 40 % du territoire agricole métropolitain. Ces phénomènes ne sont pas le fruit du hasard. Encouragés par les politiques agricoles françaises et européennes des années 60-70, ils ont permis l'essor de l'agriculture dont nous héritons aujourd'hui, professionnalisée, mécanisée et tournée sur la commercialisation d'une production agricole de masse. Mais à quel prix et pour quels résultats ?

Destruction de la main d'œuvre familiale, recours à la sous-traitance et au numérique seuls à même de gérer les cadences, intransmissibilité des fermes, mal-être des agriculteurs, la concentration des terres pousse à des logiques destructrices. **À horizon 2025, si les tendances actuelles se maintiennent, la France ne comptera plus que 340 000 fermes.** Pour quelle agriculture ?

23. Recensement agricole 2020 | 23. INSEE, Les tableaux de l'économie française, 2020.

# RECENSEMENT AGRICOLE 2020

## La parole à Maurice Desriers, statisticien & économiste agricole

*« On s'est habitué au déclin du monde agricole, comme si c'était une fatalité. »*

### Que nous disent les premiers chiffres du recensement agricole ?

Malheureusement, les chiffres de ce nouveau recensement n'ont surpris personne. Ils étaient inscrits dans les résultats du recensement précédent et confirment la baisse continue du nombre de fermes et de paysan·nes aujourd'hui en France. Cette tendance, bien qu'elle ralentisse un peu, ne semble pas vouloir s'arrêter. Décennie après décennie, il y a une forme d'habitude et de fatalité face au déclin, qui doit nous inquiéter. Le recensement est par ailleurs aujourd'hui partiel. Fin mars, début avril, la publication des chiffres complémentaires devrait nous renseigner davantage.

### Pourquoi ces dynamiques sont-elles inquiétantes ?

Ces dynamiques doivent nous alerter car aujourd'hui la baisse continue du nombre de fermes a pour conséquence une augmentation de la taille de celles qui subsistent. Peu à peu, cette tendance à l'agrandissement perpétuel rend les fermes intransmissibles et c'est une barrière immense au renouvellement des générations paysannes pourtant aujourd'hui plus qu'urgent pour le monde agricole. Certains se réjouissent par ailleurs de l'augmentation de la part de l'emploi agricole salarié. Mais elle est loin de compenser la baisse continue des chef·fes d'exploitations, des co-exploitant·es et de la main d'œuvre familiale. Et elle traduit non pas une revitalisation du secteur mais un changement de pratiques, lié à la concentration des terres aux mains de quelques milliers d'agriculteurs et d'agricultrices.

### Ces résultats traduisent-ils des choix politiques ?

Ils traduisent plutôt des non-choix. On pourrait comparer l'agriculture à ce qu'il se passe avec les médecins. Les statistiques sont là pour constater mais aussi pour prévoir. Il y a dix ans, on savait parfaitement que des déserts médicaux apparaîtraient progressivement dans les campagnes. Pour autant, les politiques n'ont pas pris la mesure du problème. Comme s'il fallait attendre d'être en face du mur pour voir le mur. En matière d'agriculture c'est le même phénomène. Les constats existent mais on s'est habitué à ces tendances comme une fatalité et il est aujourd'hui plus question de freiner le déclin que de réellement changer de modèle. Dans ces conditions, le triptyque « agrandissement - mécanisation - numérique » apparaît comme la seule voie de salut. Or ces orientations sont destructrices pour l'agriculture et l'environnement et nous en connaissons déjà les conséquences.

### Décennie après décennie, les chiffres du recensement décrivent l'inexorable disparition des fermes et des paysans en France. Est-ce qu'on l'on peut vraiment freiner cela ?

Comme l'agriculture a su se moderniser au sortir de la guerre, poussée par des politiques structurantes fortes, aujourd'hui il n'y pas de fatalité, mais notre modèle agricole doit changer et rapprocher l'agriculture de nos assiettes. Réorienter les productions françaises vers le marché intérieur, favoriser une agriculture à taille humaine en renforçant les mécanismes de contrôles de transactions sur les terres, orienter les aides à l'installation vers une agriculture respectueuse de l'environnement, les mécanismes sont nombreux et pourraient contribuer à changer de modèle. C'est une histoire de volonté politique.

## DE LA FERME... À LA FIRME<sup>24</sup>

Publié en 2018, le rapport d'orientation du Groupe Safer a mis en lumière la corrélation entre l'augmentation de la taille des surfaces travaillées et la baisse de la valeur ajoutée par hectare. **Ainsi, les productions qui ont vu leur part de terres agricoles augmenter sont celles qui ont vu leur productivité à l'hectare baisser le plus fortement**<sup>25</sup>. En cause, les logiques d'investissements accrues favorisées par l'agrandissement. L'augmentation des surfaces cultivées implique généralement une forte mécanisation et la spécialisation des fermes qui, dès lors, deviennent dépendantes d'intrants extérieurs et exposées à la volatilité des prix.

Pour faire face à ces charges, pendant des décennies, l'augmentation des volumes de production, couplée à la baisse des actifs agricoles ont permis de soutenir le revenu des agriculteurs. Mais quand le prix des productions n'est plus assuré, c'est l'endettement qui prend le relais. Dans ce contexte, l'arrivée de capitaux extérieurs peut être considérée comme une manière de relever le défi de la perte de valeur ajoutée. Avec le risque d'un glissement lent et sournois de la ferme... à la firme.

Dans cette dynamique et pour relever le défi de l'agrandissement, le marché de la sous-traitance s'est également fortement développé, pesant aujourd'hui 4 milliards d'euros en agriculture<sup>26</sup>. Si la plupart des acteurs proposent de réaliser des tâches précises, d'autres ont développé une large gamme de services allant jusqu'à la gestion intégrale de la ferme. **Ainsi, en 2016, 1 ferme sur 8 en grandes cultures pratiquait la délégation intégrale des travaux**<sup>27</sup>.

À rebours d'un modèle agricole à taille humaine, ces choix s'accompagnent le plus souvent d'un recours aux technologies numériques. État des sols, stress hydrique, besoins de fertilisation, météo, sont analysés en continu par des logiciels qui indiquent alors quelles pratiques adopter pour optimiser la production. Très lourds en termes d'investissements, ces supports censés faciliter le confort des agriculteurs pourraient à terme renforcer les phénomènes déjà à l'œuvre: agrandissement excessif des fermes, destruction de l'emploi agricole, maximisation de la production pour rentabiliser les coûts engendrés.

## CONCENTRATION ET DESTRUCTION DE L'EMPLOI: UN PLAN SOCIAL QUI NE DIT PAS SON NOM

Au-delà du modèle d'agriculture spécialisée et sous-traitée favorisée par la concentration, l'agrandissement des fermes s'est accompagné d'un plan

social qui ne dit pas son nom. Ainsi, la baisse des emplois agricoles a suivi sensiblement les mêmes tendances que la disparition des fermes. En 20 ans, 320 000 emplois agricoles (équivalent temps plein) ont été détruits. Les grandes unités de production employant proportionnellement moins de main-d'œuvre que les plus petites, cette destruction d'emplois a été accélérée par la concentration des terres. **Ainsi, à chaque fois qu'une ferme de 53 hectares est absorbée par une ou plusieurs autres fermes, c'est l'équivalent d'un emploi sur le territoire qui est perdu**<sup>28</sup>.

