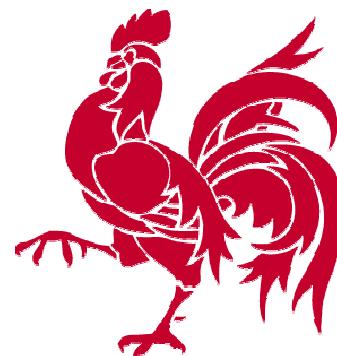




## Direction de l'Aménagement Foncier Rural

**Yvan BRAHIC**

[yvan.brahic@spw.wallonie.be](mailto: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



SPW  
Service public  
de Wallonie



## 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»





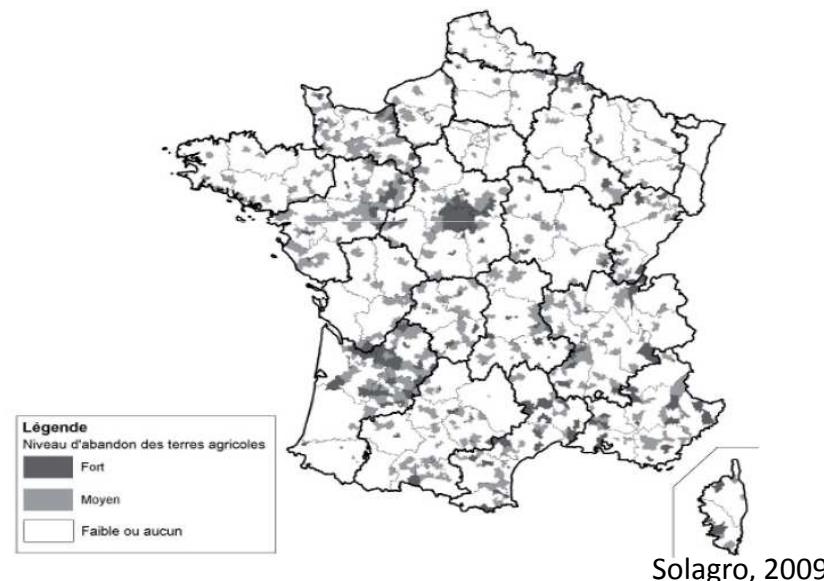
## LE FONCIER AGRICOLE EN FRANCE : BREF APERÇU

**1<sup>ère</sup> SAU de l'UE : 28 millions d'ha (16% SAU EU 27)** (2010, APCA)

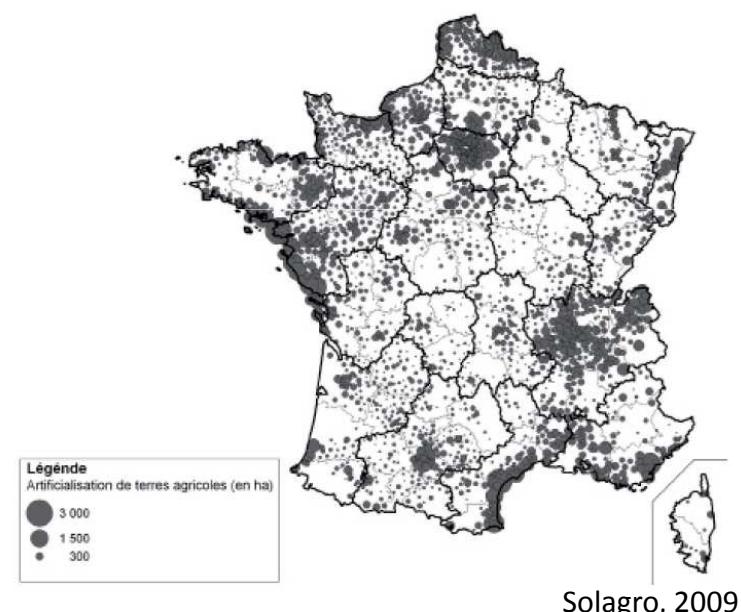
### Mais des pertes de terres agricoles importantes

