

RURAL

964

3 questions à :

Jean-Baptiste Millard

Le portage du foncier en agriculture : « réfléchir aux instruments juridiques de demain »



Le 1^{er} décembre prochain se tiendra, à Mâcon, un colloque sur « Le portage du foncier en agriculture », organisé par les sections Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche Comté de l'Association française de droit rural - AFDR (V. JCP N 2017, n° 45, p. 23).

Jean-Baptiste Millard, secrétaire général de l'AFDR et responsable gestion des entreprises et territoires du think tank « saf agr'iDées », qui présidera l'après-midi du colloque, explique les raisons et les enjeux d'un tel événement.

1 À quel besoin répond ce colloque ? Quel en est l'objectif ?

Face au défi que constitue le renouvellement des générations en agriculture, l'enjeu du portage du foncier est primordial.

Il est tout d'abord économique. Bien que le prix moyen de la terre agricole française soit moins élevé que celui pratiqué dans les États voisins (Allemagne, Belgique, Pays-Bas notamment), le coût du foncier ne cesse d'augmenter renchérissant les reprises d'exploitation et les installations. Or l'agriculteur n'a plus les moyens d'investir à la fois dans son outil de production, qui doit être performant, et dans le foncier.

L'enjeu est ensuite juridique. Il est lié aux outils mis à la disposition du monde agricole pour faciliter le portage du foncier, ainsi qu'aux instruments de contrôle qui doivent être mieux adaptés au contexte dans lequel évoluent aujourd'hui les entreprises agricoles.

Au début de l'année 2017, l'Association française de droit rural (AFDR) section Île-de-France et le think tank « saf agr'iDées » avaient déjà investi la thématique en s'interrogeant sur la place que la France entend donner aux investisseurs en agriculture, alors que le débat était vif autour de la proposition de loi visant à lutter contre l'accaparement des terres.

Le colloque « le portage du foncier en agriculture », organisé cette fois par les sections

Bourgogne et Rhône Alpes de l'AFDR entend pousser plus loin l'expertise des outils du portage foncier et réfléchir aux instruments juridiques de demain.

2 Quel est le programme de la journée ?

Le programme de cette conférence est très riche.

La matinée sera consacrée à des interventions juridiques. Les meilleurs spécialistes de la question se succéderont pour présenter les outils actuels et leur efficacité. Il sera en particulier question des sociétés dédiées au portage foncier. On pense en premier lieu au groupement foncier agricole (GFA). Sera également évoqué le régime des baux, qui conserve une place de choix dans cet inventaire. Il faut en effet garder à l'esprit que le portage du foncier est très majoritairement assuré par des personnes physiques, souvent d'anciens exploitants, et que le vecteur principal de la mise à disposition de ces terres demeure le bail rural. Bien évidemment le rôle des Safer dans le portage du foncier sera analysé. Nous verrons également pourquoi l'intérêt des coopératives pour les questions foncières est grandissant et quels sont leurs moyens d'action en la matière.

L'après-midi sera largement consacré à des retours d'expériences et à la présentation de nouvelles formes de portage, qu'elles soient associatives, sociétaires ou coopératives et qu'elles soient initiées par le secteur privé ou

par les collectivités territoriales. Il conviendra enfin de s'interroger sur la pertinence des instruments de régulation d'aujourd'hui et d'envisager ceux de demain, dans un marché foncier ouvert et mondialisé.

3 Les outils actuels de l'investissement foncier sont-ils satisfaisants ? Préconisez-vous des évolutions ?

La situation n'apparaît satisfaisante pour personne mais, ayant plus à perdre qu'à gagner dans une évolution des outils de portage et de contrôle du foncier, les acteurs donnent parfois l'impression de s'accommoder du *statu quo* actuel.

Tout le monde s'accorde pourtant sur le fait que le cadre économique et sociologique agricole actuel est bien différent de celui des années 1960-1970, qui a vu naître la plupart des outils de promotion du portage du foncier et de régulation du marché des terres.

De nouveaux instruments doivent être pensés pour faciliter la venue au métier de personnes non issues du milieu agricole, ce que l'on appelle les « hors cadres familiaux ».

Alors que certaines institutions doivent sans aucun doute évoluer - bail rural, Safer, GFA - d'autres outils sont à dépoussiérer, tel le bail emphytéotique, ou à inventer, je pense par exemple à la location-gérance du fonds agricole ou au groupement foncier agricole d'investissement. Ils devront en toute hypothèse avoir le souci de répondre aux attentes d'une agriculture caractérisée par un éclatement des modèles d'exploitation, ce qui rend plus complexe encore, il faut l'admettre, les réponses à apporter.

Quant aux instruments de régulation, ils doivent être pensés dans le cadre d'une approche globale des problématiques liées au foncier, à son exploitation et à ses conflits d'usage, et cela sans dogmatisme. C'est peut-être ce dernier point le plus délicat.

PROPOS RECUEILLIS PAR JULIA ORFANOS