



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.

Les transformations récentes des structures foncières et les exploitations agricoles dans le département de la Mayenne

G. Macé

Citer ce document / Cite this document :

Macé G. Les transformations récentes des structures foncières et les exploitations agricoles dans le département de la Mayenne. In: Économie rurale. N°98, 1973. pp. 15-34;

doi : <https://doi.org/10.3406/ecoru.1973.2233>

https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1973_num_98_1_2233

Fichier pdf généré le 08/05/2018

Abstract

Recent transformations of land structures in the department of Mayenne - Between the repartition of the types of estates (small holdings in the North, and extensive or middle-sized landed-property in the Centre and in the South) and that of the types of farms, there is a correlation, often close.

The evolution which is taking place now, in the frame of agricultural land-market, the difficulties of farm-concentration in the North-West, the importance of the indebtedment of the farmers who buy the farm they live on, in the Centre and in the South, can be explained by the features of the land structures already on the spot.

Without being negligible, the improvements of land-structures made by the SAFER and the ADASEA have not been to the measure of the problems brought up.

Résumé

Entre la répartition des types de propriétés (petites propriétés au Nord, moyennes et grandes propriétés au Centre et au Sud) et celle des types d'exploitations, il existe une corrélation souvent étroite.

L'évolution qui s'opère actuellement dans le cadre du marché des terres agricoles, les difficultés de la concentration des exploitations au Nord-Ouest, l'importance de l'endettement des « preneurs en place » dans le Centre et le Sud, s'expliquent par les caractères de la propriété foncière.

Sans être négligeables, les résultats obtenus dans le domaine de l'aménagement foncier par la SAFER et l'ADA- SEA (*) n'ont pas été à la mesure des problèmes posés.

LES TRANSFORMATIONS RÉCENTES DES STRUCTURES FONCIÈRES ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DANS LE DÉPARTEMENT DE LA MAYENNE

par Georges MACE

Université de Haute-Bretagne, Rennes

Entre la répartition des types de propriétés (petites propriétés au Nord, moyennes et grandes propriétés au Centre et au Sud) et celle des types d'exploitations, il existe une corrélation souvent étroite.

L'évolution qui s'opère actuellement dans le cadre du marché des terres agricoles, les difficultés de la concentration des exploitations au Nord-Ouest, l'importance de l'endettement des « preneurs en place » dans le Centre et le Sud, s'expliquent par les caractères de la propriété foncière.

Sans être négligeables, les résultats obtenus dans le domaine de l'aménagement foncier par la SAFER et l'ADASEA (*) n'ont pas été à la mesure des problèmes posés.

Recent transformations of land structures in the department of Mayenne

Between the repartition of the types of estates (small holdings in the North, and extensive or middle-sized landed-property in the Centre and in the South) and that of the types of farms, there is a correlation, often close.

The evolution which is taking place now, in the frame of agricultural land-market, the difficulties of farm-concentration in the North-West, the importance of the indebtedment of the farmers who buy the farm they live on, in the Centre and in the South, can be explained by the features of the land structures already on the spot.

Without being negligible, the improvements of land-structures made by the SAFER and the ADASEA have not been to the measure of the problems brought up.

Dans quelle mesure les caractères originaux de la propriété en place dans le département de la Mayenne, commandent-ils l'évolution spontanée ou dirigée, des structures foncières ?

Avant d'examiner le sens de cette évolution et les difficultés d'un aménagement des structures, il importe de présenter le cadre foncier et les rapports entre propriétés et exploitations.

STRUCTURES FONCIÈRES EN PLACE

Contrastes régionaux de structure de la propriété (1)

La source utilisée (les matrices cadastrales) permet de connaître la surface possédée dans une commune par tout propriétaire. En fait, de très nombreux propriétaires possèdent des biens sur plusieurs communes.

Par conséquent l'étude de la propriété au niveau des communes donne une image inexacte de sa structure ; le poids de la petite propriété paraît en particulier plus important qu'il n'est en fait. Seul, le regroupement des cotes foncières permet une connaissance de la *propriété réelle* (2). Cependant l'examen de la propriété avant regroupement est indispensable pour des raisons pratiques : c'est le seul moyen de cartographier aisément sa structure (cf. figures 1 et 2).

(*) SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural.
ADASEA : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles.

(1) La propriété foncière a été étudiée de façon plus détaillée dans MACE (G.). — *La propriété foncière dans le département de la Mayenne en 1970*. Norois, 1972, n° 75, pp. 435 à 460. L'étude présentée ici n'ayant pas pour but d'examiner les caractères de la propriété foncière, souligne simplement les traits essentiels qui rendent compte de l'évolution des structures.

(2) Un exemple : les 448 ha possédés en Mayenne par un propriétaire parisien se distribuent sur 8 communes de 4 cantons : une commune porte 224 ha, deux autres de 50 à 100 ha, deux encore de 20 à 50 ha et enfin chacune des trois dernières communes moins de 20 ha.

S'en tenir à un examen au niveau des communes, c'est relever trois grandes propriétés de 50 ha et plus de 5 propriétés moyennes ou petites de moins de 50 ha. En fait il ne reste après regroupement qu'une *propriété réelle* très vaste.

Figure 1 : CARTE DE REPERAGE

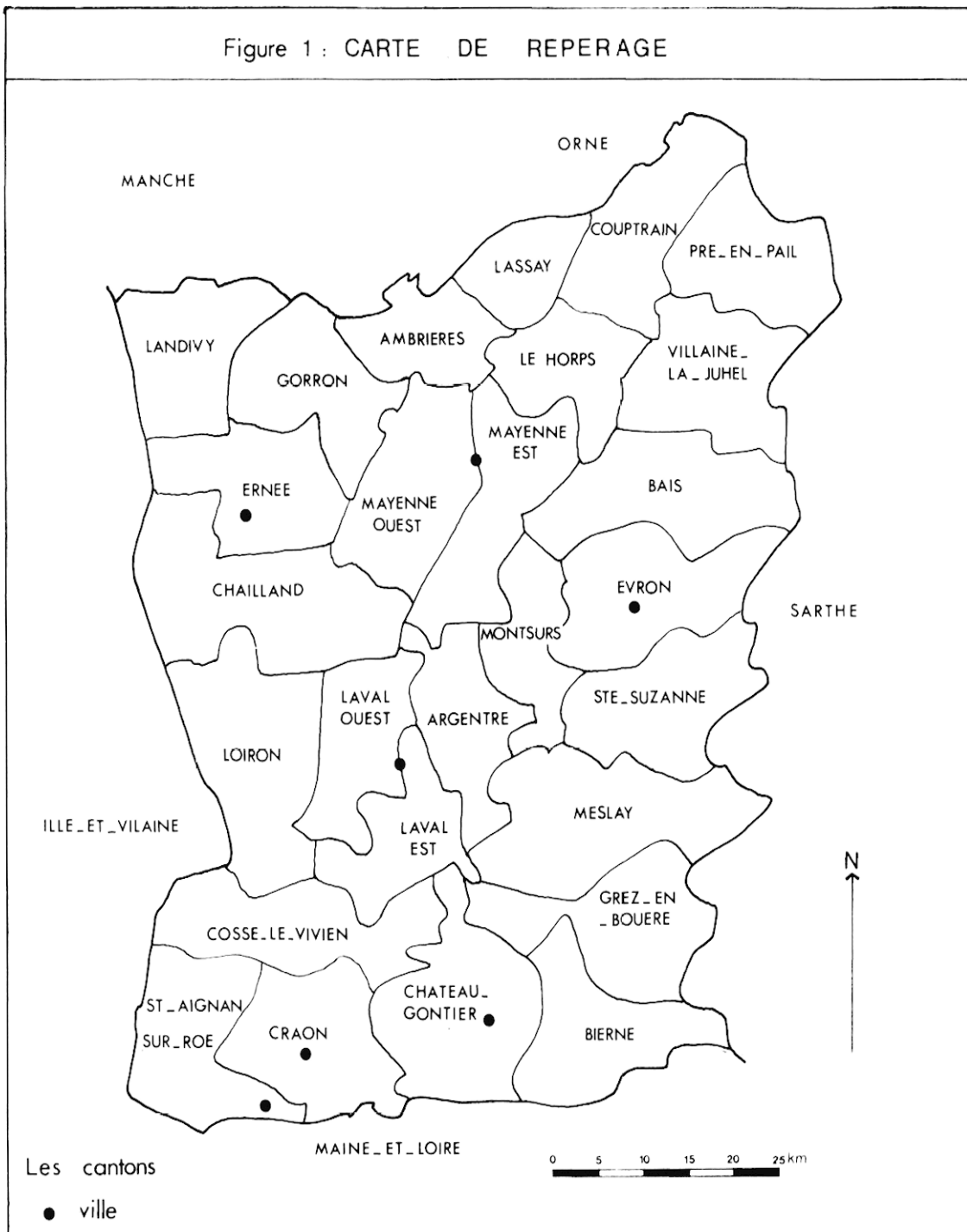
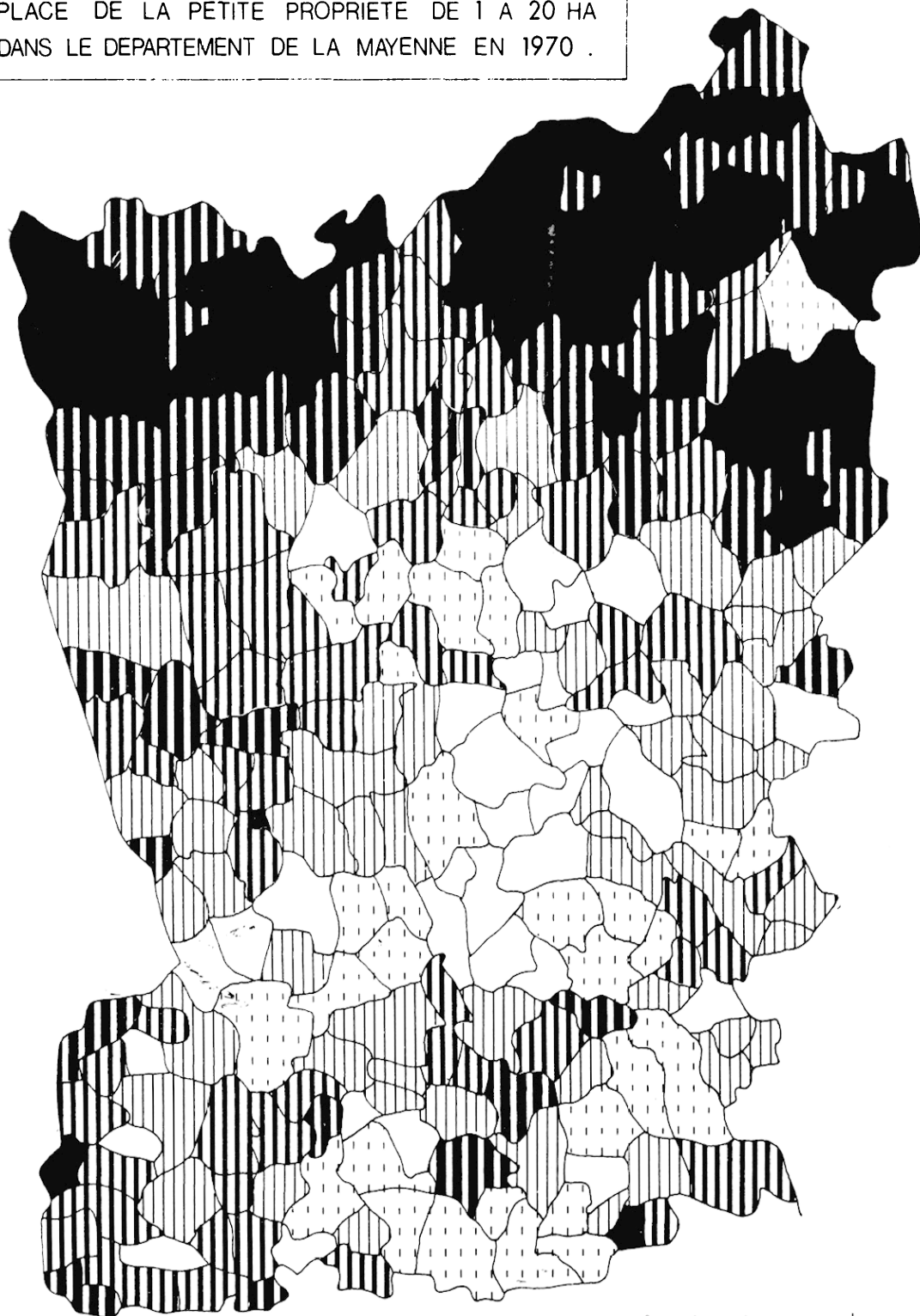
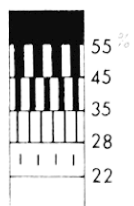


Figure 2 · PLACE DE LA PETITE PROPRIETE DE 1 A 20 HA
DANS LE DEPARTEMENT DE LA MAYENNE EN 1970 .



