

*Un partenariat entre Chambre
d'Agriculture et Safer au service
de la transmission des unités
agricoles*

Cas du département de la Lozère

Célia MILLOT

Licence Professionnelle

Option Gestion Agricole des Espaces Naturels ruraux

Septembre 2015

Rapport de stage

Rapport de stage

**Présenté pour l'obtention de la Licence Professionnelle
Option Gestion Agricole des Espaces Naturels ruraux**

Un partenariat entre Chambre d'Agriculture et Safer au service de la transmission des unités agricoles

Cas du département de la Lozère

Par Millot Célia

Le 10 Septembre 2015

Maitre de stage : Xavier MEYRUEIX

Directeur départemental Lozère de la Safer Languedoc Roussillon

Tutrice pédagogique SupAgro : Aurélie JAVELLE

Ingénieur de recherche en anthropologie de l'environnement

Résumé

Au lendemain de la seconde guerre mondiale, le gouvernement français a mis en avant la modernisation de l'agriculture jusqu'à la placée au niveau de priorité. Depuis, les politiques et mesures de soutien et d'accompagnement ne cessent de se développer, notamment en faveur de l'installation-transmission. Pourtant, les différents recensements agricoles traduisent un déclin massif et continu de la population active agricole. La question du renouvellement des générations est directement liée aux possibilités de transmission des outils de production, étant les exploitations agricoles.

Le maintien de la population agricole devient un enjeu primordial dans un pays comme la France, deuxième exportateur de produits agricoles et dont 70 % de la surface est classé en zone rurale. Au travers de la démarche de diagnostic, cette étude cherche à montrer « *Comment un partenariat nouveau entre Chambre d'Agriculture et Safer est à même d'améliorer la transmission des unités agricoles situées en Lozère ?* ». Le travail de recensement des informations s'appuie sur le territoire de la Lozère, pour lequel l'agriculture et le maintien de la population agricole est majeur.

La plupart des résultats soutiennent qu'un partenariat entre différents acteurs aussi importants dans le secteur agricole, que la Safer et la Chambre d'Agriculture de la Lozère, permet d'établir une veille foncière réelle. Cette veille foncière n'a de sens que si la mutualisation des informations est possible, elle permet effectivement l'adaptation de l'accompagnement des cédants comme des candidats à l'installation, ainsi que la préparation d'opérations foncières.

Mots clés : Politiques agricoles, transmission, maintien de la population, partenariat veille foncière, accompagnement.

Remerciements

Tout d'abord, j'aimerais remercier Xavier MEYRUEIX, Directeur départemental de la Lozère - Safer Languedoc Roussillon, de m'avoir accueilli dans un établissement aussi essentiel dans le domaine agricole, ainsi que pour sa disponibilité et sa bienveillance tout au long de ces 5 mois.

J'aimerais également remercier Dominique ESTADIEU (Conseillère foncier) et Nicolas MILLY (Conseiller Installation, transmission, répertoire départemental, exploitations en difficulté, Réseau Régional Innovation), qui m'ont accompagnés et apportés leurs conseils, fort de leur expérience du terrain et ce tout au long de ma mission.

Je pense également à l'ensemble de l'équipe de la Safer Lozère, qui m'a réservé un accueil convivial et grâce auquel j'ai pu m'épanouir pendant mon stage.

Je voudrais saluer la pédagogie d'Éric BLANC (Cartographe de la cellule géomatique de la Safer Languedoc Roussillon), lors de ma formation sur les logiciels Safcom et Loc'cad.

Je ne voudrais pas oublier Isabelle BOTREL (Chef de service Territoires et Environnement de la Safer Languedoc Roussillon) d'avoir porté attention à ma candidature et Maud CHEVIGNON (Responsable cellule géomatique de la Safer Languedoc Roussillon), pour son soutien lors de la création de l'outil « Vigitransmi ».

J'adresse également mes remerciements à ma tutrice pédagogique, madame Aurélie JAVELLE pour le suivi de mon mémoire.

Pour finir, je tiens également à remercier l'ensemble des formateurs de SupAgro Montpellier, qui ont su m'apporter les connaissances que je recherchais avec une attrayante méthodologie de travail.

