



## LES TABLES RONDES DE L'ENSAT

### «L'accès aux terres agricoles : un enjeu qui refait surface(s)».

**Mardi 12 novembre 2013**

Pensées comme des moments de culture, ces Tables Rondes, conçues et animées par Sylvie Berthier et Valérie Péan (Mission Agrobiosciences) s'inscrivent depuis trois ans dans le cadre de l'Unité d'Enseignement « Introduction au développement durable » de l'Ecole nationale supérieure agronomique de Toulouse. Destinés aux élèves de 2<sup>ème</sup> année mais aussi ouverts à tous publics, ces éclairages et ces échanges réinterrogent les savoirs, appréhendent différentes approches et placent les futurs agronomes en état de questionnement et de réflexion.

#### **Le sujet**

Indispensables au métier d'agriculteur et à ses productions, les sols, en France et ailleurs, subissent une demande exacerbée sous la pression de l'habitat, des loisirs, des axes de transports ou des « besoins de nature ». Notons ainsi que l'artificialisation des sols s'accélère dans l'Hexagone, au rythme d'un département tous les sept ans. Si l'on y ajoute l'extension continue de la forêt, il resterait actuellement 27 millions d'hectares de surfaces agricoles utiles (SAU) sur les 55 millions d'hectares que compte la France métropolitaine. Ce chiffre global ne doit pas masquer pour autant les disparités régionales, le mitage de l'espace et le problème de la concentration des systèmes d'exploitation.

De fait, à la succession de père en fils s'ajoutent aujourd'hui des formes d'éclatement et de recomposition du capital d'exploitation et du capital foncier qui sont à mille lieux des modes d'installation et de succession qui s'exercent classiquement dans le cadre d'une agriculture familiale. Pourtant, l'accès au foncier agricole demeure encore difficile pour des jeunes qui souhaitent s'installer, surtout s'ils ne sont pas issus du milieu; Et la transmission même est souvent problématique.

Dans un pays comme la France, qui connaît un lien affectif puissant à la terre et un fort attachement à la propriété hérité de l'histoire, cette table ronde propose de revisiter les grandes évolutions du foncier, à la fois patrimoine familial, facteur de production et bien public; d'identifier les conséquences de la raréfaction du foncier, notamment pour le statut de l'agriculteur et celles de l'arrivée de nouveaux acteurs issus de la finance ; de mettre en exergue, enfin, les initiatives les plus intéressantes et les propositions de réformes à mener.

## Les intervenants



**Gérald EVIN**, titulaire d'un DESS Fiscalité et d'une Maîtrise Finance (Université Paris-Dauphine), débute sa carrière en qualité de consultant juridique et fiscal, puis intègre en 1995 la Coopération maritime, dont il fut Secrétaire Général, à la tête de 130 coopératives et de 1600 salariés. Il est aujourd'hui Président fondateur de Labeliance invest, une société d'investissement dédiée à l'installation de jeunes agriculteurs ou à la modernisation des exploitations.

**François THABUIS**, président du syndicat Jeunes Agriculteurs. Titulaire d'un BTS en Productions animales, puis en analyse et conduite des systèmes d'exploitation, il s'est installé en « Hors Cadre Familial » en Haute-Savoie. En GAEC, il gère avec ses deux associés une exploitation de bovins laitiers et de caprins sur 45 hectares en vallée et 135 ha en alpage.



**Robert LEVESQUE** est ingénieur agronome, directeur du Département études - Terres d'Europe-Scafr (Société de conseil pour l'aménagement foncier rural) et membre d'AGTER (Améliorer la gouvernance de la Terre, de l'eau et des ressources naturelles). Il est l'auteur de Terre nourricière, si elle venait à nous manquer, Ed. L'Harmattan. 2011

## LA TABLE RONDE

**Depuis l'ordre féodal jusqu'aux Safer et autres structures, la propriété foncière et le statut de l'agriculteur ont connu de profondes évolutions. Il y eut les laboureurs, les métayers et les fermiers de l'Ancien Régime ; puis la Révolution française avec, pour héritage, le droit de propriété, qui connut son summum lors de l'entre-deux guerres, avec la « République des paysans » et le triomphe du petit propriétaire exploitant. Mais avec la modernisation de l'agriculture après 1945, intervient un autre tournant majeur : désormais, la terre est avant tout considérée comme un facteur de production. Retour sur les grandes évolutions intervenues ces dernières décennies.**

### *Louées soient les terres...*

**La Mission Agrobiosciences : Dans les années 70, la France bascule de la propriété foncière à la location, qui devient le mode d'accès principal aux terres agricoles. Qu'est-ce qui s'est passé ? Comment l'expliquer ?**

**Gérald Evin :** Cette dissociation s'est sans doute opérée pour alléger en partie les contraintes de financement. L'exploitant ayant des moyens financiers limités, ces derniers ont été concentrés sur ce qui paraissait le plus important, l'outil de travail, autrement dit le capital d'exploitation. D'autant que se sont développés en parallèle des plans de portage financier, qui ont permis d'externaliser le poids du foncier agricole. Dans le même temps, notons également que les SAFER<sup>1</sup> se sont constituées. Elles ont eu un rôle fondamental dans cette organisation du foncier agricole français. Cela explique qu'aujourd'hui, malgré sa raréfaction et les phénomènes de concurrence, y compris entre filières agricoles, notre foncier reste à un prix moyen raisonnable par rapport à d'autres pays européens. Il constitue un actif stratégique pour les agriculteurs mais aussi, d'une manière générale, pour la France ; Aussi nous paraît-il important de maintenir autant que faire se peut la propriété par l'exploitant agricole, grâce à des moyens modernes de portage. Car il faut avoir conscience que quand on lance un projet d'entreprise, en agriculture ou dans tout autre secteur d'activité, il est fondamental de maîtriser ses actifs stratégiques.

---

<sup>1</sup> Issues des lois d'orientation agricole de 1960 et 1962, les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) mènent des études et des opérations foncières, jouant un rôle majeur dans l'aménagement du territoire rural. Ces sociétés anonymes, sans but lucratif, ont donc des missions d'intérêt général et sont placées sous tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances. Il en existe aujourd'hui 26 sur le territoire français.

**François Thabuis** : Mes parents n'étaient ni agriculteurs, ni propriétaires fonciers, aussi ce sujet me parle-t-il ! Cela dit, je suis éleveur laitier dans un territoire où le foncier n'a pas une forte rentabilité en raison de l'altitude et de la pente qui rendent difficile l'exploitation. Pour autant, de fortes pressions s'exercent sur ces espaces naturels, car l'agriculture y est dynamique, mais aussi en raison des interactions avec le tourisme qui vise les meilleurs terrains. C'est donc un vrai sujet pour moi, mais aussi pour les jeunes agriculteurs que je représente. La terre est un facteur de production, c'est aussi une ressource qui disparaît très rapidement et enfin un objet de convoitise pour d'autres...