0 4 8 12 16 km

Pourcentage de la surface des propriétés de 1 à 20 hectares par rapport à la surface de chaque commune :



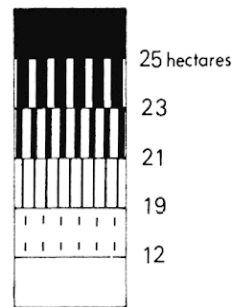
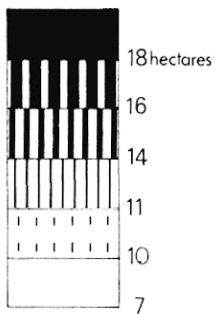
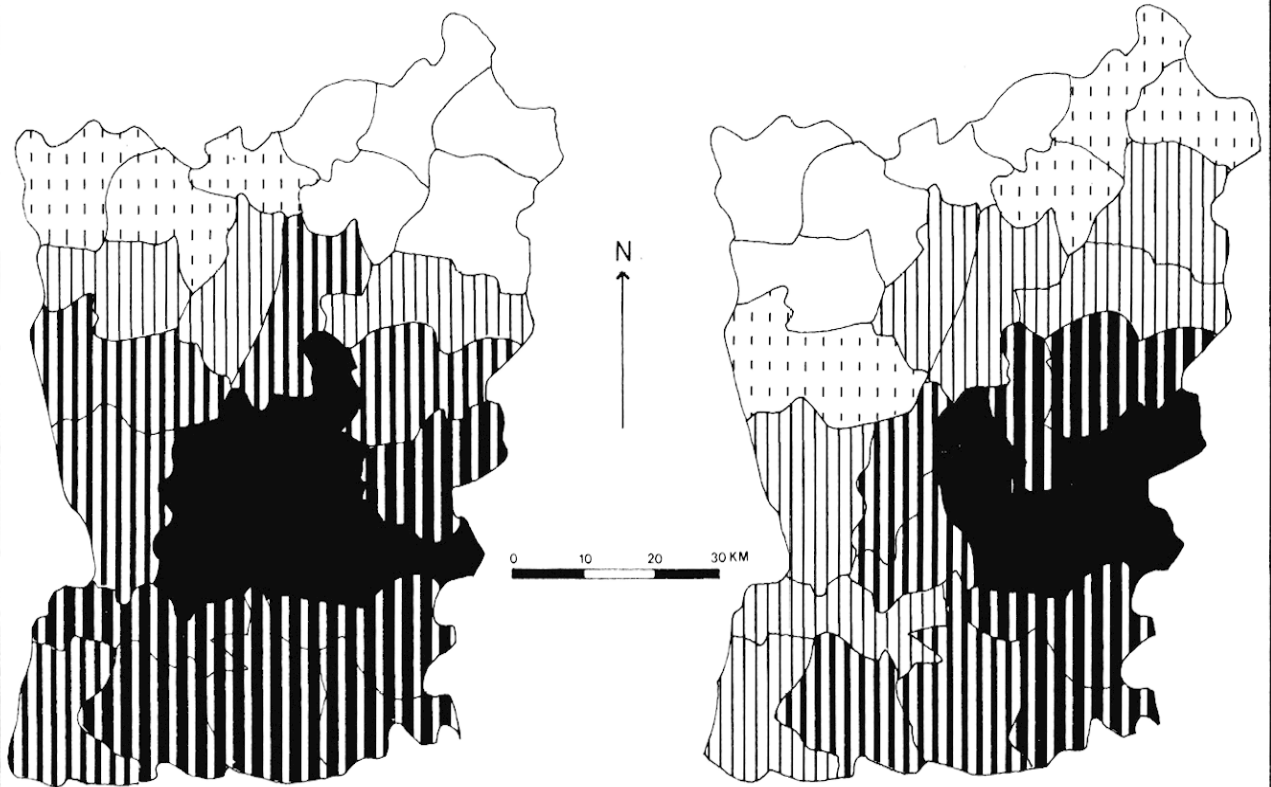
Source: Matrice cadastrale

Figure 3: PROPRIETES ET EXPLOITATIONS DE UN HECTARE ET PLUS DANS LE
 DEPARTEMENT DE LA MAYENNE EN 1970-1971

A : Surface moyenne des propriétés
 par canton

- Bois et landes exclus

B : Surface agricole utilisée moyenne
 des exploitations par canton



Source : Matrices cadastrales 1970

Source : Recensement général agriculture 1970-1971

1 — La petite propriété au nord

La petite propriété (3) s'impose dans l'arrondissement de Mayenne comme dans le bocage Normand plus au nord (4). Le morcellement est extrême dans les cantons de Pré-en-Pail, Couptrain, Lassay... où les propriétés de 1 à 20 hectares couvrent plus de 45 % et parfois plus de 55 % de la surface des communes (cf. figure 2).

L'emprise des agriculteurs sur la terre est ici plus forte que dans le reste du département. Alors que dans l'arrondissement de Mayenne, la surface agricole utile, en faire-valoir direct, représente 37 % de la SAU totale, le pourcentage n'est, pour les deux arrondissements de Laval au centre et de Château-Gontier au sud, que de 29 % (5).

Prépondérante au nord, la petite propriété perd sa primauté au centre du département ; elle ne retrouve quelque importance qu'au sud, en particulier au sud-ouest, au contact du Maine-et-Loire (Segréen) et de l'Ille-et-Vilaine. Mais le centre et le sud se caractérisent surtout par la moyenne et la grande propriétés.

2 — Grande propriété au centre et au sud

En 1913, A. Siegfried écrivait que, en Mayenne (le nord-est du département excepté) « le trait essentiel est le règne de la grande propriété » (6). L'affirmation doit être aujourd'hui nuancée ; cependant, malgré l'importance du déclin, la grande propriété garde une place de choix et d'autant plus remarquable que, dans les départements limitrophes, son rôle semble plus modeste. Elle a ses plus fortes positions au sud du département et surtout au centre, dans le bassin de Laval.

Les grandes propriétés couvrent, avant regroupement des cotes foncières, le quart de la surface totale ; en fait la part des propriétés « réelles » de 50 ha et plus est (après regroupement) de 38 %. Les grandes propriétés « réelles » peuvent atteindre de très vastes dimensions : 157 propriétaires possédant plus de 200 ha, tiennent 45.500 ha (bois et landes exceptés), soit environ 10 % de la surface agricole utile du département.

Les grandes propriétés sont tantôt homogènes tantôt hétérogènes. Les biens possédés peuvent former un ensemble homogène d'un seul tenant ou presque, sur une ou deux communes limitrophes. Mais la grande propriété réelle peut être faite de métairies ou de groupes de métairies (7) dispersées sur plusieurs communes

éloignées les unes des autres ; une telle dispersion peut s'expliquer par des achats (8) mais surtout par des héritages et des alliances : il s'agit souvent alors de patrimoines de la bourgeoisie et surtout de noblesse.

La noblesse exerce toujours en effet une forte emprise sur la grande propriété : elle possède en Mayenne 49 % de l'ensemble des surfaces égales ou supérieures à 100 ha (au niveau des communes), mais 1,7 % seulement de celles de moins de 20 ha.

3 — Progrès de la moyenne propriété

Petites propriétés au nord, grandes propriétés au centre et au sud, la formule schématise ; elle ignore les propriétés moyennes. Celles-ci sont associées parfois aux petites propriétés dans le nord, souvent aux grandes propriétés au centre et au sud ; elles se sont multipliées ici, aux dépens de grands domaines démembrés. La propriété moyenne est aujourd'hui aussi caractéristique que la grande.

Cette répartition géographique des petites propriétés dans le nord, et des moyennes et grandes propriétés dans le centre et le sud du département a de profondes répercussions sur la dimension des exploitations, leur structure interne, leur évolution.

Des propriétés aux exploitations

Il existe incontestablement une corrélation entre la dimension des propriétés et celle des exploitations (figure 3 A et B). Schématiquement, le nord est une région de petites propriétés et de petites exploitations ; au centre et au sud, exploitations et propriétés sont plus vastes. Cependant les images ne se superposent pas complètement, au nord-est et au sud en particulier.

Une comparaison plus précise peut permettre de souligner les principaux types de rapport entre propriétés et exploitations.

1 — Au centre et au sud

Les exploitations caractéristiques de 20 à 50 ha sont en faire-valoir indirect : fermage surtout, rarement métayage. Le métayage ne garde quelque importance que dans certains cantons du bassin de Laval : Laval-Est, Laval-Ouest, Chailland, Argentré (9).

— Les exploitations de 20 à 50 ha peuvent s'inscrire exactement dans les limites de propriétés moyen-

(7) En Mayenne, le mot métairie n'implique pas nécessairement le métayage.

(8) Ces achats témoignent d'une fortune foncière assez récente, éditée par des commerçants désireux de placer des gains dans la terre, acquise selon l'occasion. De tels achats sont devenus très rares depuis 1955-1960.

(9) Le métayage fut longtemps étroitement associé à la grande propriété au centre et au sud de la Mayenne ; de ce mode de faire-valoir subsistent aujourd'hui quelques noyaux de résistance, correspondant généralement à de grandes propriétés. Sur l'ensemble du département en 1946, 10 % des agriculteurs mayennais étaient métayers. En 1970, le pourcentage n'est plus que de 3,1 % (Recensement général de l'agriculture). Cependant les métayers mettent en valeur 5 % de la surface agricole utilisée, car leurs exploitations sont plus grandes que celles des fermiers ou des propriétaires-exploitants.

(3) Sont appelées petites propriétés celles de moins de 20 ha, grandes propriétés celles dont la surface dépasse 50 ha. De tels seuils peuvent être adoptés en Mayenne, compte tenu de la structure d'ensemble des propriétés et des exploitations, et des types de production.

(4) BLONDEL (J.). — Structure et répartition de la propriété dans le bocage Bas-Normand, dans : « Exemples de sociétés rurales européennes en transformation ». Caen, 1971.

