



Des terres sans paysans

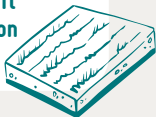
CONCENTRATION DES TERRES

des fermes moins nombreuses
et toujours plus grandes

ACCÈS À LA TERRE

un frein au renouvellement
des générations

La surface agricole moyenne d'une ferme est passée de **24 à 69 ha** entre **1988 et 2020** soit une augmentation de **183 %**⁶⁹



ENTRE 2010 ET 2020

**100 000 fermes
et 80 000
emplois agricoles
salariés**

ONT DISPARU⁶⁹

**GRANDES
EXPLOITATIONS
D'UNE SURFACE MOYENNE
DE 136 ha**



REPRÉSENTENT 1 FERME SUR 5



« Une concentration excessive des terres agricoles divise la société, déstabilise le milieu rural et met en péril la sécurité alimentaire, ce qui nuit aux objectifs écologiques et sociaux européens. »

Rapport du Parlement européen sur l'état des lieux de la concentration agricole dans l'Union européenne, 2017

Les terres agricoles françaises se sont rapidement concentrées ces dernières décennies, en un nombre toujours plus faible de fermes. C'est le fruit des politiques agricoles françaises et européennes qui ont, dès les années 1960, organisé cette concentration permettant l'essor de l'agriculture dont nous héritons aujourd'hui, tournée sur la commercialisation d'une production agricole de masse. Si les effets destructeurs de ce modèle d'agriculture sont largement documentés, la concentration des terres se poursuit, poussée par une logique qui s'auto-alimente jusqu'à l'emballement. Le capital investi sur les fermes est tel qu'il rend très difficile l'installation de nouveaux agriculteurs pour remplacer ceux qui partent à la retraite. Ces derniers se tournent alors vers leurs pairs, désireux d'agrandir encore leurs unités de production ou vers de nouveaux investisseurs, parfois loin du secteur agricole.

Cette dynamique de concentration s'accompagne également de la destruction de centaines de milliers d'entreprises agricoles et d'emplois dans le secteur. La concentration des terres, tout comme la diminution constante et rapide du nombre d'agriculteurs, sont devenues des sources d'inquiétude majeures face à l'arrivée d'investisseurs non-agricoles davantage motivés par le profit.

⁶⁹. Agreste, Recensement agricole 2020 et enquête des structures 2016

Concentration des terres : des fermes moins nombreuses et toujours plus grandes

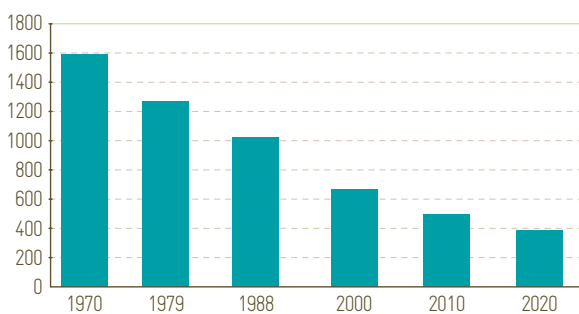
LA COURSE À L'AGRANDISSEMENT

Une tendance lourde à la concentration. La France compte 389 000 fermes selon le dernier recensement agricole de 2020, soit environ 100 000 de moins qu'en 1970, une baisse de 20 % en dix ans⁷⁰. Dans le même temps, la taille moyenne des fermes a augmenté de 25 % pour atteindre 69 ha. Elle a plus que doublé en 30 ans⁷¹.

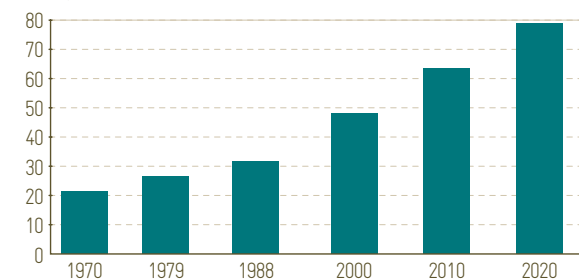
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET DE LA SURFACE AGRICOLE MOYENNE⁷²

CHAMP : FRANCE MÉTROPOLITAINE, HORS STRUCTURES GÉRANT DES PACAGES COLLECTIFS.

En milliers d'exploitations



SAU moyenne (ha)



Ces chiffres montrent la tendance lourde à la concentration des terres. Ainsi, les grandes exploitations d'une surface moyenne de 136 ha, quasi inexistantes il y a 60 ans, représentent aujourd'hui une ferme sur cinq et couvrent 40 % du territoire agricole métropo-

litain⁷³. Les orientations politiques promues par les différents gouvernements depuis les années 1960 ont donc porté leurs fruits, en recomposant très fortement la taille, le nombre et les modes de mise en valeur des fermes. Mais ces orientations semblent aujourd'hui dépassées, incapables d'enrayer la course à l'agrandissement des fermes, malgré la baisse constatée des rendements agricoles et les effets destructeurs sur la biodiversité largement documentés.

Un constat lié aux réalités européennes. L'agrandissement des fermes est aussi alimenté par la politique agricole commune (PAC), dont l'essentiel des aides est alloué en fonction des surfaces travaillées. Ce mécanisme pousse nombre d'agriculteurs à s'agrandir, pouvant aboutir à des fermes de très grande taille, et favorise ceux déjà en activité, au détriment de nouveaux entrants qui peinent à s'installer⁷⁴. D'autres dynamiques européennes favorisent la concentration. C'est le cas par exemple du soutien à la croissance des cultures à vocation énergétique, qui participe au renchérissement des terres dans les zones de grandes cultures⁷⁵. De plus, avec la financiarisation croissante des marchés des terres agricoles, certains investisseurs (agricoles ou non) déterminent leurs portefeuilles à l'échelle européenne voire internationale, détenant des terres dans plusieurs pays avec des logiques de croissance qui alimentent la concentration.

Dans certains pays comme la Hongrie ou la Roumanie se sont constituées des fermes gigantesques de plusieurs milliers d'hectares⁷⁶.

70. Agreste, Recensement agricole 2020 | 71. Ibid. | 72. Ibid. | 73. Ibid. | 74. Plateforme Pour une autre PAC et Heinrich-Böll-Stiftung, *Atlas de la PAC, Chiffres et enjeux de la Politique agricole commune*, mars 2019 | 75. Parlement européen, *Extent of farmland grabbing in the EU*, 2015 | 76. Transnational Institute, *Land concentration land grabbing and people's struggles in Europe*, 2013.

Entre 2005 et 2016, l'Union européenne a ainsi perdu plus de quatre millions de fermes. Les fermes de plus de 100ha représentent 3% du total des fermes européennes mais la moitié de la surface agricole utile. À l'opposé, les petites fermes (moins de 10 ha), qui constituent 80% des unités de production, se partagent moins de 10% des terres agricoles européennes⁷⁷. Si la France a longtemps mieux résisté que les pays voisins à ces phénomènes de forte concentration, les évolutions sont aujourd'hui rapides et alarmantes.

