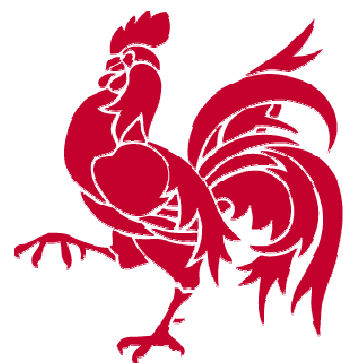




Direction de l'Aménagement Foncier Rural

Yvan BRAHIC

yvan.brahic@spw.wallonie.be



Wallonie



Service public
de **Wallonie**



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT



Solutions françaises pour faciliter l'accès à la terre des agriculteurs

Journée d'information sur le foncier agricole 07/03/2015 - Namur



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
2





PLAN DE L'EXPOSÉ

1. Le foncier agricole en France : bref aperçu

2. Les outils de gestion du foncier agricole

- **SAFER**
- **Contrôle des structures**

3. La protection des terres agricoles

4. Les initiatives locales

5. Quelques enseignements

Source rapport : «Le foncier agricole: contexte et opportunités pour le développement de l'agriculture biologique », 2013, Pôle AB Massif Central, Abiodoc, VetAgroSup»



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
3



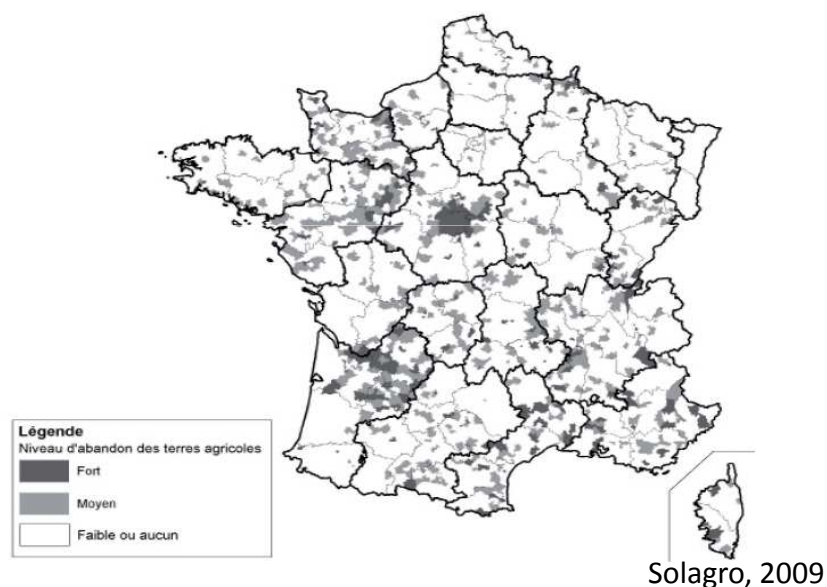
LE FONCIER AGRICOLE EN FRANCE : BREF APERÇU

1^{ère} SAU de l'UE : 28 millions d'ha (16% SAU EU 27) (2010, APCA)

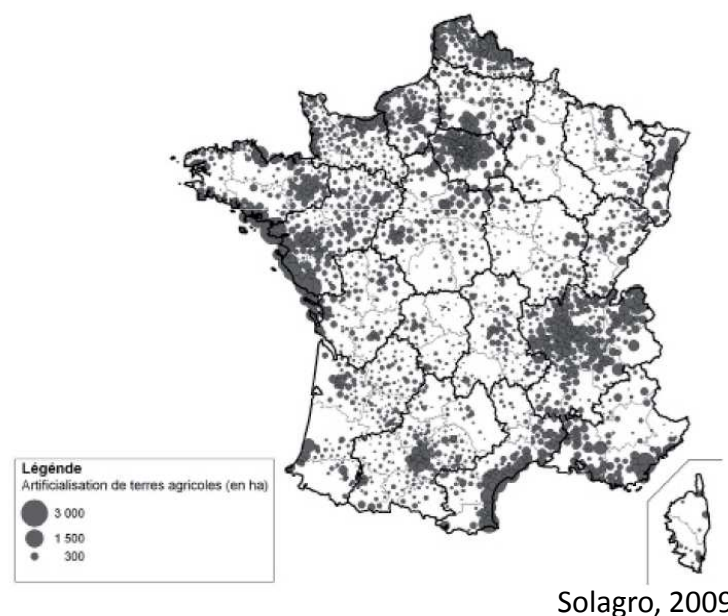
Mais des pertes de terres agricoles importantes