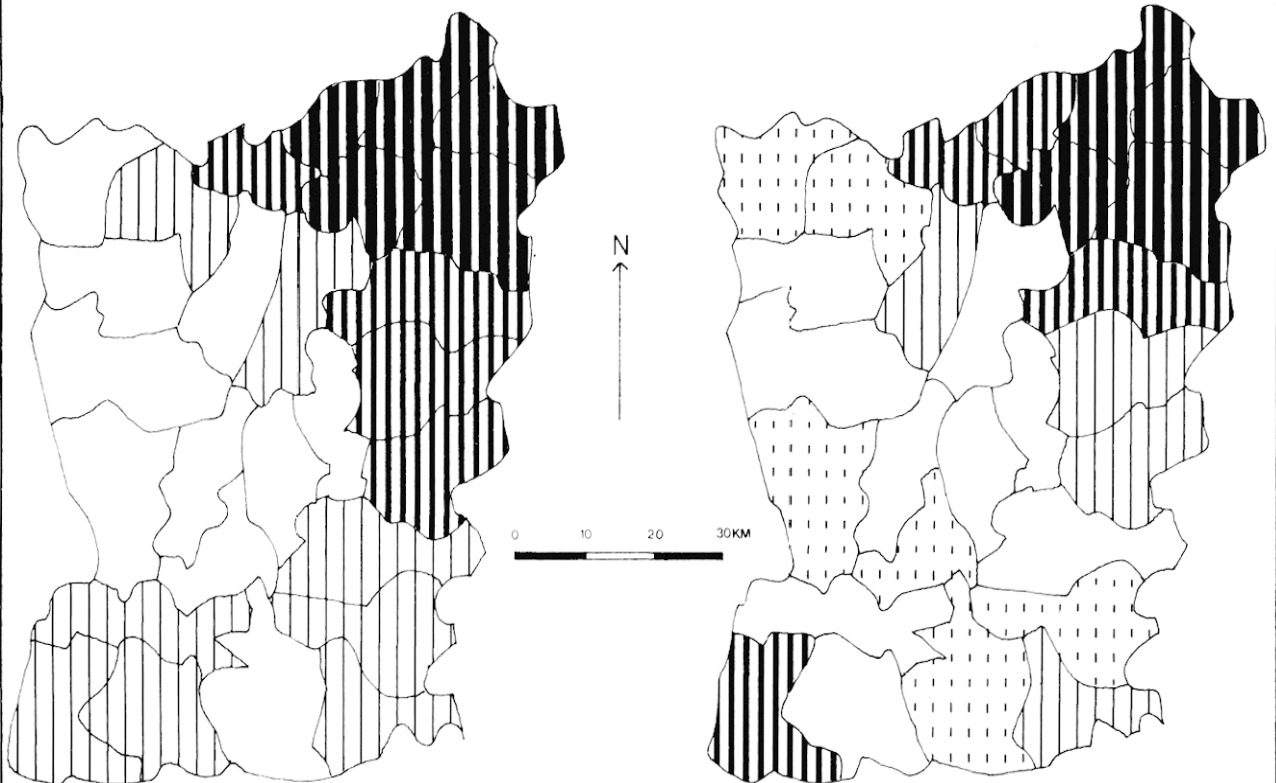
(5) Recensement général de l'agriculture, 1970-1971.

(6) SIEGFRIED (A.). — Tableau politique de la France de l'Ouest sous la Troisième République. Paris, 1913.

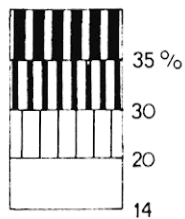
Figure 4 : FAIRE - VALOIR MIXTE ET DIMINUTION DU NOMBRE DES EXPLOITATIONS
 PAR CANTON
 DANS LE DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

A : Exploitations en faire-valoir mixte
 en 1970

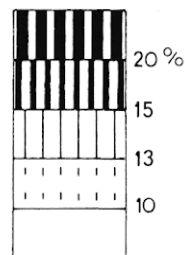
B : La diminution du nombre des
 exploitations : 1955 à 1970



Pourcentage des exploitations en faire-valoir mixte
 par rapport au nombre total d'exploitations :



La diminution par canton du nombre des
 exploitations entre 1955 & 1970 est de :



Source : Recensement général de l'agriculture

nes qui se sont multipliées depuis un siècle avec le démantèlement de grands domaines ; d'une façon générale, en effet leur partage s'est fait en respectant l'unité traditionnelle de production (c'est-à-dire la métairie de 20 à 50 ha).

— L'exploitation de 20 à 50 ha peut, en revanche, n'être que l'une des pièces d'un grand domaine de 200 ha et plus : à la grande propriété correspond donc l'exploitation moyenne. Ainsi, sur une commune du canton de Château-Gontier, les propriétés de plus de 50 ha (dont deux dépassent 400 ha) couvrent les deux tiers de la surface totale, tandis que les exploitations de 20 à 50 ha occupent 80 % des surfaces agricoles utilisées ; les 440 ha d'un domaine de cette commune sont répartis entre 14 exploitations dont 13 couvrent de 20 à 40 ha.

— Ces exploitations moyennes du centre et du sud sont souvent bien structurées, faites de grandes parcelles jointives ; les terres sont parfois d'un seul tenant, rassemblées autour du siège. Des échanges amiables peuvent suffire à résoudre aisément les quelques problèmes de restructuration.

2 — Au nord du département

Au nord, où règne la petite propriété, deux types principaux de rapports propriétés-exploitations se sont établis. Le tableau 1 montre la différence entre nord-est et nord-ouest.

Tableau 1. — Propriétés et exploitations dans deux ensembles de communes du nord de la Mayenne

	1 à 19 hectares		20 hectares et plus	
	propriétés %	exploitations %	propriétés %	exploitations %
Nord-est : communes des cantons de Pré-en-Pail et de Villaines-la-Juhel	61,4	29,5	38,5	70,4
Nord-ouest : communes des cantons de Landivy et de Gorrion . .	59,2	56,1	40,7	43,8

‰ : pourcentage de la surface de terres agricoles — propriétés ou exploitations — par rapport à la surface agricole totale.

— Au nord-ouest (Landivy et Gorrion), la coïncidence est frappante entre une propriété émiettée et la petite exploitation.

Au nord-est au contraire (cantons de Pré-en-Pail et de Villaines-la-Juhel), le morcellement des exploitations est beaucoup moins accentué que celui des propriétés.

— Pourquoi cette différence ?

Au nord-est, les exploitations regroupent souvent plusieurs propriétés. Plus de 30 % (jusqu'à 40 %) de l'ensemble des exploitations sont en *faire-valoir mixte* (cf. figure 4 A) (cantons de Pré-en-Pail...), alors qu'au nord-ouest, le pourcentage, inférieur à 25 %, atteint même 20 % (canton de Landivy).

Le développement du faire-valoir mixte au nord-est répond à une très nette *diminution du nombre des exploitations* entre 1955 et 1970 : (figure 4 B) (10). Les terres libérées ont permis l'agrandissement des exploitations.

Au nord-ouest, au contraire la dimension moyenne de l'exploitation est très faible (cf. figure 3 B). La concentration a été lente ; la pression démographique est restée plus forte qu'au nord-est. Les exploitants sont en outre moins âgés ; ceux de 50 ans et plus représentent ici moins de 45 % du nombre total, alors qu'au nord-est, dans les cantons de Pré-en-Pail, Cauptain, le pourcentage est de 53 %. Le marché foncier peut, par conséquent rester fermé encore plusieurs années.

— Petites exploitations du nord-ouest, ou exploitations moyennes à faire-valoir mixte du nord-est, sont plus hétérogènes que celles du centre de la Mayenne : la petite propriété se combine souvent au parcellement.

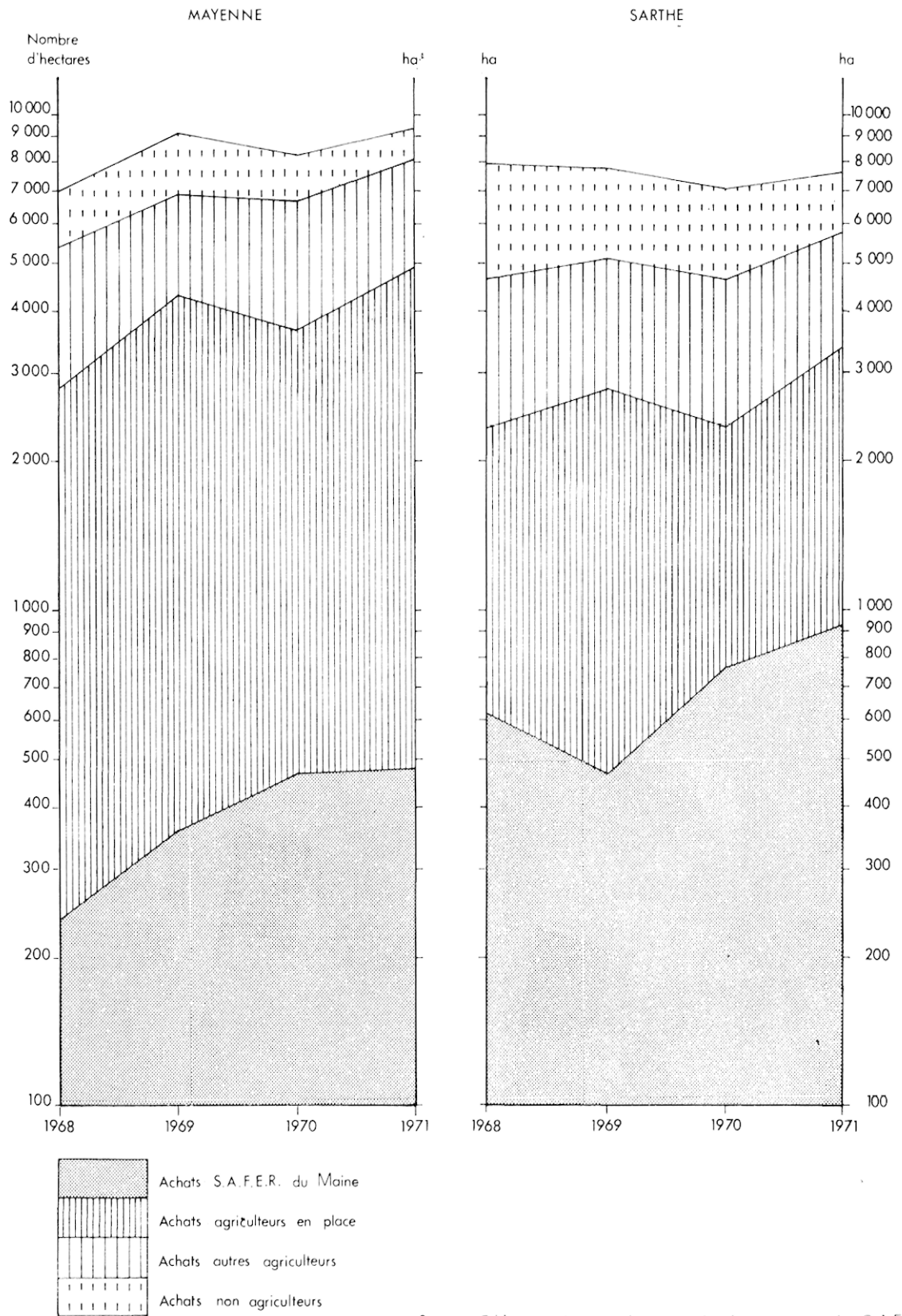
Le développement du faire-valoir mixte peut avoir en ce domaine des effets discutables ; les agriculteurs louent souvent des parcelles situées à plus d'un kilomètre du siège de l'exploitation. Par conséquent un délestage démographique a certes permis au nord-est une concentration des exploitations, mais leurs structures ne sont pas toujours améliorées pour autant.