L'agrandissement, poussé par la perte de productivité. Le rapport d'orientation du groupe Safer⁷⁸ met en lumière la corrélation entre l'augmentation de la taille des surfaces travaillées et la baisse de la valeur ajoutée par hectare. Ainsi, l'élevage de bovin viande, la culture de céréales, d'oléagineux et de protéagineux ont vu leur productivité baisser de manière importante entre 1990 et 2013 (-21% et -13% respectivement) mais ces productions sont pourtant les seules à s'être étendues sur la période 1990-2013. Inversement, les fermes en polyculture-élevage, bovin lait, aux valeurs ajoutées par hectare plus élevées, voient leur part dans la SAU nationale reculer⁷⁹. Face à la baisse des prix, l'augmentation des volumes de production, couplée à la baisse des actifs agricoles, ont longtemps soutenu le revenu des agriculteurs.

« L'agrandissement reste néanmoins perçu le plus souvent par les agriculteurs comme un moyen de maintenir leurs revenus⁸⁰ »,

note le groupe Safer, bien que ces leviers soient visiblement épuisés.

Or, l'augmentation des surfaces et leur spécialisation accrue impliquent des investissements toujours plus conséquents. Ces modèles agricoles sont également plus dépendants de carburant, semis, fertilisants, produits phytosanitaires, etc., exposant les exploitations à la volatilité des prix, comme celui des engrais par exemple, dont les prix se sont envolés en 2021 (+40% sur un an!)⁸¹.

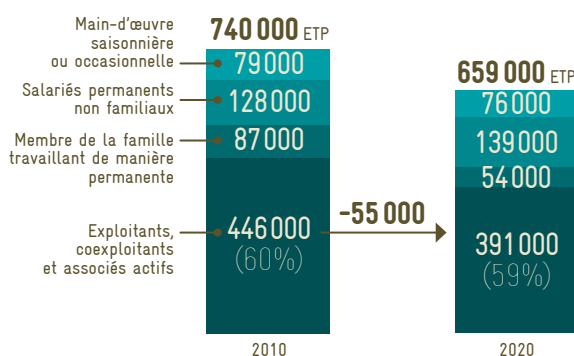
77. Eurostat, Farm Structure Survey, cité dans Access to Land, Infographics: Access to land in Europe | 78. Groupe Safer, Pour des territoires vivants : un foncier protégé, orienté, valorisé, Rapport d'orientation 2018 | 79. Terres d'Europe-Scafr d'après RICA | 80. Groupe Safer, op.cit. | 81. Agreste, Coûts de production, 2021 | 82. Dominique Lataste, Pour, 2019/1 N°237-238, Ndla: l'emploi est estimé ici en unité de travail agricole (UTA). | 83. Agreste, Recensement agricole 2020 | 84. Jean-Noël Depuyrot, Axel Magnan, Dominique-Anne Michel, Catherine Laurent, Emplois précaires en agriculture, 2019 | 85. Agreste, Recensement agricole 2020.

UN PLAN SOCIAL AGRICOLE QUI NE DIT PAS SON NOM

Destruction massive d'emplois. 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 chefs d'exploitations ne représentent plus que 1,5% de la population active. Comme les grandes unités de production emploient proportionnellement moins de main-d'œuvre que les plus petites, la destruction d'emplois a été accélérée par la concentration des terres. Chaque fois qu'une ferme moyenne de 53 ha est absorbée par une ou plusieurs autres fermes, c'est l'équivalent d'un emploi sur le territoire qui est perdu⁸². Ces évolutions sont d'autant plus dramatiques que l'agriculture est un secteur qui a un fort potentiel de création d'emploi, de qualité lorsque les pratiques agricoles valorisent tant l'humain que la terre, et peu délocalisables. L'augmentation du nombre d'actifs agricoles garantit également le maintien d'une diversité de pratiques agricoles et productions, à l'inverse de la tendance à l'homogénéisation actuelle. C'est aussi une condition au développement des activités de transformation locale et de commercialisation sur des circuits courts et de qualité, et une nécessité pour le maintien de services publics sur les territoires ruraux, qu'il s'agisse de transport, de santé, d'éducation ou de télécommunication.

Précarisation du travail. La part du salariat agricole a fortement augmenté ces dernières décennies et représente désormais un tiers de l'emploi agricole⁸³. Cette hausse dissimule en réalité l'effondrement du nombre de paysans, faisant mécaniquement augmenter la part des salariés agricoles. Ces derniers sont largement employés sous des statuts précaires (CDD, saisonniers, apprentis) qui représentent la moitié du volume de travail salarié et 80% des personnes salariées au cours de l'année dans les fermes françaises⁸⁴. Celles-ci font

EMPLOI AGRICOLE : RÉPARTITION DES ÉQUIVALENTS TEMPS PLEIN (ETP)⁸⁵



également appel de manière croissante à des travailleurs détachés (le taux de recours est supérieur dans le secteur agricole que dans la construction), envoyés de manière temporaire en France pour réaliser des tâches ponctuelles comme les semis de printemps, la cueillette des fruits et légumes ou la taille des vignes. Ils étaient proches de 70 000 en 2017, sur la base des contrats déclarés, les chiffres réels restant largement méconnus⁸⁶.

Une agriculture gérée par des sous-traitants. Pour faire face à la baisse des actifs agricoles, les fermes françaises ont aussi recours au travail à façon, qui constitue une tendance de fond de l'agriculture française. Le marché de la prestation de service est ainsi estimé à quatre milliards d'euros en agriculture⁸⁷. Si la plupart des sous-traitants proposent de réaliser des tâches précises, d'autres ont développé une large gamme de services, jusqu'à la gestion intégrale de la ferme.

EN 2016

1 ferme sur 8

EN GRANDES CULTURES PRATIQUE LA DÉLÉGATION INTÉGRALE DES TRAVAUX⁸⁸

Ces choix sont principalement le fait de fermes de moyenne et grande superficie, à contre-pied d'un dispositif initialement pensé pour les petites fermes familiales sous-équipées, pouvant mutualiser des machines agricoles. D'après les enquêtes approfondies⁸⁹, les personnes concernées évoquent comme principal moteur la difficulté de transmission de structures toujours plus grandes et plus capitalisées. À cela s'ajoutent les critiques sur le statut du fermage, jugé trop contraignant pour les propriétaires fonciers, qui redoutent de perdre la maîtrise de leurs terres en les louant à un fermier. Moins avouable, certains propriétaires y voient aussi une manière de continuer à toucher des aides de la PAC, tout en se libérant de tout ou partie du travail agricole. Derrière ces tendances se dessine une agriculture gérée par des prestataires de service.