### VERS UN CAPITALISME AGRICOLE ?

Alors que le nombre de fermes individuelles diminue, les entreprises agricoles sous forme de société progressent et représentent aujourd'hui 42 % des fermes<sup>29</sup> sur près des deux tiers de la surface agricole utile<sup>30</sup>. À l'exception du GAEC, ces sociétés permettent l'entrée au capital de personnes ne participant pas physiquement aux travaux de la ferme. Une personne physique ou morale peut ainsi entrer au capital de plusieurs fermes et prendre le contrôle de milliers d'hectares, sans que cela ne soit visible. En 2018, la mission d'information de l'Assemblée nationale sur le foncier agricole soulignait que « l'outil sociétaire a été identifié [...] comme l'instrument privilégié d'accaparement des terres ». C'est ainsi qu'une grande firme a acquis, en 2017, 1 700 hectares dans l'Indre puis 900 hectares dans l'Allier, en rachetant respectivement 99 % et 98 % des parts de sociétés agricoles<sup>31</sup>.

## DES TERRES MAL PROTÉGÉES

### UNE RÉGLEMENTATION « À LA FRANÇAISE » DÉPASSÉE PAR LE PHÉNOMÈNE

Dès les années 60, la France a su affirmer la spécificité des terres agricoles et leur donner un cadre réglementaire fort pour réguler le marché et limiter l'agrandissement des fermes. Elle se dote alors de deux outils fondamentaux: **le contrôle des structures et les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer)**. Pendant plusieurs décennies, ces deux outils ont permis de ralentir la concentration des terres, la disparition des fermes et le renchérissement des prix. Mais aujourd'hui de nouvelles formes d'accès aux terres agricoles



échappent à ces contrôles et révèlent la nécessité d'une réforme pour mieux répondre aux nouveaux enjeux de la terre: recul des ventes de terre au profit de la location, financiarisation des transactions foncières, arrivée d'investisseurs non agricoles et émergence d'une nouvelle génération d'agriculteurs non issue du milieu agricole<sup>32</sup>.

### Une politique des structures qui ne permet plus de contrôler l'agrandissement

Le contrôle des structures vise à s'assurer que les fermes sont économiquement viables, sans être excessivement grandes. Ainsi, à l'installation et à l'agrandissement, les fermes sont dans l'obligation de demander une autorisation d'exploiter, examinée en commission départementale d'orientation agricole (CDOA).

Alors qu'il pourrait être un véritable outil de régulation, aujourd'hui, dans un contexte où les agriculteurs ont été encouragés à s'agrandir pour développer leur compétitivité, le critère de viabilité économique a engendré une révision à la hausse des surfaces maximales acceptables. Dans le même temps, le contrôle de l'agrandissement a pu être contourné par divers moyens. Le principe de l'installation-agrandissement, favorisé depuis les années 1980, avec la priorité à l'installation dans un premier temps et la reprise des biens des parents à leur cessation d'activité dans un second temps, a ainsi été l'un des mécanismes à la base de la concentration foncière<sup>33</sup>.

Le dispositif actuel ne permet enfin pas de refuser une autorisation s'il n'y a pas de demande concurrente, ce qui limite drastiquement l'efficacité du contrôle.

### Des transactions qui échappent au contrôle des Safer

En 1960 sont créées les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer). Leur rôle est d'encadrer l'acquisition du foncier agricole pour installer des jeunes, agrandir les fermes non viables, et lutter contre la spéculation foncière. Elles peuvent se placer en intermédiaires de vente pour orienter le marché du foncier agricole. Elles sont aussi titulaires d'un droit de préemption leur permettant de

24. *Le nouveau capitalisme agricole. De la ferme à la firme*. François Purseigle, Geneviève Nguyen, Pierre Blanc | 25. Rapport d'orientation du groupe Safer, 2019 | 26. Agreste, Sous-traitance et délégation du travail, NESE no 47, juillet 2020 | 27. Agreste | 28. Dominique Lataste, *Revue « Pour »* 2019/1 N°237-238, cité dans *Argumentaire InPACT Transmission*. Ndla: l'emploi est estimé ici en Unité de travail agricole (UTA). | 29. Agreste, recensement agricole 2020 | 30. Groupe Safer, Conférence de presse sur les marchés ruraux, mai 2019 | 31. Actif'Agri, op.cit. | 32. *Access to Land, Handbook on legal tools for access to land in Europe*, 2017 | 33. SSP, *Actif'Agri Transformations des emplois et des activités en agriculture*, 2019.

s'interposer dans une transaction agricole. Depuis leur création, le contrôle des structures et les Safer ont permis de limiter la progression de l'inégalité de répartition du foncier agricole en France. Mais en 2018, dans son rapport d'orientation, la Safer faisait le constat de contournements alarmants de son contrôle et alertait sur l'urgence d'agir.

Camouflage d'une partie de la valeur du foncier dans d'autres éléments (pas-de-porte, surévaluation du fonds agricole), vente par parcelle, vente de la nue-propiété puis transfert de l'usufruit, vente sous forme de parts de société, les mécanismes de contournement sont nombreux. En ce qui concerne le marché des ventes de parts de société, la Safer peut préempter les terres quand la totalité des parts est vendue. Pour contourner cela, il suffit de céder les parts en deux temps. Si la loi d'avenir agricole de 2014 a permis plus de transparence avec une obligation d'information à la Safer, le marché des ventes partielles des parts n'en est pas moins resté peu contrôlé. En 2021, la loi « portant sur les mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires », avait pour but de créer un contrôle de ces transferts. Néanmoins, les modalités choisies par les parlementaires n'ont permis de contrôler que les très grosses opérations d'agrandissement.

### Préserver la vocation d'intérêt général des Safer

Les Safer sont des organismes privés dotés d'une mission de service public. Fondées sur la cogestion Etat-profession agricole, elles reflètent notamment les intérêts des syndicats agricoles majoritaires. Depuis 2014, elles ont progressivement ouvert leur gouvernance à d'autres acteurs du territoire. Leur conseil d'administration comporte ainsi 3 collèges équitablement représentés :

- Des représentants agricoles
- Des collectivités locales
- D'autres secteurs du monde rural dont des représentants de la société civile (associations agréées de protection de l'environnement, fédérations des chasseurs).

Si cette ouverture aurait pu permettre un meilleur équilibre dans les décisions, dans les faits, depuis plusieurs années, le sous investissement des élus locaux et de certains acteurs de la société civile a laissé la profession agricole seule en charge d'administrer certaines Safer. Au-delà du manque de représentativité, c'est la question de l'indépendance qui est posée. Aujourd'hui, avec la fin des dotations de l'État, les Safer ne dépendent plus que de leurs activités commerciales immobilières pour équilibrer leurs comptes, ce qui interroge sur leur capacité à mener à bien leur mission d'intérêt général.