RESUME.....	I
REMERCIEMENTS	II
TABLE DES MATIERES	III
TABLE DES ILLUSTRATIONS	V
LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES	VI

Introduction	1
1. Contexte du secteur agricole en Lozère.....	2
1.1 Le département d'étude	2
1.1.1 Une agriculture diversifiée	3
1.1.2 L'agriculture ; place prédominante dans l'économie du département.....	4
1.1.3 Quelques points de faiblesse dans cette agriculture forte de caractère.....	4
1.2 Plusieurs facteurs responsables de transmissions difficiles.....	5
1.2.1 Particularité ancestrale portant à polémique; « les biens de sections »	5
1.2.2 Une population agricole en baisse et vieillissante	6
1.2.3 Un taux de renouvellement des générations agricoles inquiétant.....	7
1.2.4 Concurrence foncière favorisant les grosses unités	9
1.2.5 Une pression foncière en corrélation avec une SAU de moins en moins accessible.....	10
1.3 La SAFER, une composante essentielle en Lozère	10
1.3.1 Une création réalisée dans l'énergie du changement.....	11
1.3.2 Missions et rôles renforcé pour la Safer	11
1.4 La Genèse du stage.....	12
1.5 Choix de la problématique.....	13
2. Un point sur les aides à la transmission.....	14
2.1 Un système d'accompagnement imposant mais, trop contraignant.....	14
2.2 Les dispositifs d'aide à la Transmissions	14
2.2.1 Améliorer la transmission grâce aux cédants	14
2.2.2 Les aides à destination du propriétaire	15
2.2.3 Les aides à destination des candidats à l'installation.....	15
3. Moyens mis en œuvre.....	15
3.1 Un travail préparatoire.....	15
3.1.1 Définition des attentes de chacun des acteurs partenaires de ce projet.	16
3.1.2 Formation synthétique	16
3.1.3 Projet pilote	16
3.1.4 Communiquer avec les cédants	17
3.1.5 La création du questionnaire	17

3.2	Les enquêtes ; outils de recueil des informations	19
3.3	Les entretiens et l'enregistrement des données	19
3.3.1	Prise de contact.....	19
3.3.2	Le déroulement des entretiens	20
3.3.3	L'analyse des données	20
3.4	Valorisation des données par l'outil SIG.....	20
3.5	Analyse critique.....	20
4.	Résultats	22
4.1	Un outil de veille foncière interactif.....	22
4.2	Des cessation d'activité étalées	23
4.3	Des dicordances relevées entre les dires et les engagements proposés	24
4.4	Des freins et des motivations à la transmission non assumés.....	26
4.5	Analyse critique et discussion	27
4.6	Enseignements tirés et préconisations, perspectives dégagées par l'étude	29
	Conclusion.....	30

Tables des illustrations

Liste des figures

Figure 1 : Carte de la Région Languedoc Roussillon

Figure 2 : Diagramme des OTEX dans le département de la Lozère

Figure 3: Evolution de la répartition de l'emploi par secteur en Lozère entre 1975 et 2019

Figure 4 : Répartition des classes d'âges des exploitations en Lozère 2000-2010

Figure 5 : Evolution du nombre de départs et d'installations entre 1997 et 2006

Figure 6 : Distribution des exploitations selon leur taille SAU

Figure 7 : Taux de pénétration du marché foncier accessible par la Safer

Figure 8 : Clause confidentialité

Figure 9 : Cartographie à titre indicatif

Figure 10 : Radar exprimant les raisons de transmission suivant les formes juridiques

Figure 11 : Radar exprimant les motifs de non-transmission suivant les formes juridiques

Figure 12 : Histogramme du nombre de cessation d'activité par intervalle de période de départ

Figure 13 : Parts des exploitants prêts céder les composantes de l'exploitation

Figure 14 : Parts des exploitants acceptant les dispositifs d'accompagnement

Liste des tableaux

Tableau 1 : Répartition et proportion de la propriété sectionale par type de territoire

Tableau 2 : Devenir des terres libérées, estimation annuelle

Tableau 3 : recensement du FVD

Tableau 4 : recensement du FVI

Liste de sigles et acronymes

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

AOP: Appellation d'Origine Protégée

BIO: Biologique

CMD : Convention de Mise à Disposition

DDT: Direction Départementale des Territoires

FVD : Faire Valoir Direct

FVI : Faire Valoir Indirect

LAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt

MSA: Mutualité Sociale Agricole

PAC : Politique Agricole Commune

PACTE : Programme d'Appui à la Création et à la Transmission d'Exploitation en agriculture

