



AgEcon SEARCH

RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library

This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.

Help ensure our sustainability.

Give to AgEcon Search

AgEcon Search

<http://ageconsearch.umn.edu>

aesearch@umn.edu

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

No endorsement of AgEcon Search or its fundraising activities by the author(s) of the following work or their employer(s) is intended or implied.

Le problème foncier : propriété du sol et entreprise agricole

Michel Gervais, C. Servolin

Citer ce document / Cite this document :

Gervais Michel, Servolin C. Le problème foncier : propriété du sol et entreprise agricole. In: Économie rurale. N°66, 1965. pp. 25-30;

doi : <https://doi.org/10.3406/ecoru.1965.1910>

https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1965_num_66_1_1910

Fichier pdf généré le 08/05/2018

LE PROBLEME FONCIER PROPRIETE DU SOL ET ENTREPRISE AGRICOLE

par M. GERVAIS et C. SERVOLIN

Chargés de Recherches à l'I.N.R.A.

On a coutume d'étudier le problème foncier, comme on étudierait le problème d'utilisation de n'importe quel bien rare, en termes d'offre, de demande, de marché de la terre.

Mais nous ne pouvons nous contenter d'étudier cet état de fait : la demande de terre excède l'offre, et cela provoque une hausse des valeurs foncières.

Il nous faut tenter d'identifier les mécanismes profonds, techniques, économiques, sociaux, qui font qu'au cours de l'évolution d'une société, la propriété de la terre passe aux mains de telle ou telle catégorie d'agents économiques.

En matière d'utilisation de la terre à des fins agricoles, toute société doit apporter des solutions à deux problèmes distincts mais indépendants. D'abord un problème d'organisation technique : comment faut-il organiser la production de manière à combiner de façon satisfaisante l'ensemble des techniques disponibles, pour assurer l'approvisionnement de la société

en produits agricoles. Ensuite un problème d'organisation sociale : trouver un système institutionnel assurant la stabilité et la sécurité de l'organisation productive, c'est-à-dire définir les modes d'appropriation du sol et préciser quels droits confère cette appropriation.

La solution donnée à ce second problème, conçue à l'origine pour permettre l'épanouissement des techniques de production disponibles, peut, après que celles-ci ont atteint un certain stade de développement, devenir une entrave à leur progrès ultérieur.

Un tel désajustement provoque l'apparition de difficultés techniques, économiques et sociales connues habituellement sous le nom de problème foncier.

Cette façon de poser le problème rend compte de l'évolution de la question foncière en France. Elle permet d'analyser la situation actuelle et par suite les solutions proposées par les diverses parties intéressées pour résoudre le problème actuel de l'organisation foncière.

LE PROBLEME FONCIER : SON EVOLUTION

Rappelons que pendant de nombreux siècles et jusqu'à la révolution agricole que l'on s'accorde à placer en France au XVIII^{me} siècle, les habitants de la partie occidentale de l'Europe ont dû, pour assurer leur alimentation, se borner à utiliser de façon fort extensive le territoire qu'ils occupaient. Les zones défrichées étaient en partie consacrées à la culture d'un nombre réduit d'espèces végétales, en partie laissées en jachère pour éviter l'appauvrissement des sols. Les animaux peu nombreux devaient trouver leur subsistance hors des zones mises en culture. Ces cultures effectuées à l'aide d'outils rudimentaires, grosses consommatrices de travail humain, donnaient des résultats très aléatoires : ce qui rendait fort malaisé la constitution de stocks de produits alimentaires.

Heureusement le peuplement était lâche, la croissance démographique peu importante et la population

urbaine très faible. De petits groupes sociaux fortement hiérarchisés, et dont la cohésion interne était grande, vivaient à quelque distance les uns des autres sans que rien ne les rattache vraiment les uns aux autres. Les solutions apportées au problème foncier devaient tenir compte de ces réalités techniques, économiques et sociales.

Le système féodal

Le système féodal apparaît comme une synthèse de ces exigences. Il regroupe sous l'autorité de grands propriétaires fonciers, une masse importante de petits tenanciers aux statuts juridiques variés soumis en tant que producteurs agricoles à une forte discipline collective.