Mais revenons aux années 70, deux décennies seulement après la guerre, au cours desquelles l'agriculture a dû se restructurer et se moderniser pour des raisons vitales. Des choix politiques forts se sont alors concrétisés à travers des lois très structurantes au début des années 60, dont les lois Pisani, que certains pays européens nous envient encore aujourd'hui, notamment en matière d'aménagement foncier et surtout, avec l'instauration d'un vrai statut concernant le fermage, qui protège l'agriculteur. J'insiste : au plan politique, on a choisi à l'époque de dire que l'agriculture était un secteur stratégique, ne serait-ce que pour assurer l'autosuffisance alimentaire. C'était aussi une époque où les décideurs et la profession agricole ont eu conscience de l'exode rural et compris que la population agricole devait diminuer de moitié, notamment pour alimenter les besoins de main d'œuvre industrielle. Du coup, un grand nombre d'agriculteurs, qui étaient de petits propriétaires exploitants sur quelques hectares, ont passé la main et ont loué leurs terres. Mais le modèle d'agriculture familiale restait bien enraciné. D'où cette formule qu'on entendait beaucoup à l'époque : les agriculteurs vivent pauvres et meurent riches... simplement du fait de la valeur patrimoniale d'un bâti rural ancien. Cela explique la difficulté de transmettre et de louer des terres aux jeunes qui proposent un fermage<sup>2</sup> assez faible.

**On voit bien qu'il y a néanmoins en France un attachement à la propriété foncière, vue comme un patrimoine familial. Dans ce cadre, La location n'est-elle pas vécue comme une régression ?**

**F. Thabuis** : Certes, culturellement, ce rêve reste important et pas seulement pour les agriculteurs mais pour la majorité des Français. Et ce, d'autant plus qu'avant la loi de 1946, un propriétaire pouvait reprendre ses terres du jour au lendemain.

Mais aujourd'hui, investir dans le foncier relève d'une mission impossible, car le retour sur investissement de cet achat est très faible et « plombe » l'exploitation. Aussi poussons-nous les jeunes à raisonner la terre uniquement comme un facteur de production. En même temps, lorsque vous vous endettez lourdement sur une vingtaine d'années pour construire des bâtiments agricoles, il faut une sécurité sur le foncier. De ce point de vue, nous sommes

---

<sup>2</sup> Le fermage consiste en un contrat de location conclu entre un bailleur – le propriétaire – et un preneur – le fermier. Le prix est encadré par l'Etat, avec des indices annuels d'évolution.

actuellement à la croisée des chemins et nous avons besoin, avec la société et les législateurs, de nous reposer cette question : comment travailler et posséder la terre ?

Dernière remarque : il faut savoir qu'un agriculteur est parfois acculé à acheter, notamment quand des parcelles à proximité de son exploitation sont mises en vente. Car s'il ne se porte pas acquéreur, c'est un autre agriculteur qui risque de les obtenir. Or il y a une concurrence réelle entre les producteurs.

**Aujourd'hui, quelle est la part de la Surface agricole utile (SAU) en location ? On parle d'environ 60% ...**

**Robert Levesque :** Dans les publications du ministère de l'Agriculture, il est même question de 80%, car les mises à disposition des terres sont également comptées : un agriculteur peut être propriétaire et mettre ses terres à disposition de l'exploitation sociétaire dont il est membre, par exemple un GAEC. Ces mises à disposition concernent 20% de la SAU. Du coup, effectivement, 62% des terres sont réellement en location.

Dans cette évolution des structures d'exploitations et de la mise en valeur des terres, il faut noter l'importance du statut du fermage qui, en France, a fortement sécurisé le locataire, comme l'indiquait François Thabuis. Ce statut, créé par la loi en 1946, a instauré en effet une durée minimale légale du bail de neuf ans, là où, auparavant, les baux pouvaient être de un, deux ou trois ans seulement. Par ailleurs, le locataire peut renouveler ce bail pour neuf autres années, sachant que le bailleur ne peut reprendre ses terres que pour les travailler lui-même (ou son conjoint ou un descendant majeur). Enfin, le niveau des loyers est encadré par arrêté préfectoral et indexé tous les ans, ce qui régule les prix.

Cela explique qu'au niveau européen, la France, avec la Belgique, est un des pays où le fermage est le plus développé. D'autres pays le pratiquent abondamment, comme la Roumanie, mais pour des raisons très différentes : il s'agit de petits propriétaires possédant quelques hectares et qui n'ont pas les moyens d'accéder au capital d'exploitation. Ils sont donc obligés de mettre à disposition leurs terres auprès de grandes exploitations.

**Vous n'avez pas du tout évoqué le métayage. Serait-ce qu'il n'existe plus ?**

**R. Levesque :** Il s'applique aujourd'hui à moins de 1% des terres, principalement dans le secteur viticole. Mais il a eu une importance extrême en France. On considère qu'au moment de la Révolution, le métayage concernait plus de la moitié des surfaces cultivées. Pour le définir, disons qu'il s'agit d'une association entre un propriétaire, qui détient le capital foncier et le capital d'exploitation, et le métayer qui apporte son travail. Les revenus de l'exploitation étaient généralement répartis moitié-moitié.

Jusqu'au XIXe siècle, la France était bel et bien un pays de propriétaires, lesquels dirigeaient les exploitations. C'est-à-partir de la seconde guerre mondiale qu'on a vu émerger le statut des « exploitants » agricoles, lesquels, en fermage et en propriété, détiennent les rênes de la conduite de l'exploitation.

**Après la location et le fermage, intéressons-nous à la propriété foncière, qui relève d'un droit très spécifique en matière de terres agricoles. Pourriez-vous nous rappeler ces particularités et leurs conséquences ? Vous dites notamment que ce n'est pas un droit absolu et qu'il est lié à l'usage qui est fait des terres.**

**R. Levesque :** La propriété a trois volets. D'abord, le droit d'*usus*, c'est-à-dire d'utiliser un bien, par exemple en faire-valoir direct<sup>3</sup>. Ensuite, il y a le droit de *fructus*, c'est-à-dire de pouvoir bénéficier des fruits d'un placement, par exemple à travers le versement d'un fermage si le propriétaire loue ses terres. Enfin, il y a le droit d'*abusus* selon lequel on peut utiliser son bien comme on veut, le vendre ou le détruire. Or, concernant le foncier, ce droit n'est pas accordé en totalité : un propriétaire n'a pas le droit de détruire ses terres, qui sont considérées en quelque sorte comme un bien commun. Notons que ce droit d'*abusus* est également limité par le droit d'expropriation que peuvent exercer l'Etat et les collectivités ou encore par le droit de préemption des Safer. Autre précision. Quand on est propriétaire d'un bien agricole, on n'est pas propriétaire du matériau qu'est la terre, à la différence des propriétaires de carrières, mais seulement d'un *droit* d'exploiter.

Pour terminer sur les limitations de ce droit, il faut aussi mentionner qu'en Europe, le droit de construire, ou d'installer des panneaux photovoltaïques, doit être accordé par la collectivité. Ce n'est pas le cas aux Etats-Unis, par exemple, où tout agriculteur peut construire des maisons s'il le veut.