Le numérique, c'est fantastique. Les technologies numériques sont aussi de plus en plus présentes

dans la gestion des fermes, leur promotion se faisant sous couvert de verdissement des pratiques, notamment par la rationalisation de l'utilisation d'engrais et de pesticides. État des sols, stress hydrique, besoins de fertilisation, météo, peuvent en effet être analysés en continu par des logiciels, qui indiquent alors quelles pratiques adopter pour optimiser la production. Certaines opérations peuvent être menées à distance, par des machines téléguidées. En France, cette agriculture «de précision» est encore peu développée: seuls 10% des fermes en grandes cultures utilisent des outils de télédétection pour la fertilisation, les semis ou la récolte, et 11 000 robots de traite sont en service, principalement dans les élevages bovins laitiers⁹⁰. Si la réduction de la pénibilité du travail agricole est un objectif souhaitable, la numérisation de l'agriculture ouvre la voie à un métier d'agriculteur de plus en plus déconnecté de la terre, capable de piloter des machines à distance en fonction des conseils partiellement issus de systèmes d'intelligence artificielle. Au risque de renforcer encore les dynamiques à l'œuvre de destruction de l'emploi agricole et de simplification des systèmes de production, mais aussi d'agrandissement des fermes pour rentabiliser les coûts engendrés par ces investissements numériques.

VERS LA FINANCIARISATION DE L'AGRICULTURE

Le fait sociétal progresse. Les entreprises agricoles sous forme de société représentent 42% des fermes⁹¹ et utilisent aujourd'hui près des deux-tiers de la surface agricole utile⁹². Les sociétés civiles d'exploitation agricole (SCEA) ont l'avantage de protéger le patrimoine personnel en le séparant du patrimoine professionnel, et permettent l'association de plusieurs agriculteurs pour regrouper les moyens matériels, financiers et humains. L'installation des jeunes et notamment des personnes non-issues du milieu agricole passe aujourd'hui souvent par ces formes sociétales qui permettent de mutualiser les risques et d'assurer une vie moins contraignante. Mais elles permettent aussi l'entrée au capital des fermes de personnes ne participant pas physiquement aux travaux de la ferme (à l'exception du GAEC), potentiellement plus intéressées par le rendement financier de leur investissement que par l'activité de production agricole. Certains investisseurs sont des acteurs du monde agricole et agro-alimentaire, d'autres sont des acteurs non agricoles: fonds d'investissement, compagnies d'assurance, etc⁹³. Dépendants d'apports financiers extérieurs et soumis aux contraintes de maximisation des profits, les

86. DARES, *Qui sont les travailleurs détachés en France?*, 2021 | 87. Agreste, « Sous-traitance et délégation du travail », NESE no 47, juillet 2020 | 88. Ibid. | 89. Ibid. | 90. Le Basic, Fondation Daniel et Nina Carasso, *Enjeux et problématiques de la numérisation dans les filières agricoles et alimentaires*, 2021 | 91. Agreste, Recensement agricole 2020 | 92. Groupe Safer, Conférence de presse sur les marchés ruraux, mai 2019 | 93. Ministère de l'agriculture, *Actif'Agri Transformations des emplois et des activités en agriculture*, 2019.

agriculteurs sont moins autonomes dans leurs décisions quant à l'orientation de leurs fermes (productions, pratiques, investissements).

Une concentration des terres dissimulée. Grâce à l'apport de capitaux extérieurs, la puissance d'achat d'une société agricole est bien supérieure à celle des personnes physiques, facilitant l'acquisition de terres agricoles. Selon le groupe Safer, « *Les lots acquis par les sociétés sont en général 27% plus grands et 5,2 fois plus onéreux que ceux acquis par des personnes physiques*⁹⁴ ». La propriété du foncier agricole par les sociétés agricoles demeure aujourd'hui très opaque et rend impossible l'identification des personnes physiques impliquées dans ces unités de production. Une personne physique ou morale peut ainsi entrer au capital de plusieurs fermes et prendre le contrôle de milliers d'hectares, sans que cela soit visible. C'est ainsi qu'une grande firme a acquis, en 2017, 1700 ha dans l'Indre puis 900 ha dans l'Allier, en rachetant respectivement 99% et 98% des parts de sociétés agricoles⁹⁵. La Safer estime qu'en 2019, 185 000 ha de terres agricoles ont été « transférés » via le marché des parts sociales, ce marché représentant l'équivalent du cinquième de la valeur du marché foncier⁹⁶. ●

focus sur

INITIATIVES FONCIÈRES CITOYENNES⁹⁷

À contre-pied de ce « fait sociétal » capitaliste, on observe un foisonnement d'initiatives portées par la société civile qui visent à favoriser l'installation de paysans sur des terres acquises collectivement et dont ces derniers deviennent les locataires. Les montages juridiques sont divers et adaptés à chaque projet : les SCIC Passeurs de terres et Terres citoyennes albigeoises, la SCA Lurzaindia, le fonds de dotation La terre en commun, l'association Paysans de Nature, le fonds de dotation Antidote, les groupements fonciers agricoles (GFA) ou encore la Foncière solidaire Terre de Liens, reconnue entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) et service économique d'intérêt général (SIEG). Ainsi, le portage sociétal du foncier peut être vertueux à condition de ne pas être lucratif, mais solidaire et citoyen.



94. Groupe Safer, *op.cit.* | 95. Actif'Agri, *op.cit.* | 96. Groupe Safer, « L'essentiel des marchés fonciers ruraux en 2019 », *Le prix des terres*, 2020 | 97. Louise Klerlein, *Les initiatives foncières citoyennes, Quelles réponses au renouvellement des générations dans le milieu agricole*, TdL, 2021 | 98. Nyeleni Europe et Central Asia, *Des terres en commun !* 2020 | 99. Actif'Agri, *op.cit.* | 100. Jean Magimel, « Il faut inventer de nouvelles formes de régulation », *Paysans et société* 2018/4 (N° 370).



ACTION PUBLIQUE

UNE RÉGLEMENTATION « À LA FRANÇAISE »
COMPLÈTEMENT DÉPASSÉE

Une régulation foncière unique en son genre. 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. En plus du statut du fermage, adopté en 1946, qui protège le fermier, locataire de terres, face aux propriétaires, elle se dote dans les années 1960 de deux outils complémentaires de politique foncière : le contrôle des structures et les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer). Ces deux outils ont permis de ralentir la concentration des terres et la disparition de fermes, et ont limité le renchérissement des prix des terres agricoles. Cependant, ces outils de régulation sont devenus inadaptés face à l'émergence de nouveaux défis tels que la financiarisation des marchés fonciers, mais aussi pour aider l'émergence d'une nouvelle génération d'agriculteurs non issus du milieu agricole⁹⁹.

