Foncier : Recul de la régulation, élevage en danger-en

28/05/2020

Actus Agricoles

« La loi du plus fort ne doit pas prévaloir dans l'affectation des ressources les plus rares – le foncier en est une. La régulation doit être et rester la règle, pour plus de partage, plus de richesse humaine et économique », souligne Emmanuel Hyest, le président de la FNSafer en préambule du rapport sur les marchés fonciers ruraux en 2019 publié le 28 mai 2020.

L'élevage, maillon indispensable de la richesse et de la diversité des territoires, déjà en recul, est mis sous pression en 2019, montre le rapport. Les exploitations laitières sont en recul de 76 %, celles de bovins mixte 68 %. C'est un recul de 57 % pour l'ensemble des élevages. Cette dégringolade s'explique par des coûts élevés de reprise, une volatilité des marchés et des évolutions sociétales font douter les éleveurs et les candidats à l'installation, note le rapport. Et la tendance pourrait s'aggraver face à la raréfaction des repreneurs au moment où de nombreux exploitants s'apprêtent à partir en retraite (1/3 des exploitants ont entre 50 et 60 ans). Conséquence, l'équilibre et la résilience des territoires, en matière d'emplois et de biodiversité notamment, sont menacés. D'autant que la régulation actuelle ne parvient pas à empêcher la course à l'agrandissement des exploitations de grandes cultures, réalisée en partie aux dépens d'exploitations animales, souligne la FNSafer.

Les cessions partielles de parts sociales, qui échappent au droit de préemption de la Safer représentent en 2019, 7 380 transactions et 1,2 milliard d'euros. Comparé au marché foncier agricole, c'est 6,9 % des transactions et 17,6 % de la valeur. Les acquéreurs européens (y compris hors UE) représentent 73 % des cessions pour 70 % de la valeur. Les étrangers réalisent 81 acquisitions pour 43 millions d'euros.

Fort de ces arguments, la FNSafer juge urgent d'adapter la régulation aux nouveaux modes d'accès au foncier, en particulier le marché des parts sociales, en apportant un soutien financier durable à l'élevage.

LES PRIX PAR MARCHE FONCIER DE L'ESPACE RURAL EN 2019

Terres et prés libres : stable à 6 000 euros/ha

Terres et prés loués : + 0,6 % à 4 760 euros/ha

Vignes AOP : + 0,5 % à 148 100 euros/ha

Vignes à eaux-de-vie AOP : + 6,2 % à 51 800 euros/ha

Vignes hors AOP : + 1,4 % à 14 400 euros/ha

Forêts : – 1,1 % à 4 190 euros/ha

Maisons à la campagne : + 1,8 % à 171 000 euros le lot

Terrains constructibles de moins de 1 ha acquis par des particuliers : + 2,1 % à 72 700 euros le lot

Espaces résidentiels et de loisirs : – 2,0 % à 38 300 euros/ha

source : https://www.agiragri.com/fr/blog/actualites/article/foncier-recul-de-la-regulation-elevage-en-danger/