## ***L'agriculture, un secteur d'entrepreneurs***

**Terminons l'état des lieux des terres agricoles. Il y a 27 millions d'hectares de SAU en France métropolitaine sur une superficie totale de 55 millions. A qui appartiennent ces hectares ? Quelle est la superficie moyenne des exploitations ? Combien sont-elles?**

**R. Levesque :** Sur ces 27 millions d'hectares, on peut considérer grosso modo que 40% appartiennent aux exploitants (personnes physiques ou personnes morales) ; 20% appartiennent à la famille de l'exploitant, notamment aux parents retraités agricoles ; un peu moins de 20% appartient aux anciens exploitants non apparentés ; et le reste appartient à des héritiers d'anciens propriétaires et aux nouveaux propriétaires qui recherchent une valeur refuge ou qui interviennent en faveur de la protection de l'environnement, de l'installation ou de certains types d'agriculture (agriculture biologique, circuit courts).

En résumé, les agriculteurs et leurs familles détiennent plus de 60 % des terres agricoles.

La majorité des terres appartiennent donc encore à des personnes physiques mais cela diminue: la propriété des personnes morales ne cesse de prendre de l'importance.

---

<sup>3</sup> **Le faire-valoir direct** : il désigne le fait que celui qui exploite une terre agricole en est également propriétaire. A l'inverse, on parle de **faire-valoir indirect** lorsqu'un paysan (fermier, métayer ou journalier) exploite une terre dont il n'est pas propriétaire.

Sur l'image ci-dessous, figure la répartition de la SAU en France en fonction du statut des exploitations. Je voudrais souligner les évolutions intervenues entre 2000 et 2010. Dans ce laps de temps, nous avons perdu 3% de la SAU. Les exploitations individuelles ont vu leurs surfaces diminuer à hauteur de 28%. Néanmoins, celles-ci exploitent encore actuellement 43% de la SAU.

Viennent ensuite, par ordre d'importance décroissant, les Groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC). Ce sont des agriculteurs qui mettent donc leur travail en commun, chacun apportant ses terres. Ces entreprises ont diminué en nombre mais, en revanche, leurs surfaces ont augmenté de 10% au cours de la décennie.

Quant aux Exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL unipersonnelles), qui permettent à un agriculteur d'isoler l'exploitation des autres biens personnels à travers une structure spécifique, elles ont augmenté de 50%, notamment pour des raisons fiscales et sociales.

On note la même croissance pour les EARL qui concernent plusieurs exploitants (il peut y en avoir jusqu'à dix). Enfin, notons qu'il existe d'autres structures : ce sont les sociétés commerciales, qui exploitent environ 2,4 millions d'hectares, soit 8 % de la SAU.

### Evolution des surfaces exploitées en fonction des statuts des exploitations

	en milliers d'hectares		évolution 2010/2000	répartition
	2000	2010		2010
Tous statuts	27 856	26 963	0,97	1,00
Exploitations individuelles	16 120	11 557	0,72	0,43
GAEC	4 982	5 490	1,10	0,20
EARL unipersonnelles	2 646	3 954	1,49	0,15
EARL avec plusieurs coexploitants	2 131	3 525	1,65	0,13
Autre	1 977	2 438	1,23	0,09

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après SSP-SDSSR-BSPCA

Il est intéressant également d'analyser la répartition de la Production brute standard (PBS)<sup>4</sup> entre les différents types d'exploitations. On constate alors que les exploitations individuelles,

<sup>4</sup> La production brute standard (PBS), mesure, en Euros, la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal hors toute aide. Il en découle une nouvelle typologie européenne des exploitations agricoles selon leur spécialisation (c'est l' « orientation technico – économique », ou OTEX) et leur taille économique.

qui représentent 69% des exploitations, ne totalisent que 35% de la richesse agricole dégagée par an. En revanche, les EARL, qui exploitent 28% seulement de la SAU, représentent 30% de la richesse agricole. Mieux encore, les Sociétés civiles d'exploitation agricole<sup>5</sup> (SCEA), qui ne représentent que 5% des exploitations et 8% de la SAU, dégagent 11% de la valeur ajoutée.

Enfin, les sociétés commerciales, très peu nombreuses (1% en nombre et 1% de la SAU), dégagent 6% de la richesse agricole...

Nous assistons donc à une concentration des terres et du potentiel de valeur ajoutée entre un nombre de plus en plus réduit d'exploitations qui s'éloignent du cadre familial pour aller vers des exploitations au capital de plus en plus élevé ayant recours à une main d'œuvre non familiale de plus en plus importante.

### Répartition des statuts d'exploitation par OTEX

	Nombre d'exploitations	SAU (ha)	rapport entre la main-d'œuvre non familiale et la main d'œuvre familiale	répartition de la pbs
	2010	2010	2010	2010
individuelles	339 872	11 556 979	0,18	0,35
EARL	78 610	7 478 922	0,52	0,30
GAEC	37 205	5 489 793	0,18	0,17
SCEA	23 160	2 053 576	1,58	0,11
sociétés commerciales	6 129	257 471	4,54	0,06
autres	5 001	126 510	2,59	0,01
<b>Total</b>	<b>489 977</b>	<b>26 963 252</b>	<b>0,41</b>	<b>1,00</b>

---

<sup>5</sup> SCEA : Cette forme sociétaire moins contraignante que l'EARL ou le GAEC permet d'associer des personnes très différentes. Il n'y a en revanche aucune protection en cas de difficultés. Les associés et gérants ne doivent pas avoir forcément la qualité d'exploitant. Le gérant peut être choisi parmi les associés ou d'autres personnes. Il n'y a pas de capital social minimum. Souvent, ce sont des acteurs non agricoles qui sont à la tête de ces sociétés, que l'on rencontre notamment dans le secteur des grands vignobles où la terre à une rentabilité plus élevée, ou dans des zones maraichères et rizicoles.

## **Quelles leçons tirez-vous de ces chiffres ? Quelles tendances traduisent-ils ?**

**F. Thabuis** : Ce que je sais, c'est que les deux-tiers des jeunes qui entrent aujourd'hui dans le métier s'installent sous forme sociétaire, essentiellement des EARL et des GAEC. Et que 30% des jeunes qui démarrent sont des « hors-cadre familial », c'est-à-dire que leur exploitation ne leur a pas été transmise par les parents. 25% d'entre eux sont même nouveaux dans le milieu. En clair, leurs parents n'étaient pas agriculteurs.

Une remarque ensuite sur la superficie moyenne des exploitations, qui est de 52 hectares. Derrière ce chiffre, se cachent en réalité d'importants écarts. Pour ma part, le GAEC où je suis est certes important, mais si je divise sa superficie par le nombre d'associés, il s'agit de petites exploitations. Je me méfie donc des moyennes.

Autre commentaire, j'imagine que dans la catégorie des exploitations individuelles, qui concernent principalement les productions végétales, beaucoup d'exploitants sont des doubles actifs : ils tirent un revenu d'autres activités que l'agriculture. En revanche, dans l'élevage, il y a une forte dominance des formes sociétaires, car cela permet d'alléger les astreintes dues aux animaux.