« L'outil sociétaire a été identifié [...] comme l'instrument privilégié d'accaparement des terres. »

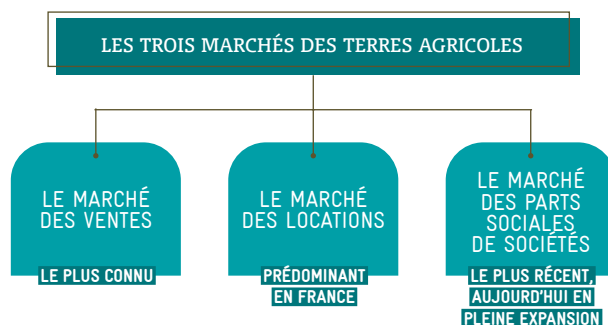
Mission d'information de l'Assemblée nationale sur le foncier agricole, 2018

Une politique des structures qui ne permet plus de contrôler l'agrandissement. Le contrôle des structures fixe un cadre ayant pour objectif d'assurer que les fermes sont économiquement viables, sans être ni trop petites, ni excessivement grandes. Ainsi, à l'installation et à l'agrandissement, les fermes doivent demander une autorisation d'exploiter, examinée en commission départementale d'orientation agricole (CDOA). Or, dans un contexte où les agriculteurs sont encouragés à s'agrandir pour développer leur compétitivité, le critère de viabilité économique a progressivement engendré une révision à la hausse des surfaces considérées comme nécessaires, donc des surfaces maximales acceptables. Autrement dit, les agrandissements sont aujourd'hui justifiés au nom de l'impératif de rentabilité économique. Les CDOA restent par ailleurs sous l'influence des personnes qui y siègent, majoritairement des représentants de

la profession agricole, qui ont souvent des intérêts directs à la reproduction des systèmes agricoles pré-existants, écartant des projets différents, portés par des profils moins typiques (projets collectifs avec différents ateliers de production, projets agricoles couplés à d'autres activités, etc.). Le contrôle de l'agrandissement peut également être contourné de diverses façons. Par la constitution de plusieurs entités agricoles par exemple, comme c'est le cas de l'installation-agrandissement, favorisée depuis les années 1980, avec la priorité donnée à l'installation dans un premier temps et la reprise des biens des parents dans un second temps, lors de leur cessation d'activité⁹⁹. Le contrôle des structures ne portant plus sur les opérations sociétaires, il peut également être contourné par le rachat de parts sociales d'une société. En effet l'autorisation d'exploiter n'est pas remise en cause lors d'un transfert partiel de parts, et jusqu'à 99% de la propriété d'une ferme !

Il peut être également contourné en faisant appel à une entreprise de travaux agricoles, par exemple par de jeunes retraités qui, au lieu de transmettre leur ferme, complètent une retraite trop faible en conservant quelques années leur foncier, pour pouvoir continuer à bénéficier des aides de la politique agricole commune¹⁰⁰. Enfin, le dispositif actuel ne permet pas de refuser une autorisation s'il n'y a pas de demande concurrente dans les huit mois de l'instruction du dossier et il existe de nombreuses dérogations à son application, ce qui limite drastiquement l'efficacité du contrôle.

Des transactions qui échappent au contrôle des Safer.



Créées en 1960, les Safer ont pour rôle d'encadrer l'acquisition du foncier agricole sur le marché des ventes de terres. Leur rôle est de participer à maintenir l'usage agricole des terres et installer des jeunes, faciliter l'agrandissement des fermes trop petites pour être viables, et lutter contre la spéculation foncière. Elles peuvent pour cela se placer en intermédiaires sur le marché des ventes de terres, selon les objectifs fixés par la loi. Elles sont aussi titulaires d'un droit de préemption leur permettant de

s'interposer dans une transaction foncière agricole si un projet mieux disant au regard de la politique des structures se présente. Chaque région administrative française est dotée d'une Safer. Par leur action et en complément du contrôle des structures, les inégalités de répartition du foncier agricole ont certes progressé en France, mais ont été limitées par rapport à d'autres pays européens.

Cependant, dans son rapport d'orientation de 2018, le Groupe Safer alerte sur les nombreux contournements de ces instruments de contrôle et sur le développement rapide du marché des parts sociales de sociétés, qui échappe pour l'essentiel aux réglementations en place. Les contournements prennent globalement trois grandes formes :

- la location des terres (3 ans minimum) avant leur vente, en s'appuyant sur le droit de préemption du fermier en place, qui prime sur celui de la Safer ;
- le démembrement de propriété, consistant en une vente de la terre agricole « en deux temps », avec la vente de la nue-propriété suivie de la vente de l'usufruit, forme de transaction dans le cadre de laquelle la Safer ne peut pas exercer son droit de préemption ;
- la vente partielle de part sociale de société qui contrôle du foncier par la propriété ou la location.

La loi d'avenir agricole de 2014 a permis d'obtenir plus de transparence avec l'obligation d'information des cessions de parts sociales à la Safer, dans un but d'analyse des marchés, mais sans en régler le problème.

Sur le marché des parts de société, ce n'est plus un droit d'usage direct de la terre que l'on échange, mais un actif financier, immatériel. Ici la Safer ne peut faire valoir un droit de préemption que si la totalité des parts est vendue en même temps. L'achat de la majorité (mais pas de l'intégralité) des parts sociales d'une unité de production agricole permet ainsi d'accéder aux terres agricoles en contournant la régulation. La loi votée en décembre 2021 « portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers des structures sociétaires », avait pour but de créer un contrôle de ces transferts. Néanmoins, les modalités choisies par les parlementaires font que seules les très grosses opérations d'agrandissement seront

contrôlées, permettant à l'agrandissement à bas bruit de continuer. Enfin, comme pour le contrôle des structures, les prérogatives de la Safer sont nulles s'il n'y a pas de projet d'installation alternatif au projet d'agrandissement au moment où les terres sont mises en vente. ●

focus sur

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 État-profession agricole, les Safer reflètent notamment les intérêts des syndicats agricoles majoritaires. Elles ont progressivement ouvert leur gouvernance à d'autres acteurs du territoire.

Depuis 2014, leur conseil d'administration comporte trois collèges équitablement représentés :

- des représentants agricoles (syndicats agricoles, Chambre d'agriculture) ;
- 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).

Cependant, le sous-investissement des élus locaux et de certains acteurs de la société civile laisse de fait la profession agricole seule en charge d'administrer certaines Safer, limitant la place du débat contradictoire dans leurs décisions. Ce débat entre acteurs est pourtant la base de la gouvernance des Safer. Par ailleurs, avec la fin des dotations de l'État, les Safer dépendent désormais de leurs activités commerciales immobilières pour équilibrer leurs comptes, ce qui interpelle quant à leur capacité à mener à bien leur mission de service public.





Des terres sans paysans

« Il faut arrêter avec le fantasme de l'investisseur chinois qui achète des milliers d'hectares de terres. En France, la concentration des terres est un mouvement à bas bruit, peu spectaculaire. Mais de quatre hectares en quatre 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 un Chinois, il y a 99 Gaulois, avait dit un jour Dominique Potier, député de Meurthe-et-Moselle. Je dois dire que cette formule me parle et qu'elle traduit bien la réalité que nous vivons quotidiennement chez Terre de Liens. L'agrandissement des fermes, la concentration des terres, c'est souvent et avant tout 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. Il est toujours plus facile de faire confiance à son voisin qu'à un jeune qui n'est pas issu du milieu agricole, qui n'est parfois pas du coin et qui débarque avec son projet. Est-ce qu'il bosse bien? Qu'est-ce qu'il va faire des terres? Et comment dire non à son voisin? Socialement, c'est parfois un casse-tête.