Sur la ferme Terre de Liens des Moulins qui aurait dû partir à l'agrandissement, Coralie et Éric, paysans-brasseurs, cultivent et transforment des céréales sur 20 hectares de terres.

**Genmes [49]**



« En France, la concentration des terres est un mouvement à bas bruit, mais de 4 hectares en 4 hectares les fermes deviennent intransmissibles. C'est une responsabilité collective que personne n'endosse »



**TANGUY MARTIN,**  
ANIMATEUR  
TERRITORIAL  
DE TERRE DE LIENS  
PAYS-DE-LA-LOIRE

Derrière 1 Chinois, il y a 99 Gaulois, avait dit un jour Dominique Potier, député de Meurthe-et-Moselle. C'est assez vrai ! En France, l'agrandissement des fermes, la concentration des terres, c'est le plus souvent des histoires de bon voisinage et une responsabilité collective que personne n'endosse.

Il faut se mettre dans la peau d'un agriculteur qui bien souvent a du mal à penser la transmission de ses terres en amont. Avant, elle se faisait naturellement vers les enfants mais aujourd'hui cela n'est plus le cas. Alors la logique c'est de louer ou de vendre ses terres au voisin qui a besoin de quelques hectares de plus, plutôt qu'à un jeune inconnu non issu du milieu agricole qui débarque.

Le problème c'est que de 4 hectares et en 4 hectares<sup>34</sup> - c'est la moyenne de l'agrandissement en France - les fermes deviennent peu à peu intransmissibles

et les terres disponibles pour l'installation de nouveaux paysans se réduisent considérablement.

En Pays-de-la-Loire, 2 000 postes de chefs d'exploitations disparaissaient chaque année<sup>35</sup>. Et ce n'est pas parce que les fermes sont englouties sous le béton de l'artificialisation. Non, ce sont les unités de production qui s'agrandissent sans pour autant créer de nouveaux emplois agricoles.



© E. Blanchard | Terre de Liens

34. Safer : *Le prix des Terres*, 2020 | 35. Agreste.

# Sans terres, pas de paysans

## Les 2/3 des surfaces libérées

CONDUISENT À  
L'AGRANDISSEMENT  
DES FERMES DÉJÀ  
EXISTANTES<sup>36</sup>



« Le foncier, en quantité limité, non renouvelable, est le support incontournable de la plupart des projets des territoires. Son bon usage et la possibilité d'en permettre l'accès aux projets les plus enrichissants pour le territoire est donc un enjeu pour la France. »

Rapport Groupe Safer, 2018

La dynamique de concentration des terres, déjà fortement préoccupante, va s'emballer avec le départ à la retraite prévu d'un nombre important d'agriculteurs et d'agricultrices dans les dix prochaines années. **Alors qu'un quart des agriculteurs·trices ont plus de 60 ans, dans les 10 prochaines années, plus de 5 millions d'hectares vont changer de main, soit près de 20 % des terres agricoles de France métropolitaine.**

Ces changements pourraient être une formidable opportunité pour engager l'agriculture française sur la voie de la transition agro-écologique. Une opportunité aussi pour les milliers d'hommes et de femmes, non issus du milieu agricole, qui représentent aujourd'hui 60% des candidat·es à l'installation et qui recherchent des terres pour s'installer. Mais les dynamiques actuelles ne sont malheureusement pas en leur faveur.

**Aujourd'hui, en France, 2/3 des surfaces libérées partent à l'agrandissement.** Rares sont les fermes qui parviennent à se transmettre à un nouvel agriculteur·trice, en particulier en dehors du cadre familial. Face à la faiblesse des retraites agricoles, les terres représentent souvent un capital nécessaire dont il convient de tirer le meilleur profit pour les agriculteurs·trices en place. Pour les personnes cherchant à s'installer, le prix d'accès au foncier, des équipements matériels ou des bêtes, représente alors une barrière infranchissable, d'autant plus que les surfaces des fermes à reprendre se sont accrues.

Sans une intervention forte et volontariste des pouvoirs publics, ces millions d'hectares de terres agricoles nouvellement libérés iront majoritairement agrandir les fermes voisines au risque d'une fuite en avant de la taille des fermes et de la pérennisation d'un modèle agricole insoutenable pour l'environnement et peu souhaitable du point de vue économique et social.

<sup>36</sup>. Calcul des auteurs d'après la source MSA | <sup>37</sup>. Agreste (2021), Recensement agricole 2020, Primeur | <sup>38</sup>. MAA, Actif'Agri, op.cit. | <sup>39</sup>. SSP, Actif'Agri Transformations des emplois et des activités en agriculture, 2019 | <sup>40</sup>. Journal officiel, Décision du 8 octobre 2021 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2020.

## LA FERME FRANCE VIEILLIT ET NE SE RENOUELLE PAS

La population agricole française est relativement âgée. **En 2020, selon les premiers résultats du recensement agricole, un quart des agriculteurs·trices avaient 60 ans et plus<sup>37</sup>**. Face à ce vieillissement de la population agricole, les transmissions autrefois pensées de génération en génération n'ont cessé de baisser décennie après décennie et le renouvellement des actifs agricoles est aujourd'hui trop faible pour stopper cette hémorragie. **En 2019, 1 agriculteur sur 3 n'était pas remplacé. Pour maintenir le nombre actuel d'agriculteurs·trices, il faudrait aujourd'hui un taux de remplacement minimal de 100%. Il est depuis 2015 autour de 65%<sup>38</sup>**.

## TRANSMISSION, L'ÉQUATION IMPOSSIBLE

Conséquence de ce non-renouvellement des générations, aujourd'hui, **près d'1 ferme sur 3 seulement est transmise**. Pour un agriculteur ou une agricultrice proche de la retraite, céder sa ferme représente un ensemble de choix et de décisions difficiles : comment vendre au prix juste malgré la faiblesse des retraites agricoles ? Comment anticiper la réorientation de la ferme pour imaginer d'autres scénarios de reprise qu'à l'identique ? Comment céder une ferme sur laquelle on habite ? **Interrogés sur leur successeur potentiel, en 2010, seul un tiers des agriculteurs·trices de 55 ans ou plus déclarait l'avoir identifié<sup>39</sup>**. Dans ce contexte, peu anticipées, le plus souvent les transmissions se traduisent par la cession des terres à l'agrandissement de voisins.



## LA TERRE, UNE VALEUR REFUGE

Le niveau très faible des retraites agricoles pousse souvent les agriculteurs et les agricultrices à considérer les terres agricoles comme un complément de revenus. Jusqu'à présent, alors qu'il n'y avait pas de limite d'âge pour recevoir des aides de la PAC, certains d'entre eux conservaient leur statut d'actif agricole en travaillant un minimum leurs terres pour continuer à recevoir des aides. Par ailleurs, dans certaines régions particulièrement attractives comme les zones littorales, certains propriétaires attendent un changement d'usage des terrains afin de bénéficier d'une plus-value sur la vente d'un terrain « à urbaniser ». En Gironde par exemple, le prix moyen d'un hectare de terre agricole (hors vignoble) est de 5 400 euros<sup>40</sup>. Le prix d'un hectare constructible est de 2,7 millions d'euros.