Dernière remarque, concernant les structures : de la même façon que dans les années 1950/60, l'Etat a fait des choix politiques forts en direction des agriculteurs au vu des besoins de l'époque, aujourd'hui, nous avons besoin de redéfinir clairement les objectifs assignés à l'agriculture et les outils dont nous disposons en termes de formes juridiques. Pour nous, un agriculteur, c'est un actif. Or il faut savoir qu'actuellement, selon la définition de l'Europe, il suffit d'être propriétaire de terres – voire d'un terrain de golf !- pour être considéré comme agriculteur. Et pour elle, une société = une exploitation.

Heureusement, avec le GAEC, nous avons obtenu une vraie spécificité, qui reconnaît et protège pleinement les actifs agricoles et ce dans la transparence, plus que pour les autres structures. Car au sein d'un tel groupement, la personne qui travaille est le chef d'entreprise. C'est vrai que nous avons besoin de capitaux extérieurs, mais il faut bien réfléchir à la manière dont on peut protéger la fonction agricole. Peut-être certaines formes comme le GFA ou les SCI pourront-elles demain concilier ces deux impératifs.

Quant à l'EARL, créée en 1985, si elle connaît un tel succès, c'est surtout parce qu'elle a permis de sécuriser le patrimoine personnel des agriculteurs en le séparant des biens professionnels.

**G. Evin** : Quelques commentaires complémentaires sur les chiffres. Il y a environ 500 000 entreprises agricoles, tous statuts confondus. C'est un chiffre important qui reflète la richesse du patrimoine français, avec un nombre de transactions annuelles très élevé, de l'ordre de 8 à 10 000 entreprises à reprendre chaque année. L'agriculture est donc bien un secteur d'entrepreneurs. Et l'un des défis à relever dans les années à venir, c'est le renouvellement des générations, avec des installations de plus en plus hors cadre familial, des outils de plus en plus onéreux et des statuts juridiques qui évoluent.

**F. Thabuis** : Dernier point que j'aimerais mentionner. Dans la photographie actuelle des exploitations et des agriculteurs, on constate un vieillissement certain de la population. Quelques chiffres : plus des 2/3 des agriculteurs européens ont plus de 55 ans et seulement

6% des agriculteurs ont moins de 35 ans. Il y a donc effectivement un vrai enjeu. Dans la filière vaches allaitantes, 50% du cheptel sont détenus par des gens qui ont plus de 55 ans. Demain, qui seront les femmes et les hommes qui vont continuer ce métier ? Il y a des choix politiques majeurs à faire car nous sommes vraiment à la croisée des chemins.

### ***Quand les agriculteurs ne touchent plus terre...***

**Parmi les enjeux que nous avons repérés, il y a la pression croissante des autres usages des terres agricoles. Ainsi, l'extension urbaine et l'artificialisation<sup>6</sup> s'accroissent. Dispose-t-on de chiffres pour mesurer le phénomène en France?**

**R. Levesque :** Dans les années 1960, l'artificialisation progressait d'environ 40 000 hectares par an. Elle s'est accélérée pour atteindre 78 000 hectares/an entre 2006 et 2010. En quatre ans, c'est ainsi la superficie agricole moyenne d'un département qui a disparu, sachant que cette urbanisation se fait principalement sur les terres agricoles, qui constituent le réservoir d'expansion des villes. Le phénomène s'est un peu ralenti depuis, en raison notamment de la crise économique et financière. Nous sommes probablement revenus à un rythme annuel de 60 000 hectares. Mais résumons : entre 1960 et 2010, les surfaces urbanisées ont doublé pour atteindre 5 millions d'hectares ! Si nous continuons ainsi jusqu'en 2050, nous perdrons encore 10 à 11% des surfaces agricoles françaises - ce qui pose des problèmes en termes d'emplois et de valeur ajoutée- qui correspondent à 14 ou 15 % du potentiel agricole mesuré en réserves utiles en eau.

A l'échelle mondiale, c'est au moins 400 millions d'hectares qui seraient urbanisés d'ici 2050 si rien ne change, contre 1,5 milliard d'hectares de surfaces arables. En clair, l'urbanisation aura un impact fondamental sur l'offre alimentaire.

**Autre enjeu actuel : le besoin de nature qu'ont nos sociétés, à travers des paysages, des espaces naturels, des loisirs en plein air etc. Ces fonctions viennent-elles concurrencer ou au contraire compléter les usages agricoles des terres ?**

**F. Thabuis :** Il y a un aspect positif dans cet intérêt nouveau pour les espaces ruraux, sauf qu'aujourd'hui, cela rentre pleinement en concurrence avec nos activités, générant même parfois des situations très conflictuelles. C'est le cas chez moi, en Haute-Savoie, autour du sujet du loup par exemple. On n'a jamais demandé aux gens qui vivent et travaillent sur ces terres ce qu'ils en pensent et comment on pourrait gérer cette présence collectivement. Même chose quand il s'agit de créer une zone Natura 2000 : toutes les associations sont

---

<sup>6</sup> Pour le ministère de l'agriculture, urbanisation et artificialisation sont synonymes. Elles désignent l'ensemble des surfaces imperméabilisées (construites, bétonnées, bitumées). donc tant le bâti que les routes, mais aussi des éléments tels que les pelouses des stades et des maisons individuelles.

présentes autour de la table et ceux-là mêmes qui connaissent le mieux le territoire et le font vivre sont minoritaires et marginalisés. Or la question fondamentale est la suivante : quelle gouvernance territoriale voulons-nous ? La demande de nature est une bonne nouvelle que les agriculteurs doivent gérer et sur laquelle il faut instaurer un dialogue. Là encore, il faut d'abord que nous réfléchissions collectivement à ce que nous voulons faire de nos terres, de nos paysages et de notre agriculture. A partir de là, nous pourrions décider par exemple de stopper l'hémorragie du foncier.