PIDIL : Programme d'Installation et Développement d'Initiatives Locales

PIDIL : Programme d'Installation et Développement d'Initiatives Locales

RDI : Répertoire Départemental d'Installation

SAFER : Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

SIG : Système d'Information Géographique

STH: Surfaces Toujours en Herbe

Introduction

Rappelons-nous le contexte d'après-guerre, où la France et l'Europe étaient ravagées par des pertes humaines considérables et la famine. Les concepts d'« intensification » et de « productivité » devinrent les maîtres-mots de la reconstruction. Les décennies qui suivirent le rétablissement de la France ont été stigmatisées par la mécanisation exponentielle des outils de production. Ils nous ont permis d'atteindre une compétitivité mondiale et une autonomie alimentaire, alors que la France et l'Europe était tributaire des approvisionnements extérieurs. Ce résultat fût obtenu par une cohésion des pays fondateurs de l'Union Européenne en 1957, grâce au traité de Rome qui impulsa alors la création de la PAC¹.

Pourtant au lendemain de son cinquantième anniversaire, la PAC est largement contestée et même accusée d'être à l'origine de la diminution exponentielle du nombre d'exploitants et d'actifs agricoles. La diminution de la population agricole suit une tendance alarmiste et ne semble pas prête de s'inverser, eu égard aux chiffres toujours plus défaitistes ; d'ici 5 ans, la moitié des agriculteurs atteindront l'âge de la retraite et 60 % d'entre eux n'auront pas de repreneurs. Certains questionnements concernant la transmission des unités agricoles, sont peu à peu devenus omniprésents. La transmission des exploitations est un levier fondamental au maintien de la population agricole. En raison du poids économique incontestable du secteur agricole, le cercle politique a pris au sérieux cette problématique et a donc fait de l'installation-transmission une des mesures clés de sa politique de modernisation agricole. Les transmissions d'exploitations représentent donc un réel enjeu pour des départements majoritairement ruraux, comme la Lozère.

C'est dans le cadre de cette politique, que le rôle interventionniste des Safer, sur le marché foncier agricole a été revalorisé, dans le but d'innover des outils ou partenariat entre acteurs du milieu agricole et ayant comme finalité de favoriser la transmission des unités.

C'est pourquoi un partenariat nouveau entre la Safer Languedoc Roussillon (plus particulièrement la Safer du département de la Lozère) et la Chambre d'Agriculture de la Lozère s'est mis en place. C'est donc tout naturellement que c'est posée cette question ; *« Comment un partenariat nouveau entre Chambre d'Agriculture et Safer, est à même d'améliorer la transmission des unités agricoles situées en Lozère ? »*

Un travail d'enquête a donc vu le jour durant cette année, il a eu pour finalité d'atteindre deux objectifs qui incombent à chacun des acteurs. Premièrement, la réalisation d'une veille foncière, afin d'aider la Safer à anticiper les cessions d'activité. Deuxièmement, la réalisation d'une action de repérage des cédants hypothétiques, par la Chambre d'Agriculture de Lozère, assurant ainsi sa mission autour de la problématique « Cession-Transmission » dans le cadre du PIDIL².

Dans une première partie, nous situerons le contexte général de l'étude, ainsi que la présentation de la situation démographique agricole face aux enjeux portés par le renouvellement des générations. Dans une seconde partie nous établirons les différents dispositifs d'accompagnements à la transmission existant sur le terrain d'étude. Après avoir énoncé l'itinéraire méthodologique suivi pour répondre aux objectifs, nous exposerons les résultats. Enfin, avant de conclure sur des perspectives d'avenir, nous reviendrons sur la pertinence des résultats proposés.