L'inexistence ou la disparition de tout pouvoir central, crée un vide dans l'organisation sociale. Chacun pourtant doit pouvoir bénéficier d'un certain

nombre de services communs. Il faut ainsi garantir la sécurité des personnes (protection armée, organisation judiciaire), assurer certaines tâches techniques qui dépassent les possibilités individuelles (fabrication de la farine par exemple). De plus la partie de la population qui ne peut trouver sa subsistance par ses propres efforts doit être secourue. Au total il faut confier à quelqu'un le soin d'organiser et de répartir la pénurie chronique dans laquelle vit la société. C'est au propriétaire foncier que sont confiées ces tâches. La propriété est donc la base de l'organisation socio-politique. Le propriétaire participe à la vie du producteur agricole en lui offrant la protection et son aide technique contre la reconnaissance de son rôle social éminent. Hors de la portion de territoire qu'il fait exploiter pour son compte, il ne participe pas à la production. Celle-ci ne saurait, compte tenu des techniques disponibles, être menée sur une très grande échelle. Chaque tenancier prodigue ses efforts et ceux de sa famille au sein d'une tenure de petite dimension dont l'usage lui est accordé à titre perpétuel. Mais si l'état des techniques impose qu'on multiplie les efforts indépendants pour que l'addition de ces efforts écarte, autant que faire se peut, les risques de disette, il n'en reste pas moins nécessaire que les efforts de chacun se plient à des règles collectives très strictes. Les défrichements et les mises en culture s'imposent à l'ensemble de la communauté. Cette pratique de l'assolement obligatoire permet de protéger la fertilité globale du territoire sur lequel vit le groupe. Les dates des travaux de récolte sont également fixées pour l'ensemble des membres du groupe.

Une exploitation collective

Les zones non cultivées, les terres libérées de leur récolte, les pâturages après la première coupe, sont ouverts aux animaux de tous les membres de la communauté. Mais comme le note Marc Bloch (1), plus encore que la vaine pâture, « plus encore que les servitudes qui pesaient sur le sol cultivé, l'existence d'une terre d'exploitation collective formait, entre les membres du groupe, à quelque régime agraire qu'obéit son finage, un lien puissant ». C'est que « surtout aux périodes anciennes, où l'agriculture était encore faiblement individualisée et où les denrées que ne pouvait fournir la petite exploitation ne trouvaient guère à s'acheter, sans [le communal], point de vie agraire possible » (2). Tous ces aménagements prévoyaient l'usage collectif du sol tendant à assurer l'alimentation des animaux domestiques et à permettre aux membres les plus défavorisés de tirer du sol la subsistance dont ils ont besoin.

(1) BLOCH (M.). — « Les caractères originaux de l'histoire rurale française » — Paris, Armand Colin, 1960, p. 185.

(2) BLOCH (M.). — Op. cit. p. 185.

L'ensemble de l'organisation foncière forme ainsi un tout cohérent dans lequel propriété et exploitation du sol sont le plus souvent distinctes et imposent vis-à-vis de la société le respect d'obligations différentes.

Le bouleversement des techniques de productions agricoles, les transformations de l'ensemble de l'économie et les modifications de l'organisation sociale vont cumuler leurs effets pour rendre caduque cette organisation foncière ancienne et imposer une redéfinition des rôles confiés au propriétaire du sol et à l'exploitant.

Le progrès agricole au XVIII^{me} siècle, c'est d'abord la mise au point des cultures fourragères. Mais la prairie artificielle, cette nouveauté, trouve mal sa place dans le système traditionnel. Prairie, elle ne saurait être soustraite à l'usage collectif au moins pour la « dépaissance du second poil ». Culture, elle ne peut être retirée à celui qui l'a créée ; l'exploitant doit pouvoir la « mettre en défens ». La lutte pour ou contre la clôture de tout ou partie du territoire cultivé anime la campagne française avant la Révolution, se poursuit sous les assemblées révolutionnaires et s'achève à peine à l'aube de la III^{me} République.

La révolution agricole

Au delà de la question des prairies temporaires, au delà du droit de clore, la révolution agricole impose la prise en considération de nouvelles exigences techniques. L'exploitation agricole repose maintenant, comme nous le voyons encore aujourd'hui, sur la combinaison au sein d'un même système de culture d'une gamme étendue de productions végétales et de productions animales utilisant les fourrages produits sur l'exploitation. Cette exploitation de polyculture-élevage recèle des possibilités considérables si on la compare au système ancien. Mais pour les exploiter il convient que l'agriculteur puisse jouir de la liberté la plus complète. En effet « sa ligne de conduite ne peut lui être dictée de l'extérieur. Lui seul peut apprécier les circonstances dont son action devra tenir compte. Il doit pouvoir à tout moment modifier ses projets, son programme de travail, pour faire face à un fait nouveau. Il a donc besoin d'être pleinement responsable. Enfin, et surtout, lui seul peut s'imposer cette terrible discipline, ces soins minutieux, cette sujétion de tous les instants. Ainsi, l'individualisme qu'on a tant reproché au paysan artisanal, avant d'être un trait de caractère, était une nécessité technique » (3).

