



MENACES SUR LA VITALITÉ DES TERRITOIRES



SOMMAIRE

2

Des territoires synonymes de richesses, d'attractivité

10

Ce que la France demande aux Safer depuis longtemps

6

Mais des territoires... à la vitalité menacée

13

Aujourd'hui, la régulation est moins efficace

8

Alors que faire ? Protéger, réguler

20

Il y a urgence à agir!



SYNONYMES DE RICHESSES, D'ATTRACTIVITÉ

Grâce à un patrimoine riche, chaque région française offre au regard un tableau unique.

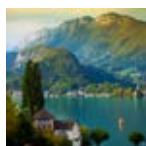


Des forêts



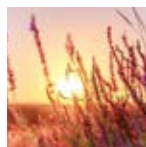
Des espaces agricoles

(cultures et élevages)



Des espaces de loisirs

(étangs, prairies...)



Des espaces naturels



De l'habitat

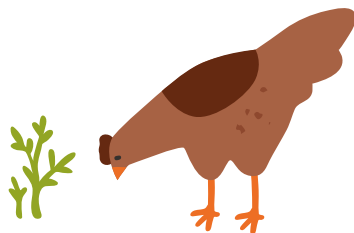


Des infrastructures

(routes, hôpitaux, écoles, zones d'emplois,...)



Autant d'illustrations de la richesse de notre terroir loué à travers le monde.



CE SONT DES ESPACES QUI COMPTENT

80%

de la superficie
des territoires français
accueillent

+ de **40%**

de la population
(27,4 millions
d'habitants)



et **57%**

des emplois



ET VONT DE PLUS EN PLUS COMPTER

Pour:



cultiver
et produire
nos aliments



protéger
la biodiversité

défendre une
alimentation
de qualité



préserver
la richesse de nos
paysages et notre
qualité de vie



MAIS DES TERRITOIRES...

SAVEZ-VOUS QUE

55 000 ha
artificialisés
chaque année



80 000
terrains
de foot ?



+1 agriculteur sur **2**
n'a pas encore identi-
fié son successeur à
60 ans ?

-81%
d'exploitations
agricoles depuis 1950 ?

les exploitations
de plus de 200 ha ont
été **X4** en 40 ans ?

la valeur ajoutée
à l'hectare a **diminué**
de **40%** en 30 ans ?

1 exploitant sur **4**
à plus de 60 ans ?

1/3
des jeunes qui s'installent
en agriculture ne **sont pas**
issus du monde agricole
contre **1/4** vingt ans
plus tôt ?

64%
des terres agricoles
sont exploitées
par des sociétés ?*

*Exploitation en société, qu'est-ce que cela signifie ?

L'exploitation individuelle d'une terre est celle qui, historiquement, était la plus répandue. Le regroupement en sociétés s'est développé progressivement car les compétences peuvent s'associer, les responsabilités se partager et l'organisation du travail peut être rendue plus flexible. Cela permet aussi de dissocier les patrimoines personnel et professionnel et le type d'imposition (impôt sur le revenu, impôt sur les sociétés).

De plus, la transmission progressive des parts, qui rend plus facile la reprise de ces exploitations dont le capital augmente régulièrement, bénéficie d'avantages fiscaux. Le développement d'exploitations agricoles sous la forme de sociétés a de nombreux avantages mais n'est pas dépourvu de conséquences négatives.

... À LA VITALITÉ MENACÉE

Des évolutions qui ont aussi
des impacts négatifs pour les territoires

Moins



de terres
agricoles



d'agriculteurs



de jeunes



de productions
spécifiques



de valeur
ajoutée



d'autonomie
alimentaire



de transparence
du marché



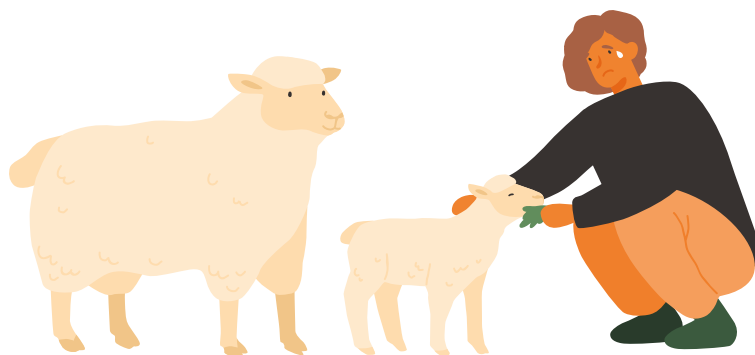
d'emplois,
de services



de
biodiversité



de paysages
diversifiés





**ALORS,
QUE
FAIRE ?**

Protéger,
réguler

PROTÉGER, RÉGULER, POURQUOI ?

