



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.

Rapport sur l'urgence et les écueils d'une politique d'installation

Guy Cotton

Citer ce document / Cite this document :

Cotton Guy. Rapport sur l'urgence et les écueils d'une politique d'installation. In: Économie rurale. N°105, 1975. Population et travail agricoles. p. 68;

doi : <https://doi.org/10.3406/ecoru.1975.2344>

https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1975_num_105_1_2344

Fichier pdf généré le 08/05/2018

L'URGENCE ET LES ECUEILS D'UNE POLITIQUE D'INSTALLATION

par Guy COTTON
Sous-directeur de la FNSEA

Le développement des installations (1) est une des options fondamentales de la politique agricole, exprimée par la loi d'orientation du 8 août 1960 (exploitations de type familial). Quels obstacles a rencontrés la réalisation d'un tel objectif ? Quelles voies de recherche peuvent encore être explorées ?

LES OBSTACLES ET LES FREINS A L'INSTALLATION

Au niveau de l'offre de terres

L'offre de terres sur le marché foncier des ventes et des locations présente trois caractéristiques essentielles : rigidité, parcellement, dispersion. Sur une longue période, on a pu observer que l'offre en propriété est restée sensiblement constante, avec près de 620.000 ha par an, malgré une forte augmentation du niveau moyen du prix des terres. Elle est constituée par de nombreux fonds de petite dimension dispersés dans l'espace. Au surplus, on observe que des propriétaires fonciers sont quelquefois poussés à vendre leurs exploitations par lots, ce qui leur permet d'ailleurs d'en retirer un meilleur prix. Ce comportement a pour résultat d'aggraver le morcellement de la propriété, donc de l'offre en propriété. Dans ce contexte, la demande potentielle pour les installations ne peut être que très partiellement satisfaite.

Au niveau des disponibilités financières

Si la charge d'acquisition foncière peut être supportée dans les hypothèses d'agrandissements marginaux, en revanche, les installations par accession à la propriété (auxquelles il faut assimiler les acquisitions par les preneurs en place, l'exercice de l'attribution préférentielle successorale et les agrandissements importants) conduisent les exploitants à amputer leurs revenus dans des proportions inacceptables, même s'ils bénéficient des prêts fonciers superbaniés du Crédit Agricole. L'augmentation constante et accélérée du prix des terres (+ 15 % en 1973) liée aussi bien aux fluctuations du revenu agricole qu'à la contagion des valeurs d'acquisition des emprises non agricoles ne fait qu'aggraver cette situation. Des observations analogues peuvent être faites en ce qui concerne les installations en fermage dans les régions où se pratiquent les « pas de porte ».

Au niveau de la demande de terres

Dans la mesure où des mécanismes régulateurs ne permettent pas de canaliser l'offre de terres vers la demande prioritaire et de « moraliser » les valeurs foncières, les candidats à l'installation sont condamnés à subir une concurrence qui les empêche souvent de réaliser leurs projets. De plus, les demandes, souvent exorbitantes par rapport aux besoins réels, exprimées par les aménageurs de sols, jettent d'autres agriculteurs sur le marché de la terre agricole et contribuent ainsi à aggraver la compétition.

LES SOLUTIONS POSSIBLES.

Elargir et regrouper l'offre des terres

Comme l'offre de terres est en grande partie soumise au rythme des cessations d'activité et des départs à la retraite des agriculteurs, la question est posée de savoir si le régime actuel de l'IVD et de la prime d'apport structurel et celui de la retraite répondent correctement à l'impératif de l'offre et à celui du développement des installations.

Or on constate qu'il y a des contradictions graves entre la politique de cessation d'activité et la politique des retraites, cette dernière incitant les agriculteurs à se maintenir en activité.

Orienter et discipliner la demande de terres

Pour canaliser au maximum l'offre de terres vers les installations prioritaires, il faut :

- * améliorer le pouvoir d'intervention des SAFER tant sur le plan financier que juridique,
- * limiter et discipliner la demande des terres pour les utilisations non agricoles et organiser d'une manière méthodique le reclassement des agriculteurs expropriés,
- * améliorer l'efficacité du contrôle des mutations d'exploitations dans le cadre de la réglementation des cumuls.

Elargir l'offre en fermage

* La normalisation du prix des fermages paraît constituer un préalable indispensable à l'élargissement de l'offre des terres en location.

* L'expérience montre que les GFA donnant à bail à long terme, peuvent être des auxiliaires précieux de la politique d'installation. Mais le développement de ces formules est lié à une garantie effective de mobilité des parts.

* Les SAFER devraient être admises à intervenir sur le marché des locations, en prenant à bail des terres ou des exploitations en vue de céder le bail à des agriculteurs.

Rendre plus sélectives les aides à l'acquisition foncière

Les prêts fonciers superbaniés et baniés du Crédit Agricole devraient être octroyés d'une manière plus sélective aux catégories d'acquéreurs pour lesquels la charge d'acquisition foncière est insupportable et tout spécialement aux agriculteurs qui s'installent. En outre, ne faudrait-il pas rechercher un aménagement du régime de remboursement de ces prêts, de manière à ce que les annuités des premières années puissent être mieux tolérées ?

(1) Aux installations proprement dites, c'est-à-dire aux premières installations des jeunes agriculteurs, il faut assimiler les réinstallations d'agriculteurs déjà en place, notamment de ceux qui ont été évincés de leur exploitation initiale par l'exercice du droit de reprise ou de résiliation, ou par une expropriation.