3 — La juxtaposition des divers types sur l'espace communal

Il est rare que sur une commune ou un groupe de communes, un type de rapport propriété-exploitation s'impose à l'exclusion d'un autre. Souvent les petites propriétés parcellées et les exploitations de médiocre dimensions qui ceignent le village, se juxtaposent à un ou deux grands domaines découpés en exploitations moyennes et homogènes. Sur de telles communes (ainsi Montourtier dans le canton de Montsûrs), le remembrement bouleverse le quartier des petites propriétés, mais il n'apporte que des retouches sur l'emplacement des grands domaines.

(10) Les raisons d'une telle diminution sont variées. L'exode rural est ici ancien et plus net que dans toute autre région de la Mayenne ; les centres d'attraction hors du département sont Alençon, Le Mans, Paris. Il est certain aussi que dans cette région pittoresque (les Avaloirs) bien située sur la Nationale 12 qui gagne Paris par Alençon, la vogue des résidences secondaires a encouragé des propriétaires à faire disparaître l'exploitation ; les terres sont louées ou achetées par un autre exploitant et les vieux bâtiments vendus un bon prix à un citadin. Enfin, herbagers et marchands de bestiaux ont regroupé des terres et créé dans cette région de vastes exploitations tout en herbe.

Figure 5 LE MARCHÉ FONCIER DANS LES DEPARTEMENTS DE LA MAYENNE ET DE LA SARTHE DE 1968 A 1971



Sources : Tableaux mecanographiques, Marche des terres agricoles S A F E R

— Au total l'exploitation est souvent moulée dans les limites d'une propriété petite ou moyenne. Mais elle peut n'être qu'un élément d'une grande propriété (centre ou sud), ou regrouper plusieurs propriétés (nord-est).

Ainsi, entre les propriétés grandes ou petites et les exploitations, les liens sont tantôt solides, tantôt ténus. *Il était nécessaire de les décrire pour comprendre les transformations des structures foncières qui s'opèrent actuellement dans le cadre du marché foncier des terres agricoles.*

LE MARCHÉ DES TERRES AGRICOLES ET LES CHANGEMENTS DE STRUCTURE FONCIÈRE

Le marché des terres agricoles est désormais bien connu (11). Les agriculteurs achètent, tandis que les vendeurs exercent des professions non agricoles ou appartiennent au groupe des non actifs. La tendance est générale ; elle caractérise le marché mayennais comme l'ensemble du marché français.

Mais en *Mayenne l'évolution est originale pour deux raisons* :

- d'une part la tendance s'affirme avec un relief beaucoup plus net. Ainsi, au cours des années 1969, 1970 et 1971, les agriculteurs mayennais ont acquis 78 % des terres mises sur le marché départemental. Ce pourcentage s'abaisse à 59 % pour la France entière ; il atteint 63 % pour la Sarthe qui, comme la Mayenne, fait partie de la zone d'action de la SAFER du Maine. Pour la seule année 1971, les chiffres sont de 82 % pour la Mayenne, 61 % pour la France entière, et 65 % pour la Sarthe (cf. figure 5).
- d'autre part les surfaces vendues sont, en valeur relative (par rapport à la surface agricole totale), plus étendues en Mayenne que dans la plupart des départements de l'ouest en particulier les départements limitrophes : Maine-et-Loire, Sarthe, Ille-et-Vilaine 12).

Quelles sont les causes, quelles sont les conséquences d'une telle situation ?

L'importance du faire-valoir indirect et de la propriété des citadins

Moins du tiers de la surface agricole utile (32,8 %) est exploité en faire-valoir direct (13). Par conséquent les modes de faire-valoir indirect, fermage et pour une faible part métayage, l'emportent. 45,8 % des exploitants sont fermiers ou métayers purs (à l'exclusion du faire-valoir mixte) ; or pour l'ensemble des pays de la Loire, le pourcentage est de 26 %.

En Mayenne, en effet, de nombreuses propriétés sont aux mains de non-exploitants, parfois grands propriétaires ruraux (noblesse et bourgeoisie terrienne), *très souvent citadins*. En 1970, les citadins possèdent 159.130 ha, représentant près du tiers de l'ensemble des terres (14) ; la Mayenne est en France l'un des

exemples les plus nets de l'importance de l'emprise foncière des villes.

Si dans d'autres régions françaises (15), des chiffres élevés de propriété citadine sont à mettre en rapport avec une métropole ou un solide réseau urbain, rien de tel en Mayenne où ne vit dans les villes que le tiers de la population.

D'ailleurs les propriétaires résidant dans les villes du département : Laval, Mayenne, Château-Gontier... ne détiennent qu'une faible part de la propriété citadine : 34,1 %, à peine plus que les Parisiens (16) qui en détiennent 30 %. Dans le domaine foncier comme en beaucoup d'autres, la Mayenne est sous l'influence de Paris. Au total, les villes non mayennaises contrôlent donc près des deux tiers des propriétés de citadins, et une part importante de la rente foncière quitte le département.

Ces propriétés foncières des citadins ne sont pas réparties uniformément dans l'espace mayennais. Elles comptent assez peu dans le nord, zone de biens menus aux mains des ruraux ; la plupart sont localisées au centre et au sud du département, donc dans la région de grande et de moyenne propriété. La part des biens dépassant 20 ha est plus importante dans la propriété des citadins (73,6 % de l'ensemble des surfaces qu'ils tiennent) que dans la propriété rurale (53,6 %...).

Les citadins vendent

Pour des raisons diverses (revenus du capital foncier jugés insuffisants, droits de succession très élevés...)

(11) Chaque année la **Société Centrale d'Aménagement Foncier Rural (SCAFR)**, qui examine les notifications de vente réunies par les différentes SAFER, diffuse des brochures établies au niveau du département ; les principaux caractères du marché foncier y sont examinés.

(12) Compte tenu des chiffres de surfaces offertes sur le marché foncier agricole en 1971, indiqués par J.-L. VAYLET dans « Premiers résultats concernant l'évolution du marché foncier des terres agricoles entre 1970 et 1971 ». (SCAFER 1972), les pourcentages de surfaces négociées par rapport au total des terres agricoles sont les suivants : Mayenne : 21,8 % ; Sarthe : 17,3 % ; Maine-et-Loire : 13,2 % ; Ille-et-Vilaine : 21,1 %.

(13) RGA, 1970-1971.

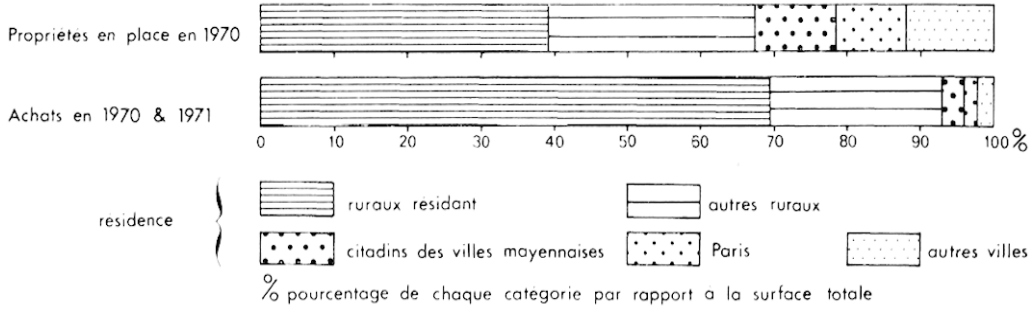
(14) Ce chiffre et ceux qui suivent à propos de la propriété citadine, proviennent des matrices cadastrales.

(15) Comme dans le Bas-Languedoc. DUGRAND (R.). — **Villes et campagnes en Bas-Languedoc. Le réseau urbain du Bas-Languedoc méditerranéen**. Paris P.U.F. 1963.

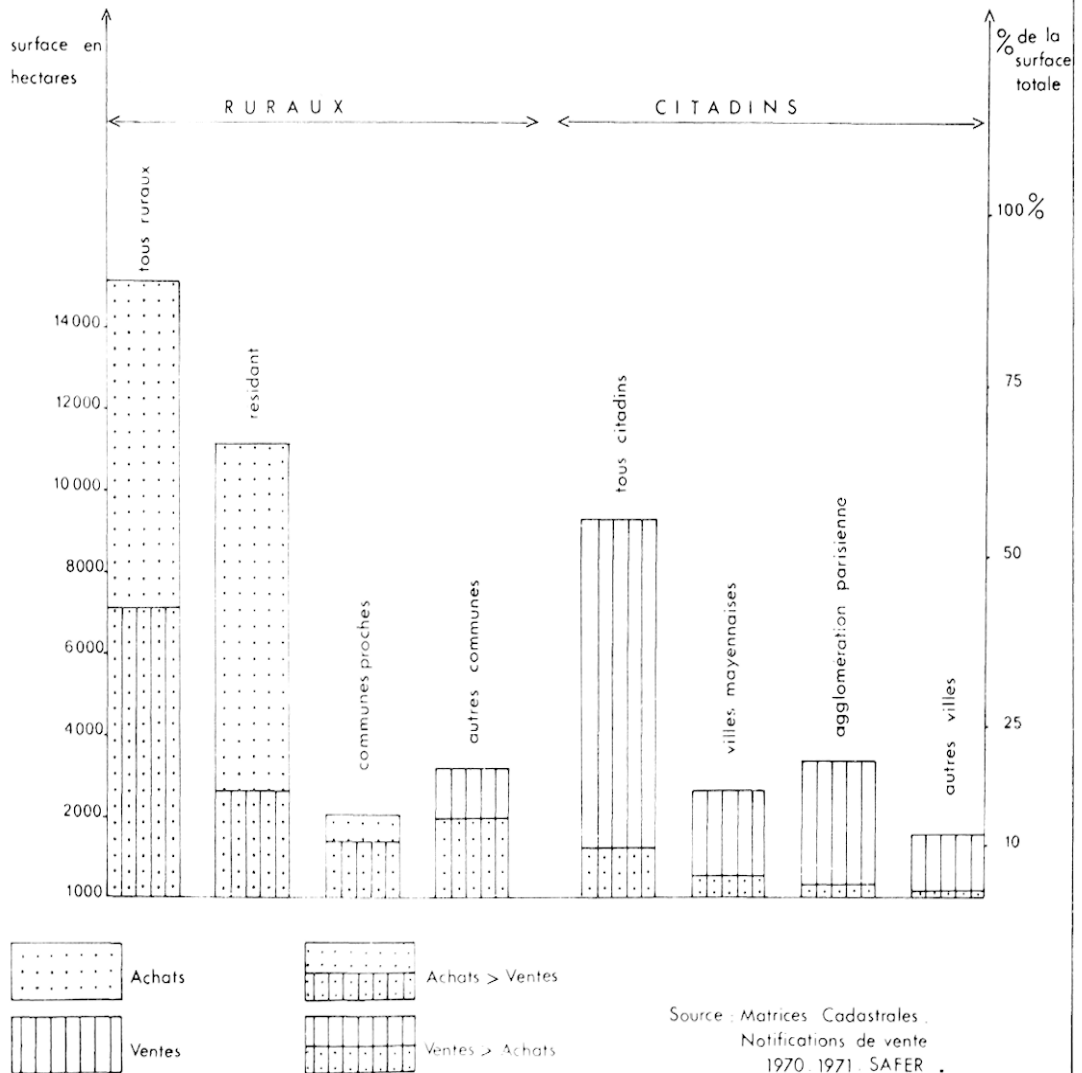
(16) Au sens large : habitants de l'agglomération parisienne.

