



# 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.

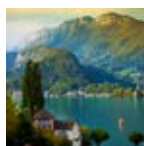


## Des forêts



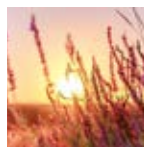
## Des espaces agricoles

(cultures et élevages)



## Des espaces de loisirs

(étangs, prairies...)



## Des espaces naturels



## De l'habitat

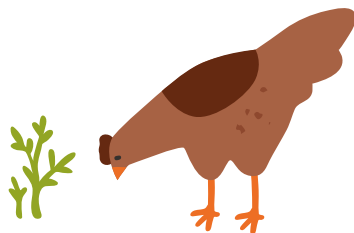


## Des infrastructures

(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 identifié  
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



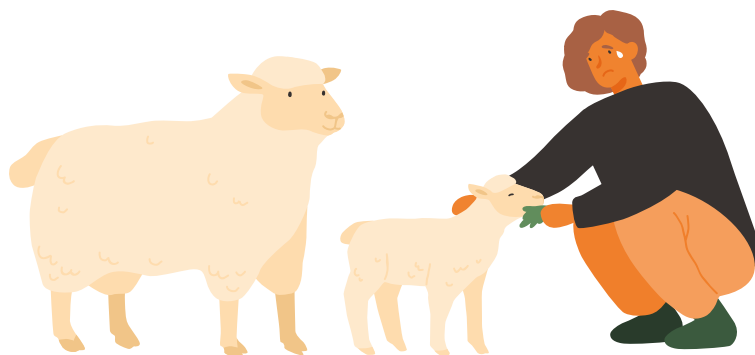
d'emplois,  
de services



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 ?



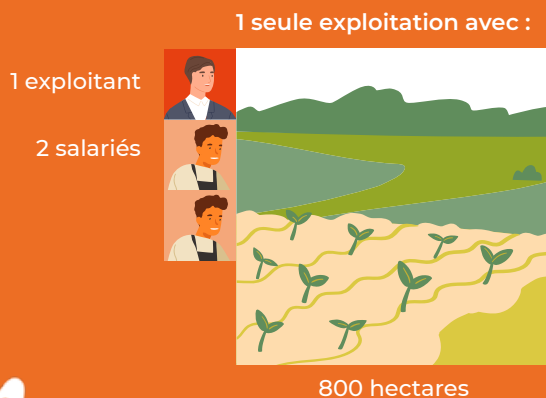
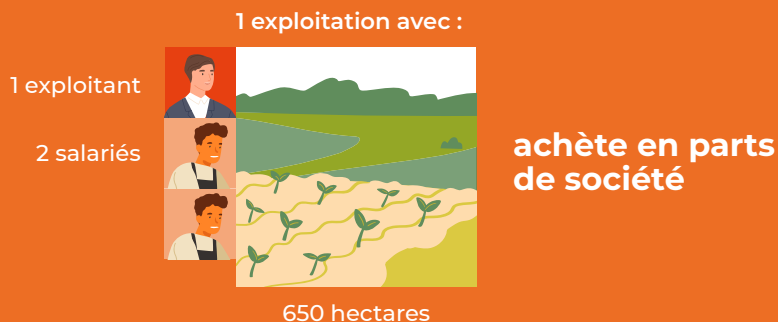


## **Aujourd'hui, la régulation est moins efficace et demain nous n'aurons plus les moyens d'agir**

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



## 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

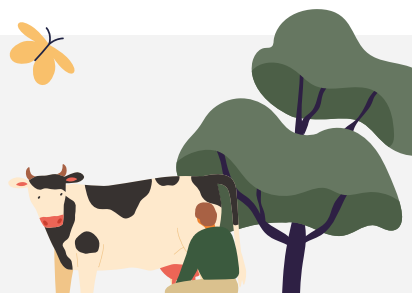
La ferme des Prés Fleuris, fabriquant des yaourts et de la crème vendus à la ferme, aurait été consolidée par une partie de la ferme des Essarts comprenant 20 vaches et 10 ha permettant à l'exploitant de se développer et pérenniser son activité



## 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 Tuzolet, 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](http://safer.fr)**

