



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

SAFER

Question écrite n° 34068

Texte de la question

Mme Cécile Gallez attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur la situation des agriculteurs qui ayant déjà des retraites peu élevées se voient pénalisés lorsqu'ils veulent vendre leur terre afin d'avoir un complément de retraite. En effet, depuis les années 1970, le prix des terres a été divisé par deux alors que le niveau de vie des Français était multiplié par quatre. Le prix de la terre à l'hectare, qui ne repose actuellement sur aucune logique économique, est parmi les plus bas de ceux des pays développés, et au moment où ils partent à la retraite, les agriculteurs français disposent d'un capital leur procurant un niveau de vie quatre fois plus faible que celui de leurs concitoyens. L'action des SAFER, véritable monopole de restructuration des terres, qui bénéficient d'un droit de préemption et pèsent sur les prix, n'y est pas étrangère. Elle lui demande donc ses intentions sur une modification éventuelle du mode de fonctionnement des SAFER, et sur les mesures qu'il entend mettre en oeuvre pour que le prix de la terre en France rattrape son retard sur le reste de l'Europe.

Texte de la réponse

Entre 1990 et 2006, une hausse généralisée des terres agricoles a été observée dans la plupart des pays européens, hormis peut-être en Allemagne. Parallèlement, les écarts maximum des valeurs foncières entre les pays se sont réduits entre 1995 et aujourd'hui. Cet écart était ainsi de 1 à 3,1 entre la France et l'Allemagne au début des années quatre-vingt-dix, il est actuellement de 1 à 2,7 entre la France et l'Italie, pays où la terre agricole est effectivement la plus élevée en 2006 (16 000/ha). En France toutefois, les valeurs foncières (moyenne nationale des terres agricoles, vignes et vergers compris, de 6 000 euros/ha), ont connu une hausse supérieure sur la même période : + 70 %, pour + 43 % en Italie. Pour comparer les prix fonciers entre différents pays, il importe d'analyser des références foncières portant sur un prix moyen national à l'hectare calculé tous types de biens confondus, plutôt que sur les seuls terres et prés. Pour pondérer enfin les écarts de prix observés entre pays européens il importe également de considérer les niveaux des résultats économiques des exploitations rapportés à l'hectare, dont les études conduites par SCAFR-Terres d'Europe et la FNSAFER ont clairement mis en évidence qu'ils expliquaient plus des deux-tiers des écarts entre les valeurs vénales, ainsi que la fermeture des marchés. Ainsi seul 0,6 % de la surface agricole est vendue chaque année en Allemagne, contre 1,4 % en France. L'incidence de l'intervention des SAFER sur la formation des prix du foncier agricole n'est pas avérée. Ces sociétés sont loin d'avoir « un monopole » sur les transactions foncières portant sur les terres agricoles dans la mesure où leurs acquisitions ne représentent que 22,8 % des 360 000 hectares du marché qui leur est accessible, sur un marché de l'espace rural de 600 000 hectares incluant les achats par les fermiers en place et les terrains pouvant changer de destination. L'exercice du droit de préemption des SAFER porte sur à peine 10 % des surfaces acquises annuellement par ces sociétés (soit 8 116 ha en 2007, sur 81 756 ha achetés). Les niveaux de prix atteints d'ores et déjà dans des départements littoraux notamment, pour des terres et prés libres non bâtis, hors vignobles, se trouvent excéder d'ores et déjà le niveau de 6 000 euros l'ha. Dans ces conditions l'accès même au foncier agricole se trouve déjà poser problème, rendant ainsi des installations hors cadre familial quasi impossibles sans apporteurs de capitaux.

Données clés

Auteur : [Mme Cécile Gallez](#)

Circonscription : Nord (21^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34068

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 novembre 2008, page 9421

Réponse publiée le : 24 mars 2009, page 2776