## LA RELÈVE NON ISSUE DU MILIEU AGRICOLE N'A PAS LES MOYENS D'ACCÉDER À LA TERRE

Face au recul des transmissions familiales, une relève non issue du milieu agricole émerge pourtant. **En 2019, des candidat·es à l'installation agricole n'étaient pas issus du milieu agricole<sup>41</sup>.** Ce regain d'intérêt pour les métiers de la terre pourrait contribuer à revitaliser une profession qui ne se renouvelle plus. Mais sans terres familiales sur lesquelles s'installer, le parcours d'installation de cette nouvelle génération paysanne s'apparente aujourd'hui à un véritable parcours du combattant.

- **Obstacle n°1, supporter le coût de l'installation.** Même si les augmentations ont été mieux contenues que dans d'autres pays européens, en France, en 20 ans, le prix des terres a en moyenne doublé<sup>42</sup>. Dans un contexte où la surface d'installation est de 35 hectares en moyenne, il faut alors supporter l'équivalent de 200 000€ d'investissement pour l'achat des terres, auquel s'ajoutent les investissements à réaliser sur la ferme qui peuvent doubler le coût de l'installation. En 2020, l'actif total d'une ferme s'élève à 476 450€, en moyenne, toutes orientations confondues<sup>43</sup>.
- **Obstacle n°2. Faire le poids face aux projets d'agrandissement de fermes déjà viables.** Alors que le marché des terres agricoles en France est contrôlé par la Safer et orienté par une politique des structures visant à prioriser l'installation, aujourd'hui, dans les faits, la gouvernance actuelle favorise les projets économiquement performants dominés par une vision conventionnelle de l'agriculture. Pour la nouvelle génération paysanne non issue du milieu agricole, sans réseaux ni capitaux, il est alors impossible de faire le poids.
- **Obstacle n°3. Trouver une ferme qui corresponde à son projet d'installation.** Outre le prix d'accès à la terre, il existe aujourd'hui une réelle inadéquation entre les fermes à céder et les projets d'installation. L'augmentation de la surface des fermes, la spécialisation et la mécanisation des pratiques ont transformé l'outil de production (terres, bâti, machines, etc.), générant une augmentation du coût de reprise, mais également un décalage par rapport aux nouveaux projets agricoles, plus à l'écoute des attentes sociales et environnementales. **En Ille-et-Vilaine par exemple, les fermes bovin lait représentent la moitié des fermes du département, or seulement un tiers des candidat·es à l'installation souhaite s'installer en bovin lait** (pour des questions de coût de l'installation, d'astreinte, mais aussi des considérations environnementales)<sup>44</sup>.

*« Mon périmètre de recherche était aussi large que la France, il m'a pourtant fallu plus d'un an pour trouver des terres. »*



**ÉMERIC DUCLAUX,**  
FERME DE  
MONT-GROS, FRUITS  
ROUGES

Il y a quelques années, après avoir boursingué et occupé divers emplois dans l'agronomie, je décide de rechercher des terres pour m'installer en agriculture bio. J'ai une petite idée derrière la tête : développer une ferme en arboriculture. Pour m'installer, je débute alors un tour de l'hexagone. Mais très vite, je suis confronté à la difficulté de trouver des terres à reprendre. Dans les réseaux des Chambres d'agriculture, je suis confronté à des fermes trop grandes, impossibles à reprendre sans me mettre financièrement en difficulté. Impliqué dans les réseaux de la bio, j'entends alors parler d'Objectif Terres, une sorte de « bon coin » développé par Terre de Liens. J'y découvre l'annonce de Bernard, producteur de petits fruits bio en Haute-Loire sur 5 hectares. Son annonce m'interpelle à plusieurs titres : la ferme est à taille humaine, elle semble rentable et se situe dans un coin de France que je connais.

J'entame donc en 2020 une première saison à ses côtés pour comprendre son modèle de culture. Le courant passe entre nous et en janvier 2021, c'est le grand saut. Je rachète 1 hectare de terre et loue les 4 restants, une solution économique me permettant de ne pas me surendetter. Aujourd'hui après une première saison, je suis très fier de dire que nous avons produit 4 tonnes de framboises. Bernard qui cherchait un repreneur depuis plus de 2 ans s'était presque résolu à vendre ses terres à ses voisins. Comme moi, il est aujourd'hui heureux de voir 25 ans de travail poursuivis selon la même philosophie.

## DES TERRES ET DES PAYSANS MAL PROTÉGÉES

DES DISPOSITIFS D'INCITATION ET D'AIDE À L'INSTALLATION TRANSMISSION QUI NE RÉPONDENT PLUS AUX ENJEUX

### Un parcours d'installation qui peine à s'adapter

Pensés dans les années 70 sur le modèle de l'agriculture conventionnelle et familiale, les dispositifs d'aide à l'installation tels que la dotation jeune agriculteur (DJA) pour les candidat·es à l'installation des moins de 40 ans, n'ont pas ou peu évolué. Aujourd'hui, face à une nouvelle génération de candidat·es en majorité non issus du milieu agricole et porteur·ses d'une vision de l'agriculture renouvelée, ces dispositifs ne trouvent plus leur public. **Résultat, les deux tiers des installations ne bénéficient pas de la DJA**, soit parce que le projet ne correspond pas aux exigences (surface, rentabilité) soit parce que le porteur de projet a plus de 40 ans. En parallèle, l'offre de formation peine aussi à s'adapter à des profils qui s'installent souvent plus tard dans leur parcours, à la suite d'études plus longues ou d'une reconversion professionnelle, et demandeurs de modalités de formations plus souples et d'installations progressives.

### Les aides à la transmission, grandes oubliées

Alors que plus d'un quart des agriculteurs·trices partira à la retraite dans 10 ans, paradoxalement, les politiques publiques se sont largement focalisées sur l'installation au point d'oublier d'accompagner la transmission des fermes. Aujourd'hui, le programme national d'aides à l'installation et à la transmission en agriculture (AITA) dispose d'un volet transmission, dont la mise en œuvre, non obligatoire, dépend de la volonté des Régions. Or, celles-ci ont peu investi dans les dispositifs et se limitent bien souvent au financement d'un diagnostic de la ferme. Les organisations qui accompagnent les personnes qui souhaitent céder leur ferme sont pourtant formelles : **la transmission doit être accompagnée et se penser entre 5 et 10 ans en amont.**

### Le portage foncier, une solution sous-estimée

Aujourd'hui en France, de nombreuses exploitations sont vendues pour agrandir des fermes existantes faute de repreneur·ses prêt·es à s'installer au moment

d'un départ d'agriculteur·trice. Cette inadéquation temporelle peut pourtant trouver des réponses dans les solutions de portage foncier, qui consistent à faire porter la propriété foncière par des organismes publics ou privés. Ainsi, la Safer peut acquérir des terres à la place d'une personne souhaitant s'installer et les mettre à disposition via une convention d'occupation de cinq ans. Pendant ces années, l'agriculteur ou l'agricultrice pourra les racheter, les fermages étant alors déduits du prix d'acquisition. Des initiatives citoyennes émergent également, à l'instar de Terres de Liens, pour mobiliser l'épargne citoyenne et acheter des terres agricoles dans le but de soulager les porteur·ses de projets de l'investissement foncier. Certaines collectivités territoriales proposent enfin des solutions de portage foncier temporaire, qui consiste à identifier des fermes à la vente susceptibles d'accueillir une installation, de les acheter et de les gérer temporairement dans l'attente de l'identification d'un ou d'une porteuse de projet volontaire pour s'y installer<sup>45</sup>. Ces dispositifs, s'ils étaient plus investis pourraient permettre de faciliter les transmissions et ainsi de démultiplier les installations.