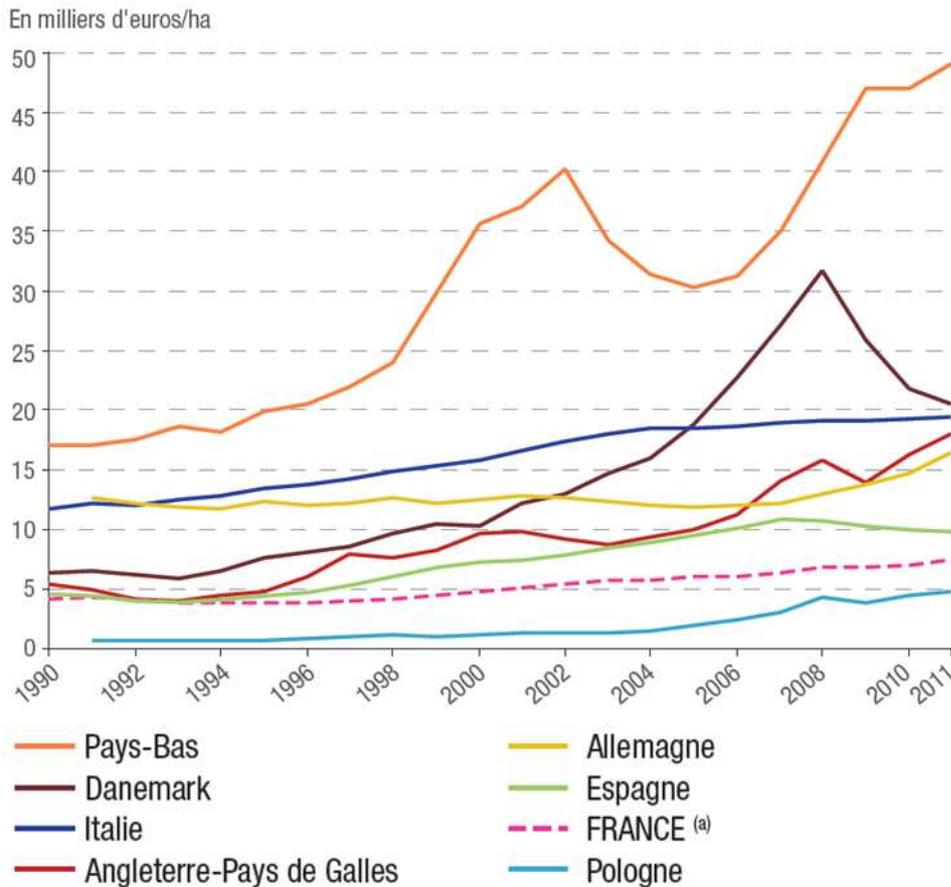
Il y a toutefois des exemples où nous parvenons à dialoguer, mais ce n'est pas si simple. Ainsi, chez moi, il y a une sorte de partage des tâches avec les stations de ski : nous entretenons le site l'été, ce qui évite d'avoir à broyer les arbustes et les stations l'exploitent l'hiver. Eh bien, nous nous sommes battus pendant des années parce qu'ils mettent des additifs dans les canons à neige, ce qui empêchent ensuite l'herbe de repousser et met en péril notre AOC reblochon. Pour que nous nous fassions entendre, il a fallu mettre des chiffres sur la table : nous générons 400 équivalents temps plein sur l'année. Cela pèse dans la balance. Quant à l'urbanisation, il y a là en plus une double peine pour les agriculteurs. Car quand on construit une route, non seulement cela prend de la terre mais il doit y avoir en plus une compensation écologique : il s'agit de rendre deux fois la surface prise, par du reboisement. Un véritable étai pour les agriculteurs.

**G. Evin :** J'ajouterai qu'à ces usages non agricoles, s'ajoute la concurrence entre filières agricoles, comme l'a pointé F. Thabuis tout à l'heure. Quand un éleveur vend ses terres, bien souvent, c'est un opérateur en grandes cultures qui les reprend. Il faudrait donc qu'il y ait aussi une autorégulation au sein de la profession. Nous-mêmes, avec la Safer, nous avons pris des engagements pour pérenniser autant que faire se peut l'activité de l'élevage quand elle est confrontée à ce problème. Par ailleurs, retenons qu'il est possible d'optimiser le potentiel de ce foncier devenu rare, par exemple en associant grandes cultures et élevage.

**Troisième enjeu, liée à la pression urbanistique justement, celui de la rente foncière. Vue la différence de prix parfois énorme qui existe entre un terrain agricole et un terrain constructible, la tentation est grande de demander le changement d'usage des ses terres et d'abandonner la culture. En pratique, quelle est l'ampleur du phénomène ?**

**G. Evin :** Le graphique ci-dessous illustre parfaitement le fait que la France a connu une évolution raisonnable du prix du foncier (cf ligne rose en pointillé) par rapport à d'autres pays européens.

### Evolution du prix des terres agricoles



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

Nous n'avons pas connu de phénomènes spéculatifs contrairement aux Pays-Bas et au Danemark, notamment grâce au rôle structurant des Safer. C'est un atout fondamental : la barrière à l'entrée, pour investir dans l'achat de terres, est bien plus faible qu'ailleurs. Reste que nous n'éviterons pas les phénomènes de rente, notamment à la périphérie des grandes agglomérations comme Toulouse. Il est évident qu'un agriculteur qui demande à changer la destination de ses terres en terrain à construire pour faire un lotissement, touche le jackpot. Une multiplication par 10 ou par 100. En moyenne, le prix de l'hectare en France est de 5000 €. Un terrain à bâtir de 500 m<sup>2</sup> sera vendu, lui, entre 50 et 80 000 €, sachant que sur un hectare, vous pouvez en compter 20 ! L'effet de levier est considérable et il est difficile de refuser cette opportunité. De plus, nos voisins d'Europe du Nord vont essayer eux aussi d'acheter ces terres françaises qui restent à un prix trois à quatre fois moindre que chez eux.

## *Des outils à améliorer, des solutions à inventer*

**Par rapport à ces deux enjeux que sont les usages concurrentiels et la rente foncière, dispose-t-on des outils adéquats pour protéger les terres agricoles, du côté du droit et de la fiscalité notamment, mais aussi des structures de type Groupement de Foncier Agricole (GFA)<sup>7</sup> ?**

**F. Thabuis :** Politiquement, nous avons besoin d'une boîte à outils beaucoup plus complète et puissante. La loi d'avenir du ministre de l'Agriculture, Stéphane Le Foll, qui sera débattue à l'Assemblée au printemps 2014, en sera peut-être l'occasion. Du côté du schéma des structures, depuis les années 1960, nous avons obtenu que pour pouvoir louer du terrain, il faut certes l'accord du propriétaire mais aussi l'accord de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA), une structure paritaire qui regroupe des représentants de l'État et des collectivités locales, du secteur agricole, d'activités économiques concernées par l'agriculture et enfin d'experts ou d'associations. Elle définit qui est prioritaire pour accéder au GAEC. Nous avons pu ainsi prioriser l'installation des jeunes par rapport à l'agrandissement d'exploitations existantes. Or, depuis la dernière loi Lemaire, les sociétés y échappent. S. Le Foll nous a promis de revenir sur ce point.

Par ailleurs, il faut renforcer et moderniser le statut du fermage, pour donner envie au propriétaire de louer. Peut-être par l'incitation fiscale, comme nous le proposons. Ou par une taxe au changement de destination des terres, afin de dissuader la vente et la transformation en terrains constructibles. On l'a obtenue en 2010 mais le taux de prélèvement est très faible.

Quant au GFA, il faut que nous soyons imaginatifs. Car si, demain, les apporteurs de capitaux deviennent majoritaires dans l'entreprise agricole, l'agriculteur exploitant sera de moins en moins son propre chef. Il nous faut donc besoin réfléchir aux moyens de protéger les actifs de l'exploitation.

Enfin, concernant la Safer, le problème est qu'elle n'a pas les moyens de fonctionner. Du coup, elle connaît des soucis de rentabilité et n'actionne pas forcément son droit de révision des prix, dans la mesure où elle n'a pas intérêt à vendre trop bon marché. Il faut donc redéfinir la mission de cette structure, ainsi que celle des Etablissements publics fonciers<sup>8</sup>, car on ne sait plus qui fait quoi.

---

<sup>7</sup> Le groupement foncier agricole (GFA) est une société civile permettant l'acquisition ou le regroupement de biens agricoles bâtis et non bâtis en vue de la constitution d'une exploitation unique ; La transformation d'un patrimoine foncier en parts sociales pour préserver l'unité foncière ; La location du patrimoine foncier agricole. Le GFA est constituée d'au moins deux associés. Aucun plafond maximum n'existe quant au nombre des associés. Ces associés peuvent être des personnes physiques ou morales (Safer, entreprises d'assurances et de capitalisation, coopératives agricoles et sociétés d'intérêt collectif agricole.)