Par abandon : 78 000 ha/an entre 1992-2003 (2009, Solagro)

Par artificialisation : 1960 => 2010 perte de 7 millions d'ha soit de 20% de cette surface (2009, Solagro)



Carte 4. Localisation des terres agricoles abandonnées entre 1988 et 1990 selon le modèle Solagro (Sources : RPG/INSEE, TERUT/SCEES et calcul par Solagro).



Source rapport : «Le foncier agricole: contexte et opportunités pour le développement de l'agriculture biologique », 2013, Pôle AB Massif Central, Abiodoc, VetAgroSup»



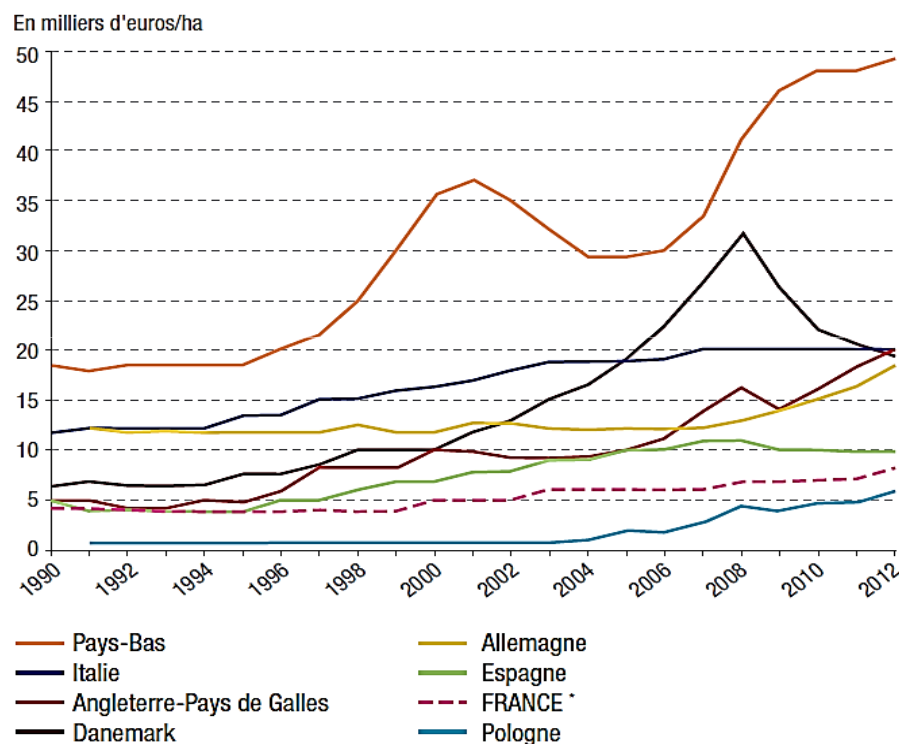
DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT



LE FONCIER AGRICOLE EN FRANCE : BREF APERÇU

- ❑ Des prix du foncier relativement bas / pays européens : 5 750 €/ha libre d'occupation (2014, SAFER)

