per
sée

Économie rurale

Préparation au VIIe Plan: Le problème foncier dans le VIIe Plan

Résumé
Le financement des acquisitions foncières est le type même de problème qui se repose à chaque génération. Pourtant, il risque de connaître une acuité particulière dans les années à venir, car, d'une part les exploitations s'agrandissent, d'autre part le prix de la terre augmente. Le financement prioritaire du foncier risque donc de compromettre la modernisation, donc les progrès de productivité d'une partie de l'agriculture française.

Abstract
The land problem in the 7th Plan - The financing of land purchases is the kind of problem that arises with every generation. But it may become particulary acute in the years to come for, on the one hand, farms are growing larger and, on the other, the price of land is increasing. The priority financing of land may well therefore jeopardize modernization and hence the productivity progress of part of French agriculture.

Citer ce document / Cite this document :

Préparation au VIIe Plan: Le problème foncier dans le VIIe Plan. In: Économie rurale. N°119, 1977. Répertoire de travaux actuels de Sciences Humaines dans le monde rural. p. 9;

doi : https://doi.org/10.3406/ecoru.1977.4322

https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1977_num_119_1_4322

Fichier pdf généré le 08/05/2018

BY: $ = creative commons

LE PROBLÈME FONCIER DANS LE VII[e] PLAN

BENTOLILA M.

BAC, Bureau Agricole Commun, 48, rue la Boétie, 75008 Paris. Tél. 256 68 00.

mots clés : Foncier, financement, VII[e] Plan.

Résumé : Le financement des acquisitions foncières est le type même de problème qui se repose à chaque génération. Pourtant, il risque de connaître une acuité particulière dans les années à venir, car, d'une part les exploitations s'agrandissent, d'autre part le prix de la terre augmente. Le financement prioritaire du foncier risque donc de compromettre la modernisation, donc les progrès de productivité d'une partie de l'agriculture française.

The land problem in the 7th Plan

Summary : The financing of land purchases is the kind of problem that arises with every generation. But it may become particulary acute in the years to come for, on the one hand, farms are growing larger and, on the other, the price of land is increasing. The priority financing of land may well therefore jeopardize modernization and hence the productivity progress of part of French agriculture.

L'agriculture : « Industrie lourde »

Le poids du capital dans le processus de production n'est pas sensiblement différent en agriculture et dans l'ensemble de l'économie, si l'on se contente de prendre en compte la formation de capital telle qu'elle est retracée par la comptabilité nationale. Le coefficient de capital net ou rapport du capital net matériel et bâtiments à la valeur ajoutée, ressort à 1,2 en 1970 pour l'agriculture et à 1,1 pour l'ensemble des branches.

Par contre, si l'on ajoute au capital productif une estimation du cheptel vif et des terres utilisées, le coefficient de capital est de 8,1 pour l'agriculture : il faut donc pour produire une unité de valeur ajoutée 7 fois plus de capital dans l'agriculture que dans le reste de l'économie. Par unité de produit, l'agriculture utilise près de quatre fois plus de capital que la sidérurgie, neuf fois plus que les industries mécaniques et électriques, huit fois plus que le textile, trois fois plus que les transports et dix fois plus que les services et le commerce.

La superficie moyenne des exploitations est passée de 15 ha en 1955 à 22 ha en 1970, alors qu'au cours de cette même période le nombre d'exploitants a diminué de plus de 30 %. Cette tendance à l'agrandissement des exploitations se traduit par un capital foncier détenu en propre par l'exploitant de plus en plus important puisque les terres en faire valoir direct représentent en 1970, comme en 1955, environ 50 % de la superficie totale.

D'après la SCAFR les achats de terres agricoles par les agriculteurs ont représenté 5 milliards de francs en 1973, contre 1,9 milliard en 1965, cette forte progression étant due essentiellement à l'augmentation du prix de la terre (+ 2,3 % par an en francs constants entre 1965 et 1975 selon les estimations du SCEES).

Même si l'on déduit les ventes de terre par les agriculteurs, les acquisitions foncières se traduisent par un endettement important. Ainsi les prêts fonciers représentaient-ils 38 % de l'encours à moyen et long terme du Crédit agricole en 1974, contre 17 % en 1960. D'après les résultats du RICA les emprunts fonciers représentent plus de la moitié des emprunts à moyen et long terme dans les exploitations à dominante végétale et de 30 à 40 % dans les exploitations d'élevage.

L'agriculture connaîtra dans la prochaine décennie d'importantes transformations structurelles si les tendances constatées dans l'évolution des effectifs d'exploitations se maintiennent. Avec la poursuite d'une lente déformation de la distribution des exploitations classées par tranche de taille et avec une diminution du nombre d'exploitations au taux annuel de 2,4 % dans la décennie 1970-1980, l'agrandissement des exploitations se poursuivrait : la taille moyenne par exploitation passerait de 19 ha en 1970 à 21 ha en 1975 à 24 ha en 1980 et 26 ha en 1985.

Cette évolution de la surface moyenne des exploitations qui peut paraître lente, masque en fait une modification profonde de la physionomie de l'agriculture, et, en retenant la surface de 35 ha comme un seuil supérieur pour les « petites exploitations », on constate que celles-ci, qui il y a 25 ans couvraient les deux tiers du territoire, n'en occuperaient plus qu'un tiers en 1980.

Une acuité accrue du problème foncier au cours du VII[e] Plan

La poursuite de l'agrandissement des exploitations et le coût croissant de la terre renforceront immanquablement la concurrence entre capital foncier et capital d'exploitation : ainsi déjà en 1974, d'après les données du RICA si l'on considère le groupe des exploitations de 20 à 50 ha le capital foncier mobilisé, quel qu'en soit le détenteur, représente 72 % du capital total dans les exploitations d'agriculture générale, 52 % dans les exploitations bovines orientées vers le lait et 57 % dans les exploitations bovines orientées vers la viande. Si l'on tient compte d'un accroissement moyen de la SAU de l'ordre de 2 à 2,5 % par an et d'un renchérissement du prix de la terre en francs constants de l'ordre de 2,5 % par an, cette charge relative ne pourra que s'accroître.

Influence de la naissance : un jeune qui s'installe sans disposer de capital foncier, un autre qui aura à dédommager ses cohéritiers devront faire face à des problèmes de financement particulièrement délicats et leur capacité de réaliser des investissements productifs risque d'en être réduite.

La solution serait donc d'alléger la charge foncière pour les exploitants. On peut à ce titre s'interroger sur la légitimité du paiement des soultes d'après la valeur vénale des terres. Ne conviendrait-il pas de procéder à une évaluation d'après la valeur économique des terres ? Par ailleurs, le problème foncier se posant à l'occasion d'un transfert successoral mais aussi lors de l'acquisition, quasi forcée dans le système actuel, de terres par les fermiers en place, ne conviendrait-il pas de libérer les exploitants de la nécessité d'acquérir le foncier, en développant par exemple des formes de propriété collective du sol du type GFA ?

Persée creative commons BY: NC: ND: