

Proposition 7 — Faciliter la transmission des exploitations et limiter la concentration foncière

Synthèse éditoriale établie à partir de la page HTML fournie. Les montants et calendriers reproduisent les hypothèses présentées sur cette page.

Pourquoi agir ?

- Une génération d'agriculteurs arrive au départ. Le recensement agricole de 2020 montre qu'environ un quart des chefs d'exploitation et coexploitants avaient 60 ans ou plus. Beaucoup de fermes devront changer de mains dans les prochaines années. Sans préparation, les bâtiments, les terres et les savoir-faire peuvent être dispersés ou absorbés par des exploitations voisines.
- Les fermes sont devenues plus grandes. Agreste dénombre environ 390 000 exploitations en 2020, contre 1,59 million en 1970. Leur taille moyenne est passée de 19 à 69 hectares. Cette concentration peut faciliter certains investissements, mais elle rend aussi l'achat d'une exploitation entière difficile pour un candidat sans patrimoine familial.
- Le prix du foncier est un obstacle. Les SAFER publient chaque année des données sur le marché des terres. À l'achat du terrain s'ajoutent souvent bâtiments, machines, cheptel et besoin de trésorerie. Un jeune maraîcher peut disposer d'un projet viable mais manquer de garanties bancaires pour démarrer.
- Le renouvellement n'est pas automatique. La Mutualité sociale agricole a comptabilisé 13 621 premières installations de chefs d'exploitation non salariés en 2023. Ce chiffre ne correspond ni à toutes les transmissions ni à tous les départs : il souligne toutefois l'importance d'un accompagnement individualisé.
- La transmission concerne tout un territoire. Quand une ferme disparaît, les emplois locaux, les paysages et l'activité des fournisseurs peuvent changer. Terre de Liens, association indépendante, défend l'accès collectif au foncier pour installer de nouveaux agriculteurs. Préparer les cessions plusieurs années avant la retraite permet de comparer plusieurs solutions plutôt que de subir l'urgence.

Sources publiques et indépendantes : Agreste — recensement agricole · MSA — statistiques agricoles · SAFER — marchés fonciers · Terre de Liens — accès au foncier · Légifrance — droit rural

Ce que nous apprend l'Histoire

- La terre était morcelée. Les successions et les petites parcelles compliquent parfois le travail agricole. Au XXe siècle, la mécanisation pousse au regroupement des champs et à l'agrandissement des exploitations : les tracteurs et les nouvelles techniques exigent des investissements plus importants.
- Les années 1960 créent des outils de régulation. Les lois de 1960 et 1962 accompagnent la modernisation. Les SAFER, créées en 1960, peuvent intervenir sur certaines ventes de terres pour favoriser notamment l'installation et améliorer les structures agricoles. Elles ne contrôlent cependant pas toutes les transactions.
- La transformation est massive. Selon Agreste, la France métropolitaine passe d'environ 1,59 million d'exploitations en 1970 à 390 000 en 2020. Dans le même temps, la surface moyenne augmente de 19 à 69 hectares. C'est une évolution de cinquante ans.
- Le problème change de forme. Au départ, l'enjeu était souvent de rassembler des parcelles trop petites. Aujourd'hui, l'accès au capital, les montages en sociétés et le départ des exploitants deviennent centraux. La loi dite « Sempastous » de 2021 a renforcé le contrôle de certaines prises de participation dans des sociétés agricoles.
- De nouveaux modèles apparaissent. Depuis 2003, Terre de Liens mobilise épargne et dons pour acheter des terres et les louer à des agriculteurs. Ce modèle permet de s'installer sans acheter immédiatement.
- La leçon : anticiper plutôt que réparer. Des règles foncières seules ne suffisent pas. Il faut aussi du conseil, des financements progressifs, des baux sûrs et un accompagnement humain, sans méconnaître les droits des propriétaires.

Ce qui existe aujourd'hui

- Les SAFER peuvent intervenir sur certaines ventes et disposent, sous conditions, d'un droit de préemption.
- La loi de 2021 encadre certaines prises de contrôle de sociétés agricoles ; les seuils sont définis à l'échelle régionale.
- La loi de 2025 prévoit France Services Agriculture à partir de 2027 pour mieux accompagner les projets d'installation et de cession.
- Le fonds ELAN a annoncé 40 M€ de financement initial en 2025, mais cette somme n'est pas une ressource libre pour KAIROS.
- La difficulté demeure : trouver tôt un repreneur, réunir les financements et sécuriser les démarches.

Sources : Agreste, installations · Code rural, contrôle foncier

Ce que nous proposons

- Proposer aux agriculteurs volontaires un accompagnement trois à cinq ans avant leur départ : estimation des biens, conseils et recherche de repreneurs.
- Rendre les opérations foncières plus lisibles en rapprochant les informations disponibles, sans publier les données personnelles.
- Évaluer les règles anti-concentration existantes avant de les durcir ; motiver chaque refus et garantir un recours.
- Créer un fonds de portage : il achèterait temporairement terres et bâtiments pour qu'un nouvel agriculteur puisse commencer en location, puis éventuellement racheter.
- Exemple : plutôt que d'emprunter tout de suite pour acheter une ferme, un repreneur pourrait exploiter les terres sous bail et construire progressivement sa capacité financière.
- Calendrier : état des lieux en 2026-2027, pilotes en 2027-2028, bilan et extension éventuelle en 2029-2031.

Calendrier de mise en œuvre

Repère : mois 1 / année n = début de mise en œuvre de la proposition, sans date civile préjugée.

- Calendrier : état des lieux en 2026-2027, pilotes en 2027-2028, bilan et extension éventuelle en 2029-2031.

Combien ça coûte ? Comment on finance ?

- 470 M€ de trésorerie publique mobilisée sur cinq ans (2027-2031), selon le scénario KAIROS.
- 300 M€ de capital pour acheter temporairement des terres et bâtiments ; 100 M€ pour les conseils aux cédants et repreneurs ; 25 M€ pour les données et contrôles ; 45 M€ de réserve pour les risques et frais.
- Le capital de 300 M€ correspond à des biens qui pourront être revendus ou refinancés : ce n'est pas une subvention définitivement dépensée.
- À titre d'exemple, 300 M€ pourraient financer simultanément environ 1 000 dossiers de 300 000 €, si les prix et les conditions le permettent. Ce n'est pas une promesse de 1 000 installations par an.
- L'État financerait le dispositif par budgets successifs ; les contributions d'autres partenaires ne sont pas présumées.