¹ PAC : Politique Agricole Commune

² PIDIL : Programme d'Installation et Développement d'Initiatives Locales

1. Contexte du secteur agricole en Lozère

1.1 Le département d'étude

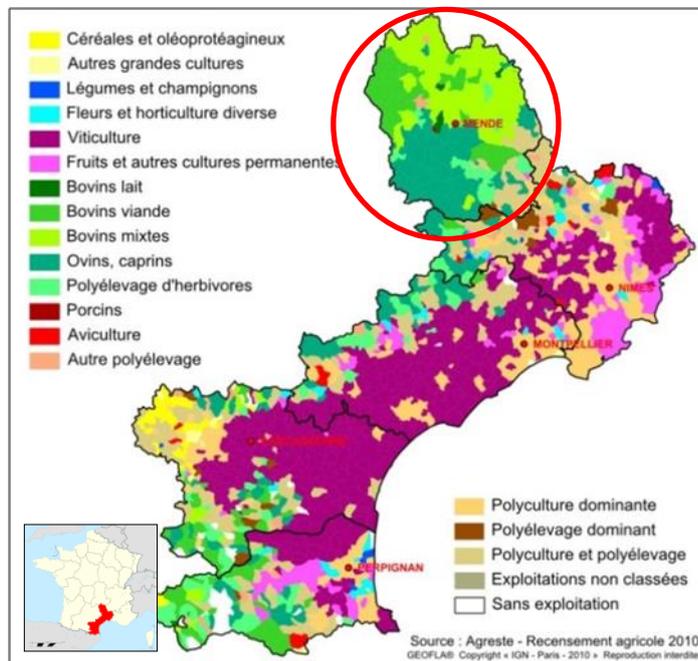


Figure 1 : Carte de la Région Languedoc Roussillon

Source : www.Saferlr.com

Le département de la Lozère fait partie de la région Languedoc-Roussillon et s'étend sur 517 664 hectares, soit 5 167 km² (données Agreste, 2011). Il est classé dans sa totalité en zone de montagne. On observe une altitude moyenne de près de 1000 m, qui est la plus haute de France. La Lozère est limitrophe du sud du Cantal et de la Haute-Loire, de l'est de l'Aveyron, de l'ouest de l'Ardèche, et en son sud, le Gard.

C'est un territoire particulier, car caractérisé par 4 « régions naturelles » : l'Aubrac, les Causses et Vallées, les Cévennes et La Margeride et le Mont Lozère, ayant chacune une histoire et un patrimoine à transmettre. Chacune des 4 régions naturelles (voir annexe I) se différencie les unes des autres par des paysages et un type d'agriculture bien distinct.

L'Aubrac représente 17.6 % du territoire de la Lozère et elle est définie par de vastes plateaux granitiques et basaltiques. C'est dans ce « sanctuaire pastoral », que la race bovine Aubrac a été façonnée et elle est devenue, grâce à ses qualités de rusticité et maternelles, un emblème pour la Lozère. C'est donc tout naturellement que cet espace pastoral est majoritairement entretenu par une monoproduction ; bovin allaitant.

La Margeride et le Mont-Lozère, représente 31 % du territoire de la Lozère. Dite « les Hautes Terres de Lozère », région granitique et fortement boisée, elle représente une véritable mosaïque de vallons entrecoupés de près de fauche, landes à genêts, bois de pins et de villages. Cette région a un passé agro-pastoral généreux, c'est aujourd'hui un territoire caractérisé par des systèmes mixtes ovins / bovins et bovins lait / bovins viande.

Les Causses et Vallées, ces grandes étendues calcaire d'allure steppique où seuls les clapas, dolines et les petits villages de Sauveterre dénotent de cet horizon lunaire. C'est un territoire qui « fût façonné par l'homme et la dent de la brebis »³ et aujourd'hui, préservé par les élevages ovins lait / ovins viande.

³ : Site web de la Chambre d'Agriculture de la Lozère. Disponible sur internet : <http://www.lozere.chambagri.fr/la-lozere/un-territoire/les-causses-et-vallées.html> [Consulté le 02/07/2015]

Les Cévennes, où les massifs sont constitués de granit et de schiste, étaient le chef-lieu de la production de châtaignes et de la soie. Aujourd'hui, cette région doit composer entre tourisme vert et une agriculture de petite échelle mais diversifiée, où les conditions météorologiques et le relief de pentes escarpées rythment les périodes de travail. Elle accueille une Appellation d'Origine Contrôlée, aussi reconnue en Appellation d'Origine Protégée. Cette AOC Pélardon, engagée par les producteurs caprins, il y a 15 ans.