Au moment même où l'exploitant a besoin d'une indépendance absolue pour mener à bien ses tâches

(3) GERVAIS (M.), SERVOLIN (C.) et WEIL (J.). — Une France sans paysans — Paris, éd. du Seuil, 1965 — p. 25. Beaucoup des raisonnements qui suivent sont développés plus amplement dans cet ouvrage.

de fourniture de produits alimentaires, le rôle socio-politique des grands propriétaires fonciers se trouve totalement remis en cause, dans une société où le pouvoir central a été établi et où les villes et l'industrie naissante peuvent accueillir une partie de la population excédentaire des campagnes. Le propriétaire seigneurial n'est plus utile ni comme chef de guerre ni comme justicier. Son rôle d'organisateur de la vie communautaire lui est disputé par les représentants du pouvoir central, et souvent les communautés rurales ont passé, contre lui, alliance avec le pouvoir royal. D'ailleurs la persistance des contraintes collectives ne profite plus qu'aux classes les plus défavorisées.

Laboureurs ou aristocrates, petits ou grands, tous les notables des campagnes vont donc chercher à ramener l'ordre ancien et à établir *de nouveaux rapports entre exploitation et propriété du sol*.

C'est ce qu'ont fait avant la révolution les grands propriétaires fonciers qui reprennent fermes et métairies, et se livrent sous la houlette des physiocrates aux joies et aux profits du faire-valoir direct.

Le faire-valoir direct

Exploiter sa propriété, n'est-ce pas en effet se garantir, dans son rôle de producteur, ce maximum d'indépendance individuelle qui est maintenant nécessaire ? La révolution donne à la masse des tenanciers aisés et des bourgeois la possibilité de faire ce que les aristocrates ont fait avant 1789. Le faire-valoir direct devient l'instrument idéal de la production agricole, et le modèle de l'organisation sociale. Le Code civil enregistre cet état de chose.

La propriété du sol cesse d'être la condition de l'exercice direct du pouvoir social, le droit du contrôle de la vie du paysan en même temps que l'obligation d'organiser la vie collective. Elle devient la garantie d'indépendance de l'exploitant, un droit à la maîtrise du processus productif, elle renferme un pouvoir technique et objectif, elle fonde une société rurale qui garantit et permet le fonctionnement de l'exploitation artisanale de polyculture-élevage.

Le fermage n'apparaît que comme une variante des liens nouveaux qui doivent prévaloir entre exploitation artisanale individuelle et appropriation individuelle du sol. Le métayage est conçu comme un stade intermédiaire permettant l'accession des ouvriers agricoles à la dignité de propriétaire exploitant.

Ce système survit aux crises et aux guerres. La France accumule les retards dans son évolution économique. Ses campagnes gardent une population active pléthorique, ses techniques agricoles stagnent. On continue à célébrer le culte du *propriétaire exploitant*. Il faut attendre le lendemain de la II^{me} guerre mondiale pour voir formuler une critique d'ensemble du système qui trouve écho dans le monde rural et se concrétise par la mise au point du statut du fermage et du métayage.

Les années qui suivent la fin de la guerre voient l'agriculture française tenter de rattraper son retard en acquérant massivement les machines et moyens de production moderne qui lui faisaient défaut.

Cette modernisation du système d'exploitation pose de nombreux problèmes, particulièrement des problèmes de capital, et certains agriculteurs se demandent si les rapports entre la propriété du sol et son exploitation sont résolus au mieux par la recherche de la petite propriété paysanne.

Qu'il nous suffise de citer l'excellent article de M. Artaud paru en 1946 sous le titre : « Le métier d'agriculteur » (4).

Produire, mais non posséder...

« Toutes mesures législatives prises ou préconisées pour faciliter l'acquisition de la terre par les paysans, dit Artaud, me paraissent aller à l'encontre du véritable intérêt agricole qui n'est pas de posséder mais de produire ».

Il critique ensuite la propriété foncière classique, et déclare viser à « enlever à ce droit du propriétaire terrien, ce qu'il a d'exagéré, d'abusif, d'anti-social, de mauvais pour la communauté ».

