

La FNSafer réclame d'urgence une plus forte régulation

© 26/05/2016 | 👤 Arnaud Carpon • 📰 Terre-net Média

Face aux achats croissants de milliers d'hectares par des sociétés écrans et autres holding internationales, la FNSafer réclame avec force des moyens supplémentaires pour davantage contrôler le marché foncier agricole. Dans ce sens, les Safer espèrent que la loi Sapin 2 apportera quelques évolutions dans la législation.



La FNSafer présentait, jeudi 26 mai 2016, son rapport annuel sur le marché foncier agricole. (©Watier visuels)

Chaque année, c'est malheureusement la même rengaine : la France artificialise et urbanise encore trop de terres agricoles. En 2015, les surfaces agricoles vendues pour être destinées à l'**urbanisation** étaient, comme les années passées, de l'ordre de 25 000 ha. Beaucoup trop !

Mais pour la **FNSafer**, qui présentait, jeudi 26 mai 2016, son traditionnel rapport annuel sur le marché **foncier agricole et rural**, cette perte de terres agricoles au profit du développement économique – bétonné – du pays n'est plus le problème numéro un.



A voir aussi : [\[Cartes interactives\] Tous les chiffres de disparition des terres agricoles par département](#)

Déjà évoquée l'an passé, la nouvelle menace sur le foncier agricole se dénomme de différentes manières : progression des **transferts non maîtrisés de terres** via des **parts sociales**, **accaparement** par de grosses entreprises nationales ou internationales, et finalement menace sur la souveraineté alimentaire même pour la France.

« On assiste depuis plusieurs mois à une modification profonde des structures, avec une nette hausse des exploitations sociétaires, un recours croissant aux entreprises de travaux agricoles et une émergence d'unités de production réunissant plusieurs exploitations », explique Emmanuel Hiest. Le président de la FNSafer s'inquiète d'une marginalisation du **modèle agricole familial** si cher à la France et à l'Europe.

Ce modèle agricole « familial », défini par la maîtrise et la gestion d'une exploitation par un agriculteur qui en est directement propriétaire ou locataire, est régulièrement attaqué. L'exemple le plus emblématique est le récent accaparement de 1 700 hectares de terres berrichonnes par une **société chinoise**. « Cette dernière détient déjà 13 000 ha en Mongolie. En France, il ne lui a suffi que de quatre **opérations d'investissement** pour s'accaparer ces 1 700 ha. »

Les terres et les fermes convoitées par des holdings

Avant même la publication de la loi d'avenir agricole, qui a légèrement durci les possibilités de contrôle, la FN Safer dénonçait la possibilité pour une personne physique ou morale, d'acheter du foncier via la majorité – mais pas l'intégralité – de parts de la société détentrice de ce foncier.

Le cas de l'investisseur chinois sur les terres du Berry n'est pas unique, loin de là ! La holding britannique Spearhead International détient 84 000 ha de terres dans l'Union. Les Allemands ne sont pas en reste : le groupe KTG Agrar SE exploite 46 000 ha en Allemagne et en Lituanie.

Selon la FN Safer, plus d'une ferme céréalière sur 10 est gérée en totalité par des entreprises de travaux agricoles, pour toutes les phases de la production jusqu'aux tâches administratives.

La mise en gestion des terres se développe aussi

D'autres modèles d'exploitation agricole, moins menaçant car non spéculatifs, se développent, comme la mise en gestion. La société belge Agriland, créée il y a 30 ans, gère de A à Z plus de 12 000 ha en Europe pour le compte de propriétaires fonciers ou exploitants. « Notre clientèle est composée d'exploitants actifs qui se sont spécialisés dans une autre production ou qui ont d'autres activités leur empêchant de s'occuper des cultures, explique Damien de Riberolles, chargé du développement d'Agriland en France.

L'autre moitié de notre clientèle est composée de propriétaires héritiers qui souhaitent conserver leur patrimoine libre de bail sans pour autant l'exploiter eux-mêmes. » Pour ses clients, Agriland assure la gestion complète de l'exploitation, « en faisant travailler les ETA et les négociants locaux ». Trois ans après son arrivée en France, Agriland gère 2 800 ha dans l'hexagone. Son activité se développe chaque année « à hauteur d'environ 350 ha par an. »

A une échelle moins importante, le regroupement d'exploitations par des sociétés holding dont l'objectif est de créer de plus grandes « unités de production » s'accélère dans de nombreuses régions.

« Les sociétés internationales n'achètent pas seulement des sociétés de portage du foncier, mais des sociétés d'exploitation agricole toutes entières, insiste Emmanuel Hiest. C'est le modèle agricole familial en Europe et en France qui est en jeu. De même que notre souveraineté alimentaire ! Je rappelle que l'UE est déjà dépendante pour son alimentation pour un équivalent de 35 Mha, soit 20 % de sa SAU totale. »

De nouvelles mesures dans la loi Sapin 2

Mais alors, que faire face à un phénomène que beaucoup jugeront, comme les Safer, inquiétant ? Emmanuel Hiest en appelle aux élus pour mettre en place une régulation plus forte des marchés fonciers agricoles. « Sur le principe, il faudrait appliquer la même régulation aux sociétés et aux exploitations individuelles. » La FN Safer évoque deux pistes : ouvrir le droit de préemption des Safer aux cessions partielles de parts de sociétés agricoles, pour éviter les ventes incontrôlées de 99 % des parts, ou alors soumettre à autorisation d'exploiter les prises de participation qui aboutissent à un contrôle effectif et durable des exploitations agricoles.

La FN Safer souhaite voir l'une de ces pistes défendue et votée dans le cadre de la loi Sapin 2, et dit avoir approché plusieurs députés, sans citer leurs noms, pour soutenir des amendements dans ce sens. La loi Sapin 2, qui ne comporte pour l'heure aucune mesure sur cette question du foncier, sera débattue à partir du 6 juin prochain.

Pour la première fois, l'hectare dépasse les 6 000 € moyens

L'ampleur du phénomène de financiarisation et d'accaparement des terres agricoles, de même que les inquiétudes des Safer, en feraient presque oublier les chiffres de l'évolution du prix des terres agricoles. Le prix moyen des terres et prés libres a augmenté de 1,6 % en 2015 pour atteindre 6 010 €/ha et ainsi franchir la barre des 6 000 €. Le prix des terres et prés loués est en hausse de 1,6 % pour atteindre en moyenne 4 470 €/ha.

Mais les disparités restent importantes entre petites régions agricoles et surtout entre productions : à 7 230 €/ha en moyenne, les terres de grandes cultures s'échangent pour un montant 28 % plus élevé que celui des terres de polyculture-élevage (5 620 €/ha) et 60 % de plus par rapport aux prairies d'élevages de bovins (4 500 €).

Retrouvez toute l'actualité des Safer et de la gestion du foncier agricole