FIG. N° 6 : LE MARCHÉ FONCIER EN 1970 & 1971
LES MUTATIONS DANS LA REPARTITION DES PROPRIETES

(A)



(B) Bilan achats-ventes par catégorie de propriété



les propriétaires fonciers non agriculteurs, surtout citadins, vendent.

Le patrimoine foncier des citadins mayennais, considérable, est constitué surtout de propriétés moyennes ou grandes (centre et sud) : par conséquent, le déclin paraît plus profond, les surfaces offertes plus étendues que dans d'autres régions françaises où l'influence foncière des villes est plus réduite et les biens possédés plus morcelés.

Au cours des années 1970 et 1971, les propriétaires citadins ont vendu en Mayenne 9.260 ha et acheté 1.175 ha (17). En deux ans — à s'en tenir au seul bilan des ventes et des achats, en faisant abstraction des transferts de propriété de la campagne vers la ville dus aux héritages et aux changements de résidence — les pertes des citadins seraient de 8.085 ha, soit 5 % du total de la surface de propriété citadine calculée pour 1970 (cf. figure 6 B).

Toutes les villes ont un bilan négatif, mais, d'une façon générale, le déclin est d'autant plus brutal que la ville est plus éloignée de la Mayenne (figure 6 B) : le rapport des achats aux ventes est de 1/5^e pour les villes mayennaises, et de 1/11^e pour l'agglomération parisienne. Des propriétaires résidant depuis quelques décennies à Paris, ou nés dans une ville éloignée de la Mayenne, ont gardé peu d'attaches, parfois aucune, avec ce département ; ils abandonnent par conséquent plus aisément un patrimoine que le citadin d'une ville mayennaise.

Parmi les propriétés vendues, les plus grandes sont mises sur le marché par les citadins : la plupart des notifications de vente de 20 ha et plus le concernent. Ils cèdent des biens dont la surface moyenne, pour les années 1970 et 1971, est de 13,80 ha, alors que celle des propriétés rurales vendues n'est que de 6,80 ha (18).

Le marché foncier et les exploitations agricoles

La terre passe aux mains des exploitants et les structures foncières se transforment. Que les agriculteurs achètent pour agrandir leurs exploitations, ou qu'ils soient « preneurs en place » dans la ferme mise en vente, deux sortes de problèmes se posent.

1 — Au nord-ouest les difficultés de la concentration des exploitations

Le marché foncier est ici moins ouvert qu'au centre et au sud. La surface totale vendue dans les cantons de Landivy, Ernée, Ambrières, au cours des années 1969, 1970, et 1971, est de faible étendue (cf. figure 7 A) : moins de 45 ha pour 1.000 ha SAU

contre plus de 60 et parfois plus de 70 dans les cantons du sud (19).

En outre la terre a au nord une valeur plus élevée qu'au sud de la Mayenne (cf. figure 8 A, B, C). Bien que la différence entre les prix du nord et ceux du sud se réduise de plus en plus (cf. cartes de la figure 8) (20), le prix moyen à l'hectare (21), en 1971, dépasse 13.000 F au nord-ouest dans les cantons de Landivy et d'Ernée, alors qu'au sud-est, il est inférieur à 10.000 F dans ceux de Bierné et Meslay (cf. figure 8 C). Des transactions à plus de 20.000 F l'ha ne sont pas rares au nord.

Deux raisons à cette situation :

— D'abord les lots vendus au nord-ouest sont de petites dimension (cf. figure 7 B) ; la structure des fonds négociés reflète celle de la propriété. Or les parcelles ou groupes de parcelles de faible étendue valent en général beaucoup plus cher à l'hectare que des exploitations de 20 ou 30 ha ; les parcelles sont en effet l'objet « d'une demande de convenance particulièrement pressante de la part des agriculteurs voisins » (22) ; mais la différence de prix est également imputable au fait que les parcelles sont généralement libres de location à la vente alors que des exploitations sont assez souvent louées.

— Ensuite, en raison de l'exiguïté des exploitations du nord-ouest et des besoins en terre, la demande des agriculteurs y est très forte sur le marché foncier.

Ainsi, paradoxalement, au nord de la Mayenne, au nord-ouest surtout, où les exploitations sont petites, l'étroitesse du marché foncier et les prix élevés des terres, rendent difficile une nécessaire concentration.

Cependant les transformations apportées aux exploitations par les agrandissements ne doivent pas être minimisés. Mais s'agit-il de petites exploitations qui deviennent viables ou d'exploitations moyennes qui se fortifient ? La taille des exploitations agrandies au nord-ouest est-elle semblable (avant l'achat) à celle des exploitations du centre ? L'enquête en ce domaine est difficile, car les notifications de vente transmises par les notaires ne donnent que des renseignements fragmentaires et parfois erronés : nombre d'entre elles ne

(17) Chiffres établis après examens des notifications de vente de 1970 et 1971 pour les surfaces de 1 ha et plus.

(18) La vente se fait à l'occasion d'une succession, d'un besoin d'argent (achat d'appartement...).

(19) Propriétés de moins de 1 ha non comprises.

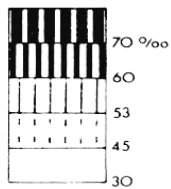
(20) La figure 8 D montre que, entre 1969 et 1971, la valeur de la terre a sensiblement augmenté dans le centre et le sud, mais au contraire stagné ou décliné vers le nord.

(21) Ce prix moyen des fonds de 1 ha et plus acquis par les agriculteurs, est fourni par les tableaux du Marché foncier non publiés.

(22) Dans « Le prix des terres agricoles en France depuis 1950 (terres labourables et prairies naturelles - séries rétrospectives) » - Statistique agricole. Ministère de l'Agriculture : série études n° 79, 1971. 210 pages.

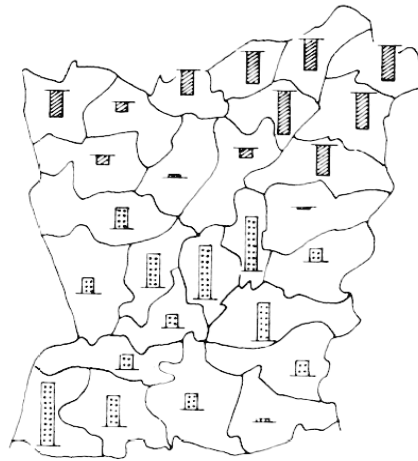
Figure 7 · LE MARCHÉ FONCIER EN MAYENNE

A: Nombre d'hectares vendus par canton au cours des années 1969, 1970, 1971 pour 1000 hectares de S.A.U.

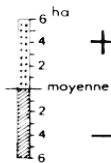


0 10 20 30km

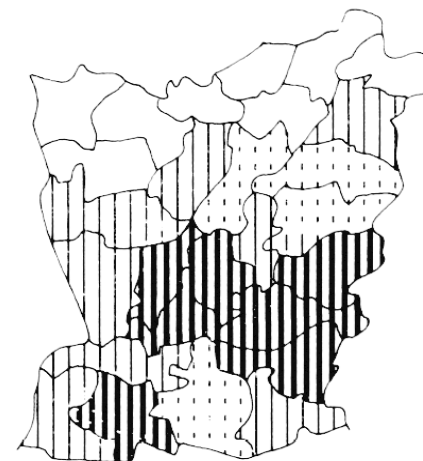
B: Surface moyenne des lots vendus par canton au cours des années 1969, 1970, 1971.



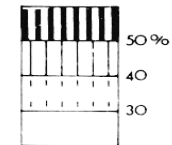
Ecart à la moyenne du département



C: Achats de propriétés de 20 hectares et plus en 1970 et 1971

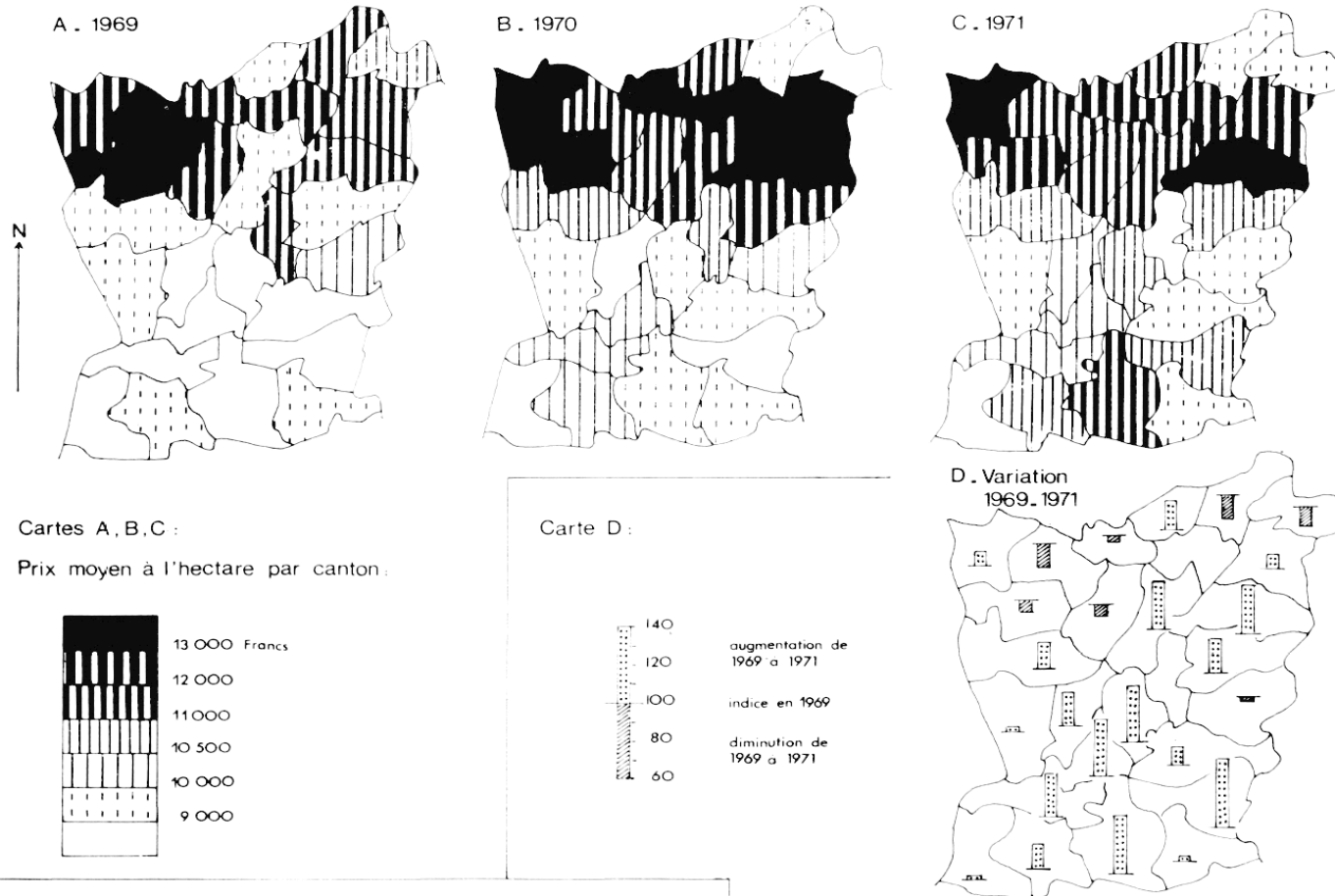


% des propriétés ≥ 20 hectares par rapport à la surface totale achetée dans chacun des cantons.