**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, TERUTI/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»



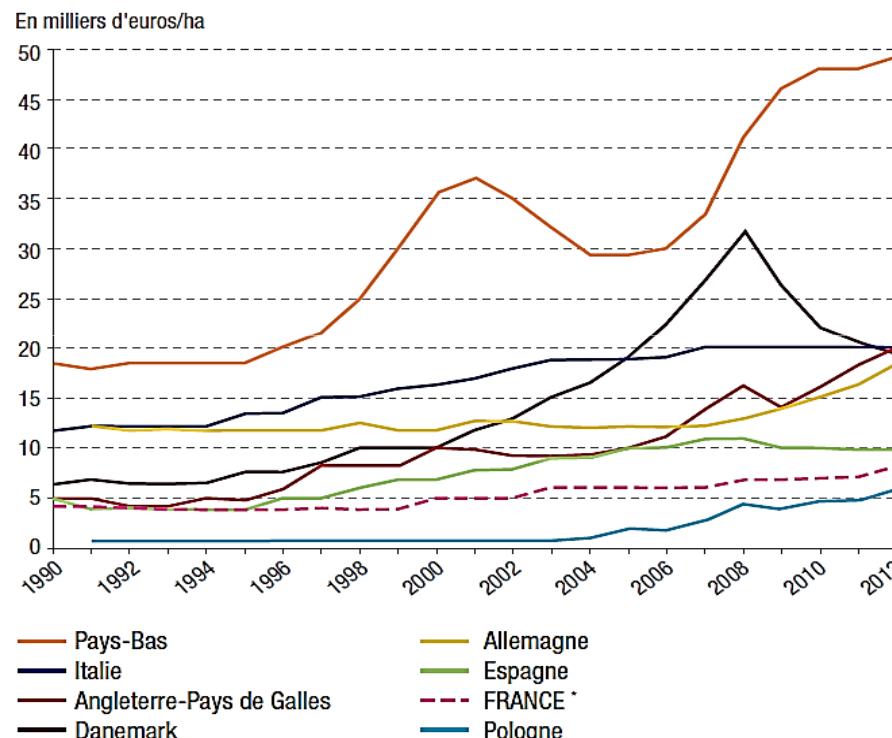
DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE  
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT



## LE FONCIER AGRICOLE EN FRANCE : BREF APERÇU

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

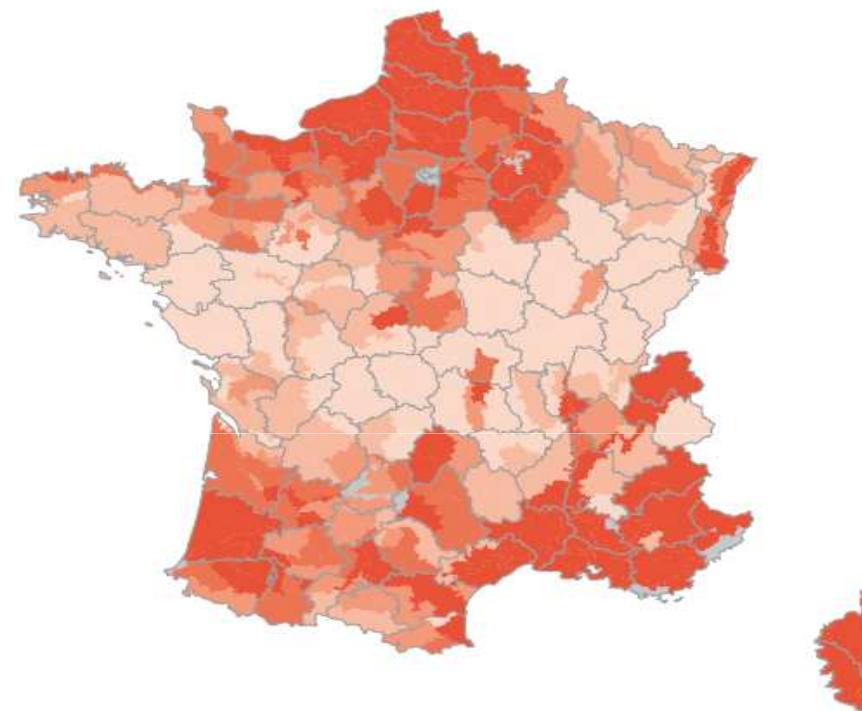
Evolution du prix des terres agricoles entre 1990 et 2012



\* Terres, prés et vignes réunis.