#### LE « PAS-DE-PORTE », UNE PRATIQUE ILLÉGALE ET DÉFAVORABLE AUX CANDIDATS À L'INSTALLATION.

Mis en place dès 1946, le fermage repose sur un bail rural par lequel un propriétaire confie l'usage de la terre en contrepartie d'un loyer (fermage). Aujourd'hui, en France, la majorité des terres travaillées sont louées auprès de tiers<sup>46</sup>, principalement sous statut de fermage. D'un minimum de 9 ans, automatiquement renouvelable, cessible au conjoint ou aux descendants, d'un montant encadré par arrêté préfectoral, le bail rural protège le fermier et fournit un accès aux terres agricoles sur le long terme et à un prix raisonnable. À priori, c'est un formidable outil pour faciliter l'accès à la terre. Mais aujourd'hui, face à l'absence de contrôle, la pratique du pas-de-porte s'est développée consistant à monnayer l'accès au bail agricole. Les montants peuvent dépasser les montants du prix de la terre. Au delà des obstacles à l'installation déjà connus, cette pratique limite d'autant plus l'accès potentiel à des terres pour les candidat·es à l'installation<sup>47</sup>

41. MAA, Actif'Agri | 42. SSP-Terres d'Europe-Scafr, citées dans SSP, Actif'Agri Transformations des emplois et des activités en agriculture, 20 | 43. Réseau d'information comptable agricole (RICA), Les résultats économiques des exploitations agricoles en 2020 | 44. CIVAM IT 35, Pourquoi les NIMA ne veulent pas s'installer en élevage, 2018 | 45. Tanguy Martin, Terre de Liens et SAFER, ensemble pour l'installation, dans Pour 2013/4 N° 220 | 46. Agreste, Enquête Structure 2016 | 47. Assemblée Nationale, Rapport d'information sur le foncier agricole, 2018.

# Quelles terres pour nos assiettes ?

AUJOURD'HUI EN FRANCE

40% de la surface agricole française

EST UTILISÉE PAR DES PRODUCTIONS DÉDIÉES AUX EXPORTATIONS<sup>48</sup>.

DANS LE MÊME TEMPS,

la moitié des fruits et légumes consommés en France

EST IMPORTÉE, TOUT COMME 45% DES TOURTEAUX DE SOJA UTILISÉS POUR L'ALIMENTATION ANIMALE<sup>49</sup>.

Les terres françaises remplissent-elles nos assiettes ? Avec la moitié de la surface de la France dédiée à l'agriculture et une production agricole qui pèse 77 milliards d'euros<sup>50</sup>, la réponse pourrait naturellement être oui. **Pourtant, pour faire face à sa demande alimentaire nationale, la France importe aujourd'hui l'équivalent de 9 millions d'hectares<sup>51</sup>.**

Monocultures, exportations, concurrence des usages... les choix politiques en matière d'usage des terres l'ont progressivement rendue largement dépendante de ses pays voisins (et souvent très lointains). Aujourd'hui en France, un fruit et légume sur deux consommés est importé<sup>52</sup>. **Alors que la part produite sur notre territoire pour l'alimentation de chaque français repose aujourd'hui sur 44 ares, cette surface se réduira à 35 ares en 2050 si ces tendances se poursuivent.**

En 2020, la crise du Covid a mis en lumière la vulnérabilité de ce modèle alimentaire. Elle a permis à des millions de consommateur·trices Français·es et au monde politique de prendre conscience de la nécessité de relocaliser notre alimentation pour favoriser les cultures et les circuits de consommation de proximité. En 2020, le Président lui-même s'exprimait en ces mots : « *Déléguer notre alimentation [...] à d'autres est une folie. Nous devons en reprendre le contrôle [...] Les prochaines semaines et les prochains mois nécessiteront des décisions de rupture en ce sens. Je les assumerai* »<sup>53</sup>.

Aujourd'hui, près de 2 ans plus tard, les ruptures n'ont pas été flagrantes et cette nouvelle orientation salutaire ne va pas de soi. Relocaliser implique des engagements forts pour orienter la terre agricole vers des productions vouées à l'alimentation locale et soutenir la constitution de nouvelles filières (transformation, distribution).

48. ADEME, Quelle alimentation pour demain, 13 avril 2021 | 49. Agrimer, 2018 | 51. Eurostat, 2020 | 52. Agrimer, *Les chiffres-clés de la filière fruits et légumes frais et transformés*, 2018 | 53. Emmanuel Macron, 12 mars 2020 | 54. Agreste, Graph'Agri 2020 | 55. Cnipt d'après les données des Douanes françaises, période 2020-2021 | 56. Décret n° 2016-929 du 7 juillet 2016 | 57. INRAE, novembre 2021 | 58. France Stratégie, juillet 2021.

## UN SYSTÈME ALIMENTAIRE FRANÇAIS DÉPENDANT ET VULNÉRABLE

Si les politiques agricoles devaient garantir la sécurité alimentaire d'un pays, en France, elles ont largement orienté l'agriculture vers l'exportation en encourageant l'agrandissement et la spécialisation des fermes. 12 millions d'hectares sont aujourd'hui destinés à l'exportation en France, soit 40% des terres agricoles. La France s'affiche aujourd'hui comme le 6<sup>e</sup> exportateur mondial de produits agroalimentaires<sup>54</sup>. 4 litres de lait français sur 10 sont exportés, près d'1 pomme de terre sur 2 produites est dédiée à l'export<sup>55</sup>. Si les terres étaient abondantes, cette course en avant vers l'export ne serait pas un problème. Mais alors que la France exporte 40% de ses terres, aujourd'hui pour faire face à sa demande alimentaire nationale, elle importe l'équivalent de 9 millions d'hectares. En 2018, selon les chiffres des douanes, la France a acheté pour 38,4 milliards d'euros de produits alimentaires à ses voisins européens, une hausse de 24% en à peine sept ans. En 2020, la crise du Covid-19 a particulièrement montré la fragilité de ce système dépendant des flux internationaux. Au-delà d'un arrêt des approvisionnements brutal, cette forte dépendance au transport implique une corrélation entre le prix de l'alimentation et celui de l'énergie.