Source: Notifications de ventes de la S.A.F.E.R. du Maine

Figure 8 . L'EVOLUTION DU PRIX MOYEN A L'HECTARE DES TERRES ACHETEES PAR LES AGRICULTEURS EN MAYENNE DE 1969 A 1971



portent pas l'indication de la surface exploitée par le cultivateur acheteur ; les chiffres qui figurent sur d'autres ne correspondent pas toujours à une situation réelle. Les documents permettent cependant de souligner les tendances. Leur dépouillement a été fait pour deux groupes de cantons : l'un au nord-ouest (cantons d'Ernée, de Gorron, de Landivy), l'autre au sud-est (cantons d'Argentré, de Grez-en-Bouère, de Meslay, de Sainte-Suzanne).

Dans les deux secteurs, les toutes petites exploitations participent peu au mouvement d'agrandissement : celles de 1 à 10 hectares n'acquièrent que 14 % des fonds vendus au nord-ouest (alors qu'elles représentent plus de 38 % du nombre des exploitations de plus de 1 ha) et 8 % des lots vendus au centre-est (22,5 % des exploitations).

En fait une analyse plus fine conduit à nuancer. Au nord-ouest comme au centre-est, nombreuses sont les petites exploitations de moins de 10 ha tenues par des agriculteurs à temps partiel (chefs d'exploitation ayant une activité extérieure, semi-retraités). Or ceux-ci participent fort peu aux achats de terre, surtout effectués par des agriculteurs à temps complet. Il est donc intéressant de comparer la structure des exploitations qui s'agrandissent, non seulement à celle de l'ensemble des exploitations mais aussi à celle des exploitations dirigées par des agriculteurs à plein temps.

La figure 9 permet de préciser. Si la courbe cumulative des exploitations agrandies est nettement différente de celle de l'ensemble des exploitations, elle est assez proche de la courbe des exploitations tenues par des cultivateurs à temps complet. Cependant, des différences apparaissent entre les deux régions.

— Au centre-est, où dominent moyennes et grandes exploitations, la plupart des achats sont faits par des agriculteurs déjà à la tête de 20 ha et plus. Ils acquièrent près des trois-quarts des lots (cf. figure 9 B). Dans le groupe des exploitations qui s'agrandissent, le premier et le troisième quartier ont pour valeur 20 ha et 38 ha (23), chiffres très voisins de ceux qui peuvent être observés sur la courbe des exploitations avec agriculteurs à plein temps (18,8 et 39 ha) ; les exploitations des acheteurs sont par leur dimension des reflets presque parfaits des « exploitations à temps complet ».

— Au nord-ouest, région de petites exploitations, les seuils sont plus bas. Les agriculteurs exploitant au moins 20 ha, n'achètent que 28 % des lots (cf. figure 9 A). Les valeurs du premier et du troisième quartiers sont de 13,2 et 20,9 ha pour les exploitations agrandies. En outre les deux courbes, exploitations agrandies et à temps complet, sont bien distinctes pour les superficies inférieures à 20 ha. Le marché foncier apparaît donc plus difficilement accessible aux petits agriculteurs à temps complet (moins de 10 ha) qu'à

ceux exploitant 15 ha et plus ; ainsi aux exploitations de 15 à 20 ha reviennent 36,9 des lots ; or cette classe de surface ne comprend que 21,3 % des exploitations à temps complet.

En définitive, les caractères du cadre foncier présenté dans la première partie (petites propriétés et petites exploitations au nord, propriétés et exploitations moyennes ou grandes au centre et au sud) expliquent ces différences comme ils rendent compte de l'importance des achats par les preneurs en place.

2 — Au centre et au sud : achat d'exploitations et endettement

En 1971, les fermiers en place ont acheté dans le département 48 % des surfaces supérieures ou égales à un hectare, notifiées à la SAFER du Maine ; en Sarthe le pourcentage n'a été que de 32 % (cf. figure 5). La Mayenne est le seul département français où la proportion de leurs acquisitions dépasse 40 % du total.

En général, les propriétés qui changent de main, supérieures à 20 ha, sont localisées dans le centre et le sud du département (cf. figure 7 C), c'est-à-dire dans la partie de la Mayenne où grande et moyenne propriété sont associées à une emprise foncière citadine.

Incontestablement, ce mouvement accentue le déclin de la grande propriété, tandis que la propriété paysanne moyenne se renforce. Parfois la disparition est brutale : 100 à 150 ha sont vendus d'un seul coup aux trois ou quatre fermiers en place ; parfois l'opération s'échelonne sur plusieurs années.

La vente d'exploitations par les propriétaires, généralement citadins, a placé de nombreux agriculteurs, jusque-là fermiers, devant le dilemme : acquérir la terre qu'ils cultivent (en faisant jouer si nécessaire le droit de préemption) ou partir. Très rares sont en effet les détenteurs de capitaux qui acceptent d'acheter des terres pour les louer. L'acquisition par le fermier en place est donc souvent une nécessité ; il est condamné, qu'il ait 45 ou 35 ans, à devenir propriétaire s'il désire continuer à exercer son métier ; il doit par conséquent s'endetter.

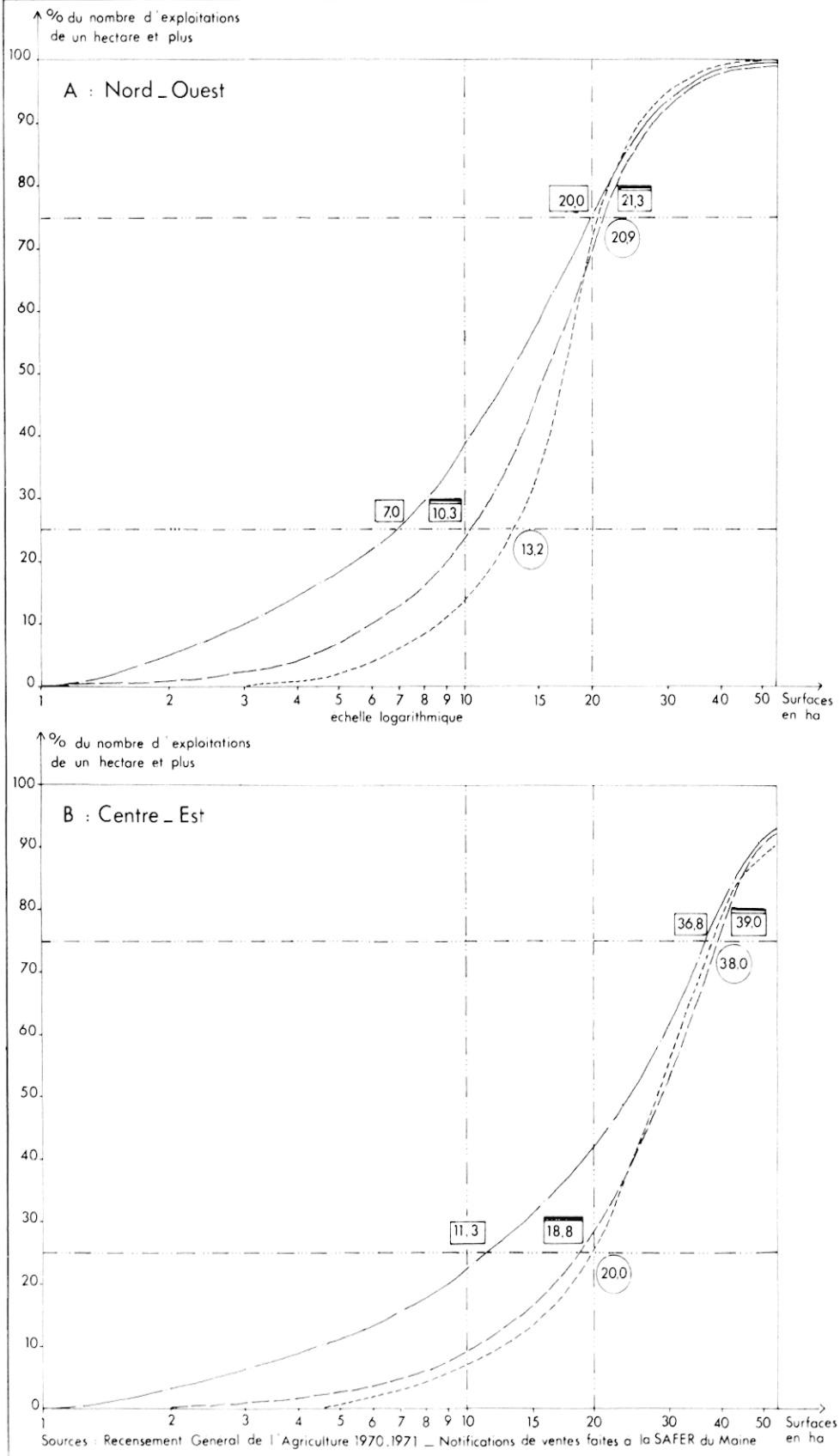
Il faut en effet rassembler, pour l'achat d'une exploitation moyenne, de 200.000 à 500.000 F. Or les demandes de prêts fonciers — qui n'entraînent pas d'amélio-

Legende de la figure 9 :

- Nord-Ouest Cantons de Gorron, d'Ernée, de Landivy.
- Centre-Est Cantons d'Argentré, de Grez-en-Bouère, de Meslay, de Sainte-Suzanne.
- Pour chaque région, trois courbes cumulatives des exploitations :
 - — — — — Nombre total.
 - — — — — Nombre d'exploitations dirigées par des chefs d'exploitations à temps complet.
 - Nombre d'exploitations agrandies.
- Chiffres Valeur du premier et du troisième quartile en hectares :
 - Toutes exploitations
 - Exploitations avec agriculteur à temps complet
 - Exploitation agrandies

(23) Autrement dit, 50 % du nombre des achats pour agrandissement sont faits au centre-est au profit d'exploitations de 20 à 38 ha.

Figure 9 . LE MARCHÉ FONCIER ET LES AGRANDISSEMENTS D'EXPLOITATIONS
DANS LE DEPARTEMENT DE LA MAYENNE _ 1970.1971 _



ration directe de l'agriculture, à la différence de ceux consentis pour l'équipement de l'exploitation — ont conduit la *Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Mayenne* à prendre des mesures de sévérité dont les dernières sont appliquées depuis juillet 1972. Le prêt foncier bonifié à 4,5 % (appelé superbonifié) ne doit plus dépasser 100.000 F, alors qu'avant juillet 1972, il pouvait atteindre 150.000 F. En outre le prix plafond par hectare que permet le calcul du prêt a été sensiblement diminué. Dans le meilleur des cas, le fermier acheteur de son exploitation reçoit désormais, en prêt à 4,5 % d'intérêt, 4.000 F par hectare, alors qu'au début de 1972 il pouvait obtenir à ce même taux 7.000 F (et en 1971, 9.000 F).

La situation des agriculteurs obligés d'acheter peut donc devenir difficile, si leur capacité d'autofinancement est insuffisante (24).