1.1.1 Une agriculture diversifiée

La Lozère ressort de la logique agricole régionale, étant donné qu'il n'y a quasiment pas de viticulture. En effet, la culture de la vigne, monopolise 24 % de la Surface Agricole Utilisée, en Languedoc Roussillon, soit 249 840 hectares, alors qu'en Lozère cela ne représente que 0.1 %. La Lozère est un territoire défini par son agriculture à dominante d'élevage. Des élevages majoritairement conduits sous un modèle extensif, puisque 80 % de la SAU est en Surface Toujours en Herbe. Les filières bovin viande et ovin viande sont actuellement dominantes, mais on observe une diversité d'autres productions (Figure 2). L'agriculture en Lozère a dû évoluer et s'adapter à son environnement. C'est pour cela que l'on constate aujourd'hui, une multitude de « productions fondée sur des systèmes herbager »⁴ et qui enrichissent ce territoire.

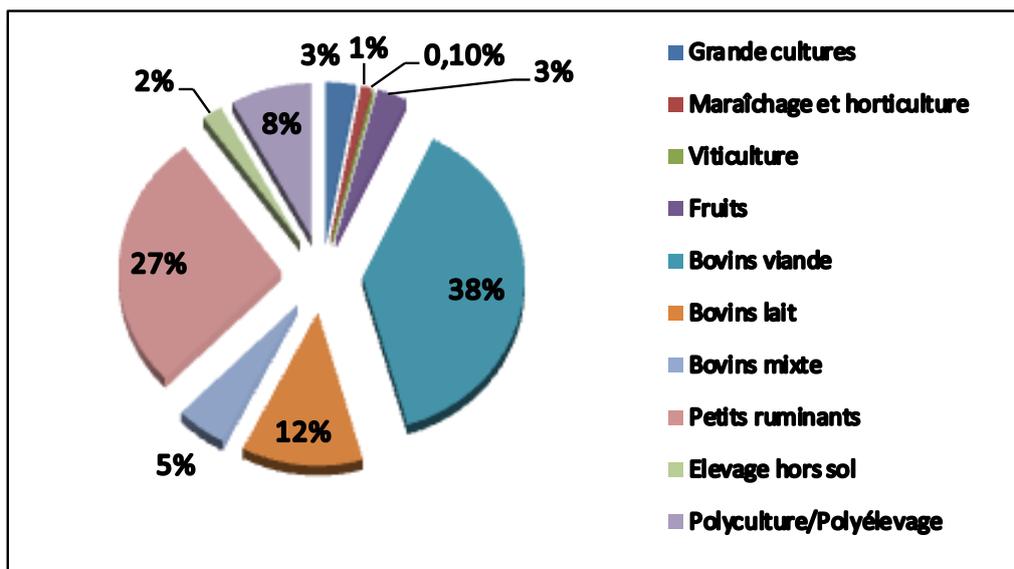


Figure 2 : Diagramme des OTEX dans le département de la Lozère

Source : Données Agreste (2010)

L'Agriculture Biologique se développe fortement, puisqu'entre 2006 et 2013, son nombre de surface a été multiplié par 2.5. Ce modèle d'agriculture acquiert aujourd'hui une place importante, car il représente 10 % des exploitations (Données Lozère BIO, 2013).

⁴ : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de la Lozère. Projet Agricole Départemental de la Lozère, 2008-2013. Mai 2008, 10 p [Consulté le 10/07/2015].

1.1.2 L'agriculture ; place prédominante dans l'économie du département

La Lozère est un département atypique en Languedoc-Roussillon, de par son économie. Il possède les caractéristiques des départements ruraux et montagnards. En effet, la géographie de ce territoire a induit son enclavement, mais l'A 75 représente une opportunité de développement économique et industriel. On dénombre près de 2 650 exploitations, soit 14 % de la population active, contre 4 % au niveau national (données Agreste, 2011). L'agriculture est donc le second secteur de l'économie lozérienne. Cependant, bien que l'agriculture soit un pilier de l'économie de la Lozère, la **figure 3** nous montre que ce secteur subit une baisse de l'emploi continue depuis 1975.

