

# L'INTERVIEW

## « Redonner l'envie de détenir et de transmettre du foncier »

**Bruno Keller**

**Alors que 150 000 agriculteurs partiront en retraite dans les sept prochaines années, libérant 10 millions d'hectares (un tiers de la SAU - superficie agricole utilisée), c'est un véritable tsunami foncier auquel il faut se préparer, alerte Bruno Keller, président du syndicat de la propriété privée rurale. Fluidifier le système est indispensable pour redonner de l'attractivité à l'investissement foncier.**

**Pourquoi est-il essentiel de donner aux propriétaires l'envie de conserver leur patrimoine foncier et de le transmettre aux générations futures ?**

Quatre millions de propriétaires privés détiennent 80 % de la SAU française. Propriétaires bailleurs, deux tiers d'entre eux louent à 390 000 exploitants agricoles, dont 150 000 vont partir en retraite dans les sept ans qui viennent. C'est une première ! Beaucoup de propriétaires sont âgés, et leurs héritiers sont souvent réticents à garder ce patrimoine à cause des contraintes de liquidité, de rentabilité et des tracasseries administratives. Une partie des surfaces libérées pourrait être laissée en jachère ou vendue à des fonds d'investissement au capital inconnu. Même si ces derniers resteront marginaux face à l'ampleur du défi, nous préférons agir pour que le foncier reste un bien productif. Apporteurs de capitaux à long terme, les propriétaires bailleurs français évitent aux exploitants, les jeunes en particulier, de s'endetter davantage.

**Pour faire face à ce véritable tsunami foncier, votre fédération propose plusieurs mesures (1). Quelles sont-elles ?**

Alors que le statut du fermage date de 80 ans, il nous paraît indispensable de redonner de la rentabilité au capital fon-



cier et de la souplesse dans les transactions. Un bail de vingt-cinq ans non reconductible automatiquement permettrait ainsi de donner de la visibilité aux agriculteurs, tout en garantissant une forme de liberté aux propriétaires. Le droit de préemption de l'exploitant en cas de vente du foncier doit être maintenu mais sans décote. Le seuil d'application des baux de petites surfaces doit être uniformisé sur l'ensemble du territoire et porté à cinq hectares.

Le périmètre d'intervention des Safer, dont nous respectons la mission de service public, doit être revu ainsi que les contraintes imposées par le schéma des structures. Alors que la taille des exploitations est vouée à augmenter, les critères basés sur le nombre d'hectares ne sont plus appropriés compte tenu des modèles économiques, des diversités de rendement, des élevages hors-sol.

**Comment vos propositions ont-elles été accueillies ?**

Des obstacles comme l'allègement des droits d'enregistrement des baux de vingt-cinq ans sur ceux des baux de

neuf et dix-huit ans restent à lever. Outre l'allègement de la pression fiscale, nous défendons des idées réalistes dans le respect du partenariat exploitants agricoles-propriétaires bailleurs qui a fait ses preuves.

La transmission du foncier revêt aussi une dimension culturelle. Tant que notre génération est là, elle peut faire le lien avec les suivantes. Il ne faut pas tarder. Les terres doivent rester un bien économique au service de la souveraineté alimentaire.

**Propos recueillis par Anne Bréhier**

(1) Le détail des propositions est à retrouver dans le plaidoyer pour une nouvelle approche de la ruralité, accessible sur [www.propriete-rurale.com](http://www.propriete-rurale.com).