### MANGER OU CONDUIRE, IL FAUT CHOISIR

Aujourd'hui, seules 2,8% des terres agricoles sont utilisées pour produire de l'énergie, mais dans les prochaines années, l'essor des énergies renouvelables pourrait impacter durablement le secteur agricole. En effet, depuis 2016<sup>56</sup> en France, les méthaniseurs peuvent être alimentés par des cultures alimentaires ou énergétiques, cultivées à titre de culture principale, dans une proportion maximale de 15% des intrants. Du blé ou du maïs peut ainsi être détourné de l'alimentation humaine ou animale. De 934 méthaniseurs, la France pourrait passer à 10 000 en 2050<sup>57</sup>, un développement encouragé par la stratégie nationale bas carbone (SNBC). Or aujourd'hui, les ressources en biomasse agricole ne permettent pas de répondre à cet objectif<sup>58</sup>. Si l'on en croit les résultats allemands, il y a de quoi s'inquiéter. Chez notre voisin, la subvention biogaz a attiré de nouveaux investisseurs sur le terrain agricole. Des milliers d'hectares ont ainsi été achetés pour produire du maïs à destination des méthaniseurs, créant une concurrence accrue pour les terres et réduisant la disponibilité du maïs pour nourrir les bêtes.

## EN VILLE OU À LA CAMPAGNE, LES TERRES AGRICOLES FRANÇAISES NE NOUS NOURRISSENT PLUS

Le constat pourrait être vertigineux si nous n'étions pas habitués à la logique des échanges mondialisés.

*« Aujourd'hui en France  
quels que soient les territoires  
les terres agricoles ne nous  
nourrissent plus. »*

Dans les zones urbaines, la densification de la population et le grignotage des terres agricoles ont rendu les villes dépendantes de marchés alimentaires lointains et volatiles. À la campagne, le constat n'est pas plus positif. Bien que les terres agricoles soient nombreuses, des régions entières ont connu de telles spécialisations qu'elles sont aujourd'hui incapables de nourrir leur territoire.

Quelles terres pour nos assiettes ?

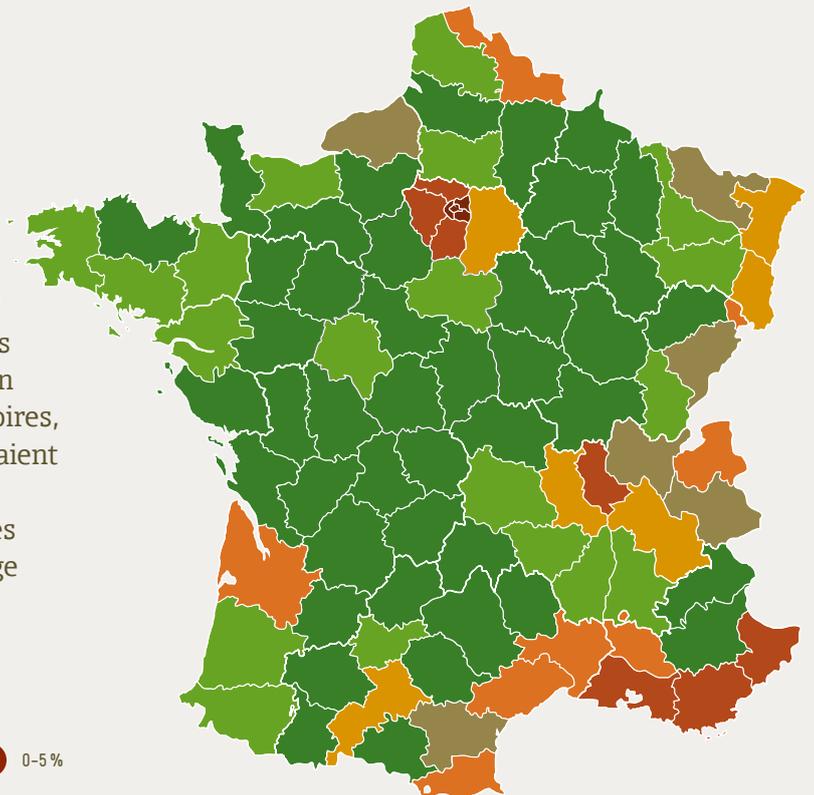
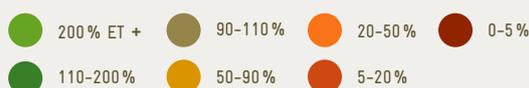


© Sandrine Mulas | Terre de Liens

## Potentiel nourricier par département<sup>59</sup>

Le potentiel nourricier traduit la capacité théorique du territoire à répondre aux besoins alimentaires de sa population grâce à ses surfaces agricoles. À de rares exceptions et en pensant la solidarité entre les territoires, les terres agricoles françaises pourraient nourrir la population française. Aujourd'hui, face aux choix politiques qui ont été opérés en matière d'usage des terres, cela n'est pas le cas.

TRANCHES DE POTENTIEL NOURRICIER



## Île-de-France

**562 800 ha agricoles**

CE QUI REPRÉSENTE 50 % DE SON TERRITOIRE<sup>60</sup>

LE POTENTIEL NOURRICIER DE LA RÉGION EST DE

**12 %**

LES GRANDES CULTURES REPRÉSENTENT

**78 % de la production**

ENTRE 2010 ET 2020, PLUS DE

**10 232 ha artificialisés**

PRINCIPALEMENT POUR DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

DANS LA RÉGION

**90 % des produits alimentaires**

CONSOMMÉS SONT IMPORTÉS<sup>61</sup>

## Hérault

**189 070 ha agricoles**

SOIT 1/3 DE LA SURFACE DU DÉPARTEMENT

LE POTENTIEL NOURRICIER DU DÉPARTEMENT EST DE

**24 %**

ENTRE 2010 ET 2020, PLUS DE

**3 482 ha artificialisés**

À CAUSE D'UNE ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE<sup>62</sup>

**Un tiers de la SAU est destiné à la vigne**

OR IL FAUDRAIT 795 000 HECTARES POUR NOURRIR LA POPULATION DU DÉPARTEMENT.

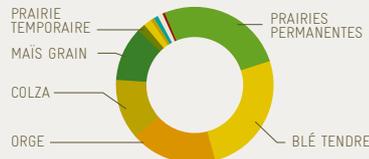
## Meuse

**335 499 ha agricoles**

CE QUI REPRÉSENTE 50 % DU DÉPARTEMENT

LE POTENTIEL NOURRICIER DU DÉPARTEMENT EST DE

**592 %**



La grande majorité de ses terres agricoles sont des cultures céréalières<sup>63</sup>, principalement destinées à l'exportation.

LA MEUSE NE PRODUIT QUE

**22 % des besoins en légumes et 67 % en fruits de sa population**

## Jura

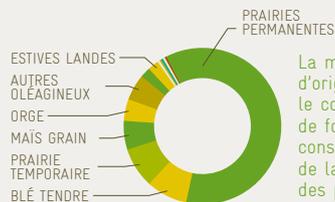
DÉPARTEMENT AGRICOLE

**192 685 ha agricoles**

SOIT 40 % DU TERRITOIRE

LE POTENTIEL NOURRICIER DU DÉPARTEMENT EST DE

**186 %**



La mise en place d'appellations d'origine contrôlée (AOC) comme le comté a généré une opportunité de forte valeur ajoutée, avec pour conséquence une orientation laitière de la production, au détriment des productions végétales<sup>64</sup>.