Pour



défendre une agriculture viable et une alimentation de qualité



assurer la richesse des productions agricoles



installer des jeunes agriculteurs, avoir une agriculture professionnelle



conserver la diversité et les spécificités des paysages



soutenir un modèle d'exploitation familiale, adapté aux territoires



garantir la richesse des sols, la biodiversité, la faune, la flore...



maintenir et créer des emplois, **des services** en zones rurales



préserver notre souveraineté, voire notre sécurité alimentaire

C'EST CE QUE LA FRANCE DEMANDE AUX SAFER DEPUIS LONGTEMPS !

L'aménagement durable des territoires et les Safer, c'est une longue histoire. Depuis leur création dans les années soixante, **les Safer (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural) œuvrent*** à la **préservation de ce qui fait la richesse et la spécificité des territoires français.**

*avec les limites des outils actuels





PROTÉGER, RÉGULER, COMMENT ÇA SE PASSE CONCRÈTEMENT ?



Aujourd'hui, la régulation est moins efficace et demain nous n'aurons plus les moyens d'agir

Le développement des sociétés en agriculture, qui présentent de nombreux avantages, notamment celui de transmettre progressivement un outil de travail, permet aussi des montages sur lesquels les Safer ne peuvent pas intervenir. Elles ne peuvent donc plus remplir leurs missions de régulation, de protection et d'orientation des territoires.




Par exemple, lorsque

1 exploitation avec :

1 exploitant

2 salariés



650 hectares

The illustration shows a man in a suit (exploitant) and two men in overalls (salariés) standing next to a large landscape with a river and fields of young plants. The text '1 exploitation avec : 1 exploitant 2 salariés 650 hectares' is positioned to the left of the image.

achète en parts de société

1 exploitation avec :

1 exploitant

2 salariés



200 hectares


The illustration shows a man in a suit (exploitant) and two men in overalls (salariés) standing next to a smaller landscape with a river and fields of young plants. The text '1 exploitation avec : 1 exploitant 2 salariés 200 hectares' is positioned to the left of the image.



1 seule exploitation avec :

1 exploitant

2 salariés



800 hectares

The illustration shows a man in a suit (exploitant) and two men in overalls (salariés) standing next to a large landscape with a river and fields of young plants. The text '1 seule exploitation avec : 1 exploitant 2 salariés 800 hectares' is positioned to the left of the image.



Conséquences pour les territoires

- Beaucoup plus de déplacements car les parcelles sont éloignées les unes des autres
- Les productions sont standardisées et il y a moins de valeur ajoutée
- Les paysages sont moins spécifiques et attractifs
- Il y a moins d'emplois

Si... la Safer était intervenue

70

hectares

auraient permis d'installer
1 jeune agriculteur

100

hectares

auraient permis d'installer
un jeune couple



18

hectares

auraient permis de consolider
1 Gaec familial regroupant
3 exploitants



2

hectares

auraient permis à un jeune maraîcher
faisant de la vente directe de s'installer
à proximité de la ville



10

hectares

auraient permis de restructurer
4 exploitations en réalisant
des échanges



Avantages pour les territoires

- Des exploitations plus dynamiques
- Une agriculture plurielle
- Plus d'emplois, de familles, d'enfants à l'école...
- Maintien des paysages spécifiques, prairies, haies...
- Plus d'économie locale
- Plus de lien social

Par exemple, lorsque

1 exploitant



1 salarié



150 vaches

s'associe en prenant, au fil du temps, des parts de société dans 3 exploitations jusqu'à devenir majoritaire et en prendre le contrôle

La ferme de l'Orme
90 % des parts



60 vaches



Les Prés Fleuris
95 % des parts



40 vaches



Les Essarts
80 % des parts



50 vaches

production de crème,
yaourts et ventes
à la ferme



300 vaches

à terme, abandon d'une partie
du troupeau pour faire des céréales
et suppression de 2 emplois



150 vaches

céréales



Conséquences pour les territoires

- 1 seul site d'activité
- Les cédants sont évincés et perdent petit à petit leur ferme et pouvoir de décision
- Des emplois sont supprimés
- Les prairies les plus éloignées

- du bâtiment sont labourées et mises en culture, celles qui ne peuvent pas l'être s'enfrichent
- Certaines haies sont arrachées
- Importation de tourteaux de soja pour la nourriture des vaches

Si... la Safer était intervenue

La ferme de l'Orme

60
vaches

La ferme de l'Orme aurait été revendue à 1 jeune femme qui aurait gardé le salarié