Le problème c'est que de quatre hectares en quatre hectares¹⁰¹, 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. Qui s'agrandit d'un œuf s'agrandit d'un bœuf comme on dit ici. En Pays de la Loire, 2000 postes d'agriculteurs disparaissaient chaque année¹⁰². Et ce n'est pas parce les fermes sont englouties sous le béton de l'artificialisation ou qu'elles sont abandonnées. Non, ce sont les unités de production qui s'agrandissent sans pour autant créer de nouveaux emplois agricoles. À un moment donné, les fermes seront si grandes qu'elles ne pourront plus être reprises. On sera sur le modèle de sociétés privées qui emploie des salariés agricoles. C'est déjà la réalité du passage de « la ferme à la firme » qui est décrite par François Purseigle, Geneviève Nguyen et Pierre Blanc dans leur livre *Le nouveau capitalisme agricole*.



© E. Blanchard | Terre de Liens

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

Gennes [49]

La ferme des Moulins que Terre de Liens a acquise aurait pu tomber dans ce cas de figure. Face à notre offre, un voisin connu pour se positionner sur toutes les ventes de terre s'était présenté comme acquéreur. Fort heureusement, le propriétaire des terres n'était pas de la région et n'a pas subi les pressions sociales qui peuvent exister autour de la transmission d'une ferme. Il a été séduit par le projet de Coralie et Eric, nos deux porteurs de projets paysans-brasseurs et les terres ont pu être achetées par Terre de Liens pour les installer.

Notre enjeu aujourd'hui c'est de crédibiliser la démarche des porteurs de projet que nous accompagnons mais aussi de montrer aux propriétaires qu'une petite ferme à taille humaine qu'ils jugent parfois trop petite, peut être transmise.

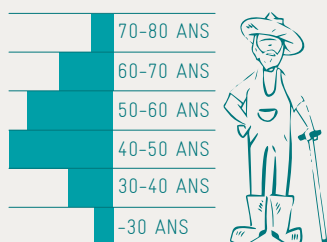
Pour lutter contre la concentration foncière, tous les acteurs de l'agriculture doivent prendre conscience que nous avons une responsabilité collective à limiter l'agrandissement des fermes et à garantir que les terres qui sont mises en vente profitent à de nouvelles installations.

Terre de Liens

Depuis 20 ans, Terre de Liens a collecté de l'épargne citoyenne et soustrait plus de 7 000 ha à l'agrandissement et à la spéculation des investisseurs pour faciliter l'installation de paysans. Un travail de longue haleine, qui n'a pas enrayé le phénomène d'agrandissement des fermes. C'est pourquoi Terre de Liens interpelle les pouvoirs publics pour réformer en profondeur des mécanismes de régulation et d'aide à l'installation, et ainsi renverser la tendance.

101. Safer, *Le prix des terres*, 2020 | 102. Agreste.

Un quart des paysans et paysannes ont plus de 60 ans¹⁰³.



D'ICI À 2030, 5 millions d'hectares

DEVRAIENT CHANGER DE MAINS,
SOIT PRÈS DE 1/5
DES TERRES AGRICOLES
DE FRANCE MÉTROPOLITAINE¹⁰⁴

PERSONNES QUI SOUHAITENT S'INSTALLER

60 %

NON ISSUES DU MILIEU AGRICOLE

Ces personnes n'ont donc pas
accès à des terres familiales¹⁰⁵



Les 2/3 des surfaces libérées

CONDUISENT
À L'AGRANDISSEMENT
DES FERMES DÉJÀ
EXISTANTES¹⁰⁶

103. Agreste, Recensement agricole 2020

104. Calculs des auteurs d'après le recensement agricole 2020 | 105. Chambre d'agriculture France, 2020 | 106. Calculs des auteurs d'après la source MSA : il y a eu en 2019 21 000 départs (la taille moyenne d'une exploitation étant de 69 ha) et 14 000 installations (en moyenne sur 35 ha). Les départs libèrent ainsi 1 449 000 ha, quand les installations occupent 490 000 ha (33 % environ des surfaces libérées). Les deux-tiers des terres libérées vont donc à l'agrandissement.

« Le foncier, en quantité limitée, 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 d'orientation du Groupe Safer, 2018

La dynamique de concentration des terres, déjà fortement préoccupante, va s'emballer dans les années à venir. La profession agricole traverse en effet une crise démographique qui va libérer des quantités importantes de terres. 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, issus ou non de familles d'agriculteurs, qui cherchent des terres pour s'installer. Mais les dynamiques actuelles ne sont malheureusement pas en leur faveur. Rares sont en effet les fermes qui parviennent à se transmettre à un nouveau paysan, 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 parti. Pour les personnes cherchant à s'installer, le prix de l'accès au foncier, des équipements matériels, des stocks ou des bêtes, peut représenter une barrière infranchissable, d'autant plus que les surfaces des fermes 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, qui seules auront les capacités financières pour les racheter... au risque d'une fuite en avant de la taille des fermes, et de pérenniser des modèles agricoles insoutenables pour l'environnement et peu souhaitables du point de vue économique et social, participant à la désertification des territoires ruraux.

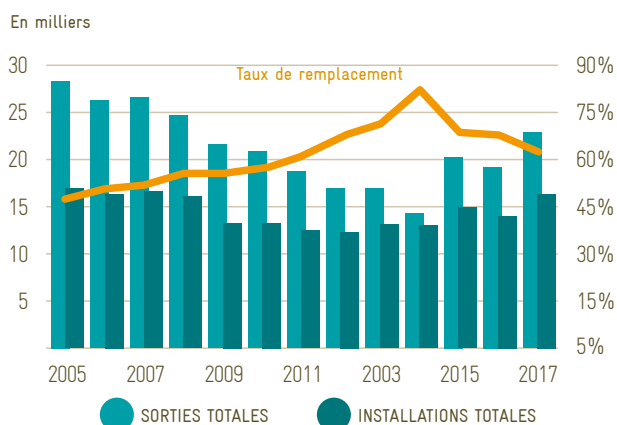
Accès à la terre : un frein au renouvellement des générations

UNE CRISE DÉMOGRAPHIQUE SANS PRÉCÉDENT

Vieillesse de la population agricole. En 2020, selon les premiers résultats du recensement agricole, un quart des agriculteurs ont 60 ans et plus¹⁰⁷ et devraient partir à la retraite d'ici à 2030. Sur la base des surfaces moyennes connues pour ces classes d'âge en 2016 (le recensement de 2020 n'ayant pas encore fourni ces informations mises à jour), près de cinq millions d'hectares devraient changer de main d'ici à 2030, ce qui représente près d'un cinquième de la surface agricole utile actuelle¹⁰⁸. L'avenir de ces terres va considérablement modifier le paysage agricole français. Historiquement, les entreprises agricoles sont une affaire de famille. Aujourd'hui encore, une grande majorité des chefs d'exploitation sont enfants d'agriculteurs. Mais la profession agricole traverse une crise de succession majeure, de moins en moins de personnes souhaitant ou étant en capacité de reprendre la ferme familiale. Depuis des décennies, le renouvellement des actifs agricoles est trop faible pour stopper cette hémorragie des campagnes. En 2019, on compte environ 21 000 départs à la retraite d'agriculteurs pour 13 400 nouvelles installations, ce qui signifie qu'un agriculteur sur trois partant à la retraite n'est pas remplacé.