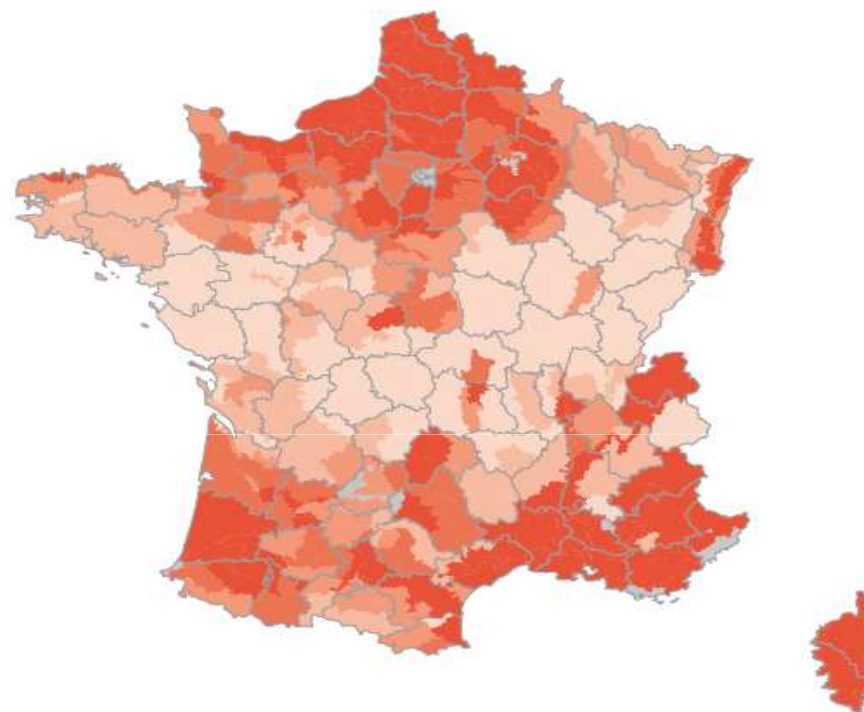
Evolution du prix des terres agricoles entre 1990 et 2012



* Terres, prés et vignes réunis.

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer, Eurostat et données nationales.

- ❑ Des situations régionales contrastées



Source : FNSAFER, 2012



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
5



SPW
Service public
de Wallonie

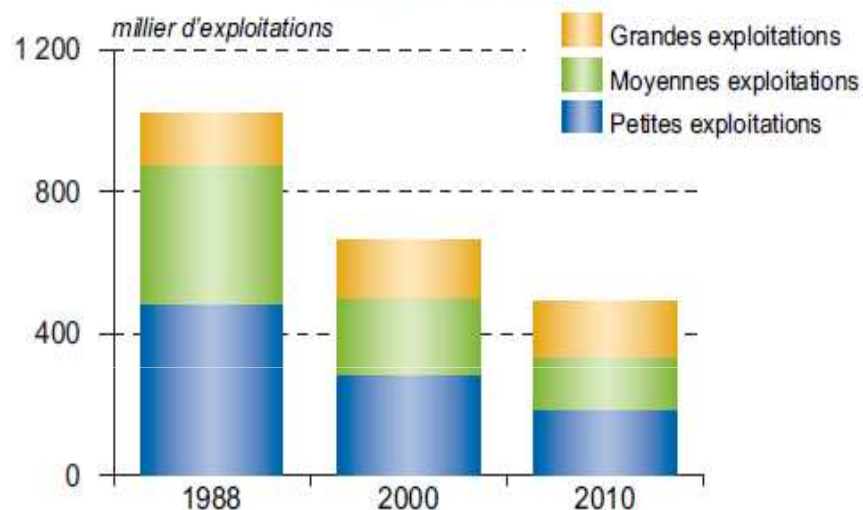
LE FONCIER AGRICOLE EN FRANCE : BREF APERÇU