<sup>8</sup> L'EPF est un établissement public, d'Etat ou local, qui négocie et mène les procédures permettant de constituer des réserves foncières avant la réalisation de projets d'aménagement public urbain.

**R. Levesque :** Concernant la destruction des espaces naturels, ce ne sont pas quelques petits zonages protégeant des îlots de terres agricoles péri-urbaines qui endigueront l'érosion. L'enjeu est celui-là : comment fait-on pour reconstruire la ville sur la ville et revaloriser les terrains imperméabilisés ? Il faut un zonage beaucoup plus large : tous les espaces naturels et agricoles doivent être des zones protégées. C'est l'extension des villes qui doit devenir l'exception. Car pour lutter contre le changement climatique et nourrir la population, nous aurons plus besoin d'espaces naturels que de sols imperméabilisés !

**G. Evin :** A l'instar de la ville, l'agriculture doit se doter de règles d'autogouvernance pour faire plus sur les mêmes surfaces. Encore faut-il que les élus et la société civile, donc nous tous, soient d'accord pour vivre sur un plus petit espace. C'est un vrai débat qu'il faut avoir le courage de lancer.

*« On aura l'agriculture qu'on mérite... »*

**Nous venons de voir les limites de la « boîte à outils » actuelle. Alors que des fonds de pension investissent massivement à l'Est ou ailleurs, ne pourrait-on pas imaginer que se créent des fonds d'investissement de proximité ? C'est ce que vous avez fait G. Evin. Pourriez-vous expliquer le point de départ de votre raisonnement et où en est votre société d'investissement, Labeliance Invest ?**

**G. Evin :** Nous avons engagé cette démarche en particulier avec la fédération nationale ovine qui, en France, peine à renouveler la génération des éleveurs qui arrivent à l'âge de la retraite, avec des exploitations onéreuses à racheter. Nous avons été sollicités en 2000-2001 parce que j'avais lancé précédemment un outil de financement dans une autre filière, celle de la pêche maritime, où le défi consistait à installer de jeunes patrons pêcheurs, sachant qu'un bateau coûte entre 500 000 et 1 million d'euros. Soit à peu près le même prix qu'une exploitation. Nous avons à l'époque réussi à mobiliser l'épargne française via des incitations fiscales. Sur le même principe, nous avons travaillé pendant dix ans avec la filière ovine pour mettre au point tous les aménagements législatifs nécessaires, que nous réussis à faire adopter fin 2011. Dès lors, a commencé la phase opérationnelle visant à définir, avec toutes les parties prenantes, le modèle économique, financier et juridique de cet accompagnement à l'installation de jeunes éleveurs ou à la modernisation de leurs exploitations. Enfin, après avoir obtenu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers, Labeliance Invest a été lancé en juin 2012 et nous sommes à présent dans la phase de levée de fonds. Le principe consiste à créer plus de richesses sans augmenter les surfaces. Il ne s'agit donc pas forcément d'investir sur le foncier, mais dans le capital d'exploitation qui est l'outil de travail : les bâtiments d'élevage, leur mise aux normes, l'acquisition de machines, l'apport de hautes technologies et tout ce qui est nécessaire à une démarche de qualité, que ce soient l'obtention d'un label, les circuits courts ou une première transformation sur place. Ce sont des actifs en général difficiles à faire financer.

**Concrètement, comment cela marche pour l'exploitant ?**

Après avoir étudié son dossier avec lui et avoir affiné son modèle économique, nous nous associons avec lui via un Groupement d'utilisation des fonds agricoles (Gufa) mis en place par la filière (l'interprofession, la fédération nationale ovine, les abattoirs, les chambres

d'agriculture etc.) qui apporte son savoir-faire technique. L'exploitant a ainsi un endettement moindre et des capacités d'investissement plus élevées.

Quant aux investisseurs, ce sont des personnes physiques françaises qui, outre un objectif de rendement de l'ordre de 3% (comme pour les produits d'assurance-vie), bénéficient d'incitations fiscales, sachant que le ticket d'entrée est de 20 000 €. Actuellement, nous avons une dizaine de projets en instance, avec des niveaux d'investissements qui vont de 200 000 à 2 millions d'euros. Et nous sommes également en discussion avec d'autres filières qui sont intéressées par cette démarche.

### **Quelles préconisations pouvez-vous faire pour mieux préserver le foncier ? Y a-t-il des initiatives à l'étranger dont nous pourrions nous inspirer ?**

**R. Levesque :** Le Québec, par exemple, a défini dès 1978 une vaste zone agricole à préserver. Celle-ci ne peut être grignotée qu'après l'autorisation d'un conseil indépendant. Cela a permis de diviser par dix à vingt la vitesse de consommation des espaces agricoles.

Au niveau européen, nous en sommes loin, d'autant qu'en 2006, l'UE a cessé de soutenir le modèle de l'exploitation familiale pour mettre en avant l'entreprise agricole. Après la chute du mur de Berlin, sont apparues des exploitations sociétaires de plusieurs milliers d'hectares, faisant appel à des salariés. C'est le cas dans les länders de l'Est de l'Allemagne, en Pologne, en Roumanie ou encore en Hongrie. Même en France, nous assistons à une concentration du potentiel de production entre les mains d'un nombre de plus en plus faible d'agriculteurs, surtout dans les zones où la rentabilité est importante. On peut donc prévoir une diminution du nombre d'exploitations avec une bipolarisation : d'un côté, des grandes exploitations sur les surfaces aisément mécanisables et, de l'autre, sur les terrains plus difficiles tels que les zones de montagne, des exploitations individuelles à capitaux plus faibles. La solution passe par le retour d'une régulation à l'échelle européenne, avec des politiques de structures à l'image de nos lois agricoles des années 1960, qui pourraient notamment décider que tel type d'exploitations n'est plus autorisé à s'agrandir.

**F. Thabuis :** Dans ce contexte, il est plus important que jamais de défendre le modèle de l'agriculture familiale. Car c'est elle, et non l'agriculture de firme, qui fournit le plus d'emplois, qui est porteuse d'une diversité de pratiques et de produits, et qui est à même de créer de la valeur ajoutée dans nos campagnes. Mais soyons clairs : on aura l'agriculture qu'on mérite.

## LE DEBAT

**« Défendre un peu plus les hommes et un peu moins les surfaces... »**

**Gabrielle, Etudiante Ensat 2<sup>ème</sup> année :** Vous avez parlé de la nécessité de chercher des capitaux extérieurs pour aider les agriculteurs à acquérir des terres, mais concrètement, comment cela se passe-t-il et qui va investir?

**G. Evin :** Il faut avoir en tête qu'une entreprise agricole, comme toute autre entreprise, se finance par de l'endettement et par un apport personnel – les fonds propres- qui est souvent limité pour le jeune exploitant. Aussi, de plus en plus, va-t-il falloir faire appel à des fonds propres externes. Cela se pratique couramment dans d'autres secteurs économiques, comme les start-up en matière de nouvelles technologies mais aussi des PME plus classiques. Plus l'entreprise est récente et innovante, plus elle a besoin de ces capitaux externes car moins les banquiers sont disposés à prêter de l'argent.

