

Agriculture | Dordogne: La régulation des marchés fonciers au coeur de la réflexion des Safer



La Safer Aquitaine-Atlantique tenait jeudi sa 11e conférence départementale à Périgueux sur le thème : " de la ferme à la firme, trop ou pas assez de régulation foncière". Les Périgourdins restent majoritairement propriétaires sur le marché foncier : ce sont les non agriculteurs qui dominent les acquisitions. Pourtant des inquiétudes apparaissent: le développement des formes sociétaires et l'arrivée possible d'investisseurs étrangers à l'avenir fait craindre une limite de l'action de la Safer, qui joue un rôle de régulateur. La rénovation des outils de régulation pourrait limiter ce phénomène.

En décembre dernier, le Ministre de l'Agriculture annonçait vouloir rénover les outils de régulation du foncier agricole afin de contrer le phénomène d'accaparement des terres agricoles par des investisseurs. Plus récemment, le Président de la République a évoqué la mise en place de « verrous réglementaires » sur les achats de terres agricoles par des étrangers en France. En matière de foncier, il a également souhaité un recentrage du contrôle des structures agricoles sur les seules « opérations qui le justifient », et une redéfinition du rôle des Safer. L'idée est de défendre le modèle agricole familial français, qui fait exception en Europe.

C'est dans ce contexte de préparation de la future loi sur le foncier agricole que la Safer Aquitaine-Atlantique, qui tenait jeudi sa 11e conférence territoriale en Dordogne, a souhaité orienter ses réflexions.

Progression du marché foncier rural en Dordogne

En Dordogne, en 2017, le marché foncier rural est en progression de 12 % des surfaces mises sur le marché et de + 24 % en valeur. Les Périgourdins restent majoritairement propriétaires du foncier rural (61 %) mais les non agriculteurs dominent nettement les acquisitions. En 2017, les acquisitions de la Safer représentent 22 % en surface du marché foncier agricole et 15 % en valeur. La très grande majorité des surfaces revendues par la Safer en 2017 a été consacrée au développement de l'agriculture (90 %) en particulier à l'installation (54 %) et à la restructuration agricole (36 %). "La situation de la Dordogne comme en Nouvelle -Aquitaine n'est pas comparable à certains départements du Nord de la France qui voient arriver des investisseurs étrangers prendre possession des terres agricoles ou viticoles mais l'arrivée de capitaux étrangers, souvent des sociétés, inquiète" souligne Francis Massé, président de la Safer Aquitaine Atlantique. En Dordogne, les étrangers représentent 6 % des achats mais 17 % des valeurs de transactions. "Le problème, c'est lorsqu'il y a des transferts de parts de société,

la Safer ne peut intervenir, ni jouer son rôle de préemption. Nous avons un ou deux cas précis en Dordogne, au château de Marzac à Tursac, il existe un projet de maraîchage avec de belles terres en vallée de la Vézère. Cela représente 200 ha dont 100 ha de belles terres agricoles mais la Safer ne peut préempter", explique Stéphanie Gressier, directrice départementale de la Safer Dordogne. L'objectif numéro 1 des Safer est de préserver le foncier agricole tout en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs ou en confortant les exploitants en place. Certaines failles juridiques ne permettent pas aux Safer de jouer leur rôle. "Le risque par rapport aux investisseurs non agricoles et étrangers, c'est que l'acquisition des terres ne soit plus liée à l'acte de production avec, à terme, perte de la valeur agronomique des terres, souligne Jean-Philippe Granger, président de la Chambre d'agriculture de la Dordogne. "Il est logique que le cédant qui a travaillé toute sa vie veuille tirer le meilleur partie de son exploitation et on aura beau mettre toutes les régulations possibles, on n'aura pas la main sur les prix, ajoute t-il. Le milieu agricole est favorable à des avancées sur le plan législatif.

Les agriculteurs néo-aquitains favorables à une régulation

Selon une enquête réalisée auprès de 302 agriculteurs de Nouvelle-Aquitaine, 80 % considèrent qu'il faut une régulation du foncier agricole. Les plus jeunes sont davantage favorables à renforcer les outils de régulation foncière, que les agriculteurs proches de la retraite. Parmi les pistes, les plus souvent évoquées, on retrouve le levier de la fiscalité : taxation plus forte des plus-values, fiscalité liée en fonction du projet, s'il s'agit d'une transmission ou d'une installation, le contrôle des structures. "L'idée est bien d'éviter des abus. La terre n'est pas un bien comme les autres. Il ne faut pas l'oublier, surtout que nous avons une chance en France, d'avoir des terres agricoles en bon état et préservées, souligne Sylvie Chevallier, viticultrice et conseillère départementale. Représentant le Département au sein de la Safer Dordogne, elle rappelle que localement des outils de veille pour préserver le foncier agricole ont été instaurés localement. La collectivité a ainsi passé une convention avec la Safer pour Vigi foncier pour que les élus, et notamment les maires, puissent être vigilants et réactifs sur les mises en vente de terres agricoles. En Dordogne, la taxe de défrichement a aussi été supprimée. Aujourd'hui, les collectivités ont pris conscience de l'intérêt de préserver les terres agricoles car l'agriculture est davantage considérée par les élus comme une activité économique à part entière." Au niveau local, les plans d'urbanisme demeurent les premiers outils de régulation du foncier agricole," rappelle Francis Massé.



Claude-Hélène Yvard

Crédit Photo : Claude -Hélène Yvard

Publié sur aqui.fr le 26/05/2018

[Url de cet article](#)