Il propose ensuite des modes d'appropriation et d'exploitation nouveaux dans lesquels : le propriétaire aurait le droit au loyer de sa terre ; il aurait enfin le droit de voter pour choisir son représentant dans les comités de gestion cantonaux. Là s'arrêteraient ses droits. « Ils seraient déjà suffisants (selon l'auteur) pour donner à la propriété de la terre plus d'attraits que n'en peut procurer la possession d'actions ou d'obligations, sans compter une bien plus grande sécurité de placement ».

L'exploitant, lui, aurait le droit, moyennant loyer, de cultiver les terres *comme il l'entendrait* et sous réserve de sa propre responsabilité et de l'approbation du comité de gestion, d'effectuer toutes les améliorations désirables tant sur la terre qu'aux habitations et aux voies d'accès ».

En effet à son avis « le système du bien familial ne peut que très difficilement suivre l'évolution des familles. Le remembrement des exploitations se ferait d'emblée sans rien toucher à la propriété qui pourrait être soit très grande soit très morcelée. Les commissions cantonales pourraient selon les besoins créer plusieurs exploitations dans une même propriété ou faire de plusieurs propriétés une seule exploitation », étant mieux à même que quiconque de connaître et de juger quelle doit être la superficie d'une exploitation d'après le quartier où elle est située et la main-d'œuvre nécessaire (ha d'après

(4) ARTAUD (M.). — « Le métier d'agriculteur » — Document Economie et Humanisme — l'Arbresle (Rhône), 1946.

cultures fortes). Les propositions d'Artaud ne manquaient pas d'audace mais elles visaient surtout à garantir la sécurité du fermier et à lui permettre de réaliser en toute tranquillité les investissements nécessaires.

Il ne s'agit pas à vrai dire, de remettre en cause les rapports entre propriété du sol et exploitation, mais de perfectionner le système ancien pour favoriser l'évolution accélérée d'une agriculture retardataire.

Le statut du fermage va dans le même sens : il vise à conférer à celui qui exploite, des droits privatifs sur la terre qu'il cultive, pour rendre sa situation encore plus semblable à celle de l'exploitant en faire-valoir direct.

Le progrès des techniques

Dans une première phase, le progrès des techniques peut en effet fort bien être poursuivi dans un tel cadre institutionnel.

La mise à la disposition de la masse des petits agriculteurs, de machines miniaturisées à l'échelle de leurs besoins, a semblé consolider la situation de l'exploitation familiale et justifier le maintien à la terre d'une foule de petits producteurs.

Mais on aboutit ainsi à une modernisation d'ensemble de l'appareil productif. L'augmentation massive des quantités produites qui en a résulté, n'a pas tardé à peser sur les prix des produits agricoles.

L'encombrement des marchés

Dans une situation d'encombrement des marchés et de baisse tendancielle des prix, il n'est qu'un moyen de maintenir la rentabilité de la production

agricole ; c'est de rendre maximum la productivité du travail. On ne peut y parvenir qu'en mettant au service d'une main-d'œuvre *peu nombreuse* les techniques les plus puissantes (en particulier, la mécanisation), employées dans les meilleures conditions d'amortissement possibles.

Partir ou s'agrandir

Ainsi, l'agriculture française se trouve devant une double nécessité : une grande partie de sa population active surabondante doit se diriger vers d'autres activités, et les agriculteurs subsistant doivent agrandir leurs exploitations s'ils veulent utiliser les techniques les plus productives à l'échelle convenable (5).

La concurrence entraîne la hausse

Dans ces conditions, il n'est pas étonnant que le prix des terres atteigne des cours aussi élevés : chaque agriculteur sait que ce sont les gagnants de cette course à l'agrandissement des exploitations qui demeureront à la terre, et même les moins favorisés tentent une dernière fois leur chance. Le fermage lui-même ne peut porter remède à cette situation car la tension sur le marché foncier est telle que les preneurs de baux ruraux se voient contraints de payer en entrant sur une exploitation des pas de porte énormes.

Même ceux qui ont des capitaux suffisants déplorent d'avoir à immobiliser sous forme de biens fonciers des sommes dont ils auraient besoin pour poursuivre le développement de leur entreprise. Pour tous, l'appropriation individuelle n'apparaît plus comme le complément naturel de l'exploitation, mais comme une entrave à celle-ci.

LES SOLUTIONS PROPOSEES A CE JOUR

Face à cette difficulté de concilier la propriété individuelle du sol, et son exploitation par des méthodes modernes, les principaux intéressés tendent à exprimer deux tendances opposées :

— Tout faire pour maintenir l'appropriation individuelle et donc fréquemment limiter la taille des exploitations

pour que l'agriculteur puisse en acquérir la propriété,

pour que le plus grand nombre possible d'agriculteurs soient propriétaires de leurs fonds.