Des solutions de financement se développent pour les jeunes exploitants, parfois cantonnés à certains types d'actifs – par exemple uniquement le foncier. Nous, nous finançons la globalité du projet, en nous associant avec les JA. Nous trouvons les capitaux en France, car notre pays dispose d'une masse considérable d'épargne. Celle-ci peut être orientée vers l'agriculture, car même si le secteur ne dégage pas de hauts rendements, il est sécurisant pour un placement : au bout de cinq ans d'installation, 95% des entreprises agricoles sont pérennes. Aucun autre domaine d'activité ne présente un tel indice.

**F. Thabuis :** Quand j'ai démarré, en 2004, j'étais tout seul et je reprenais une petite exploitation de 22 hectares. J'avais vingt-quatre ans, pas de caution, aucun apport personnel. J'ai loué le bâtiment et acheté quelques vaches laitières, grâce à 80 000 € de prêt bonifié jeune agriculteur (ndlr : le prêt bonifié est accordé à un taux inférieur à celui du marché grâce à une aide de l'Etat, lequel sélectionne les banques qui peuvent l'octroyer). Cela me paraissait considérable ! Il faut savoir aussi qu'à l'époque, les banquiers disaient que le monde agricole, malgré les difficultés, avait une capacité forte à « rendre sa dette ». Question de fierté.

Quant aux capitaux extérieurs, pour répondre à votre question, plusieurs formules existent ; Celle de Labeliance pour la filière ovine, sous la forme des Scea. Mais il y a également des formes d'épargne solidaire.

**Fabrice Ruffier :** Je représente justement Terre de Liens, un mouvement qui agit concrètement pour un accès à la terre plus démocratique, en France et ailleurs, et qui s'appuie notamment sur l'épargne solidaire. J'émettrai une petite réserve par rapport à ce qu'a dit G. Evin : s'il est facile de trouver des investisseurs pour des sociétés viticoles en Champagne ou

en Bourgogne, c'est beaucoup moins vrai lorsque la rentabilité du foncier est proche de zéro sur une génération, ce qui est le cas de la plupart des fermes françaises. Dans ce cas, l'épargne solidaire constitue un ressort puissant. A ce jour, en cinq ans, nous avons réussi à lever 30 millions d'euros auprès des citoyens, avec la seule idée de préserver la terre en tant que bien commun et de maintenir des actifs agricoles.

De même, il faut savoir que des collectivités commencent à réinvestir de l'argent dans l'outil de production agricole, car elles prennent conscience que l'agriculture a une valeur sociale dans les territoires.

**Julien, étudiant Ensat 2<sup>ème</sup> année : De grandes sociétés acquièrent déjà des vignobles. Ne risque-t-on pas d'assister à un accaparement général des terres par des firmes, des compagnies d'assurances et autres groupes ?**

**R. Levesque :** Il y a bel et bien une montée des formes sociétaires et, concomitamment une concentration des terres. Or, la France ne contrôle plus les structures comme elle pouvait le faire en 1960, voire jusqu'en 2006, date à laquelle les contrôles ont été allégés. D'où l'entrée de capitaux extérieurs dans des structures agricoles. C'est ce qui est arrivé au domaine viticole Gevrey Chambertin racheté par un investisseur chinois ; et cela peut arriver dans le secteur des grandes cultures.

**G. Evin :** Avec Labeliance, notre but est tout au contraire de maintenir une agriculture indépendante et autonome ; tout le défi consiste à installer un jeune dans des conditions économiques réalistes, avec un projet viable et un partenaire filière.

Pour vous répondre, malgré le rôle régulateur des Safer, nous restons dans un pays libéral : si demain, un grand groupe financier veut investir plusieurs millions d'euros pour acheter tel vignoble, on n'y pourra rien. Reste qu'il s'agit là d'un secteur un peu à part, et qu'un tel phénomène n'a pas cours pour l'élevage, activité fondamentale pour l'aménagement du territoire et l'agro-alimentaire... Les enjeux sont là, et non au niveau de quelques châteaux rachetés à grands frais.

**Julien : Quand le capital est apporté de l'extérieur à un exploitant, comment se répartissent les résultats ? Et n'y a-t-il pas un risque que les épargnants retirent leur mise avant l'heure ?**

**G. Evin :** Pour la répartition des résultats et les modalités de sortie, tout dépend de la manière dont on s'est associé. Ce peut être un pacte d'associés qui encadre les conditions assez strictement. Cela s'organise juridiquement. C'est notre cas car nous voulons sécuriser l'exploitant, d'autant que les montants atteignent plusieurs centaines de milliers d'euros. Reste qu'être associé, c'est accepter de partager les succès comme les risques.

**Etienne, étudiant Ensat 2<sup>e</sup> année : Pour les agriculteurs qui sont en zone péri-urbaine, la situation est un peu compliquée. Par exemple, ils n'ont pas le droit de construire un bâtiment d'élevage à moins de 500 mètres d'une habitation. Ces exploitations sont-elles vouées à disparaître ou peuvent-elles être sauvées par un certain nombre d'outils ?**

**R. Levesque** : le problème du péri-urbain, c'est celui de l'extension de la ville dans la mesure où les zonages ne sont pas pérennes: on modifie les documents d'urbanisme tous les deux ans alors qu'ils devraient être établis pour dix ans. Cela crée de l'instabilité. Autour de Paris, un certain nombre de maraichers sont obligés de reculer de cinq kilomètres tous les quinze ans, réalisant des plus-values au passage ce qui leur permet de réinvestir dans le rachat d'autres terres. Cela a fonctionné un temps. Aujourd'hui, il conviendrait de stopper cette hémorragie. C'est ce que tentent de faire certaines villes avec les politiques de ceinture verte.

**Pauline, étudiante Ensat 2<sup>ème</sup> année** : **L'une des solutions ne serait-elle pas de limiter la taille des exploitations ou en tout cas de freiner leur agrandissement ?**

**F. Thabuis** : Il est vrai qu'agrandir est la solution de facilité, mais que cela rend très difficile la transmission du capital. Nous prônons d'autres stratégies que les volumes et les hectares. Cela a un prix. Or les consommateurs – nous tous - sont-ils prêts à payer plus cher les aliments ? Il faut être conscient que quand on achète pour un euro d'aliment, sept centimes seulement reviennent à la production et à la première transformation.

**Pauline** : **Pensez-vous que la nouvelle PAC va dans ce sens ?**

**F. Thabuis** : Non, pas suffisamment. Elle connaît néanmoins des inflexions par rapport à la libéralisation que nous avons subie ces deux dernières décennies avec la dérégulation, le découplage des aides etc. Ainsi, la France a obtenu un compromis auquel nous étions favorables : il s'agit de majorer les aides directes aux agriculteurs pour les 52 premiers hectares. Cela va dans le sens de la politique que nous soutenons : défendre un peu plus les hommes et un peu moins les surfaces.