Conclusion : **L'évasion des capitaux**

Au total, « l'endettement foncier » de l'ensemble des agriculteurs est considérable : achat d'une exploitation par le fermier en place, ou acquisition de quelques hectares pour agrandissement.

Or, une grande partie de la terre est vendue par des propriétaires citadins qui investissent ensuite leur capi-

tal en milieu urbain. Par conséquent, les transactions nourrissent un important transfert d'argent des campagnes mayennaises vers les villes (25).

Il est difficile de mesurer ce transfert avec précision : cependant les notifications de vente reçues par la SAFER du Maine, permettent de connaître les surfaces vendues et achetées par les citadins mayennais ou non mayennais, et donc d'établir un bilan et d'estimer les sommes.

Pour l'ensemble des deux années 1970 et 1971, ce bilan ventes moins achats est de 8.085 ha. Or, le prix moyen à l'hectare a été pour ces deux années, en Mayenne, d'environ 10.500 F. On peut donc penser que 84,8 millions de francs ont pénétré dans les villes, soit 42,4 millions de francs par an ; les villes situées hors du département ont reçu 74 % du total c'est-à-dire 31,3 millions de francs par an, et la seule agglomération parisienne 16 millions de francs.

En définitive, en 1970 et 1971, les villes, mayennaises ou non, ont reçu l'équivalent de 91 % de l'ensemble des prêts fonciers à long terme réalisés par la Caisse Régionale de Crédit Agricole (40,7 millions de francs en 1970, 53 millions en 1971). Les sommes prêtées aux agriculteurs pour l'acquisition de terres, avec l'aide de l'Etat, reviennent en fait à des citadins dont les trois-quarts vivent hors de la Mayenne.

LES DIFFICULTES DE L'AMENAGEMENT FONCIER

L'analyse des transformations dans le cadre du marché foncier des terres agricoles a montré le rôle fondamental des structures foncières en place : répartition de la grande et de la petite propriété ; poids de la propriété citadine.

Cette analyse rend compte des difficultés de la concentration des exploitations dans le nord-ouest, de l'importance des achats effectués par les preneurs en place surtout au centre et au sud, de l'ampleur de l'hémorragie de capitaux d'origine agricole en Mayenne.

Il reste à savoir s'il n'est pas un obstacle aux actions d'amélioration des structures foncières entreprises depuis plusieurs années par la SAFER du Maine et par l'ADASEA.

L'action de la S.A.F.E.R. du Maine en Mayenne

Une SAFER agit dans le cadre du marché des terres agricoles. Elle achète puis vend aux agriculteurs, et par conséquent ne résout pas le problème grave de l'endettement foncier des exploitants. Mais on ne peut s'arrêter à cette restriction d'ordre général. L'activité de la SAFER du Maine doit être jugée à la lumière des résultats obtenus dans la Mayenne ; le but n'est

pas ici d'en dresser un bilan complet, mais d'éclairer certains des rapports entre l'action de la SAFER et le cadre foncier.

En 1971, la SAFER du Maine n'a acheté en Mayenne que 480 ha et, au cours des années 1969, 1970, et 1971, n'a acquis en moyenne que 5 % des fonds notifiés (mais 10 % de ceux de la Sarthe) (cf. figure 5). Pour l'ensemble du territoire national, le pourcentage est de 11 %. L'action de la SAFER paraît donc effacée dans le Bas-Maine (26).

Plusieurs raisons expliquent la faible étendue de la surface acquise. Les fermiers en place achètent de nombreuses exploitations (48 % de la surface totale offerte sur le marché en 1971). La SAFER n'intervient pas.

(24) Un exemple : un cultivateur doit acheter 30 ha actuellement ; le coût est de 330.000 F. Il peut obtenir de la Caisse Régionale de Crédit Agricole, en prêts bonifiés et non bonifiés, 80 % du prix total ; l'annuité à verser est, tous comptes faits, de 24.869 F. Avec les conditions du début de l'année 1972, l'annuité aurait été de 22.001 F ; avec celles de 1971, de 20.498 F. Au total en moins d'un an, la part des prêts bonifiés ayant été réduite, la charge s'est accrue, pour un même prix d'achat, de 21 %.

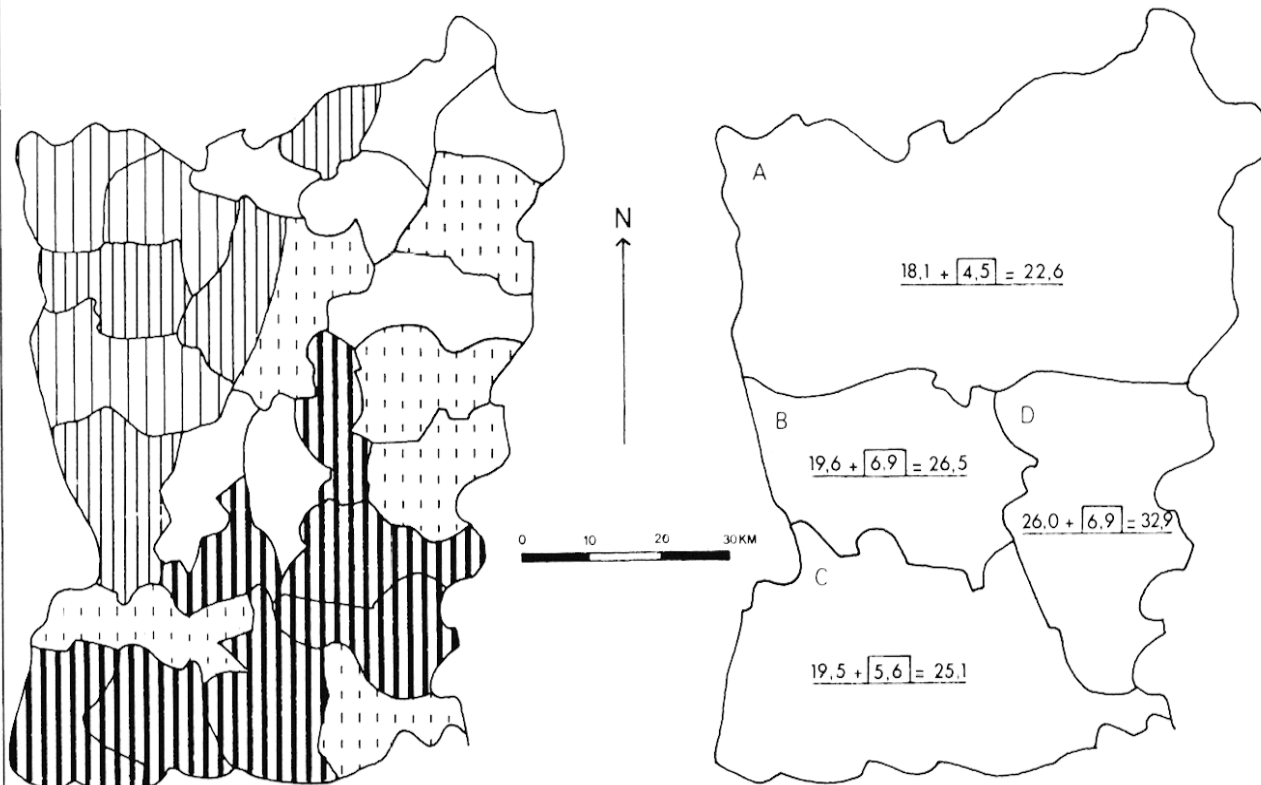
(25) Un tel transfert dure depuis des années et n'est sans doute pas près de tarir, car les propriétés de citadins sont renouvelées par l'exode rural qui conduit à la ville des enfants de propriétaires ruraux.

(26) L'étendue des surfaces acquises (ou rétrocédées) n'est évidemment pas le seul critère pour juger l'activité de la SAFER. Il faut retenir d'autres éléments non examinés dans cette étude : la valeur exemplaire de certaines opérations, l'orientation du marché par l'usage du droit de préemption.

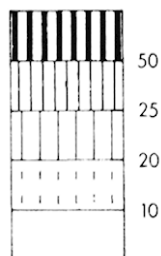
Figure 10 : A & B : L'ACTION DE LA S.A.F.E.R. DU MAINE DANS LE DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

A . Surface totale rétrocedée par canton de 1964 à 1970

B : Surface rétrocedée par région agricole pour des agrandissements d'exploitations de 1964 à 1970



Nombre d'hectares rétrocedés par canton pour 10000 hectares de S.A.U.



A Zone d'élevage du nord.

B Région de polyculture de Laval

C Région d'embouche de l'Erve

D Bocage angevin

$$18,1 + 4,5 = 22,6 \text{ hectares}$$

— surface moyenne des exploitations après leur agrandissement
 — surface moyenne rétrocedée
 — surface moyenne des exploitations avant leur agrandissement

Sources : Fichier de la S.A.F.E.R. du Maine

En outre, la terre coûte cher : en 1971 le prix moyen à l'hectare de terres agricoles était de 10.599 F en Mayenne (de 9.510 F en Sarthe). Il existe en effet sur le marché foncier une très grande concurrence entre les agriculteurs.

La figure 10 A montre que l'action de la SAFER du Maine s'est exercée entre 1964 et 1970 surtout dans les cantons du sud (et du sud-est) du département : dans cette région, un marché foncier plus ouvert, une moindre concurrence entre agriculteurs et un coût à l'hectare moins élevé, lui permettent d'agir plus efficacement. Or, au sud et au centre-est, propriétés et exploitations sont plus grandes, plus homogènes qu'au nord de la Mayenne. Ainsi l'action de la SAFER n'a pas réduit les différences entre une région d'exploitations moyennes (sud et centre), et, au nord, l'arrondissement de Mayenne où s'imposent des opérations d'aménagement foncier.

La figure 10 B permet de préciser. La SAFER du Maine rétrocède avant tout pour agrandir les exploitations (27). Or celles qui reçoivent des terres sont plus petites au nord qu'au centre et au sud (18,1 ha en moyenne dans la zone d'élevage du nord de la Mayenne, mais 26 ha dans la région d'embouche de l'Erve). En outre, la surface rétrocédée est moins étendue au nord que dans les trois autres régions agricoles (4,5 ha au nord, 6,9 ha dans la région d'embouche de l'Erve) (28).

Au total l'activité de la SAFER, beaucoup plus modeste au nord qu'au sud du département — moins d'hectares rétrocédés pour l'ensemble des opérations, surface plus petite attribuée à chaque exploitation lors d'un agrandissement — subit les contraintes du cadre foncier en place.

L'A.D.A.S.E.A. et l'I.V.D.

La libération des terres peut être facilitée, on le sait, par une aide financière accordée aux agriculteurs ou fils d'agriculteurs qui acceptent une reconversion professionnelle, ou encore par l'IVD, indemnité viagère de départ, parfois augmentée de l'ICR, indemnité complémentaire de restructuration, attribuées aux agriculteurs âgés qui cessent toute activité ; leur exploitation est reprise par un agriculteur jeune qui s'installe, ou utilisée pour l'agrandissement d'une autre exploitation.

En Mayenne, l'essentiel de l'activité de l'ADASEA chargée de mettre en œuvre cette politique, est de constituer et d'examiner les dossiers de demande d'IVD.

Les 10.000 ha libérés en 1971, donnent à penser que l'IVD est un instrument efficace d'amélioration des

structures d'exploitation. Autre élément positif, semble-t-il : moins de 10 % de cette surface est vendue aux nouveaux exploitants, la plupart des terres sont louées. Par conséquent l'IVD ne contribue pas à accroître l'endettement foncier des agriculteurs.