☐ Structures des exploitations agricoles

Davantage de grandes exploitations

Nombre d'exploitations selon la dimension économique

France métropolitaine

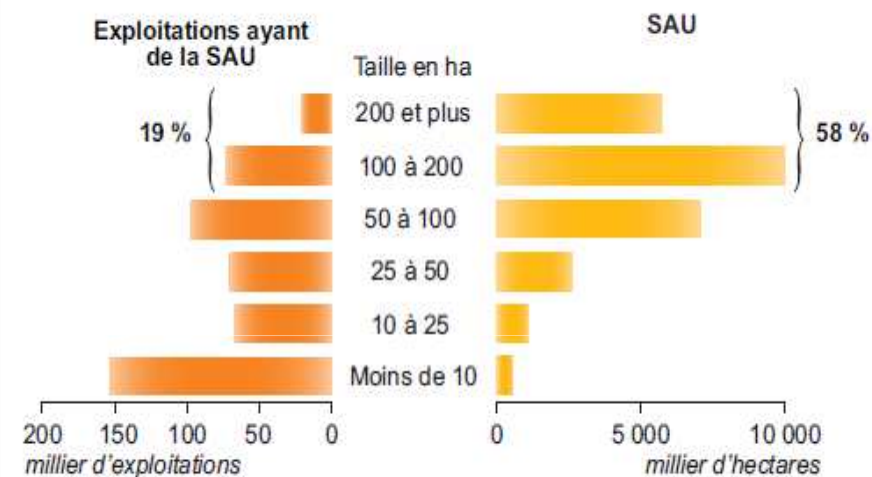


Source : Agreste - Recensements agricoles 1988, 2000 et 2010

19 % des unités exploitent 58 % de la SAU

Taille de SAU

Moyenne France métropolitaine : 56 ha



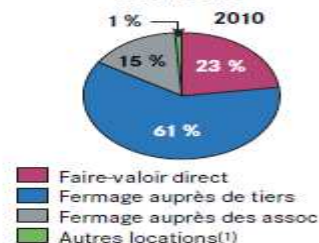
Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Mode de faire-valoir

% des exploitations



% de la SAU



Source : Agreste, 2014



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT

6



SPW
Service public
de Wallonie

LES OUTILS DE GESTION DU FONCIER AGRICOLE

❑ Politique «historique» d'après-guerre :

- 1947 : statut du fermage
- 1960/1962 : contrôle des cumuls et Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)
- Aide au départ des agriculteurs



Objectifs :

- >Produire plus et assurer la sécurité alimentaire
- >Moderniser l'agriculture
- >Faciliter l'installation des jeunes et le départ des anciens

=> Un modèle : l'exploitation familiale à 2 UTH



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
7



SPW
Service public
de Wallonie

LES OUTILS DE GESTION DU FONCIER AGRICOLE : LES SAFER

□ Une agence foncière polyvalente :

> Observation foncière

- Production de statistiques
- Etudes sur le foncier

> Installation et restructuration agricole et forestière

- Installation, réinstallation ou maintien des agriculteurs
- Lutte contre la spéculation
- Agrandissement d'exploitations
- Mise en valeur et protection de la forêt

> Aménagement du territoire

- Emprises pour autoroutes, canaux, lignes de chemins de fer à grande vitesse
- Lutte contre le mitage de l'espace agricole

> Protection de l'environnement

- Acquisition de zones d'intérêt biologique, aires de protection de captage

Source : FNSAFER



CONSERVATOIRE DU LITTORAL



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
8



SPW
Service public
de Wallonie

LES OUTILS DE GESTION DU FONCIER AGRICOLE : LES SAFER

☐ Volet cession/acquisition «agriculture»

Les Safer :

- achètent à l'amiable **des fonds agricoles, forestiers, ruraux, (notamment des parts de société)** ou par préemption **des fonds agricoles**
- stockent et gèrent temporairement **les biens qu'elles détiennent (location temporaires)**
- attribuent les biens **(rétrocession) après appel à candidature**
- organisent le transfert de baux ruraux entre bailleurs et fermiers **(intermédiation locative)**
- assurent la gestion locative, **de manière temporaire, de biens mis à disposition par les propriétaires (privés ou publics)**
- prêtent leurs concours aux collectivités **(études, recueil de promesses de vente, veille foncière,...)**
- concourent à la transparence du marché foncier rural, **en publiant avec le Ministère de l'Agriculture les références de prix des terres par région,**

Source : FNSAFER



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT



LES OUTILS DE GESTION DU FONCIER AGRICOLE : LES SAFER

❑ Volet collectivités locales

Les SAFER assurent :

- l'assistance dans la mise en œuvre de leur droit de préemption
- la négociation de biens agricoles (constitution de réserves foncières)
- la gestion de leur patrimoine foncier agricole
- la transmission d'informations sur le marché foncier agricole
- l'aide à la mise en œuvre de leur politique foncière en zone rurale (études, conseils)



Source : La Croix

Source : FNSAFER



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
10



SPW
Service public
de Wallonie

Acquisitions par préemption

Modalités

- le droit de préemption de la Safer **ne peut s'exercer que sur un bien agricole** mis en vente librement par son propriétaire
- **les notaires ont obligation d'informer la Safer** de tous les projets de vente de biens agricoles ; la Safer dispose de 2 mois pour faire connaître son intention
- la Safer peut préempter et **faire une demande en révision du prix** si elle estime ce dernier trop élevé par rapport à la valeur du marché
- Toute préemption nécessite préalablement l'accord des 2 Commissaires du Gouvernement.
- la Safer ne peut pas exproprier, seul l'Etat peut le faire.