ÉVOLUTION DU TAUX DE REMPLACEMENT DES CHEFS D'EXPLOITATION¹⁰⁹

HORS COTISANTS SOLIDAIRES



Pour maintenir le nombre actuel d'agriculteurs, il faudrait un taux de remplacement minimal de 100 %, or il est depuis 2015 autour de 65 %.

Transmission, l'équation impossible. La transmission d'une ferme à une nouvelle génération de paysans est une opportunité d'accélérer la transition écologique, de créer de l'emploi dans les territoires concernés et favoriser l'évolution des pratiques agricoles¹¹⁰. Mais en l'absence de politique publique complète et efficace pour faciliter les transmissions, de très nombreuses terres partent à l'agrandissement, favorisant bien souvent l'expansion du modèle agricole conventionnel, intensif en capital. Aujourd'hui, près d'une ferme sur trois seulement est transmise, et deux-tiers des surfaces libérées conduisent à l'agrandissement des fermes déjà existantes. Pour un agriculteur 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 leur ferme pour imaginer d'autres scénarios de reprise qu'à l'identique ? La transmission d'une ferme représente également une forte charge émotionnelle : c'est la cession d'un outil de travail façonné tout au long de sa carrière, mais aussi parfois de son habitation. Le repérage d'un repreneur est long et difficile. Beaucoup n'en cherchent même pas, convaincus que leur ferme n'est pas transmissible. Interrogés dans les recensements agricoles sur leur successeur potentiel, seul un tiers des agriculteurs de 55 ans ou plus déclarait en 2010 l'avoir identifié, cette proportion passant à 45 % pour les agriculteurs âgés de 60 ans et plus¹¹¹. C'est l'une des raisons pour lesquelles aujourd'hui en France, 125 fermes disparaissent chaque semaine¹¹².

107. Agreste, Recensement agricole 2020 | 108. Calcul des auteurs, d'après le recensement agricole 2020 | 109. MAA, ActifAgri, op.cit. | 110. InPACT, Des idées pour transmettre : Si on restructurerait les fermes ?, 2019 | 111. ActifAgri, op.cit. | 112. Agreste, Recensements agricoles et enquêtes sur la structure des exploitations.

**« Transmettre sa ferme
c'est transmettre
une partie de soi.
Je ne voulais pas que
mes terres partent
à l'agrandissement. »**



LOÏC GAUDIN,
FERME
DE DUPTIÈRE

J'ai travaillé toute ma vie pour faire de cette ferme ce qu'elle est. En 40 ans, j'ai connu deux vies professionnelles. L'agriculture conventionnelle avec ses cadences et en 2009 la fin des quotas laitiers qui nous a littéralement mis à terre. On ne se payait plus et à l'aube de la fin de ma carrière, il a donc fallu tout reprendre à zéro, se réinventer pour passer en bio et espérer un revenu mais aussi un peu plus de sens. J'ai réussi ce passage en bio et mes dix dernières années ont été heureuses, alors quand l'âge de la retraite est arrivé, il était hors de question que le travail d'une vie soit démantelé et que ma ferme parte à l'agrandissement, faute de repreneur. Mes terres, je les avais dans la peau. Comme nombre d'agriculteurs, mes parents me les avaient transmises.

Quand Colin est arrivé sur la ferme, tout de suite le courant est passé entre nous. Mais comme nombre de jeunes aujourd'hui, il n'était pas issu du monde agricole et n'avait pas la possibilité de s'endetter pour racheter les terres. Odile, une voisine bénévole de Terre de Liens, a alors évoqué l'idée que le mouvement achète la ferme pour permettre son installation. Pour Colin c'était l'assurance de pouvoir démarrer sans se mettre en difficulté. Et pour moi, c'était une garantie

**Tout juste installé sur
la ferme laitière de Duprière
transmise par Loïc,**
Colin Nectoux élève un troupeau
d'une cinquantaine de vaches
laitières, avec le souci constant
de la préservation du milieu
et du bien-être de ses bêtes.
Venas [03]



©Terre de Liens



©Terre de Liens

que, quel que soit le parcours de Colin sur la ferme, mes terres resteraient agricoles et bio.

Depuis un an, Colin a officiellement repris la ferme et je ne suis jamais très loin pour lui donner un coup de main quand c'est nécessaire. Maintenant, je peux penser à la suite et je vais commencer par rénover ma maison!

« Trouver des terres agricoles, c'est le parcours du combattant. Il m'a fallu plus d'un an pour rencontrer Bernard... grâce à une petite annonce ! »



ÉMERIC DUCLAUX,
FERME
DE MONT-GROS

Il y a quelques années, après avoir bourlingué et occupé divers emplois dans l'agronomie à l'étranger puis en agriculture, je décide de rechercher des terres pour m'installer en agriculture bio. J'ai une petite idée derrière la tête : planter des arbres fruitiers et développer une ferme en arboriculture. Pas arrêté sur un coin de France, je débute alors un tour de l'Hexagone à la recherche de terres. Mais très vite, je suis confronté à la difficulté de trouver une ferme à reprendre. Dans les réseaux classiques des chambres d'agriculture, je suis confronté à des fermes trop grandes et 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 et dédié à l'agriculture paysanne.

Très vite, je découvre l'annonce de Bernard, cédant et producteur de petits fruits bio en Haute-Loire sur 5 ha. Son annonce m'interpelle à plusieurs titres : la ferme est à taille humaine, elle semble rentable et elle se situe dans un coin de France que je connais.

J'entame donc en 2020 une première saison à ses côtés afin de mieux comprendre son modèle de culture. Le courant passe rapidement

entre nous et en janvier 2021, c'est le grand saut. Accompagné par Bernard, je rachète 1 ha de la ferme et loue les 4 ha restants. Une solution économique qui m'a permis de ne pas me surendetter et d'envisager sereinement les premiers mois. Aujourd'hui, après une première saison à la tête de la ferme, je suis très fier de dire que nous avons produit quatre tonnes de framboises.

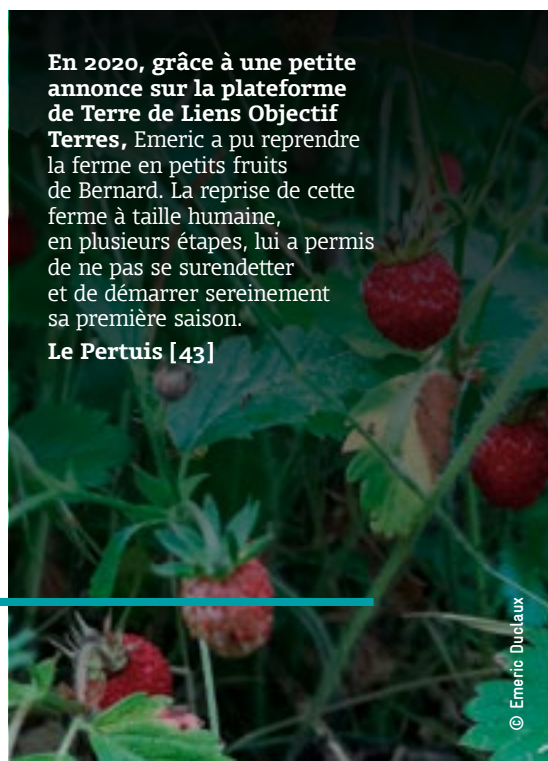
Bernard, qui cherchait un repreneur depuis plus de deux ans via les réseaux traditionnels, s'était presque résigné à vendre ses terres à ses voisins. Comme moi, il est aujourd'hui heureux de voir 25 ans de travail poursuivis selon la même philosophie.