— Trouver des formules de remplacement de la propriété individuelle qui permettent, en la séparant de l'exploitation, la constitution d'entreprises agricoles modernisées.

Ces deux tendances pour opposées qu'elles soient n'en coexistent pas moins dans la plupart des solutions proposées, dans les réalisations esquissées et dans les pensées de la plupart des intéressés. Ce qui suit n'a qu'un seul but, montrer comment cette poursuite de l'un ou l'autre ou de l'ensemble des deux objectifs peut être mise en évidence dans un certain nombre de cas.

Ces deux objectifs sont d'ailleurs souvent poursuivis simultanément. Les solutions proposées res-

(5) Certains estiment que les ateliers de production doivent atteindre de 2 à 400 hectares pour les céréales, 20 à 30 hectares pour les fruits, et regrouper de 60 à 120 vaches pour la production de lait et de viande.

tent alors équivoques, chacune pouvant être simultanément utilisée par des partisans de l'une ou l'autre des deux tendances que nous venons de définir.

La tendance à la défense de la propriété individuelle du sol

Elle regroupera tous ceux qui pour des raisons économiques et sociales tiennent au *statut de propriétaire foncier*.

On y trouvera : les paysans que l'évolution des vingt dernières années a rejeté de la machine économique ou qui se sentent directement menacés par elle et qui se battent pour garder leur rôle de producteur jusqu'à leur disparition.

Le M.O.D.E.F.

C'est le cas des petits exploitants très souvent propriétaires qui dans le Centre et le Sud-Ouest rejoignent aujourd'hui les rangs du Mouvement de Défense des Exploitations Familiales.

Ce mouvement préconise en effet une défense préférentielle de la petite exploitation qui aboutit entre autres, à demander un droit de préemption réservé aux petits exploitants, sur toutes les ventes de terre, et en interdit l'achat aux grands exploitants.

Intransigeants également sur la défense de la propriété individuelle sont évidemment les *grands propriétaires exploitants* qui ne se sentent pas encore menacés par l'évolution des structures. C'est sans doute à ceux-ci que pensait un député qui déclarait lors du débat sur le droit de préemption des SAFER :

« Laissez les propriétaires exploitants vendre et acheter comme ils l'entendent. Ce n'est pas la création d'un droit de préemption au profit des SAFER qui améliorera leur sort ».

Veulent également protéger la propriété individuelle et même lui restituer tous ses droits, les propriétaires fonciers qui estiment que seuls les mécanismes du marché libéral permettent au moindre coût social, l'ajustement des structures foncières qui est maintenant nécessaire.

Enfin on retrouve parmi les défenseurs de la propriété individuelle les agriculteurs, les groupes professionnels et les experts qui tiennent à garder à l'agriculture son caractère d'*activité familiale* et pensent y parvenir par une meilleure spécialisation des exploitations, et quelques aménagements de détail.

Le rôle limité des S.A.F.E.R.

C'est leurs efforts que traduit l'actuel édifice de la politique foncière. Elle prévoit que les SAFER ne peuvent garder la propriété de terres achetées

et qu'elles doivent viser à constituer des exploitations viables à deux hommes actifs dont les minimums de superficie sont calculés à l'échelon départemental, non sans difficulté. Elle est de plus, complétée par l'interdiction au moins théorique des cumuls d'exploitations.

Le but est donc de conserver le plus possible de propriétaires exploitants même si chacun de ces agriculteurs doit en conséquence se trouver à la limite acceptable du bien être. Chacun sait bien d'ailleurs que c'est là d'abord une solution provisoire visant à diminuer les souffrances que provoquent les changements actuels.

Abandon de la propriété, mais solutions à l'échelle « humaine »

Un deuxième groupe de solutions est proposé par des gens qui acceptent certains abandons de la propriété individuelle mais cherchent à limiter ces abandons ou à trouver les formules les moins éloignées possibles du système ancien.

C'est là, la position défendue à l'Assemblée, lors de la discussion de la loi complémentaire agricole par certains députés qui proposaient d'accorder aux SAFER, un droit de préemption sans limitation et la possibilité de donner en location les exploitations restructurées mais en limitant ce droit aux zones Spéciales d'Action Rurale.

