

Agriculture | CDFR Gironde: "travailler à l'acceptabilité du système de régulation foncière"



En 2017 en Gironde ce sont 13 527 ha de terres qui se sont échangés sur le marché foncier rural pour un total d'1,166 md €. Quant aux vignes, Michel Lachat, directeur de la Safer 33 rapporte une légère augmentation des surfaces vendues (+9%) mais aussi de leurs valeurs (+12%). « Si nous avons constaté peu d'arrêts suite au gel, celui-ci a eu un effet sur les opérateurs qui redeviennent sensibles au caractère gélif des parcelles », analyse-t-il. Autre fait marquant de l'année, la Safer de Gironde a contribué à l'installation de 93 jeunes, contre 76 en 2016 et les années précédentes (78 en 2015). Un chiffre qui témoigne de sa mission à faciliter l'installation des jeunes agriculteurs. Une mission qui tient à l'existence d'un marché foncier régulé. Cette régulation foncière (« trop ou pas assez ? ») était d'ailleurs au cœur des échanges de la Conférence Départementale girondine du Foncier Rural ce mardi 12 juin à Gradignan

Au-delà de l'installation des jeunes, « le rôle de la Safer, et de son comité départemental est bien de regarder le projet des candidats à l'acquisition qui soit le plus en phase avec le territoire, et non pas de trancher en fonction de qui est prêt à mettre le plus », explique Michel Lachat, directeur de la SAFER 33. « Dans ce cadre, si l'installation reste une priorité, tous les modèles d'exploitation peuvent avoir leur pertinence. Tant que l'on parvient, et c'est l'objectif d'un marché régulé, à préserver l'existence et les équilibres de tous ces modèles qu'il soient individuels, familiaux ou industriels ».

La préservation des équilibres par la régulation foncière

Un point de vue partagé par le viticulteur, président du CNAOC et de l'appellation Bordeaux, Bernard Farges : « la régulation ou le contrôle des structures peuvent être des dispositifs parfois très critiqués mais, ce n'est pas pour autant qu'ils doivent disparaître. il y a besoin de régulation et de transparence sur le marché pour ne pas promouvoir un modèle unique mais bien une diversité des acteurs. » Une vision partagée par les agriculteurs eux-mêmes comme le souligne Hervé Olivier, directeur des opérations foncières Safer AA, s'appuyant sur un sondage réalisé en avril dernier auprès de plus de 300 agriculteurs de Nouvelle-Aquitaine : « Ils sont 59% à se prononcer favorablement pour un renforcement du contrôle des structures. On s'aperçoit aussi que plus ils sont jeunes et/ou plus ils ont de petites exploitations, plus ils sont favorables à un renforcement de la régulation

foncière. Une demande de régulation qui montre bien que l'accès au foncier est plus difficile pour les plus jeunes et les plus petits exploitants.»

Mais derrière la préservation d'un modèle agricole diversifié et équilibré entre ses différentes composantes, « c'est aussi une question de vie rurale », souligne Dominique Fédieu, conseiller départemental de Gironde et Président de la Commission agriculture mer et forêt. « A Pauillac par exemple, il y a certes de grandes et belles entreprises, mais aussi de grands îlots de pauvreté... qui entraînent des réactions politiques que l'on connaît (la montée des extrêmes, ndlr). Il faut donc aussi que les entreprises familiales puissent vivre pour faire vivre le tissu associatif et rural. Un rôle qui appartient aussi aux politiques, il faut faire que nos documents d'urbanisme fassent attention à la préservation des grands équilibres : que les constructions ne grignotent pas les terres agricoles, mais aussi qu'il y ait un équilibre entre terres cultivées et espaces naturels qui ont un sens dans les continuités écologiques, sans oublier les agréments de promenade, chasse, ou cueillette de champignon qu'ils représentent aussi pour la population locale. »

Quant à la grande peur des investissements étrangers, nourrie par les accaparements de terres réalisés encore récemment dans l'Indre par des investisseurs Chinois, qui est aussi un des motifs de la réflexion lancée au niveau national autour d'une futur loi foncière, la crainte est moindre dans les vignobles girondins. Selon Bernard Farges « Bordeaux s'est créé par des étrangers qui sont venus, aujourd'hui ce sont les Chinois, on parle de 140, 150 châteaux. Mais raisonnons à l'inverse : s'ils investissaient partout ailleurs sauf ici, nous aurions tout lieu d'être inquiets. Mais il est vrai que le sujet ici et dans le département de l'Indre sont très différents. » Un point de vue légèrement nuancé par Dominique Fédieu. « Il est vrai que Bordeaux a rayonné dans le monde grâce aux anglais, puis aux Hollandais... De mon point de vue les investisseurs étrangers ne sont pas effrayants si la réciproque est vraie, c'est à dire, si des opérateurs français peuvent aller investir de la même manière chez eux... Mais quelle réciprocité a-t-on avec les Chinois... ? Il n'y a en aucune. »

"Des trous dans la raquette"

Au-delà de la nationalité des investisseurs, c'est plus globalement la transmission d'exploitations sous forme sociétaire qui questionne. Si la Safer doit dans tous les cas en être informée, elle ne peut intervenir si la totalité des parts est cédée. Dans l'Indre, les investisseurs chinois s'étaient appliqués à ne racheter « que » 99% des parts des sociétés concernées... En matière de régulation foncière, « il y a bien des trous dans la raquette », concède Michel Lachat et les deux autres intervenants. La question du statut de l'exploitant ou encore la fiscalité loin d'être optimum en matière de transmission. Mais au global selon Michel Lachat l'essentiel est de « travailler à l'acceptabilité de la régulation foncière dans son ensemble, c'est la condition pour qu'elle perdure. Parce que si certains parviennent à contourner les règles grâce à des subtilités juridiques, ça veut dire que ces règles ne s'appliquent pas à tous, et donc dans ce cas, le système perd de son acceptabilité. »

Selon lui pour un cocktail efficace de régulation, il faut d'abord une force de négociation. « Pour réguler il faut savoir négocier, faire de l'intermédiation, mettre les gens autour de la table, c'est une des forces de la SAFER. Mais il faut aussi avoir une possibilité de mesures coercitives pour parfois pouvoir trancher quand la discussion ne suffit plus, ou encore pour faire réagir. Je pense par exemple aux terres en friche au sein de la métropole bordelaise où il y a une rétention foncière forte de la part des propriétaires... Pourquoi ne pas réfléchir à une taxe sur ces terrains, à l'image de ce qui existe pour les logements vacants et les terrains à bâtir. Cela faciliterait la mise à disposition de ces friches au profit d'agriculteurs ou de maraîchers. Enfin, il faudrait une fiscalité qui incite les opérateurs à venir vers les Safer, à adhérer à un système de régulation acceptable. »



Solène Méric

Crédit Photo : Aqui.fr

Publié sur aqui.fr le 14/06/2018

[Url de cet article](#)