Terre de Liens

Depuis 2020, la plateforme des petites annonces Objectif Terres facilite la rencontre entre les offres et les recherches de terres agricoles, pour faciliter la reprise des fermes et permettre l'installation de nouveaux paysans en bio. C'est aussi une porte d'entrée pour se faire accompagner dans sa recherche de terres ou de repreneurs par l'une des 19 associations régionales de Terre de Liens.

En 2020, grâce à une petite annonce sur la plateforme de Terre de Liens Objectif Terres, Emeric a pu reprendre la ferme en petits fruits de Bernard. La reprise de cette ferme à taille humaine, en plusieurs étapes, lui a permis de ne pas se surendetter et de démarrer sereinement sa première saison.

Le Pertuis [43]



LA RELÈVE, FREINÉE PAR L'ACCÈS AUX TERRES AGRICOLES

La terre, un patrimoine immobilier. Le niveau très faible des retraites agricoles pousse souvent les agriculteurs à considérer les terres agricoles comme un complément de revenus nécessaire. Jusqu'à présent, il n'y avait pas de limite d'âge pour recevoir des aides de la politique agricole commune européenne, certains agriculteurs étaient donc poussés à conserver leur statut d'actif agricole, en travaillant un minimum leurs terres, pour continuer à recevoir ces aides. S'il est propriétaire, un agriculteur partant à la retraite est également incité par la modicité de sa retraite à tirer le meilleur profit de la vente de ses terres. Or, ce sont souvent les voisins installés, qui ont déjà rentabilisé une partie de leurs investissements, qui sont les plus à même de se positionner rapidement pour racheter les terres, quand l'installation d'un nouvel agriculteur peut prendre plusieurs années. Dans certaines régions particulièrement attractives comme les zones littorales, certains propriétaires sont également incités à attendre le changement programmé ou probable d'usage des terrains, afin de bénéficier d'une plus-value sur la vente d'un terrain devenu « à urbaniser ». En Gironde par exemple, le prix moyen d'un hectare de terres agricoles (hors vignoble) est de 5400€¹¹³. Le prix d'un hectare constructible peut monter à 2,7 millions d'euros. Un terrain « à urbaniser » rapporte donc 500 fois plus qu'un terrain agricole.

Une relève non issue du milieu agricole qui peine à trouver des terres. L'accès à la terre agricole est l'une des barrières principales pour les personnes, de plus en plus nombreuses, qui souhaitent s'installer mais ne sont pas issues du milieu agricole. Près de deux-tiers des personnes reçues chaque année par les points accueil installation (PAI), ne sont pas issues du milieu agricole (appelées des « NIMA »). Si le parcours à l'installation est semé d'embûches pour tout le monde, trouver des terres agricoles pour des personnes qui ne disposent pas de terres familiales relève parfois de l'impossible, dans un contexte de pression croissante sur cette ressource.

Des coûts d'installation trop élevés. Le prix des terres en France a en moyenne doublé en 20 ans¹¹⁴, même si les augmentations ont été mieux contenues que dans d'autres pays européens. La surface moyenne d'installation étant de 35 ha, à un prix moyen en 2020 de 6080€ par hectare, il faut 200000€ d'investissement pour acheter les terres agricoles. Il faut compter avec la concurrence de fermes qui ont amorti leur investissement d'ins-

tallation et peuvent supporter d'acheter des terres en plus petite quantité pour agrandir leurs fermes, alors qu'un nouvel entrant qui s'installe, s'il accède à la terre par l'achat, doit nécessairement acquérir et s'acquitter de l'ensemble d'un coup. Au prix des terres s'ajoutent les investissements à réaliser sur la ferme (aménagement de bâtis, achat de matériel, de cheptel, etc.). Pour se faire une idée, l'actif total d'une exploitation agricole s'élève à 476450€ en 2020, en moyenne et toutes orientations confondues¹¹⁵.

Le « pas-de-porte », une pratique illégale et défavorable aux candidats à l'installation. Les agriculteurs ne sont le plus souvent pas propriétaires des terres qu'ils cultivent : la majorité des terres travaillées en France sont louées auprès de tiers¹¹⁶, sous le statut de fermage. Mis en place dès 1946, il repose sur un bail rural¹¹⁷ par lequel un propriétaire confie l'usage de la terre en contrepartie

« Il était très clair que nous ne voulions pas acheter les terres nous-mêmes. D'une part, parce que nous n'avions pas les moyens mais aussi parce que cela nous semblait être la meilleure solution pour une installation en collectif. Le fait de ne pas être propriétaire des terres, facilite énormément les départs et les sorties. On n'est pas forcément paysan toute sa vie ! »

Robert-Jan de Vinck, Ferme Terre de Liens de la Goronnière, Montflours [53]

d'un loyer (fermage). Ce statut protège le fermier et fournit un accès aux terres agricoles sur le long terme et à un prix raisonnable. Ce dispositif est mis à mal dans certaines régions et en particulier dans le Nord de la France par la pratique illégale du « pas-de-porte ». Elle consiste à monnayer le transfert d'un bail en surévaluant certains éléments en propriété, avec pour conséquence de rendre les terres inaccessibles aux candidats à l'installation. Cette pratique est interdite par le Code rural, car cela revient à gonfler le prix du bail, pourtant encadré par la loi¹¹⁸.

Des fermes qui ne correspondent pas aux projets d'installation. Outre le prix d'accès à la terre, il existe 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. Si l'on compare les entrées aux sorties d'agriculteurs, les filières d'élevage marquent les plus fortes pertes nettes. En Ile-et-Vilaine par exemple, les fermes laitières représentent la moitié des fermes du département, or seulement un tiers des candidats à l'installation souhaite s'installer en bovin lait (pour des questions de coût de l'installation, d'astreinte, mais aussi de considérations environnementales)¹¹⁹.

Face à ce phénomène, de plus en plus d'organisations engagent des réflexions autour de la restructuration des fermes jugées intransmissibles.