Nous placerions ici également les personnes qui veulent confier la propriété du sol soit à des petites sociétés d'investissement foncier mais qui insistent sur la nécessité de construire, dans la mesure où propriété et exploitation sont séparées, un système « humain » dans lesquels les conditions de travail de l'agriculteur se rapprochent le plus possible de celles du propriétaire exploitant familial d'autrefois.

Le « métier » d'agriculteur

Le troisième groupe rassemblera les agriculteurs ou organisations que n'effraient pas un abandon généralisé de la propriété individuelle du sol à condition qu'il permette, comme le demandait déjà Artaud, la création « d'une véritable paysannerie non plus attachée à la terre mais au métier d'agriculteur ».

La position de la J.A.C.

Cette position sera évidemment défendue par les agriculteurs dynamiques. On retrouvera leurs préoccupations dans les exposés des militants de la Jeunesse Agricole Catholique. Ceux-ci revendiquent une législation qui laisse à la propriété foncière le droit à un revenu mais lui enlève tout droit de regard sur l'usage qui sera fait de son capital.

Celle du C.N.J.A.

C'est également la position prise depuis plusieurs années déjà par la C.N.J.A. qui demandait l'établissement d'un droit de préemption automatique et le droit pour les SAFER de donner à bail les exploitations qu'elles reconstitueraient.

Les S.A.I.F.

C'est enfin la position des promoteurs des Sociétés d'investissement foncier qui espèrent se dégager du « fardeau de la propriété » en le confiant aux porteurs de capitaux que la sécurité des placements fonciers pourraient, pensent-ils, attirer.

Ces différentes solutions sont en effet inspirées du désir de dégager les capitaux agricoles des immobilisations foncières pour les consacrer à l'augmentation du capital d'exploitation. Elles supposent évidemment toutes que d'autres capitaux prendront le relais ; capitaux publics dans le cas de SAFER bailleuses ou capitaux privés provenant des petits épargnants ou des banques dans le cas des Sociétés d'Investissements Fonciers.

Les capitaux privés ?

L'apport massif de capitaux publics semble pour l'instant peu vraisemblable. L'appel aux capitaux privés a des corollaires qui sont fort peu souvent exposés avec netteté. Même en tenant compte de la sécurité, il est peu probable que des capitaux importants puissent se porter sur des valeurs immobilières s'ils ne sont pas certains de trouver dans ce placement des revenus comparables à ceux qu'ils peuvent espérer dans les utilisations concurrentes.

D'autre part, il est à craindre que le défaut de liquidité de tels placements ne soit un obstacle sérieux. Bien peu d'épargnants envisageraient d'immobiliser leur épargne à long terme s'ils n'étaient assurés en cas de besoin de pouvoir en négocier tout ou partie.

Ceci ne sera possible que s'il se constitue de grandes sociétés foncières dont les titres soient

d'une façon ou d'autre négociables. Mais les exigences de rentabilité des capitaux risquent alors de s'en trouver accrues.

Ainsi l'on voit nettement se dessiner un mouvement qui vise à remettre en question la propriété individuelle, mais le monde agricole français même dans ses parties les plus dynamiques n'a pas encore dégagé de solution claire au problème foncier.

L'étude du problème foncier dans ses rapports avec l'évolution présente du secteur agricole nous semble donc montrer qu'une des conditions préliminaires à sa solution est la résorption du retard dans la diminution de la population active agricole que la France a accumulé depuis un siècle.

Cette résorption déjà commencée ne se poursuivra pas sans mal et ne se fera pas du jour au lendemain. Elle est en tous cas nécessaire pour que puisse être créé un secteur agricole moderne dont se dessine seulement les grandes lignes. Dans l'avenir proche de nouveaux progrès dans les techniques de production, spécialement dans les techniques de production animale, viendront préciser la forme de l'exploitation agricole moderne.

Alors, et alors seulement, il sera possible de définir un mode d'appropriation du sol qui soit adapté aux exigences de la production. On constituera ainsi un équilibre comparable à celui qui reposait sur la petite exploitation de polyculture-élevage en faire-valoir direct.

Il est en tous cas probable que, même si la propriété individuelle du sol est conservée, elle devra abandonner les caractères qu'elle tient à l'heure actuelle du Code Civil.

L'agriculture sera totalement intégrée à la société industrielle. Les capitaux dont elle aura besoin, même les capitaux fonciers, devront donc cesser d'être des capitaux spécialisés. Ils devront pouvoir circuler librement.

La propriété foncière devra acquérir un caractère de liquidité plus grand, incompatible avec le régime de droit civil qui est aujourd'hui le sien.