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

- Des situations régionales contrastées



Non significatif
Moins de 3 500 €/ha
De 3 500 à 4 500 €/ha
De 4 500 à 5 500 €/ha
De 5 500 à 6 500 €/ha
Plus de 6 500 €/ha

Source : FNSAFER , 2012

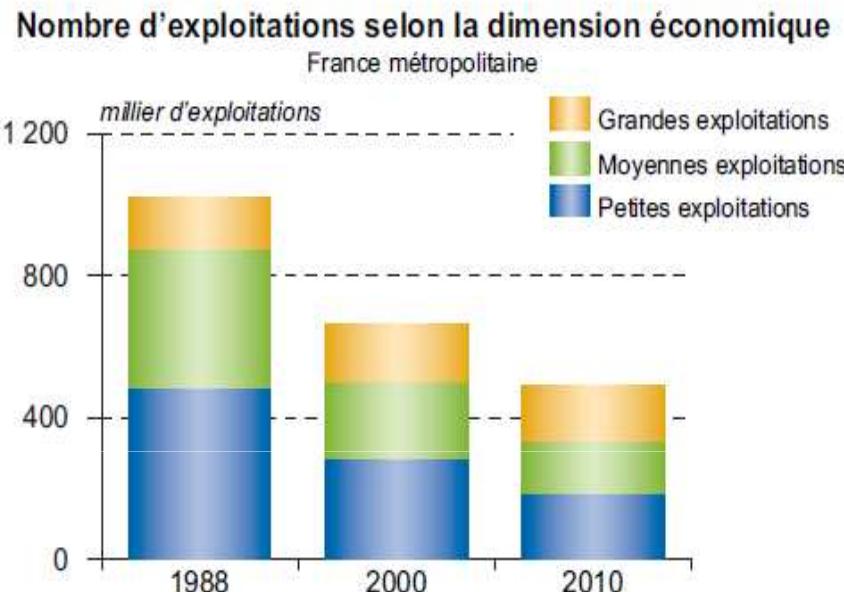


DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE  
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT

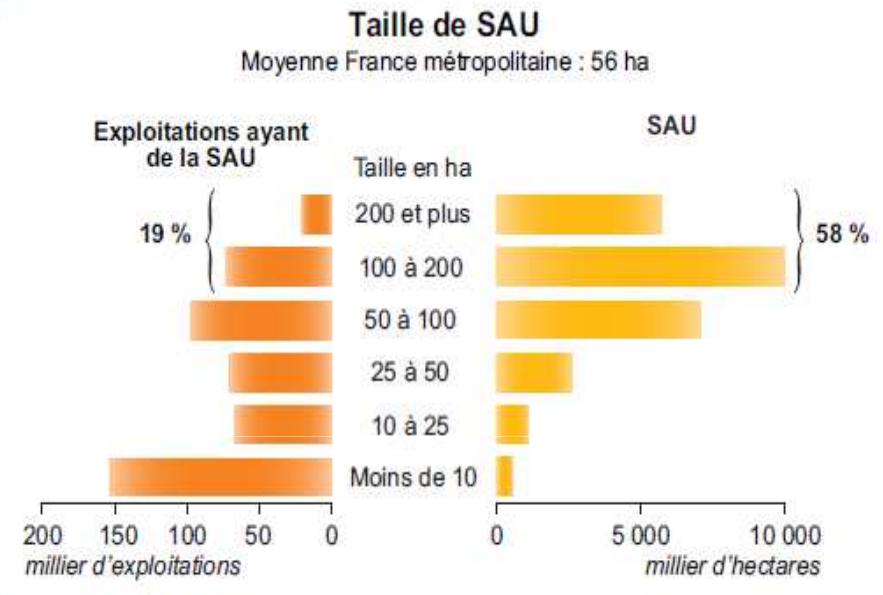
# LE FONCIER AGRICOLE EN FRANCE : BREF APERÇU

## □ Structures des exploitations agricoles

### Davantage de grandes exploitations



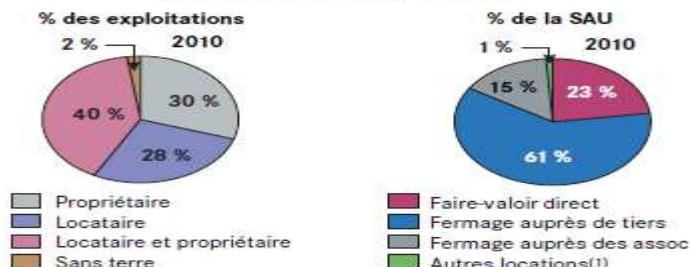
19 % des unités exploitent 58 % de la SAU



Source : Agreste - Recensements agricoles 1988, 2000 et 2010

Source : Agreste - Recensement agricole 2010

### Mode de faire-valoir



**Source :** Agreste, 2014



## 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



# 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



## 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 : FN SAFER](#)



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



SPW  
Service public  
de Wallonie

## 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](#)





## LES OUTILS DE GESTION DU FONCIER AGRICOLE : LES SAFER

### 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 : FN SAFER](#)





## 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-Scaf

Les effectifs :