Les Prés fleuris

40
vaches

+

20
vaches

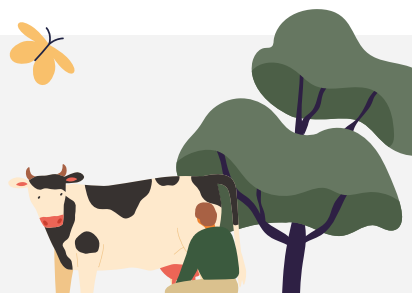
La ferme des Prés Fleuris, fabriquant des yaourts et de la crème vendus à la ferme, aurait été consolidée par une partie de la ferme des Essarts comprenant 20 vaches et 10 ha permettant à l'exploitant de se développer et pérenniser son activité



Les Essarts

30
vaches

Le reste de la ferme des Essarts aurait permis de consolider 1 exploitation plus grande avec 1 fermier et 1 salarié. Un salarié pourra être recruté en plus, et ainsi améliorer la qualité de vie de l'exploitant



Avantages pour les territoires

- Plus d'emplois, de familles, d'enfants, d'écoles
- Des exploitations plus dynamiques
- Des modèles et des productions diversifiés
- Des paysages attractifs, tourisme et économie locale maintenus
- Plus de lien social
- Environnement et biodiversité préservés (haies, prairies)

En 2018, conformément aux politiques publiques,

105 000 ha | ont été orientés
par les Safer en faveur

des différents enjeux des territoires ruraux

91% des surfaces
revendues à
**des porteurs
de projets
agricoles**

5% des surfaces
dédiées au
**développement
local** (routes, zones
d'activités,...)

4% des surfaces **pour
l'environnement**,
comme la préservation
de la faune
et de la flore

de l'emploi

1 600 premières installations
en agriculture ont été
accompagnées par
les Safer et elles ont
rendu possibles

1 000 **projets
économiques
ruraux** en 2018

des productions agricoles à forte valeur ajoutée à l'hectare

**élevage viande ou lait, maraîchage,
viticulture.** Cependant les Safer peinent
à satisfaire la demande de foncier et
donc le développement des petites
ou moyennes structures

et pour répondre aux attentes sociétales

8% des surfaces agricoles
ont été revendues
et orientées **au profit
d'un exploitant certifié
bio ou en conversion en
agriculture biologique**
(moyenne sur 5 ans)

8% **en faveur des
circuits courts**
(moyenne
sur 5 ans)



Aujourd'hui,

Pour permettre la préservation des territoires,
de leur attractivité et de leur vitalité,

la loi doit évoluer.

Afin de remplir leurs missions d'intérêt général, les Safer doivent **avoir connaissance de ce qui se vend**, notamment sous forme de parts de sociétés, **de ce qui se loue ou s'exploite et de connaître les usages auxquels les biens sont destinés pour mieux les orienter au regard des contextes et politiques locales**. Il s'agit ainsi de permettre une concurrence loyale et équitable entre les différents porteurs de projets.

Nous devons enrayer l'accaparement d'exploitations par les structures les mieux dotées financièrement pour **favoriser les projets viables et enrichissants pour les territoires**.

Réfléchir à l'avenir de la régulation des marchés fonciers ruraux, c'est s'interroger sur le futur des territoires français. Parce qu'**avec la régulation, c'est l'avenir de nos campagnes, de leurs paysages, des villes et villages mais aussi des personnes qui y vivent et y travaillent, qui est en jeu**.

Une nouvelle loi foncière, renouvelant les outils de régulation foncière, n'est pas un sujet anecdotique. C'est vital!

PARCE QUE NOUS VOULONS DES TERRITOIRES DYNAMIQUES ET VIVANTS, RENFORÇONS LA TRANSPARENCE DES MARCHÉS RURAUX ET AGRICOLES, LEUR PROTECTION ET LEUR RÉGULATION.

IL Y A URGENCE À AGIR !

POUR

- qu'il y ait une agriculture d'avenir
- maintenir une population, des emplois et des services en milieu rural
- préserver durablement les espaces agricoles
- que chaque porteur de projet agricole ou rural soit considéré
- que les jeunes agriculteurs installés soient ancrés dans les territoires,
- que chaque exploitant puisse se développer
- qu'il y ait des productions, des modèles agricoles variés et adaptés aux territoires
- que les paysages, l'environnement et la biodiversité soient protégés
- conserver la valeur ajoutée sur les territoires

Remerciements à : **Yves Gaonach, Muriel Gozal, Stéphane Hamon, Loïc Jégouzo, Philippe Tuzelet, Rémy Silve**

Publication réalisée sur papier recyclé,
par le **service communication de la FNSafer.**

Responsable communication et conception
rédaction : **Fabienne Marion.**

Chargées de communication :
France Girand, Delphine Golfier.

Conception-rédaction et graphique: **Maartin**



Pour en savoir plus:
**rendez-vous au SIA
2020 sur le stand Safer
et sur le site safer.fr**