LE JURA NE PRODUIT QUE

**10 % des besoins en légumes de sa population**

59. Données démographiques: INSEE et Ined, résultats provisoires arrêtés fin 2020 | Données artificialisation: Portail de l'artificialisation des sols | Données agricoles: Registre parcellaire graphique, les surfaces qui ne font pas l'objet d'une déclaration PAC ne sont pas prises en compte | Modélisation du potentiel nourricier: Le Basic 2021 | 60. Selon l'Ademe, il faut 3 000 m<sup>2</sup> pour nourrir une personne | 61. ADEME, Alimentation durable | 62. Dont 230 ha artificialisés tous les ans en moyenne pour la construction d'habitats | 63. Site l'agriculture en Meuse | 64. Gaëlle Lahoreau, « La face cachée des zones AOC », CNRS Le journal, 2014.

# Une grande loi pour préserver et mieux partager la terre agricole

Dès 1960 et la mise en place d'outils fonciers tels que le contrôle des structures et la création des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer), la France a su affirmer le statut particulier des terres agricoles. Néanmoins, doublé d'une politique tournée vers l'exportation et d'industrialisation à marche forcée de l'agriculture, l'impact de ces outils s'est considérablement affaibli décennie après décennie. Dépassés par la course à l'agrandissement favorisée par l'impératif de rentabilité, contournés et dévoyés de leurs principes laissant ainsi des milliers d'hectares échapper à leur contrôle, ces outils ont finalement soutenu le modèle conventionnel à bout de souffle que nous connaissons aujourd'hui, comme en témoignent les derniers chiffres du recensement agricole. Aujourd'hui, 60 ans après et alors que 20% de la surface agricole française va être amenée à changer de main dans les 10 ans, il est urgent d'agir pour préserver et mieux partager la terre.

En novembre 2019, à l'issue d'un colloque à l'Assemblée nationale, les syndicats agricoles, des ONG et des collectivités signaient l'appel pour une loi foncière, se mettant d'accord sur 9 points de convergence pour une meilleure régulation des terres, un soutien au renouvellement des actifs agricoles, une protection contre la destruction des terres agricoles, un développement de l'agroécologie et une démocratisation des outils de gestion des terres.

En 2021, la Loi Sempastous destinée à limiter les contournements de la régulation foncière devait poser les bases d'une meilleure régulation des ventes de terres. Cependant, ce texte mal rédigé n'a pas répondu aux enjeux soulevés dans le présent rapport.

En décembre 2021 enfin, le ministre de l'Agriculture, déclarait « La question d'une grande loi foncière est profondément posée. Je pense qu'il faut la faire, c'est un engagement du Président de la République. Je suis convaincu que le prochain quinquennat sera celui où la question d'une grande loi foncière doit être mise sur la table »<sup>65</sup>.

Le sujet désormais sur la table, cette promesse maintes fois répétée depuis 2018 doit aujourd'hui se traduire dans les faits.

**À l'approche des élections présidentielles, Terre de Liens appelle les candidat·e·s à s'engager pour une grande loi sur les terres agricoles bâtie autour de 4 grands principes :**

## Préserver les terres agricoles et leur usage agricole

- Tendre vers la zéro artificialisation. La seule construction qui devra pouvoir être facilitée est celle de logements sociaux en « zone tendue ».
- Annuler les plus-values foncières réalisées par les propriétaires fonciers lors du changement d'usage en taxant de manière dissuasive la vente de terrains agricoles rendus constructibles. Cette plus-value est un enrichissement non justifié, lié uniquement à une décision publique d'urbanisme.
- Rendre l'artificialisation plus chère que la rénovation urbaine par une taxe d'urbanisation élevée.
- Réserver l'implantation de centrales photovoltaïques au sol, dites « fermes photovoltaïques » aux zones de friches industrielles. Interdire l'acquisition de terres agricoles par des opérateurs photovoltaïques (sociétés dont l'objet est la production d'énergie solaire) et adopter le principe de précaution sur les projets agrivoltaïques dans l'attente d'une évaluation précise de leurs effets environnementaux (biodiversité, climat) financiers (prix du foncier, production agricole) et économiques (création de valeur ajoutée).

<sup>65</sup>. La France Agricole, *La loi de régulation foncière est adoptée*, 2 décembre 2021 | <sup>66</sup>. Le SDREA établit les orientations régionales du contrôle des structures agricoles souhaitant s'installer ou s'agrandir et définit les priorités à observer en cas de demandes concurrentes.

## Faciliter l'accès aux terres aux porteur·ses de projets agricoles

- Maîtriser les coûts d'accès en conservant le statut du fermage et son encadrement des montants des loyers; en renforçant la régulation de la valeur vénale des terres, afin de permettre l'accès au foncier à un public plus large.
- Créer et renforcer les structures de portage foncier solidaire pour permettre l'installation d'un plus grand nombre de porteurs de projets agricoles en leur évitant l'achat du foncier. Ces structures ne pourront être ni lucratives, ni spéculatives et devront avoir une visée environnementale.
- Faire du contrôle des structures un réel outil d'orientation agricole qui favorise le renouvellement des générations et la préservation de l'environnement.
- Contrôler plus efficacement la cession des parts de société possédant ou louant des terres agricoles.

## Favoriser des pratiques agricoles vertueuses

- Encadrer la rédaction des Schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles (SDREA)<sup>66</sup> pour qu'ils respectent mieux des objectifs d'intérêt général. L'agroécologie et ses performances sociale, économique et environnementale sont posées en préambule de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014 puis dans le Code rural, ces objectifs doivent être pris en compte.
- Diriger les aides à l'installation vers les projets les plus vertueux, grâce à un dispositif de bonification fortement incitatif pour l'agriculture biologique, l'agroforesterie, les infrastructures agroécologiques, la diversification de la ferme ou du territoire, ou encore pour les démarches collectives et l'installation de femmes en agriculture.

## Développer une gouvernance démocratique et transparente des terres agricoles

- Mettre en place une nouvelle instance de régulation des droits d'usage des terres. Elle constituerait une nouvelle « commission des structures » adaptée au contexte actuel prenant en compte le fait sociétair. Elle intégrerait toujours des représentants des syndicats agricoles, des élus, et des représentants d'organisations environnementales sous le contrôle du préfet. La composition de la commission et ses

décisions seraient transparentes vis-à-vis du grand public et pas seulement de l'État. Elle serait compétente pour se prononcer sur les projets de ventes de biens agricoles (terres, bâtiments...) de parts de sociétés qui disposent de droits d'usage de biens agricoles et des projets de locations de biens agricoles. Pour cela, les critères principaux sont la valeur ajoutée à l'hectare, l'emploi par unité de surface et la durabilité des systèmes de production. L'idée est de développer une gouvernance des terres plus participative, démocratique et respectueuse des équilibres des territoires.