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



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

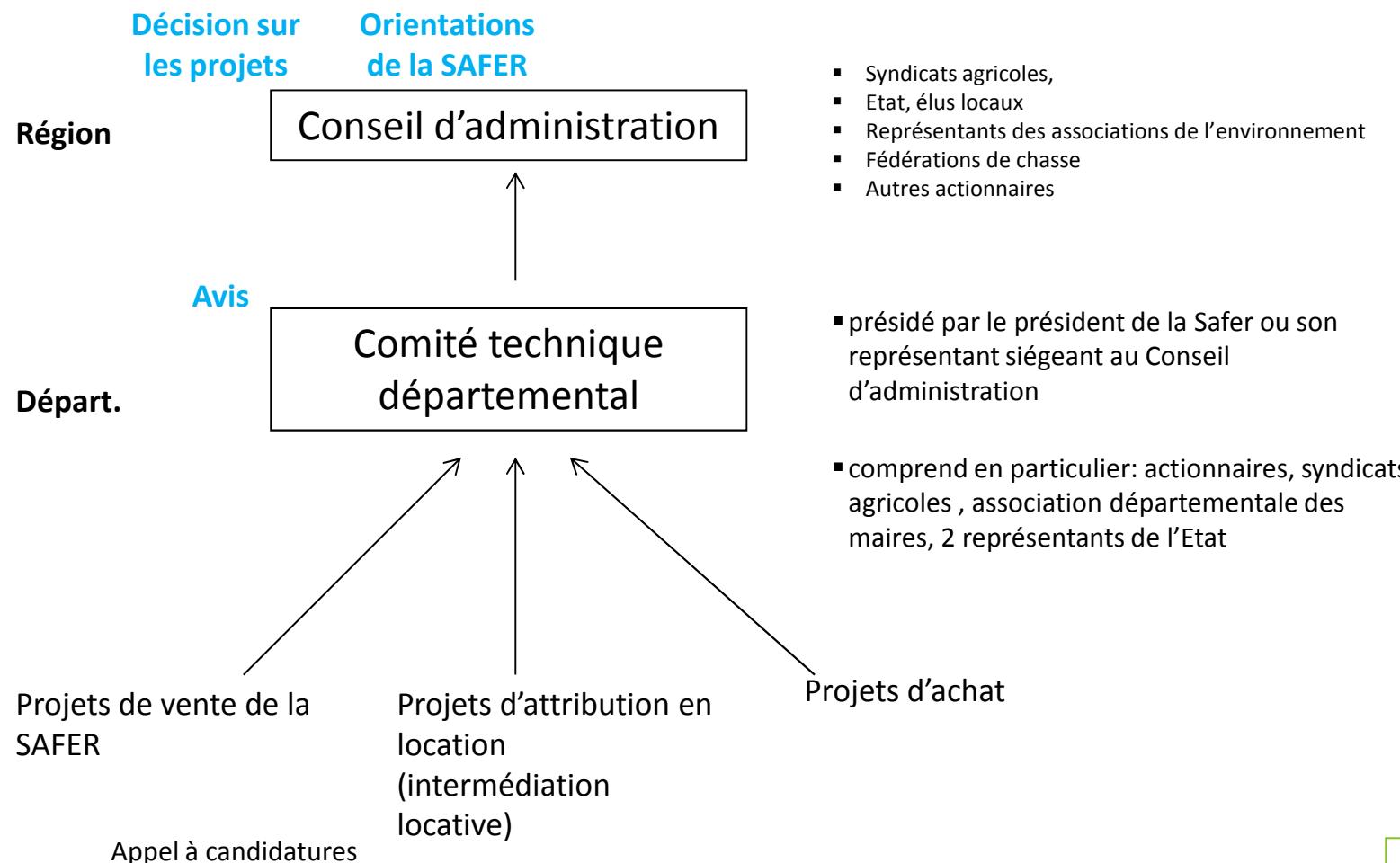


[Source : FNSAFER](#)



## LES OUTILS DE GESTION DU FONCIER AGRICOLE : LES SAFER

### ❑ Organes de décisions



**Source :** FNSAFER





## 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](#)





## 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)**

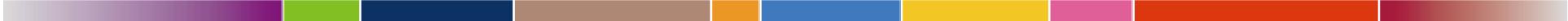
Concerne zones non-urbanisables, le Département a un droit de préemption

**>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»





## 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



## 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>

