

Réflexions sur des enjeux socio-économiques cruciaux : statut du fermage, GFA territorial, répartition de la valeur...

Séance publique – 28 mai 2028
Section 1 - Marcel Lejosne

1. ETAT DES LIEUX

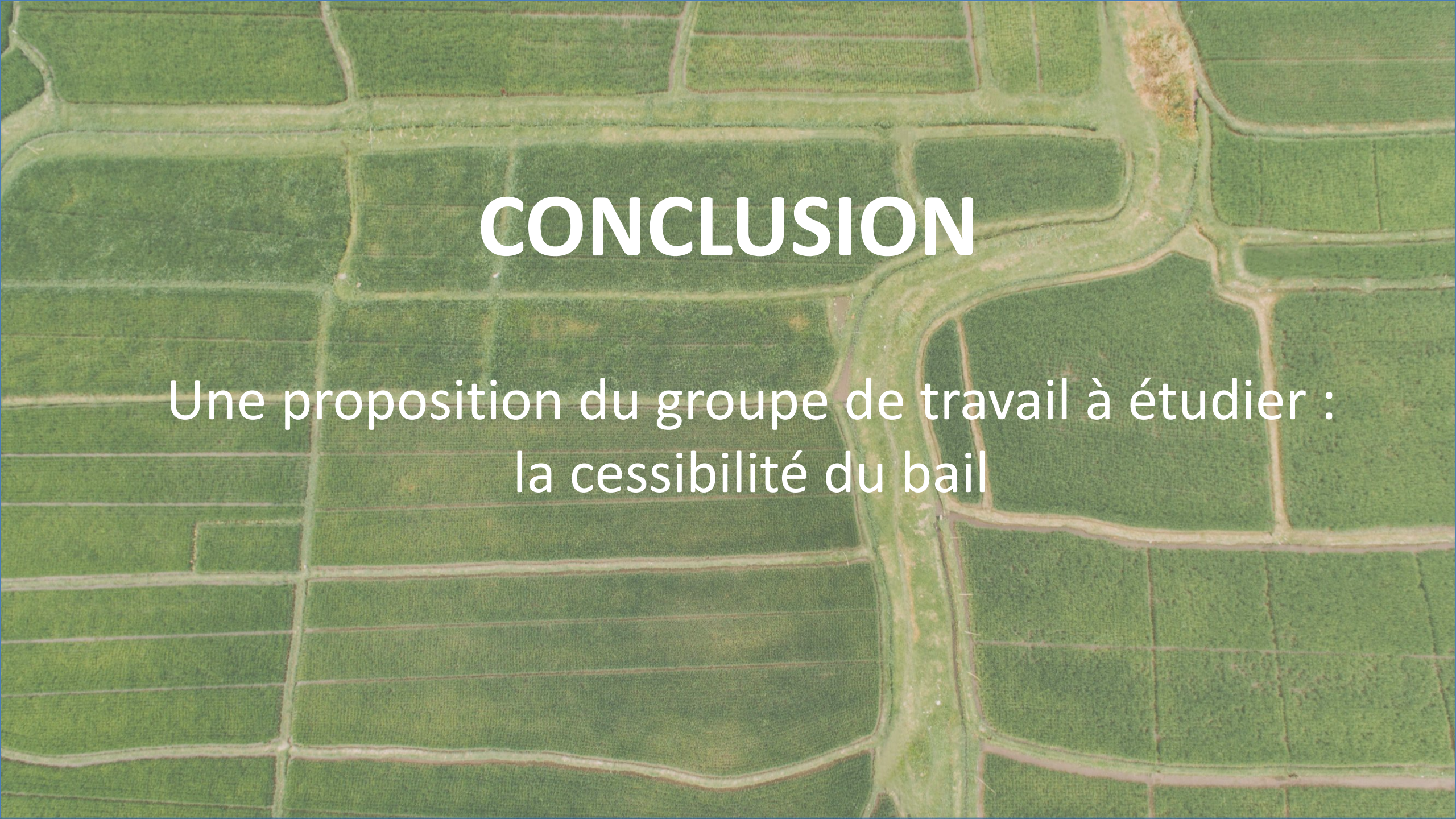
- Environ 300 000 agriculteurs et 4 millions de propriétaires
- Enjeux fonciers très variables selon les régions
- Tensions croissantes entre rentabilité, écologie et gouvernance
- Un statut du fermage largement dévoyé :
 - Statut omniprésent ($\frac{3}{4}$ de la SAU)
 - Statut jugé dépassé et inadapté
 - Une parité propriétaire/bailleur à revoir (CCBR, encadrement des loyers)
 - Sous-locations illégales mais fréquentes et nécessaires
 - Perte de valeur ajoutée pour la France
 - Difficultés d'amortissement des outils modernes
 - Nouveaux usages du sol (Agri-voltaïsme, éolien, diversification...) menant à une incompatibilité avec les baux actuels



2. QUELLES SOLUTIONS ÉMERGENT?

- Des propositions convergentes entre preneurs et bailleurs
- Visibilité sur la durée des baux
- La mise à bail ne dépréciant pas le bien : un seul prix des terres
- Retrouver une équité économique entre les parties
- Modifier la fiscalité foncière
- Mettre fin à la multiplicité des droits de préemption



An aerial photograph of a lush green agricultural field. The field is divided into a grid of rectangular plots by thin, light-colored furrows. A prominent, slightly curved path or drainage ditch runs vertically through the center-right portion of the image. The overall color is a vibrant green, with some variations in shade indicating different crops or stages of growth.

CONCLUSION

Une proposition du groupe de travail à étudier :
la cessibilité du bail