- Mettre en place un observatoire des marchés d'accès aux terres agricoles (ventes, locations, parts de société, travail à façon intégral), qui permettrait notamment de savoir qui possède et qui travaille les terres (dans le respect de données personnelles).
- Renforcer les moyens financiers des services publics en charge de la régulation et du contrôle pour leur permettre de réaliser correctement leur mission.

**Ces propositions ont été développées par Terre de Liens avec AGTER et sont détaillées dans le rapport de positionnement Préserver et partager la terre.**

## Développer une politique ambitieuse d'installation de nouvelles générations de paysans

Pour une action publique complète, il convient également de revoir en profondeur l'ambition et les priorités de la politique d'installation, en particulier :

- Faire de la politique d'installation-transmission un levier pour la transition agroécologique, avec des dispositifs d'aide favorisant les pratiques agroécologiques, un accompagnement humain et des parcours de formation adaptés aux nouveaux profils d'installation.
- Soutenir la transmission des fermes par le repérage proactif des futurs cédants, la restructuration des fermes pour démultiplier les installations, l'accompagnement personnalisé et dans la durée, l'aide à la transmission des terres.
- Renforcer et multiplier les dynamiques multi-acteurs d'accompagnement à l'installation-transmission permettant une meilleure prise en compte de la diversité des profils et attentes des candidats, des cédants et des fermes à reprendre.

**Ces propositions ont été développées avec les membres du Pôle InPACT, auquel Terre de Liens participe activement. Elles sont issues du rapport de préconisations Accompagner la transition agricole en favorisant le renouvellement des actifs.**

# Terre de Liens

Depuis 20 ans, agir pour préserver les terres agricoles et permettre à une nouvelle génération paysanne de prendre la relève.

Depuis près de 20 ans, Terre de Liens agit sans relâche pour préserver et mieux partager la terre. Dans les années 2000, face à un monde agricole en crise et à la déprise des campagnes, une poignée de néo-ruraux et de paysan·nes déterminés à agir invente une nouvelle façon d'investir la terre au service du bien commun. Il fallait sortir les terres agricoles d'une logique spéculative. Il fallait agir pour que les nouvelles générations aient accès à la terre. Il fallait montrer qu'une autre agriculture respectueuse de l'environnement et des hommes était possible.

La finance solidaire et l'engagement de milliers citoyens seront les moyens de cette « petite révolution agricole ». **Aujourd'hui, 20 ans après, près de 300 fermes ont été acquises par Terre de Liens, sauvées d'une disparition programmée, 600 paysans et paysannes y pratiquent une agriculture bio et responsable et des milliers de citoyennes et de citoyens agissent chaque jour pour accompagner les porteur·ses de projets et les cédant·es, participant ainsi à rendre le projet Terre de Liens possible.**



## SORTIR LES TERRES AGRICOLES DE LA SPÉCULATION ET GARANTIR LEUR VOCATION SUR LE TRÈS LONG TERME

Depuis sa création, Terre de Liens a fait de l'achat de terres agricoles un levier de son projet politique. Acheter des terres avec les citoyen·nes en s'engageant à ne jamais les revendre, c'est sortir définitivement des milliers d'hectares de terres d'une logique spéculative. Préservées sur le très long terme, ces terres permettent à des paysans et des paysannes de vivre de leur métier avec l'assurance qu'ils pourront travailler sur la ferme jusqu'à leur départ.

**Depuis sa création, Terre de Liens a préservé plus de 7000 hectares de terres.**

## MULTIPLIER LES INSTALLATIONS

Comment accéder à des terres quand on n'est pas fils ou fille d'agriculteur ? Cette équation impossible est aujourd'hui la réalité de la majorité des candidat·es à l'installation agricole, à 60% non issus du milieu agricole. Parce qu'ils et elles représentent la relève agricole de demain, Terre de Liens a fait de l'accompagnement de ces candidat·es une priorité.

**Grâce aux 300 fermes acquises, le mouvement a déjà permis à 600 paysans et paysannes de travailler sur les fermes. Mais face à la demande qui ne cesse de s'accroître, Terre de Liens a également développé d'autres outils complémentaires tels qu'Objectif Terre.**

### OBJECTIF TERRES

#### OBJECTIF TERRES, LE BON COIN DE L'AGRICULTURE PAYSANNE

Confronté à l'accroissement des demandes de mises en relations, en 2020, Terre de Liens lance Objectif terres, pour permettre aux candidat·es à l'installation de rencontrer des cédant·es désireux·ses de transmettre leur ferme.

Aujourd'hui la plateforme revendique 3000 annonces et plus de 500 000 visiteurs uniques.

[www.objectif-terres.org](http://www.objectif-terres.org)

## MONTRER QU'UNE AUTRE AGRICULTURE EST POSSIBLE

Chaque jour sur ses fermes, Terre de Liens prouve qu'une agriculture bio et à taille humaine est possible. Dès sa création, le mouvement a fait du bail rural environnemental une condition de son action. Contractualisé avec les paysans et les paysannes qui louent les terres, le bail rural environnemental (BRE) est un bail assorti de clauses environnementales visant à orienter les pratiques agricoles vers la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, des sols, la labellisation bio, etc.

**Aujourd'hui 100% des fermes Terre de Liens sont certifiées biologiques ou en conversion. La taille moyenne des fermes est de 27 hectares contre 60 hectares à l'échelle nationale.**

## IMPLIQUER LES COLLECTIVITÉS ET LES ACTEURS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE DANS LE CHANGEMENT

Parce qu'un changement de modèle ne se fera pas sans l'implication des collectivités et de la société civile, depuis ses débuts, Terre de Liens agit pour démocratiser la question de l'accès aux terres agricoles et donner aux citoyennes et aux citoyens les moyens d'agir.

**Sur les territoires, à travers 19 associations régionales, Terre de Liens accompagne les collectivités engagées dans une démarche de reconquête foncière et développe des outils d'aide à la décision.**



#### PARCEL : L'OUTIL POUR RELOCALISER L'ALIMENTATION

Créé par Terre de Liens, la FNAB et le Basic, Parcel est un outil qui permet de simuler les effets d'une relocalisation de l'alimentation sur un territoire. En fonction du taux de relocalisation souhaité, du mode de production agricole et de la composition de nos régimes alimentaires, Parcel traduit les effets sur les surfaces et les emplois agricoles et évalue les impacts écologiques associés. Des informations à haute valeur ajoutée pour toute personne engagée dans la transition agricole et alimentaire de son territoire.

[www.parcel-app.org](http://www.parcel-app.org)

CONTACT PRESSE

Nathalie Blin

07 82 98 86 63  
n.blin@terredeliens.org

Plus d'informations

[www.terredeliens.org](http://www.terredeliens.org)



*« Terre de Liens veut être un moyen d'exercer collectivement la responsabilité de chacun d'entre nous envers la répartition et les usages de notre terre, de nos sols, de nos paysages, de nos campagnes. Terre de Liens est un outil de gestion d'un bien commun, la terre ».*

Extrait des statuts  
de Terre de Liens

DOSSIER DE PRESSE 2022