

Les propriétaires de terres veulent éviter «une catastrophe nationale»

Par **Éric De La Chesnais**

Publié il y a 2 heures

[Copier le lien](#) [✉](#) [f](#) [🐦](#) [in](#)

Écouter cet article



00:00/04:07



85 % des terres agricoles françaises sont encore détenues par des personnes physiques. *S. Leitenberger / stock.adobe.com*

DÉCRYPTAGE - Le problème du renouvellement des générations des agriculteurs touche par ricochet les détenteurs de foncier. Parmi les nombreuses exploitations qui vont changer de mains d'ici à dix ans, certaines ne seront pas reprises et changeront d'affectation.

Quelque 450 propriétaires de terres agricoles, réunis en congrès annuel ce mardi à Paris, s'interrogent sur leur devenir. « *Nous sommes face à un problème majeur : celui de la transmission du foncier agricole*, exprime Bruno Keller, président de la Fédération nationale de la propriété privée

rurale (FNPPR) qui regroupe 10.000 adhérents en France. *En effet d'ici 10 ans, 150.000 agriculteurs vont partir à la retraite, 10 millions d'hectares de terres agricoles qu'ils exploitaient vont changer de mains. Face à ce défi historique, il faut rendre plus attractive la détention de foncier agricole, sinon les nouvelles générations de propriétaires vont le délaisser. »*

En effet, pour les 4 millions de propriétaires terriens, c'est aussi l'heure du changement de générations. Un sur deux a plus de 65 ans, selon le dernier rapport de la Foncière Terre de Liens. Or face à la complexité du droit rural et le peu de rentabilité procurée par la location des terres agricoles, nombreux sont ceux des jeunes générations souhaitant céder les terres qui leur sont transmises. *« Il faut redonner aux jeunes l'intérêt du foncier agricole car sinon on va vers une catastrophe nationale, insiste Bruno Keller. Les meilleures terres sur le marché risquent d'être rachetées par des investisseurs financiers qui n'auront pas forcément les mêmes rapports humains avec leurs fermiers que nous pouvons en avoir. Pour les plus mauvaises, faute de preneurs, elles pourront devenir des friches. »*

16 millions d'hectares sont loués chaque année

Au total, 16 millions d'hectares sont loués chaque année, soit 65 % des surfaces cultivées en France. En outre, 85 % des terres agricoles sont encore détenues par des personnes physiques, contre 5 % par des entités publiques et 10 % par des sociétés, agricoles principalement.

Pour éviter que ces terres libres ne passent entre les mains de personnes morales, le président de la FNPPR appelle à *« un changement de mentalité du propriétaire terrien. Il doit devenir un véritable gestionnaire de ses biens en diversifiant ses activités et profiter de nouvelles sources de production. »*

Parmi celles-ci figure l'agrivoltaïsme. Il y aurait actuellement 800.000 à 1 million d'hectares sous promesse de bail entre des propriétaires fonciers et des énergéticiens. L'idée est d'implanter des panneaux solaires sur des terres agricoles aux faibles qualités agronomiques pour produire de l'énergie électrique tout en maintenant une activité agricole, comme l'élevage ovin ou bovin. Une poule aux œufs d'or à première vue, car 1 hectare de terre est loué entre 150 et 200 euros en France. *« Les loyers versés par l'opérateur énergétique aux propriétaires sont 10 à 30 fois plus élevés qu'un fermage classique en contrepartie d'un bail de 40 ans »,* indique Bruno Cheuvreux,

patron de l'étude notariale parisienne qui porte son nom et qui compte 250 collaborateurs, dont certains spécialisés dans ce domaine. « *Toutefois la procédure est complexe. Il faut compter entre 4 et 5 ans entre la naissance d'un projet et sa sortie de terre, avec de nombreuses demandes qui n'aboutissent pas* », ajoute Jean-Charles Lavigne-Delville, vice-président de l'association France Agrivoltaïsme.

Autre piste pour mieux valoriser ces terres agricoles dans un contexte où la France doit atteindre la neutralité carbone en 2050 : le label bas carbone. « *Certaines terres agricoles vont être libérées par les exploitants et ne trouveront pas preneurs car elles sont de mauvaise qualité. Plutôt que de les laisser en friche, autant les boiser*, explique Bertrand Rayssiguier, vice-président du syndicat des propriétaires forestiers de Bretagne. *Le propriétaire passe un contrat avec une entreprise qui a besoin d'améliorer son bilan carbone. Elle prend en charge la plantation et son entretien, c'est-à-dire 6000 à 7000 euros l'hectare.* » Enfin sur le plan législatif, la FNPPR demande au gouvernement d'assouplir le statut du fermage en privilégiant un véritable partenariat entre le propriétaire et l'exploitant.