



# FRANCE

## «A partir des années 2000, on observe l'arrivée d'investisseurs sur les terres agricoles»

**Comment est-on passé d'un modèle basé sur le syndicalisme agricole à l'accaparement des terres ? Député et agriculteur, Dominique Potier pointe la «dérégulation» à l'œuvre depuis vingt ans.**

**D**éputé Nupes de Meurthe-et-Moselle depuis 2012, Dominique Potier est également agriculteur et travaille sur la question du foncier. Il appelle le gouvernement à une grande réforme sur le sujet, qui pourrait intervenir dans la future loi d'orientation agricole, présentée en juin au Parlement. **On parle d'accaparement des terres, mais historiquement le marché foncier français ne fait-il pas partie des plus régulés ?** Après guerre, le syndicalisme agricole lié au gaullisme social crée des instruments d'une audace extraordinaire qu'on n'imaginerait même pas aujourd'hui. Ils mettent en place les Safer, des organismes qui ont une capacité de préemption sur le marché, un contrôle du droit d'exploiter [qui fixe un seuil d'agrandissement maximum des fermes, *ndlr*] et le statut du fermage [qui protège l'agriculteur qui loue des terres à un propriétaire]. C'est fait pour privilégier un esprit d'entreprise et le travail par rapport à la rente. L'idée, c'est de nourrir

la France et de moderniser l'agriculture. C'est de dire que la terre doit aller à ceux qui en ont besoin, plus qu'à ceux qui en ont les moyens.

**Qu'est-ce qui fait que ce système s'est peu à peu fragilisé ?**

A partir des années 2000-2010, s'insinue petit à petit une forme de libéralisation du marché. Cette dérégulation est introduite par des lois dites de simplification et permise par un délitement de la conscience éthique et de la puissance syndicale. Celle-ci se désintéresse de la régulation du foncier. Enfin, et c'est international, on observe l'arrivée d'investisseurs sur les terres agricoles.

**Cela a mené à l'accaparement des terres ?**

La définition communément admise de l'accaparement c'est un agrandissement démesuré des exploitations, le passage «de la ferme à la firme». Il y a deux véhicules essentiels à ces stratégies d'accaparement. D'abord, le phénomène du travail délégué. Des entreprises de travaux agricoles réalisent la totalité ou la quasi-totalité des travaux d'un autre agriculteur. Aujourd'hui on a des personnes retraitées, des professions libérales, des hauts fonctionnaires... qui sont «exploitants agricoles» sans jamais ou quasiment travailler la terre. On a alors une concentration

par l'usage qui, à terme, prépare les concentrations sur la propriété. Le deuxième phénomène est sociétair. Des boîtes noires où il est

impossible de discerner qui possède les capitaux. Les instruments de régulation de la Safer et du permis d'exploiter sont aujourd'hui impuissants à le réguler. Cela a fait beaucoup réagir il y a huit ans au moment où des Chinois ont commencé à racheter des terres [un milliardaire avait acquis 1700 hectares dans le Berry], mais cette opération,

c'est l'arbre qui a révélé la forêt. Et cette forêt, ce ne sont pas des Chinois, mais des Gaulois. Dans notre pays, 99% de l'accaparement des terres n'est pas le fait d'investisseurs étrangers.

**La loi Sempastous, votée en 2021 et entrée en vigueur cette année, contrôle-t-elle suffisamment ce phénomène sociétair ?**

Le contournement des lois foncières est un chemin de traverse, mais avec la loi Sempastous il devient une autoroute. Les seuils de contrôle sont très hauts et l'agrandissement peut faire l'objet d'une négociation au nom d'avantages sociaux et environnementaux. Or, je ne connais pas un seul projet d'accaparement des terres qui n'ait des arguments de



HANS LUCAS, AFP

**INTERVIEW**





greenwashing ou de création d'activité. Evidemment, tout accapareur va dire qu'il va embaucher deux salariés, planter des haies... La loi laisse passer beaucoup de gros poissons. Elle est un leurre, dans le sens où elle pourrait nous distraire d'une indispensable réforme.

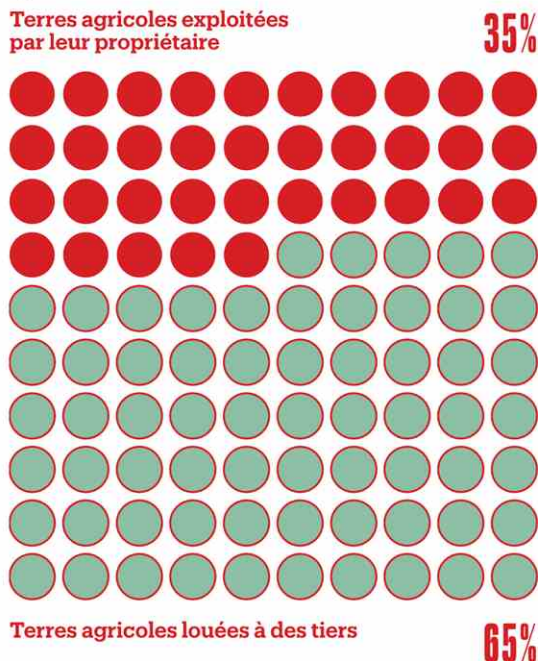
**Une réforme qui pourrait intervenir dans le cadre de la loi d'orientation agricole ?**