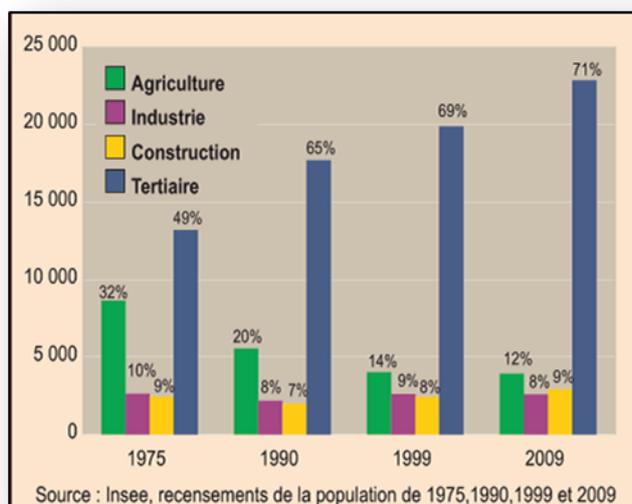


Figure 3: Evolution de la répartition de l'emploi par secteur en Lozère entre 1975 et 2019

Source : Insee, Recensement de la population (2009)

1.1.3 Quelques points de faiblesse dans cette agriculture forte de caractère.

Selon le rapport sur l'agriculture en Lozère établi, en 2012 par Georges-Pierre MALPEL ; inspecteur général de l'agriculture, il y aurait plusieurs « faiblesses agricoles » sur le département de la Lozère.

Tout d'abord, la domination de l'élevage précédemment énoncée, sur les autres productions a un effet négatif. Celui d'entraîner une forte dépendance du revenu des exploitants agricoles par rapport aux aides couplées du 1^{er} pilier de la Politique Agricole Commune (voir annexe 2). La part de ses aides publiques dans l'Excédent Brut d'Exploitation est parfois très conséquente. On constate que les exploitations en système bovin lait sont dépendantes à hauteur de 94 %, celles en système bovin viande sont dépendantes à 116 %, celles en système ovin lait sont dépendantes à 79 % et pour finir, les exploitations en système ovin viande le sont à hauteur de 102 % (Direction Départementale des Territoires de la Lozère, 2012).

Il est ensuite intéressant de parler de la situation des filières présentes en Lozère. En effet, elles sont pour la majorité, aux mains d'autres départements (Aveyron ou Gard) et sont de ce fait éloignées des bassins de productions endémiques à la Lozère ; « c'est donc « ailleurs » que se décident les principaux éléments de la stratégie de ces filières⁵ ». La Lozère ne peut donc pas ou peu influencer les directives des filières, dont elle dépend.

De plus, le prix du foncier en Lozère est élevé et cela est dû à une faible disponibilité. Faible disponibilité provoquée par une forte concurrence entre les exploitants, lors de l'acquisition de SAU et donc de terres admissibles aux Droits aux Paiements Uniques⁶ (CHARADE, 2013). Cette concurrence peut, aussi, s'expliquer pour partie par l'augmentation

⁵ : Georges-Pierre, 2012. *Rapport sur l'agriculture en Lozère*. Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux : Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire, 9 p + 10 p

⁶ : Droit au Paiement Unique, qui ont évolué en DPB dû à la récente réforme de la PAC de 2015

continue des effectifs d'Unité Gros Bétail ; qui de 1988 à 2010 a augmenté de 16 %. De 1995 à 2014, les prix des terres et près de Lozère ont augmentés de 79 % (données Safer, 2014), créant ainsi une pression foncière difficile à supporter pour les futures exploitants, ayant la volonté de s'installer.

Le rapport sur l'agriculture établi par Georges-Pierre MALPEL, met en exergue des risques essentiellement liés à la situation géographique du département. L'agro-environnement et la pluriactivité des unités agricoles sont à développer, car c'est un potentiel encore mal exploité et qui permettrait d'appréhender de nouvelles opportunités. Il y est fait référence du besoin, d'un département aussi particulier que la Lozère, de maintenir voire développer les soutiens publics et notamment communautaire pour l'agriculture.

1.2 Plusieurs facteurs responsables de transmissions difficiles

1.2.1 Particularité ancestrale portant à polémique; « les biens de sections »

Véritable « casse-tête » pour les maires actuels, les biens de sections ou section de commune représentent un héritage historique français. Il est assez difficile de situer leur création, mais le régime juridique actuel est le fruit d'un passé plongeant ses racines dans l'ancien droit (époque féodale).

Etait considéré jusqu'à la Révolution Française, comme bien de section ; un bien résultant d'une concession gratuite du seigneur à la communauté des habitants. Cette concession s'accompagnait, d'un droit seigneurial de percevoir une partie du revenu qui en était tiré.

