

14ème législature

Question N° : 51998	De M. Jean Lassalle (Non inscrit - Pyrénées-Atlantiques)	Question écrite
Ministère interrogé > Agriculture, agroalimentaire et forêt		Ministère attributaire > Agriculture, agroalimentaire et forêt
Rubrique > agriculture	Tête d'analyse > terres agricoles	Analyse > fermage. incitations.
Question publiée au JO le : 18/03/2014 Réponse publiée au JO le : 29/04/2014 page : 3559 Date de changement d'attribution : 03/04/2014		

Texte de la question

M. Jean Lassalle attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt sur la difficulté rencontrée par les agriculteurs partant à la retraite à donner leurs terres en fermage. Souvent, la très faible retraite d'un agriculteur couplée d'un prix de vente faible du fermage contraint l'intéressé à vendre ses terres soit à un gros producteur agricole, soit à tout faire pour que ses terres deviennent urbanisables. En effet, la pression de l'urbanisation galopante pousse de plus en plus les agriculteurs partant en retraite à céder leurs terres, réduisant ainsi les possibilités de location ou d'achat de terres pour les jeunes agriculteurs, déjà bien rares. Un agriculteur qui laisserait ses terres en fermage à un jeune de moins de 45 ans reprenant une exploitation avec un bail de 18 ans minimum pourrait être une solution envisagée afin que chaque partie du monde agricole ne soit pas lésée, les sortants comme les entrants. Le retraité aurait le droit en compensation d'obtenir un permis de construire dans une zone agricole, ce qui lui permettrait de louer sa ferme ou de vendre cette parcelle pour compléter sa petite retraite. Le jeune agriculteur aurait pour sa part accès à des terres moins chères, protégées de l'urbanisation. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les intentions du Gouvernement sur ce sujet.

Texte de la réponse

L'objectif d'assurer aux anciens chefs d'exploitation un niveau de revenu décent à la retraite tout en favorisant le renouvellement des générations est partagé par le Gouvernement. Toutefois, la solution consistant à rendre constructibles des parcelles agricoles appartenant au retraité ne peut être envisagée. Elle accentuerait encore le « mitage » des espaces agricoles, dénoncé à juste titre par les professionnels et notamment les jeunes agriculteurs. Tous les dix ans, l'équivalent de la surface d'un département est soustrait aux espaces naturels et agricoles. Le Président de la République l'a réaffirmé lors de la conférence environnementale de septembre 2012 : la lutte contre l'artificialisation des espaces agricoles et naturels est une priorité du Gouvernement. Les terres agricoles et naturelles ne doivent plus constituer une variable d'ajustement de l'urbanisation. D'autres solutions existent pour résoudre la difficulté exposée. Ainsi, le Gouvernement a engagé depuis quelques mois un effort considérable de revalorisation des retraites agricoles. Par ailleurs, la priorité des anciens exploitants agricoles en faire valoir direct n'est pas nécessairement de vendre leurs parcelles. Ils ont le souci de conserver ce patrimoine familial, que ce soit pour l'installation d'un descendant ou pour conclure un bail avec un tiers et notamment un jeune agriculteur. Le prix des loyers des terres nues et bâtiments d'exploitations est encadré au plan local entre des minima et des maxima qui préservent les intérêts des deux parties, bailleur comme preneur. Cependant, des aides PIDIL (programme pour l'installation et le développement des initiatives locales), cumulables entre elles, peuvent bénéficier aux



propriétaires et anciens exploitants acceptant de louer leur bien à un jeune repreneur hors cadre familial : aide à l'inscription au répertoire départemental à l'installation (plafonnée à 5 000 €) ; aide à la location de la maison d'habitation et des bâtiments (plafonnée à 5 000 €) ; aide au bail (plafonnée à 8 000 € si l'État intervient seul et 12 000 € si les collectivités territoriales s'y associent) ; aide à la convention de mise à disposition de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). En France, les terres en fermage ou métayage représentaient au dernier recensement (statistiques SSP AGRESTE 2010) 76,52 % de la surface agricole utile. De façon tout à fait logique, le pourcentage moyen de terres en propriété croît quasi-linéairement avec l'âge moyen des exploitants. En dehors des cas de donation, les jeunes débutent donc très majoritairement leur activité grâce au fermage. Ce n'est que progressivement au cours de leur carrière qu'ils deviennent propriétaires, par achat ou par héritage. Afin de trouver des terres en location, ils peuvent se rapprocher des chambres départementales d'agriculture qui tiennent le répertoire départemental à l'installation recensant les exploitations disponibles. Par ailleurs, afin d'offrir une meilleure visibilité à moyen terme des terres agricoles susceptibles d'être disponibles, le projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt prévoit que l'obligation de signaler son intention de départ à la retraite qui incombe à chaque exploitant agricole soit faite 3 ans avant le départ prévu, au lieu de 18 mois actuellement.