

RÉGIMES DE PROPRIÉTÉ ET MODES D'EXPLOITATION : VERS QUELLES RECOMPOSITIONS ?

Note de synthèse

Après la séance de novembre consacrée à l'érosion de la notion de propriété, cette seconde séance a abordé la question, fondamentale et attendue, du rapport entre le régime de la propriété et les modes d'exploitations.

Dans son introduction, Gérard **CHOUQUER**, membre correspondant de l'Académie, a insisté sur la notion de portage du foncier dans l'entreprise agricole et les recompositions que cette formule suggère. Il a notamment mis en évidence la rapidité des évolutions du rapport entre propriété et exploitation. Il a ensuite présenté les trois orateurs du jour.

Jean-Pierre **JESSENNE**, membre correspondant de l'Académie, est intervenu en premier sur le thème : « Propriété et exploitation de la terre : un couple compliqué de l'histoire agraire européenne (vers 1750-1950) ». Il a rappelé que ce couple a connu une diversité de modèles historiques qui interdisent toute simplification. L'approche régionale est importante, tout autant que les variations temporelles : mais la diversité française, par exemple, n'est pas que régionale. Par la connaissance approfondie des situations de l'Europe des XVIIIe, XIXe et XXe siècle, l'historien est susceptible de proposer une base intéressante pour la réflexion qui exclut tout schématisme dans les classifications et les raisonnements.

Hubert **BOSSE-PLATIÈRE**, professeur de droit privé à l'Université de Bourgogne, a fait part des travaux qu'il conduit et traité de « L'évolution du droit de la propriété foncière et de la gestion des exploitations en France ». Parce qu'il rédige en ce moment un rapport de synthèse qui sera présenté en mai au Congrès des Notaires de France, il a acté la nécessité d'une réforme profonde des structures de la propriété et de l'exploitation en raison de l'importance et du rythme des évolutions. Il a pris en compte le défaut du droit (« dépassé » a été son terme, parce que les enjeux actuels ne sont plus ceux de 1958). Avec un sens aigu de la formule qui aide à prendre conscience des défis (exemple : « faut-il en venir à introduire le statut du fermage en ville ? »), il a dressé une esquisse des reformulations nécessaires, en séparant bien à chaque fois le volet accès au foncier et le volet accès à la propriété.

Emmanuel **HYEST**, président de la Fédération Nationale des SAFER a poursuivi l'analyse en se situant dans le contexte de chamboulement des modèles décrit par le précédent orateur. Il a différencié le portage financier des entreprises agricoles du partage foncier, observant que la période pendant laquelle l'agriculteur a été en mesure (financière) d'assumer à la fois l'acquisition du foncier et son activité agricole n'a duré qu'une trentaine d'années ; aujourd'hui, le recours au portage financier est une nécessité. Il a souligné un point essentiel, à savoir la contradiction absolue qui existe aujourd'hui entre des agriculteurs en crise profonde et une agriculture dont toutes les perspectives à terme sont positives. Il a argumenté pour que la production agricole ne soit pas assimilée à n'importe quel type de production. Tout au long de son exposé, il a ainsi déplacé la focale en soulignant qu'aujourd'hui c'est l'exploitation qu'il convient de contrôler et de réguler, et non pas ou pas uniquement le foncier.

**2ème séance : RÉGIMES DE PROPRIÉTÉ ET MODES D'EXPLOITATION : VERS QUELLES
RECOMPOSITIONS ?
Séance du 24 janvier 2018**

D'ailleurs, les faits d'investissements étrangers sont un épiphénomène car ce sont des nationaux qui sont d'abord concernés.

Lors du débat qui a suivi, les questions ont porté sur les modèles, dont la forte mutation interroge de nombreux observateurs ; sur la rente foncière, dont la place a paru insuffisamment soulignée ; sur la financiarisation, qui est utile si elle contribue à maintenir l'activité agricole, mais qui est nocive lorsqu'on inverse le rapport et qu'on met la finance dans l'agriculture ; sur la régulation, qui, elle est bien comprise, n'empêche pas mais permet l'activité. On a interrogé Emmanuel **HYEST** pour savoir quelle discussion il pouvait avoir au sein de l'Europe, précisément sur la question de la régulation. La question du contrôle des personnes morales et pas seulement des personnes physiques a été posée. On a interrogé l'historien sur l'apparition de phénomènes comme la préemption, qui est ancienne. On a interrogé le juriste sur la fonction environnementale de l'agriculture en lui demandant si c'était une activité principale ou subordonnée. Et, bien entendu, on a interrogé les orateurs sur le modèle familial. Un autre point de discussion a concerné la nécessité de repenser le modèle de régulation, soit en élargissant les pouvoirs des SAFER, soit en ayant recours à d'autres formes de régulation.

Dans sa conclusion, le président de l'Académie, Bertrand **HERVIEU**, a relevé une série de points majeurs : la périodisation du rapport entre propriété et exploitation (le temps de la propriété sous la IIIe République ; le temps du statut du fermage pendant la IVe et la Ve République ; le temps actuel qui rompt avec la propriété et le fermage) ; l'éclatement tant des formes d'exploitation que de celles de la propriété ; la difficulté de recomposer ce qu'on ne connaît plus ; l'évolution vers une agriculture de plus en plus sans agriculteurs ; le décalage marqué entre l'abstraction foncière et la patrimonialisation du paysage et du foncier par la population ; la recomposition des formes juridiques ; enfin le fait que la relégitimation des SAFER, actée en 2014, ne sera pas suffisante à l'avenir.

Les intervenants s'accordent à reconnaître la fragilité des dispositifs de régulation des transactions foncières et la difficulté d'en imaginer de plus robustes.