

## **Pour une gouvernance foncière agricole renouvelée, intégrée et décentralisée**

### **Présentation du rapport du groupe de travail en séance publique**

À l'issue de trois ans de réunions dont la majeure partie a été consacrée à l'audition de plus d'une trentaine d'acteurs de la gouvernance foncière, des agriculteurs aux élus en passant par les responsables d'organismes compétents, le groupe de travail a souhaité restituer les principaux apports de son rapport avant de le mettre en débat dans le cadre d'une séance publique à laquelle ont participé plusieurs des personnalités auditionnées.

Introduite par Jean-Pierre JESSENNE, la séance s'est déroulée en trois temps : une présentation des grandes lignes du rapport par trois membres du groupe de travail, un ensemble de commentaires émanant d'experts indépendants, un moment d'échanges avec les personnes présentes ainsi qu'avec celles se trouvant à distance.

#### **Première partie : Les grandes lignes du rapport**

Dans une première intervention, Marie-Claude MAUREL dresse un diagnostic de l'état d'une gouvernance du foncier agricole marquée par la mise en tension d'une ressource vitale, limitée et non renouvelable, en raison d'une multiplicité d'enjeux et d'un élargissement de ses finalités, conduisant à une complexification croissante de son architecture juridique, de ses instances et des modalités de l'action publique territoriale.

En prolongeant l'analyse, Carole HERNANDEZ-ZAKINE esquisse les perspectives d'avenir sous la forme de propositions qui engageraient une rénovation de la gouvernance foncière. L'affirmation d'une vision commune de l'avenir de l'agriculture est posée en préalable afin de fonder un nouveau contrat social agricole, impliquant de redéfinir le métier d'agriculteur et sa place dans la société, de repenser l'association du capital et du travail en agriculture, et d'assurer le financement des transitions environnementale et climatique. Les recommandations formulées ont pour ambition de promouvoir une gouvernance foncière unifiée, décentralisée, représentative et participative, reposant sur une rationalisation des instruments et des modes d'action. Cet effort de rénovation requiert une clarification des échelles territoriales de décision et d'intervention. La mise en place d'un document de planification intégrateur sous la forme d'un *schéma local de cohérence territoriale* permettrait de penser l'agriculture en lien avec l'ensemble des politiques publiques et ainsi de déterminer le point d'équilibre de la gouvernance foncière.

Dans une troisième intervention, Marcel LEJOSNE approfondit l'analyse des enjeux socio-économiques qui se révèlent cruciaux pour les propriétaires fonciers comme pour les exploitants agricoles, et qui ont trait au statut du fermage, au GFA territorial, à la répartition de la valeur. À partir d'une analyse des relations entre preneurs et bailleurs, il propose une série de solutions touchant la visibilité de la durée des baux, les conditions d'une mise à bail ne dépréciant pas le bien, qui permettraient de retrouver un équilibre entre les parties. Il conviendrait de modifier la fiscalité pesant sur le foncier et de mettre un terme à une multiplicité de droits de préemption.

**Deuxième partie : Regards et commentaires croisés sur le rapport**

La discussion des propositions du rapport est animée par Bertrand HERVIEU, sociologue de l'agriculture et de la ruralité. Il donne la parole à Benjamin TRAVELY, juriste praticien du foncier et notaire à Marcigny (Saône-et-Loire), puis à Roland BAUD, qui a exercé les fonctions de directeur général de l'APCA et de la FN SAFER.

Dans ses missions de conseil, Benjamin TRAVELY est directement confronté aux choix de stratégie patrimoniale des agriculteurs qui souhaitent transmettre leur bien. Il évoque les contraintes induites par l'obligation d'exploiter les terres lorsque personne au sein du groupe familial n'entend les reprendre mais que l'on veut éviter de recourir au fermage. Se posent alors la question des outils à mettre en œuvre (GFA, SCEA). Il souligne l'importance de la relation au temps long du rapport à la terre, et d'un ancrage territorial qui touche à l'identité. Il insiste sur la nécessité d'une simplification en vue de résoudre un phénomène inter-normatif et considère que la reconnaissance d'un schéma intégrateur permettrait de mieux reconnaître les services rendus par les agriculteurs, en rappelant que leur activité concerne la moitié du territoire !

Roland BAUD replace son propos dans le contexte du débat politique qui a accompagné l'élaboration de la loi d'avenir de 2014, au sujet du statut des SAFER et des missions qui leur sont confiées. Il rappelle que le ministre Le Fol a tranché en faveur de celles-ci, tout en élargissant leur rôle pour répondre à la multifonctionnalité du foncier. De cette manière, les SAFER ont été re-légitimées. L'instrument a su évoluer et s'adapter tout en maintenant les fonctions contribuant à l'aménagement de la ressource foncière à d'autres fins.

Au cours de ces échanges, la dimension patrimoniale de la transmission du foncier agricole a été soulignée, à un moment où les exploitants non issus du milieu agricole sont devenus plus nombreux. Bertrand HERVIEU mentionne que le poids devenu minoritaire des exploitants agricoles sur un territoire qui reste majoritairement à usage agricole peut constituer une source de tensions. D'où l'importance de la notion d'intérêt général dès lors que le débat autour du foncier devient pluraliste.

**Troisième partie : Questions et débat, sous la conduite de Chantal CHOMEL et d'Hubert BOSSE-PLATIÈRE**

Plusieurs auditeurs prennent successivement la parole. Jean-Baptiste Millard (Agridées) souligne le caractère idoine des SAFER en matière de contrôle des structures à condition de revoir son mode de financement. Il approuve la proposition de rationaliser l'action publique, sur le modèle de la loi Sempastous et des SAFER.

Pierre Missioux, directeur de la SAFER Île-de-France, regrette que les propositions de loi déposées conduisent à une inflation des droits de préemption. L'opérateur foncier doit disposer de la pleine maîtrise pour protéger le foncier et parvenir à installer des exploitants.

Alain Chatriot, historien et membre de l'Académie, rappelle l'importance des moments forts de l'histoire des structures foncières (1946, 1960-1962) lorsque les enjeux politiques étaient perçus plus clairement qu'aujourd'hui.

A cet égard, Hubert Bosse-Platière précise qu'il existe un vrai intérêt des politiques pour l'agriculture mais qu'un sujet aussi technique que la réforme du statut du fermage relèverait davantage de l'ordonnance que du débat parlementaire.

Le représentant de la Fondation *Terre de Liens* intervient à propos de l'autorisation d'exploiter, de la question légitime du partage de la valeur et demande s'il existe une étude sérieuse des rendements négatifs.

François Collart-Dutilleul prend la parole pour exprimer de fortes réserves au sujet de la validation du document intégrateur par le Préfet qui peut le rejeter en faisant valoir un droit de dérogation, ce qui, à ses yeux, viderait de toute portée la plupart des initiatives déconcentrées.

Il lui est répondu que l'État exerce son rôle de gardien de l'intérêt général selon diverses voies (les commissaires de gouvernement, la validation ou l'avis de la CDOA, etc.).

Les dernières interventions concernent le faible coût du foncier en France et l'enfrichement des terres agricoles.