



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Difficultés d'installation des jeunes agriculteurs et prix du foncier

Question écrite n° 2640

Texte de la question

M. Stéphane Rambaud attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire sur les difficultés que rencontrent les jeunes agriculteurs désirant s'installer. En effet, lorsqu'un grand groupe financier décide d'investir dans le domaine agricole, les prix du foncier ont tendance à exploser, rendant très problématique l'accès des jeunes à l'installation. L'exemple le plus parlant est celui la vallée des Esclans dans le Var. En 2019, le groupe LVMH a racheté 55 % des parts du domaine viticole du château d'Esclans, qui produit des vins rosés très luxueux. En deux ans seulement, tous les paramètres, que ce soient les prix du vin lui-même, la notoriété de l'appellation, la qualité du produit vendu mais aussi la valeur foncière des terres agricoles, ont été poussés vers le haut. Les viticulteurs déjà installés et qui ont pu suivre le mouvement en sont extrêmement satisfaits mais les nouveaux arrivants dans le métier qui souhaitent s'installer ne peuvent plus le faire. Pourtant, une loi, la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 (dite « loi Sempastous »), a prévu d'instaurer un contrôle administratif novateur dans le but d'assurer la transparence et la régulation du marché sociétaire, lutter contre la concentration excessive des exploitations des terres agricoles et permettre d'orienter davantage de terres vers l'installation de jeunes agriculteurs. Fortes de leur compétence et de leur expérience, les Safer ont accepté, au nom et pour le compte de l'État, de devenir les instructeurs des dossiers qui feront l'objet de ce nouveau contrôle. Le processus de contrôle est déclenché lors des cessions de parts sociales et plus largement des modifications de la répartition du capital social des sociétés détenant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole. La décision sur la validité ou non de l'opération envisagée relevant en définitive du seul préfet du département qui doit se prononcer. Or la mise en application de ce nouveau dispositif est conditionnée à la publication de décrets en Conseil d'État. Ces décrets tardent à être publiés. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer la date à laquelle cette loi pourra être appliquée en totalité du fait de la publication exhaustive de ses décrets d'application.

Texte de la réponse

Le ministère de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire est particulièrement attentif au renouvellement des générations en agriculture. La libération de foncier en vue de l'installation des jeunes est à cet égard cruciale. Les dispositifs de régulation et de protection du foncier agricole prévus par le code rural et de la pêche maritime facilitent l'atteinte de cet objectif. L'action des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) permet d'assurer un maintien des prix de foncier à un niveau raisonnable sur le territoire national, comparé aux autres États membres de l'Union européenne, et qui facilite l'installation des jeunes agriculteurs. Ainsi en 2021, les SAFER ont procédé, par leurs rétrocessions, à l'installation de jeunes ou au confortement de l'exploitation de jeunes agriculteurs sur 41 400 hectares, soit sur 25 % des opérations et près de 40 % du total des surfaces rétrocédées. Ces sociétés ont ainsi accompagné 1 740 installations de jeunes, soit leur plus haut niveau d'intervention en la matière depuis 20 ans. Le contrôle des structures des exploitations agricoles permet également de limiter l'agrandissement excessif des exploitations déjà dotées en foncier et ainsi autorise l'installation de nouveaux arrivants. Pour autant, les outils actuels de gestion et de régulation des biens à usage ou vocation agricole sont inopérants lorsque la concentration des terres est opérée par des sociétés. C'est la

raison pour laquelle le Gouvernement a apporté tout son appui aux discussions et à l'adoption de la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires. Deux décrets d'application de la loi sont parus au Journal officiel respectivement les 4 et 30 décembre 2022, ainsi que l'arrêté fixant les frais d'intervention des SAFER pour le compte de l'État et celui fixant les modalités de déclaration par les sociétés le cas échéant concernées par le contrôle institué par la loi. Les préfets de région doivent maintenant prendre les arrêtés définissant, dans chaque région, les seuils d'agrandissement significatif au-delà desquels le mouvement sur les parts ou actions de sociétés détenant et/ou exploitant du foncier agricole devra faire l'objet d'une autorisation. Le dispositif sera ainsi pleinement opérationnel dans les prochaines semaines.

Données clés

Auteur : [M. Stéphane Rambaud](#)

Circonscription : Var (3^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2640

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : Agriculture et souveraineté alimentaire

Ministère attributaire : Agriculture et souveraineté alimentaire

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er novembre 2022](#), page 4967

Réponse publiée au JO le : [24 janvier 2023](#), page 627