1 — En fait les chiffres font illusion

— 48 % des surfaces libérées sont en effet consacrées en 1971 à l'installation d'un nouvel agriculteur. Il s'agit donc d'un rajeunissement des chefs d'exploitation plus que d'une amélioration des structures foncières. En outre, dans la plupart des cas (142 sur 178 exploitations), l'exploitant cède son entreprise à l'un de ses enfants.

— Plus de 5.000 hectares permettent cependant des agrandissements. En fait, ce chiffre relevé dans les tableaux mécanographiques établis par le CNASEA, Centre National pour l'Aménagement des Structures d'Exploitations Agricoles, doit être corrigé.

34 % de cette surface revient en effet aux enfants des agriculteurs qui bénéficient de l'IVD ; or, souvent, le père et le fils étaient déclarés comme exploitants distincts à la Mutualité Sociale Agricole alors qu'ils travaillaient ensemble sur une même exploitation : les faux agrandissements de ce type sont assez nombreux (29).

A l'inverse, les enfants du « cédant » (fils, gendre) peuvent diriger effectivement une exploitation dont le siège est à plusieurs kilomètres des parcelles qu'ils reçoivent. Il y a agrandissement d'une exploitation, certes, mais celle-ci perd de son homogénéité. Est-il possible de parler d'une amélioration des structures ? A la limite, les indemnités peuvent être accordées même lorsqu'une assez grande exploitation est détruite et que ses morceaux sont repris par deux ou trois enfants, résidant à plusieurs kilomètres des terres qu'ils reçoivent. Ainsi sur une commune du canton d'Ernée, à l'ouest, une exploitation homogène de 44,8 ha a été partagée en trois. Deux gendres du « cédant », exploitant chacun une vingtaine d'hectares, situés sur une commune limitrophe, à 3 km et 3,5 km de l'exploitation divisée, ont reçu 7,7 ha et 18,5 ha. Le reste, soit 18,5 ha est revenu à un tiers qui exploitait déjà 14 ha à 1 km et demi des parcelles reçues. De telles opérations de démembrement ne sont pas rares ; les inclure parmi les améliorations de structure ne semble pas justifié, l'exploitation supprimée étant plus vaste, plus *homogène surtout*, que les exploitations qui s'agrandissent. Bien souvent l'ADASEA ne peut s'opposer à de telles opérations ; un arrêté préfectoral précise en effet que l'indemnité viagère, comme l'indemnité complémentaire, peuvent être accordées si le siège de l'exploitation du cessionnaire (celui qui reçoit les

(27) Ainsi en 1971, 84 % les terres rétrocédées en Mayenne, par la SAFER du Maine, on permis d'agrandir des exploitations.

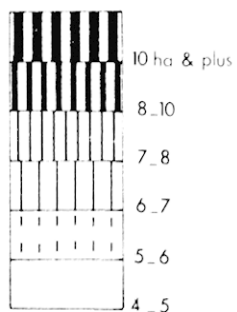
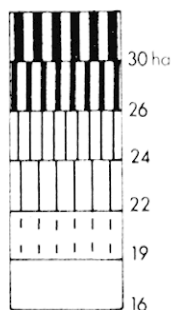
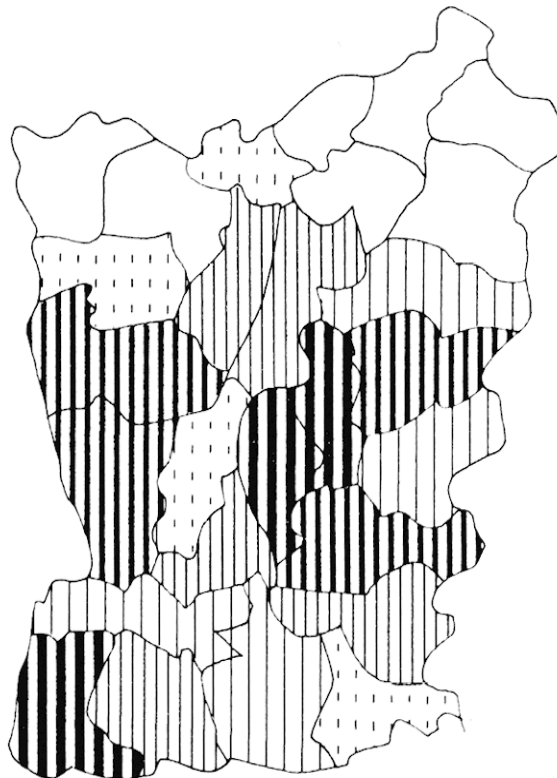
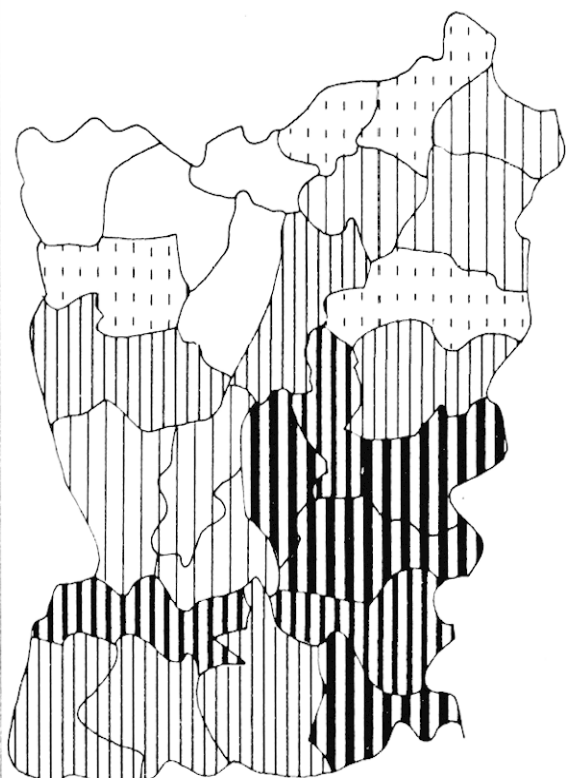
(28) Bien que les exploitations soient, avant agrandissement, de plus faible étendue au nord qu'au sud, la SAFER du Maine semble donner partout la priorité, non aux exploitations les plus petites, mais à celles de dimension moyenne (au nord, une exploitation de 18 ha n'est pas une petite exploitation) susceptibles de profiter au mieux des agrandissements.

(29) L'exploitation dirigée à l'origine par le père a parfois été coupée : une partie au fils, le reste au père : quelques hectares en général. Chacun a la responsabilité et les revenus de ses terres : mais le matériel de l'un sert à l'autre... Le fils regroupe tout, au moment de la retraite de son père qui reçoit l'indemnité. Faut-il parler d'un agrandissement ou du retour à la situation première (avec la fin d'une division) ?

Figure 11 : L'INDEMNITE VIAGERE DE DEPART ET L'AGRANDISSEMENT DES EXPLOITATIONS

A : Surface moyenne des exploitations, par canton, avant les agrandissements.

B : Surface moyenne reprise par exploitation dans chaque canton.



Source : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles - Dossiers établis en 1970 -

terres) est à moins de 4 km à vol d'oiseau, des parcelles cédées. Un tel rayon ouvre de larges possibilités d'agrandissement et de création « d'exploitations-puzzle » faites de morceaux situés à plusieurs kilomètres les uns des autres.

On le voit, les chiffres doivent être utilisés avec prudence. Les surfaces destinées à des agrandissements sont moins étendues qu'il ne paraît ; d'importants changements de structures sont néanmoins possibles.

2 — Si les agrandissements sont assez nombreux, ils n'apportent pas de solution satisfaisante à l'un des problèmes les plus graves : l'extrême morcellement des exploitations dans le nord-ouest du département.

Comme le montre la figure 11 A, les exploitations qui s'étoffent sont beaucoup plus étendues dans le centre et le sud-est de la Mayenne (plus de 30 ha, par exemple, dans les cantons de Meslay et de Sainte-Suzanne) que dans le nord-ouest (moins de 19 ha

dans les cantons de Landivy et de Gorron). Les surfaces reprises par exploitation sont en outre plus petites au nord-ouest qu'au centre-est. D'autre part, la surface totale libérée avec attribution de l'indemnité, et destinée à des agrandissements, n'est pas plus étendue au nord-ouest qu'au centre-est et au sud-est (cf. tableau 2). Les exploitations agrandies sont même moins nombreuses en valeur relative c'est-à-dire par rapport à l'ensemble des exploitations ou à celles tenues par des agriculteurs à temps complet (cf. tableau 2), au nord-ouest qu'au centre-est.

En définitive, l'attribution de l'indemnité viagère de départ n'a, pas plus que les rétrocessions de terres par la SAFER du Maine, atténué l'opposition de structure entre le centre et le sud-est, région d'exploitations et propriétés moyennes et grandes, et le nord-ouest, région d'exploitations et propriétés plus petites.

Tableau 2. — Surfaces libérées pour agrandissement et caractéristiques des exploitations agrandies

	Nombre d'ha destinés à des agrandissements pour 1.000 ha de SAU	Pourcentage des exploitations agrandies par rapport au nombre total d'exploitations	Pourcentage des exploitations agrandies par rapport au nombre total d'exploitations à temps complet	Surface moyenne reprise par exploitation en ha
3 cantons du nord-ouest (1) ..	10,5	3,1 %	4,5 %	4,8 %
4 cantons du centre-est et sud-est (2)	10,7	3,6 %	5,4 %	7,6 %

(1) Ernée, Gorron, Landivy.
(2) Evron, Grez-en-Bouère, Meslay, Sainte-Suzanne.

CONCLUSION

Les résultats obtenus en Mayenne, dans le domaine foncier ne semblent pas à la mesure des problèmes à résoudre.

- L'agriculteur mayennais continue à s'endetter pour acheter les fermes mises en vente par des propriétaires généralement citadins.
- La concentration des exploitations est lente au nord-ouest ; elle entraîne parfois la formation d'entreprises hétérogènes avec des îlots d'exploitations dispersés, mal adaptés aux méthodes culturales actuelles.

Ces difficultés s'expliquent par les caractères de la répartition géographique des différents types de propriétés sur l'espace mayennais, et par ceux du marché foncier.

Les lois foncières : loi sur les baux à long terme, loi sur les groupements fonciers agricoles (GFA), en

favorisant le fermage (30), pourraient apporter une solution au premier problème. Actuellement, les textes semblent sans effet dans le département de la Mayenne.

Le second problème, celui de la restructuration des exploitations, de leur agrandissement, en particulier au nord-ouest, ne peut être résolu par des interventions sur le seul plan foncier. La pression démographique reste forte dans le monde agricole de ce secteur du département. Il faudrait donc créer sur place des emplois, retenir les hommes mais libérer les terres, en multipliant les possibilités de mutations professionnelles. Des efforts ont été faits, ils sont insuffisants.

(30) Les baux à long terme accordent en particulier, aux bailleurs, un avantage important : l'exonération des trois quarts des droits de succession lors de la première mutation. Les groupements fonciers agricoles sont d'abord destinés à empêcher la dislocation d'un patrimoine lorsque s'ouvre une succession. Ces groupements peuvent exploiter leurs biens ou les donner à bail, mais la location à bail est encouragée : les avantages fiscaux sont les mêmes pour les membres du groupement que pour le bailleur individuel.