Source : FNSAFER



LES OUTILS DE GESTION DU FONCIER AGRICOLE :

❑ Organisation

- 26 Safer dont 3 dans les DOM
- une Fédération Nationale des Safer
- un bureau d'études national : Terres d'Europe-Scafr

Les effectifs :

- 986 salariés
- 904 en métropole
- 58 dans les DOM
- 24 à la FNSafer et à SCAFR – Terres d'Europe

- ### ❑ Statut : Société privée à but non lucratif dotées d'une mission de services publics sous contrôle de l'Etat



Source : FNSAFER



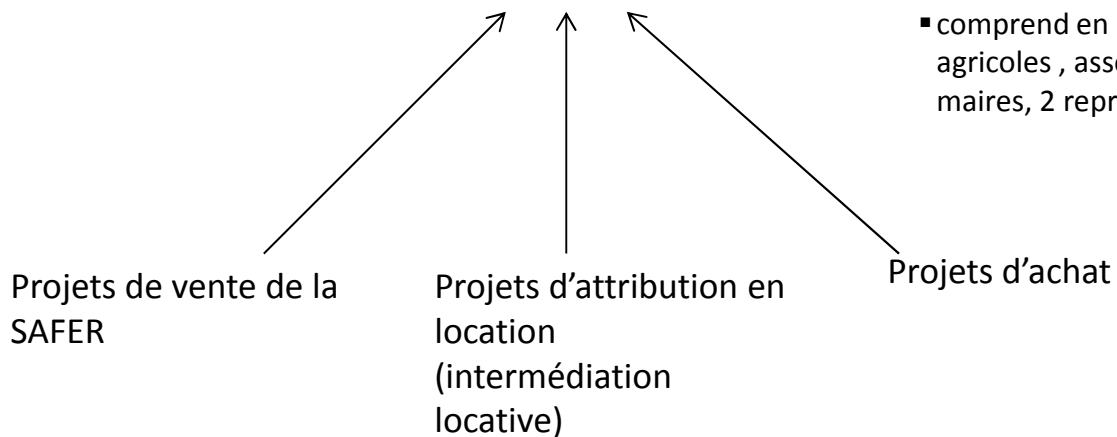
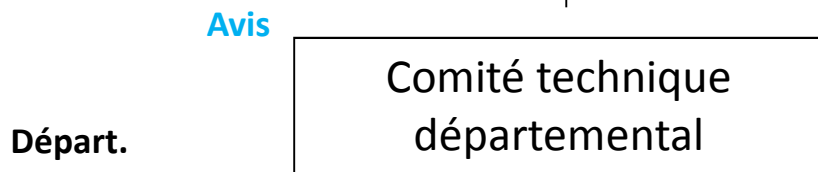
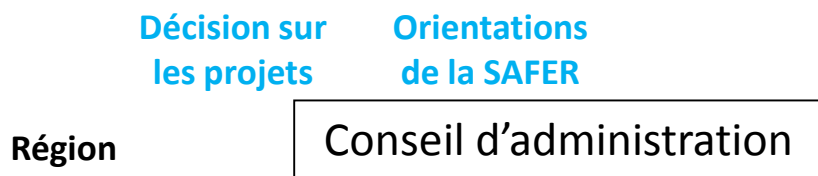
DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
12



SPW
Service public
de Wallonie

LES OUTILS DE GESTION DU FONCIER AGRICOLE : LES SAFER

❏ Organes de décisions



Appel à candidatures

Véto possible des commissaires du Gouvernement

- Syndicats agricoles,
- Etat, élus locaux
- Représentants des associations de l'environnement
- Fédérations de chasse
- Autres actionnaires