C'est le but de notre dialogue [parlementaire] avec le ministre de l'Agriculture. Au départ il n'était pas acté qu'il y ait un volet foncier dans la loi d'orientation agricole. Si tel était le cas, on serait dans une immense hypocrisie. On ne peut pas parler élevage, agroécologie, carbone, installations, souveraineté alimentaire, si on ne parle pas régulation du marché foncier. C'est un sujet majeur. Je sais que le ministre est convaincu qu'il faut agir sur la régulation du phénomène sociétair. Donc nous entrons dans une logique constructive mais exigeante. D'autant plus que ce phénomène d'accaparement des terres pourrait trouver d'autres dérives dans l'agrivoltaïsme et le photovoltaïque. On le voit déjà avec la méthanisation. Les énergies renouvelables créent un deuxième marché à côté du marché agricole et pourraient venir le perturber et accélérer le phénomène sociétair.

Recueilli par **PAULINE MOULLOT**  
 Infographie **ALICE CLAIR**

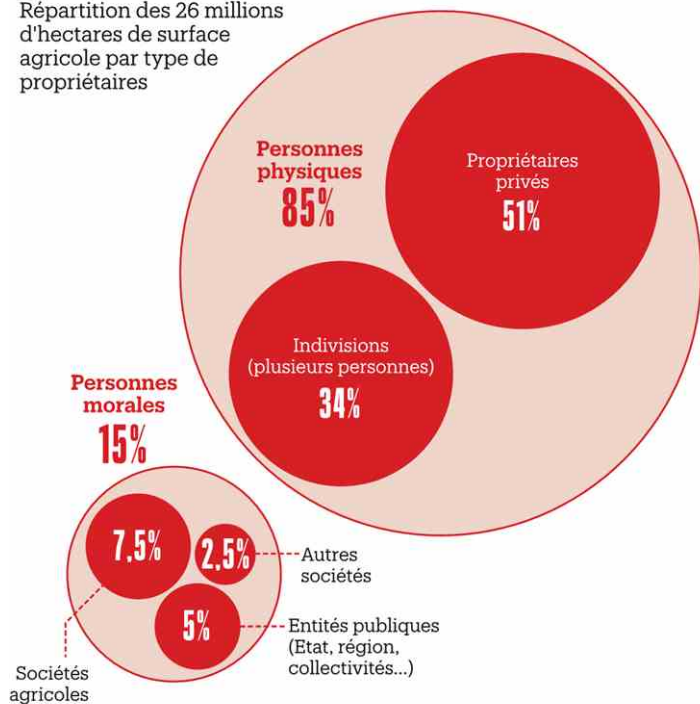
## La majorité des surfaces agricoles sont exploitées en location

Répartition des 26 millions d'hectares de surface agricole en fonction de leur statut



## Des surfaces détenues plutôt par des particuliers que des sociétés

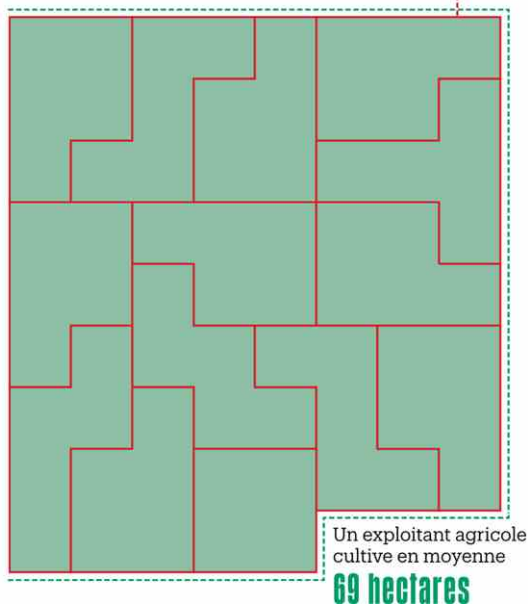
Répartition des 26 millions d'hectares de surface agricole par type de propriétaires



## Des exploitations morcelées entre de nombreux propriétaires

Une parcelle louée par un agriculteur exploitant est en moyenne détenue par 14 propriétaires différents

Un propriétaire individuel possède en moyenne **5 hectares**



Source : Terre de liens, rapport «La propriété des terres agricoles en France», 2023