

Agriculture | CDFR Landes : "Maintenir la garantie d'équité dans l'accès au foncier agricole"



Dans les Landes, où l'année agricole a été difficile pour la deuxième fois consécutive en raison notamment de l'influenza aviaire, le marché foncier agricole a tout de même réussi à se maintenir avec une stabilité en terme de surface (+1%) et une régression contenue sur sa valeur (-6%). Le marché foncier forestier (qui représente plus de la moitié des surfaces mises en vente sur le marché rural) enregistre quant à lui une forte augmentation par rapport à 2016 tant en surface (+42%) qu'en valeur (+51%). Des chiffres dévoilés ce lundi à l'occasion de la Conférence Départementale du Foncier Rural, qui a également donné lieu à un débat animé autour de la régulation du foncier en vue d'une future loi foncière annoncée par le Président de la République : « trop ou pas assez ? ».

Au sein du marché foncier rural landais présenté par Bruno Lacrampe, Directeur de la Safer des Landes, l'activité de la structure, dont le taux de pénétration avoisine les 30 % des parts du marché accessible, est marquée cette année encore par le succès toujours fort des Conventions de Mise à Disposition (CMD). « On note une croissance des surfaces confiées en CMD de 16% par an entre 2013 et 2017 ». Cette année, 153 propriétaires ont en effet fait appel à la SAFER pour mettre 1 749 ha à disposition dans le cadre de ces conventions. Concrètement ces CMD donnent à tout propriétaire la possibilité de confier à la Safer la gestion locative de ses terres agricoles pour une durée déterminée dans l'attente d'une orientation définitive de ses biens que ce soit une vente, un bail à ferme ou autre. Des conventions dont le succès est sans nul doute dû à leur souplesse. D'une durée maximale de 6 ans, renouvelables une fois, quelle que soit la surface concernée, elles peuvent en effet être résiliées annuellement par l'une ou l'autre des parties.

Ferme et stratégies de contournement...

Dans le cadre de la table ronde « De la ferme à la firme, trop ou pas assez de régulation foncière ? » à laquelle ont participé outre le directeur de la SAFER des Landes, Jean-Michel Anaclef, Président du comité technique SAFER 40, Dominique Degos, Vice-présidente du Département en charge de l'agriculture et Pierre Harambat, Vice-président du groupe coopératif Maïsador, les CMD et leur souplesse sont apparues, comme une piste à creuser pour la future loi foncière. Une piste au vu notamment d'un statut du fermage souvent dénoncé comme

trop exigeant au regard du propriétaire des terres. Même si le fermage se trouve encore quelques défenseurs, ils sont tout de même nombreux dans la salle et sur l'estrade à reconnaître la nécessité à tout le moins d'un « toilettage » du dispositif. Car en effet, ses conditions strictes (9 ans minimum renouvelables automatiquement, sauf rares exceptions...) engendrent la mise en place de systèmes de contournements par des propriétaires craignant à terme l'aliénation de leur foncier.

Parmi ces contournements, le travail à façon prend de l'ampleur dans les campagnes et échappe par biens des manières à la régulation foncière. Il interroge par ailleurs le statut même d'exploitant agricole. « Il faut que les choses soient claires en la matière. Un exploitant agricole doit être celui qui est un travailleur actif sur l'exploitation, rémunéré par son travail et non par des capitaux ou une rente qui serait complétée par des subventions Pac, (comme l'implique possiblement par exemple le travail à façon, ndlr) », estime pour sa part, et avec d'autres, Pierre Harambat. Un besoin d'éclaircissement du statut de l'agriculteur qui se pose aussi au regard de la place grandissante du modèle sociétaire au sein des exploitations agricoles françaises.

"Dans certains secteurs, aucun jeune ne candidate"

Un modèle qui malgré les avantages non contestés qu'il offre aux agriculteurs (meilleur partage et organisation du travail, qualité de vie, possibilité d'installation progressive, etc.), interroge aussi les limites de la régulation foncière actuelle. En effet, lors de la cession de ces exploitations sous forme sociétaire, la Safer, si elle en est désormais informée (et c'est un progrès de la précédente Loi d'avenir pour l'agriculture (2015)), ne peut intervenir que si 100% des parts sont cédées. A 1% près elle passe à côté de toute intervention possible. Une astuce juridique bien connue notamment dans des situations d'accaparements fonciers par des investisseurs étrangers à des échelles parfois impressionnantes, comme ce fut le cas encore récemment sur 900 ha dans le département de l'Allier.