- présidé par le président de la Safer ou son représentant siégeant au Conseil d'administration

- comprend en particulier: actionnaires, syndicats agricoles, association départementale des maires, 2 représentants de l'Etat

Source : FNSAFER



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
13



SPW
Service public
de Wallonie

LES OUTILS DE GESTION DU FONCIER AGRICOLE : LES SAFER

□ Volume d'activité 2013

		Nombre	Surface (ha)	Valeur (Mds euros)
Ensemble du marché rural	A	207 000	505 000	15,0
Ventes à destination non agricole	B	113 700	81 700	10,4
Ventes agricoles et forestières	C	93 200	422 900	4,1
Acquisitions SAFER	D	9 500	80 500	1,0
<i>Dont préemptions</i>	E	1 330	6 100	0,05
Taux d'acquisition SAFER par préemption	$F = E / (C + D)$	1,4%	1,4%	1,3%

2014, FNSAFER

- 20% du marché agricole en surface et 25% en valeur
- Des acquisitions majoritairement à l'amiable
- Un taux d'achat par préemption relativement faible

Source : FNSAFER



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
14



SPW
Service public
de Wallonie

LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES

- En France, il n'y a pas de Plan de secteur
- Occupation du sol définie localement sous tutelle de l'Etat
- Importante urbanisation => mesures de protection

>Périmètre de Protection et de Mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PAEN) (2005)

Concerne zones non-urbanisables, le Département a un droit de préemption

>**Zone Agricole Protégée** (1999) : servitude d'utilité publique empêchant construction en zones agricoles

=> Mesures récentes encore peu utilisées

Source rapport : «Le foncier agricole: contexte et opportunités pour le développement de l'agriculture biologique », 2013, Pôle AB Massif Central, Abiodoc, VetAgroSup»



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
15



LES INITIATIVES

☐ Publiques

Collectivités locales :

- Diagnostic foncier,
- Conventions avec SAFER
- Aides à l'installation
- Location de terres ou d'exploitation

Chambres d'agricultures :

- Assistance installation
- Mise en place de répertoires départ/installations

☐ Tiers-secteur

=> L'exemple de Terre de Liens

☐ Privé

- Entrée d'un fond d'investissement dans le capital de l'exploitation agricole
- Taux d'intérêt de 5,5%, retrait des capitaux au bout de 8 ans



QUELQUES ENSEIGNEMENTS

La politique foncière «historique» menée depuis 1945 a permis de :

- garder un prix du foncier assez bas
- l'accès au foncier pour les familles d'agriculteurs
- le développement d'exploitations moyennes

Celle-ci est remise en cause par :

- la libéralisation des politiques agricoles
- une disparition du modèle familial fondateur de ces politiques



Source : Chambres d'Agriculture



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
17



SPW
Service public
de Wallonie

QUELQUES ENSEIGNEMENTS

Le foncier n'est plus uniquement «agricole»

- Complexification de la question foncière
- Changement dans le métier des SAFER
- De nouveaux acteurs



⇒ **Réflexion sur le renouvellement des outils de régulation**

⇒ **Indispensable concertation**

⇒ **Une meilleure articulation des politiques publiques aménageant le territoire**





Merci de votre attention



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT



Références bibliographiques

- Rapport : «Le foncier agricole: contexte et opportunités pour le développement de l'agriculture biologique », 2013, Pôle AB Massif Central, Abiodoc, VetAgroSup» disponible à l'adresse suivante :
<http://www.abiodoc.com/documents-abiodoc/synth%C3%A8ses-et-rapports/le-foncier-agricole-contexte-et-opportunit%C3%A9s-pour-le-d%C3%A9veloppement-de-l%E2%80%99agriculture-biologique>
- Mémento de la statistique agricole, 2014, Ministère de l'Agriculture, document disponible à l'adresse suivante :
<http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/reperes/memento-de-la-statistique-agricole/>
- Revue Pour, dossier : «Le foncier agricole: lieu de tensions et bien commun», n°220 - Décembre 2013, GREP, plus d'informations à l'adresse suivante : <http://www.grep.fr/pour/numeros/pour220.htm#sommaire>