Bien qu'il soit parfois difficile pour le cédant d'imaginer une autre organisation sur sa ferme, une restructuration permet d'envisager d'autres productions, potentiellement complémentaires, mais aussi des ateliers de transformation, pour augmenter la valeur créée sur la ferme, et favoriser la reprise par plusieurs personnes. ●

ACTION PUBLIQUE

DES PROGRAMMES « VIEILLE ÉCOLE »

Les politiques agricoles des années 1960 et 1970 ont accompagné le départ de nombreux actifs agricoles pour professionnaliser le secteur, une dynamique qui a donné lieu à une inquiétante déprise agricole dans certaines régions. C'est alors une politique de l'installation qui est mise en place, avec l'instauration de la dotation jeune agriculteur (DJA), l'ouverture de points accueil-installation pour orienter et former les candidats à l'installation, des dispositifs d'accompagnement, etc. Malgré cela, le secteur agricole est en pleine crise de succession, quand de nombreuses personnes non issues du milieu agricole ne parviennent pas à s'installer. Il est temps de mettre en place des dispositifs adaptés à ces nouveaux profils qui sont l'avenir de notre agriculture.

Un parcours d'installation inadapté aux enjeux. Un tiers des nouveaux installés ne vient pas du milieu agricole et, pour une question de démographie (parce qu'on compte de moins en moins d'enfants d'agriculteurs), l'avenir de l'agriculture passera par l'installation croissante de ces personnes, qui doivent être prises au sérieux dans leurs motivations et leur capacité à répondre aux enjeux de la transition agricole. Malgré ces évolutions largement documentées, les dispositifs d'aide à l'installation, conçus dans les années 1970 pour accompagner les installations dans le cadre de reprises familiales, d'agrandissement et de spécialisation des fermes, n'ont pas évolué. En conséquence, les deux-tiers des installations ne bénéficient pas de la dotation jeune agriculteur (DJA), qui est le principal dispositif d'aide à l'installation, soit parce que leurs projets ne correspondent pas aux exigences définies (surface, rentabilité), soit parce que la personne dépasse la limite d'âge fixée à 40 ans. 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 plus progressives. Enfin, le cadre réglementaire actuel ne prend pas non plus en compte les attentes d'une nouvelle population qui n'envisage plus systématiquement l'agriculture comme un métier à vie et attend qu'elle génère des droits sociaux et à la retraite proches de ceux d'autres secteurs. Face à toutes ces difficultés et à une image dégradée de la profession agricole, notamment dans l'élevage, beaucoup de personnes

113. Journal officiel, Décision du 8 octobre 2021 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2020 | 114. Terres d'Europe-Scafr | 115. Réseau d'information comptable agricole (RICA), Les résultats économiques des exploitations agricoles en 2020 | 116. Agreste, Enquête Structure 2016 | 117. D'un minimum de 9 ans, automatiquement renouvelable, cessible au conjoint ou aux descendants, et d'un montant encadré par arrêté préfectoral | 118. Assemblée nationale, Rapport d'information sur le foncier agricole, 2018 | 119. CIVAM IT 35, Analyse des freins à l'installation en élevage bovin lait des personnes non issues du milieu agricole, 2018.

abandonnent vite toute idée d'installation agricole voire n'envisagent même pas ce métier alors qu'il s'agit d'un réservoir d'emplois qui pourraient être de qualité, rémunérateurs et non délocalisables.

focus sur

LES FEMMES, MOINS BIEN LOTIES

Les femmes représentent près d'un tiers des paysans, un chiffre qui stagne depuis plus de dix ans. Pourtant, elles représentent la moitié des effectifs de l'enseignement agricole et un tiers des nouveaux installés. Mais l'accès aux facteurs de production, et notamment aux terres agricoles, est plus difficile pour les femmes. Elles doivent souvent affronter la défiance des organismes prêteurs et des propriétaires terriens, ce qui les contraint à se reporter sur des fermes plus petites. Les prêts bancaires qu'elles obtiennent sont plus modiques, et le recours à d'autres structures financières accroît leur taux d'endettement à l'installation. Il en découle des prêts sur des durées plus longues que pour les hommes¹²⁰.

« Je suis l'exploitante et mon compagnon est conjoint collaborateur. Pourtant, lors de la signature des baux, le propriétaire ne s'adressait qu'à mon compagnon, jamais à moi. Ils ont parlé de la qualité des terres, du drainage, du prix, de la surface... À aucun moment, ils ne m'ont incluse dans la discussion... J'ai simplement été invitée à signer en bas de page. Dans le milieu paysan, je ne suis pas considérée comme la responsable de la ferme, la sachante, la compétente... même si administrativement, on a fait un choix atypique¹²¹ ! »

Les aides à la transmission des fermes, grandes oubliées. Les politiques publiques se sont largement focalisées sur l'installation au point d'oublier d'accompagner la transmission des fermes. C'est pourtant un levier déterminant à mobiliser, d'autant plus dans le contexte démographique actuel. Aujourd'hui, le programme national d'aides à l'installation et la transmission en agriculture (AITA) dispose d'un volet transmission, dont la mise en œuvre, non obligatoire, dépend largement de la volonté et des capacités des régions. Or, les régions ont peu investi dans les dis-

positifs d'aide à la transmission, ou se limitent bien souvent au minimum, au finançant quelques journées d'expertise externe pour réaliser le diagnostic de la ferme à céder. La transmission d'une ferme est pourtant un projet qui se construit sur plusieurs années et parfois une décennie, et qui englobe des décisions sur le plan économique et financier, mais également sur les aspects humains : transmettre, à qui ? Que faire de la maison ? Quel est le projet de retraite ? etc. Tant que les politiques publiques ne donneront pas la priorité à l'accompagnement global et sur le long terme tant du futur cédant que du repreneur, la décision la plus commune restera la vente destinée à l'agrandissement des fermes voisines¹²².

La transmission d'une ferme est un projet qui se construit sur plusieurs années, parfois une décennie, et qui englobe des décisions sur le plan économique et financier, mais également sur les aspects humains.

Le portage foncier, une solution sous-estimée. De nombreuses fermes sont vendues pour agrandir des fermes existantes faute de repreneurs prêts à s'installer au moment du départ d'un agriculteur. Cette inadéquation temporelle entre le moment de la vente et le moment de l'installation trouve 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 la mettre à disposition par une convention d'occupation de cinq ans. Pendant ces années, le fermier peut la racheter, les loyers de fermage étant alors déduits du prix d'acquisition. Des initiatives citoyennes émergent également, mobilisant l'épargne citoyenne pour acheter des terres agricoles et soulager ainsi les porteurs de projets de l'investissement foncier. Certaines collectivités territoriales proposent également des solutions de portage foncier temporaire¹²³. Mais ces dispositifs dans leur ensemble ne sont pas suffisamment investis pour répondre à l'ampleur des enjeux. ●

120. Sabrina Dahache lors du colloque « Être agricultrice » organisé au Sénat en 2017, citée par Tanguy Martin, « Les femmes, avenir de l'agriculture française ? » Agrobioscience, 18 novembre 2020 | 121. FADEAR, Femmes paysannes, s'installer en agriculture, freins et leviers, 2020 | 122. InPACT, Renouveler les actifs agricoles en transmettant les exploitations, 2021 | 123. Tanguy Martin, « Terre de Liens et Safer, ensemble pour l'installation », Pour 2013/4 N° 220.