Si le foncier agricole landais n'est pas (encore) touché par un tel phénomène, ce contournement, peut aussi être plus communément utilisé pour des agrandissements successifs d'exploitations renforçant ainsi peu à peu le phénomène de concentration des exploitations agricoles. Une concentration qui limite de fait la possibilité des jeunes agriculteurs d'accéder au foncier, face à des exploitations dont les prix, en raison de la taille des surfaces, deviennent inabordables. « Si dans certains secteurs les candidats à l'acquisition sont nombreux dans les dossiers étudiés lors des comités techniques Safer, avec parfois plusieurs jeunes, dans d'autres coins des Landes, nous n'avons aucun jeune en recherche d'installation qui candidate pour l'acquisition de foncier, voire parfois pas de candidat du tour... », note Jean-Michel Anaclet. Signe des temps ou simple conjoncture annuelle, les chiffres 2017 de la SAFER des Landes témoignent que la structure a cette année attribué du foncier à 11 jeunes agriculteurs, là où ils étaient entre 16 et 18 les 4 années précédentes...

Parmi les évolutions à envisager, le Président du Comité technique s'interroge sur la séparation à faire entre le foncier patrimonial et le foncier, outil de travail. « Ne sera-t-on pas amené à trouver des investisseurs sur le foncier pour le rétrocéder à des jeunes, ou moins jeunes, agriculteurs... ? Tout dépend de ce qu'exigeront les investisseurs eux-mêmes... Le problème de l'accaparement c'est que ces investisseurs étrangers cultivent eux-mêmes et pour fournir leur propre pays ».

"Nous pouvons être fiers de l'action menée par les Safer depuis 60 ans"

Mais pour autant l'approche d'une nouvelle loi, ne doit pas non plus amener à « dramatiser sur la situation actuelle et jeter trop vite ce qui existe déjà » estime notamment Bruno Lacrampe. « Depuis 60 ans que les outils comme le contrôle des structures et la Safer existent, ils ont bien fait leur travail. La France est le pays en Europe qui a su le mieux maintenir un équilibre entre les différents modèles agricoles ». Mais si les outils directement liés au foncier sont perfectibles (fermage, contrôle du modèle sociétaire, statut de l'agriculteur,...), ont sans doute aussi à jouer les questions liées à la retraite des agriculteurs, qui justifie parfois les dérives vue précédemment, et la fiscalité, pouvant être plus incitative pour encourager ces anciens à lâcher, plus facilement, leurs terres pourraient être un levier à activer, relèvent notamment les intervenants. D'autres dans la salle, suggèrent de développer un mode de "leasing vente" entre propriétaire et repreneur, d'autres encore de faire un pont entre les points de la retraite agricole des cédants et la mise à disposition de leurs terres à des jeunes agriculteurs « qui n'auraient ainsi pas besoin de s'endetter pour acheter des terres et se concentrer sur leur outils de production »...

Les pistes évoquées sont nombreuses, et discutées, sans oublier celles liées aux rôles et compétences des collectivités, qu'elles soient départementales ou intercommunales. « Le département des Landes travaille par exemple à la mise en place de pépinières agricoles pour encourager au développement du maraîchage. Cela demande peu de terres, et nous manquons de maraîchers pour pouvoir répondre aux enjeux de l'alimentation en circuit court ou en bio dans nos écoles », cite par exemple Dominique Degos.

En synthèse, quelle que soit la diversité des pistes abordées, et face à l'écho régulièrement entendu de supprimer les SAFER ou de les fondre au sein d'un Etablissement Public Foncier national, le constat dressé par Bruno Lacrampe, n'est pas contestable. « Nous sommes toujours là, car nos outils ont été et sont encore efficaces. Nous pouvons être fiers de l'action menée par les Safer depuis 60 ans. Ces outils il faut les développer, ou les adapter, pour que les Safer puissent poursuivre leur mission d'être le garant de la concurrence loyale dans l'accès au foncier. » Et ajoute-t-il dans la veine de son président Francis Massé : « La Safer c'est la seule instance où se retrouvent autour de la table, dans le cadre des comités techniques, tous les acteurs du monde rural, et de l'administration pour discuter ensemble de l'avenir des terres. C'est unique. Ce sont des lieux d'échange, de consensus et d'étude de projets portés par des exploitants agricoles ». Une richesse qu'aucun des participants à la réunion du jour n'étaient prêts à contester.



Solène Méric

