



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Achat du foncier agricole par des fonds financiers

Question écrite n° 34575

### Texte de la question

M. Nicolas Forissier attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur les effets négatifs de l'augmentation de la valeur du foncier agricole depuis plusieurs années. On assiste en effet de plus en plus, dans les territoires, à l'achat de foncier agricole par des fonds financiers étrangers, qui n'ont pour seul objectif qu'un objectif de rentabilité. Ainsi, l'une des formes courantes des montages financiers est d'acheter du foncier agricole et de proposer un fermage à un jeune agriculteur sous couvert d'aider à l'installation d'un jeune agriculteur. Cependant, le prix du fermage est bien souvent plus élevé que sa valeur réelle et entraîne des jeunes agriculteurs dans une situation financière très délicate, voire impossible à soutenir à moyen ou long terme. Il lui demande si le Gouvernement entend prendre de nouvelles mesures visant à encadrer et réguler cette évolution, afin de préserver le modèle agricole français, qui passe par l'installation viable de jeunes agriculteurs.

### Texte de la réponse

Le ministère de l'agriculture et de l'alimentation est particulièrement attentif au renouvellement des générations en agriculture. La libération de foncier en vue de l'installation des jeunes est à cet égard cruciale. Les dispositifs de régulation et de protection du foncier agricole prévus par le code rural et de la pêche maritime facilitent l'atteinte de cet objectif. L'action des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) permet d'assurer un maintien des prix de foncier à un niveau raisonnable sur le territoire national, comparé aux autres États membres de l'Union européenne, et qui facilite l'installation des jeunes agriculteurs. Ainsi, à titre d'exemple, les SAFER ont installé, en 2019, des jeunes agriculteurs sur près de 35 000 hectares, soit plus du tiers de leurs rétrocessions totales. Le contrôle des structures des exploitations agricoles permet également de limiter l'agrandissement excessif des exploitations déjà dotées en foncier et ainsi autorise l'installation de nouveaux arrivants. En outre, lorsque l'investissement dans le foncier est susceptible de grever le fonctionnement de l'exploitation, notamment pour un jeune agriculteur, la solution du fermage, à court, moyen ou long terme, sur tout ou partie de son exploitation, peut être particulièrement adaptée. La passation de baux ruraux s'inscrit tout à fait dans le dispositif d'accompagnement à l'installation des jeunes agriculteurs et est compatible avec les diverses aides publiques mises en œuvre dans ce cadre, telles que la dotation jeune agriculteur. Le ministère de l'agriculture et de l'alimentation observe ainsi avec intérêt et soutient le développement des mécanismes de portage du foncier, qui permettent au jeune agriculteur de consacrer, dans les premières années de vie de son exploitation, ses capacités financières au développement de son outil de travail. Le mécanisme, déjà éprouvé dans certaines régions, permet à l'exploitant d'acquérir, s'il le souhaite et à des conditions prédéterminées, le foncier de manière décalée dans le temps, lorsque la pérennité de l'exploitation est assurée. Cette solution est d'autant plus intéressante que les niveaux de prix de fermage sont connus et encadrés entre un minimum et un maximum spécifiés chaque année dans un arrêté préfectoral départemental. Ils donnent ainsi une visibilité à l'agriculteur, tant en matière d'économie de son exploitation que de stabilité des engagements dans la durée.

## Données clés

**Auteur** : [M. Nicolas Forissier](#)

**Circonscription** : Indre (2<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 34575

**Rubrique** : Agriculture

**Ministère interrogé** : [Agriculture et alimentation](#)

**Ministère attributaire** : [Agriculture et alimentation](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [8 décembre 2020](#), page 8836

**Réponse publiée au JO le** : [16 mars 2021](#), page 2302