

Des investisseurs chinois acquièrent 900 hectares de terres dans l'Allier

© 22/11/2017 |  Terre-net Média

Quelque 900 hectares de terres agricoles ont été acquis dans l'Allier l'été dernier par les investisseurs chinois qui avaient acheté 1.700 ha dans l'Indre il y a deux ans, a indiqué mercredi la Fédération nationale des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.



Un fond de gestion chinois vient d'acquérir 900 ha de terres dans l'Allier. (©Watier visuel)

« Les mêmes investisseurs chinois, avec les mêmes pratiques contournant le droit de préemption des Safer sur les terres agricoles, ont acquis 98 % des parts sociales de sociétés agricoles, leur permettant de mettre la main sur 900 hectares de terres à blé et à maïs dans l'Allier » a déclaré à l'AFP le président de la FnSafer, Emmanuel Hiest.

Les terrains ont été acquis par le groupe China Hongyang, spécialisé dans la fabrication et la commercialisation d'équipements pour les stations service et l'industrie pétrolière, qui avait déjà suscité une vive polémique en achetant début 2016, quelque 1.700 hectares de terres agricoles dans l'Indre.

La France est dotée d'un système unique, celui des Safer, sociétés chargées de veiller à l'aménagement rural et foncier, qui disposent d'un droit de préemption lors de la cession d'une exploitation agricole pour défendre et protéger le système d'agriculture familiale qui prévaut en France.

Dans l'Indre, la Safer n'avait même pas été prévenue de la vente, puisque ce n'est pas la terre elle-même qui a été cédée, mais 98 % d'une société propriétaire de la terre.

Dans l'Allier, la Safer a reçu cette fois-ci une notification rendue obligatoire depuis le changement de la loi début 2017, mais n'a pu intervenir, la loi sur l'accaparement des terres agricoles adoptée par le gouvernement Hollande ayant été partiellement invalidée par le Conseil constitutionnel en mars. « Leur notaire nous a averti qu'il y avait une vente de parts sociales, mais comme elle ne se fait pas sur la totalité des parts, la Safer n'a pas pu intervenir, car le droit de préemption ne peut s'appliquer que sur la totalité des terres vendues » a dit Emmanuel Hiest, joint au congrès des maires de France qui se tient à Paris du 20 au 23 novembre.

« Il y a une faille dans le système, et tant qu'on n'aura pas bouché le trou, les choses peuvent continuer » a-t-il ajouté, en jugeant que ces ventes, dévoilées par le quotidien régional auvergnat La Montagne, constituent un phénomène « d'accaparement de terres » qui conduit à une « financiarisation » accélérée de l'agriculture. « Ce type d'accaparement est loin de se faire uniquement via des étrangers, la majorité se fait via des investisseurs français » qui peu à peu font évoluer le paysage agricole traditionnel français, a-t-il ajouté.

Ainsi en 2016, entre 15 et 20 % des terres agricoles françaises étaient détenues par des sociétés autres que les Safer, alors que ce chiffre était pratiquement égal à zéro il y a une dizaine d'années, a fait valoir Emmanuel Hiest.

« Auparavant, les notaires et conseillers de gestion conseillaient aux agriculteurs de créer des sociétés pour l'exploitation et la gestion, mais de garder la propriété des terres en bien propre, ce qui laissait à la Safer le droit d'intervenir lorsqu'il y avait des cessions » a-t-il ajouté. Du coup, après les terres viticoles, lorgnées par de grands groupes qui n'hésitent pas à investir des montants démesurés leur permettant de plomber leurs bilans et donc de

défiscaliser, les terres de grandes cultures deviennent à leur tour des objets d'investissement financier, souligne Emmanuel Hyst.

Constat confirmé par un banquier parisien, spécialisé dans les transactions de terres agricoles. « Nous recevons de plus en plus de demandes d'intérêts pour les terres agricoles. Là où nous recevions une demande tous les six mois, nous en sommes maintenant à plusieurs par mois pour des placements, car les terres agricoles permettent certaines exonérations fiscales », a-t-il dit à l'AFP.

« Si rien n'est fait, la typologie de l'agriculture française va se transformer sur le modèle anglo-saxon avec des sociétés d'exploitation agricole propriétaires dont les agriculteurs seront les salariés », a prévenu Emmanuel Hyst. Le ministre de l'agriculture Stéphane Travert a indiqué mardi devant le Sénat que l'année 2018 allait être consacrée à la réflexion en vue d'une future loi foncière.

A lire aussi : [Inquiétude après l'achat de terres agricoles par un mystérieux groupe chinois](#)