**Une étudiante (nom inaudible)** : **M. Evin, comment parvenez-vous à trouver et sélectionner les exploitations que vous aidez ? Du coup, deviennent-elles prioritaires par rapport aux Safer ?**

**G. Evin** : En fait, ce que nous sélectionnons et finançons, c'est d'abord un projet, et non pas une exploitation en tant que telle. Le futur agriculteur ou l'agriculteur installé qui souhaite améliorer son activité, affine ce projet avec son centre de gestion, sa chambre d'agriculture, les Jeunes agriculteurs et autres partenaires. Pour ce faire, il respecte les mêmes procédures que les autres. Il n'y a donc aucune priorité.

**Julien** : **Je n'ai pas bien compris ce qui se passe à l'issue du financement. Dix ans après, les capitaux prêtés doivent être remboursés... Comment ça se passe ? L'agriculteur reste-t-il chef de son exploitation ?**

**G. Evin** : c'est un portage financier qui est effectivement à durée déterminée, de huit à dix ans, ce qui est assez long pour permettre à l'agriculteur de bien se lancer. Nous sommes

associés au capital, c'est donc du capital-risque : un mariage pour le meilleur et pour le pire, car nous traversons les aléas ensemble.

Pendant toute la période où nous sommes associés, nous ne lui demandons aucune part des bénéfices, afin qu'il puisse capitaliser et ainsi renforcer son entreprise. Au terme du portage, parce que nous avons bien pour objectif que l'éleveur soit autonome et indépendant, nous lui revendons nos parts : il rembourse notre mise initiale majorée au maximum de 55%, qui représentent le paiement différé des intérêts.

**Clément :** Vous avez précisé tout à l'heure que le ticket d'entrée pour vos investisseurs était de 20 000 €. Est-il possible de créer des financements participatifs où n'importe quel citoyen pourrait apporter sa mise, avec des apports donc bien moindres ?

**Fabrice Ruffier :** Je me permets de témoigner de nouveau car avec Terre de Liens, nous sommes sur des tickets d'entrée modestes, à partir de 102 €. C'est donc bien de l'actionariat citoyen, qui porte un projet politique via notre société d'investissement, la Foncière. Nous démontrons ainsi qu'on peut intéresser des non agriculteurs à la préservation des terres. Nous avons ainsi d'ores et déjà collecté 30 millions d'euros et acquis 89 fermes.

**G. Evin :** Oui, de même, il est envisageable d'accompagner un jeune agriculteur qui n'a quasiment pas d'apport, comme on le ferait pour une start-up, à ceci près que dans la filière de l'élevage allaitant, les investissements atteignent très vite 700 à 800 000 €... De même, dès lors que l'exploitation se situe à la périphérie des grandes villes, ce qui sera de plus en plus fréquent, sa valeur dépasse allègrement les 2 000 000 € ! Cela engage donc la responsabilité du jeune agriculteur. Or s'il n'apporte personnellement que 10 à 20 000 €, on peut craindre qu'en cas de difficultés, il abandonne plus facilement qu'un autre et nous rende les clés. C'est le risque.

**F. Thabuis :** Cela souligne l'importance de la question que nous devons nous poser : quels sont les modèles viables, quelle est l'économie de l'exploitation et quelles sont les valorisations possibles.

## Pour aller plus loin

### ➤ LIVRES

#### ***La terre nourricière, si elle venait à nous manquer ?***

L'ouvrage publié par Robert Levesque, sur le lien entre les usages de la terre et le réchauffement climatique. Aux éditions L'Harmattan, 2011.

#### ***Le foncier agricole***

Connaissances et repères mis à jour pour l'édition 2013. Un livre destiné aux élèves de parcours professionnel niveau 4 (bac pro, autres formations professionnelles), en trois parties (politique foncière, modes de faire-valoir, baux), avec exercices corrigés et évaluation formative. Auteur : Marie-Laure Coutin. Educagri éditions.

### ➤ SITES

<http://www.labelianceinvest.fr/wordpress/> Pour une présentation détaillée de cette société d'investissement créée par G.Evin, proposant un portage financier aux exploitations agricoles sélectionnées.

<http://www.safer.fr/> Le site des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer), présentant leurs missions, affichant des actualités et des chiffres, dont le prix des terres.

<http://www.jeunes-agriculteurs.fr> Sur le site du syndicat, des rubriques spécifiques consacrées au foncier et à l'installation des jeunes.

<http://www.terredeliens.org/> Et si vous faisiez pousser des fermes ? demande ce réseau associatif, qui rachète des terres grâce à l'épargne citoyenne.

<http://agriculture.gouv.fr/Preservation-du-foncier-agricole> Les pages du site du ministère de l'Agriculture consacrées à la lutte contre l'artificialisation des sols agricoles.

### ➤ SUR AGROBIOSCIENCES.ORG

#### ***Grignotage des terres agricoles : l'agriculture bat en retraite. La Revue de presse de mars 2012***

. Plus que le grignotage lui-même, c'est son intensification qui inquiète, d'autant plus que d'autres processus viennent s'y greffer. Ainsi, parallèlement à la pression sur le foncier agricole, plusieurs syndicats d'agriculteurs dénoncent les risques induits par la concentration des terres.

[http://www.agrobiosciences.org/article.php3?id\\_article=3338](http://www.agrobiosciences.org/article.php3?id_article=3338)

#### ***Accaparement des terres agricoles : l'Europe n'est pas en reste. La revue de presse du 5 avril 2013***

Hier marginal, l'accaparement des terres agricoles s'est accéléré au lendemain de la crise économique et financière de 2007. Selon un rapport publié en avril 2013 par la Coordination européenne Via Campesina et le think tank « Transnational institute », l'accaparement des terres sévit aussi sous nos latitudes.

[www.agrobiosciences.org/article.php3?id\\_article=3575](http://www.agrobiosciences.org/article.php3?id_article=3575)

#### ***L'agriculture urbaine, entre terrains d'entente et champs de tension.***

Le cahier restituant cette autre Table Ronde de l'Ensat, qui se déroulait à l'automne 2013, avec Serge Bonnefoy, secrétaire technique du réseau national Terres en Villes ; Pierre Donadieu, professeur à l'École nationale supérieure du paysage ; et Xavier Laureau, président de la grappe d'entreprises Le Vivant et la Ville, et co-dirigeant des Fermes de Gally.

[http://www.agrobiosciences.org/article.php3?id\\_article=3534](http://www.agrobiosciences.org/article.php3?id_article=3534)

#### ***La souveraineté alimentaire sous le régime de nouveaux scénarios***

Le cahier de la table Ronde de l'Ensat de novembre 2011, consacrée au devenir alimentaire des différentes régions du Monde, avec un focus sur le phénomène d'accaparement des terres agricoles. Avec Martine Padilla, Directrice de recherches en économie alimentaire et administrateur scientifique au Ciheam ; Philippe Chalmin professeur d'histoire économique à l'Université Paris Dauphine ; et Michel Merlet, ingénieur agronome, Directeur de AGTER (Association pour l'Amélioration de la Gouvernance de la Terre, de l'Eau et des Ressources Naturelles).

[http://www.agrobiosciences.org/article.php3?id\\_article=3297](http://www.agrobiosciences.org/article.php3?id_article=3297)