Aujourd'hui les différentes évolutions du statut de la section de commune, les définissent grâce à L.2411-1 du code général des collectivités territoriales ; relatant le droit commun des sections de commune comme,

- « *Toute partie d'une commune possédant à titre permanent et exclusif des biens ou des droits distincts de ceux de la commune.*

- *La section de commune est une personne morale de droit public.*

- *Sont membres de la section de commune les habitants ayant leur domicile réel et fixe sur son territoire. »*

1.2.1.1 Un héritage particulier

C'est donc un patrimoine collectif et non une propriété privée. Pourtant, aujourd'hui la plupart des ayants droit⁷, donne un sens inverse aux biens de sections et se l'approprient. Ces comportements entretiennent des conflits de gestion, entre ces ayants droit et les municipalités auxquelles se rattachent les sections qu'elles gèrent directement, opposant intérêts particuliers et intérêt généraux⁸. Ces conflits ont tentés d'être amoindris grâce à différentes lois ou décrets depuis la Révolution Française.

⁷ : L'ayant droit, est une personne bénéficiant d'un droit en raison de sa situation juridique, fiscale, financière.

⁸ : Sénat. Proposition de Loi, relative à la clarification et à l'assouplissement de la gestion des biens de section. Journal officiel n° 778 enregistré à la Présidence du Sénat le 1^{er} août 2011.

1.2.1.2 Situation des biens de sections en Lozère

Les biens de sections sont une spécificité des massifs montagneux français, comme la Lozère. De plus, le recensement de 1999 a permis de démontrer que les biens de sections sont fortement concentrés dans le Massif central (Haute-Loire, Puy-de-Dôme, Cantal, Aveyron, Creuse, Lozère et Lot)⁹. En Lozère on en dénombre 1465.

Superficie de la Lozère	517 000 ha	100 %
Superficie agricole du département	300 000 ha	13.7 %
Superficie totale de la propriété sectionale	70 840 ha	23.6 %

Tableau 1 : Répartition et proportion de la propriété sectionale par type de territoire

Source : Données ASTAF Lozère (2014)

Nous pouvons constater, grâce au tableau ci-dessus, que les biens de sections représentent un domaine important du territoire départemental et encore plus du territoire agricole. Actuellement, nous ne savons pas exactement combien de surfaces de terres agricoles sont enregistrées sous le statut de biens de section. Effectivement, la situation très compliquée ne permet pas de comptabiliser des biens, dont les traces physiques n'existent plus et qui auraient été oubliés ou absorbés dans des propriétés privées.

La Margeride est l'une des régions naturelles de la Lozère à comptabiliser la plus grande superficie de sections de communes, avec 35 300 hectares, soit 15 % du département (Sénat, Session ordinaire, 2010-2013). Il est important de comprendre que ce mode d'utilisation du foncier, représente actuellement un facteur limitant à l'installation des exploitations agricoles, mais aussi pour la transmission de ces dernières. En effet, certains titres de propriétés n'existent plus, la détermination de la propriété des biens de sections est parfois délicate.

De surcroît, depuis le décret de loi promulguée le 27 mai 2013, la législation permet la communalisation¹⁰ des biens de section. Pourtant en Lozère, on observe un militantisme contre cette procédure de transfert. Les causes étant que les exploitants, en tirant souvent quelques revenus ou avantages, ne veulent pas délaissier des biens qu'ils voient comme privés. Lors de la communalisation des biens de sections, un remembrement est effectué, c'est encore un processus mal accepté et qui dérange la plupart des exploitants.

Ces derniers ont des difficultés à rétrocéder des terres, qui seront réparties par la suite, entre tous les habitants ; exploitants de la commune et non plus entre les exploitants du village, sachant qu'en Lozère une commune ; peut compter plusieurs petits villages. Cette situation problématique est considérée comme un conflit d'intérêt.

1.2.2 Une population agricole en baisse et vieillissante

Entre 1955 et 2003, le nombre d'exploitations a très fortement baissé. En 1955, la France comptait 2,3 millions d'exploitations. En 2003, elles ne sont plus que 590 000 (DESRIERS, 2007).

⁹ : Rapport du groupe de travail présidé par M. Jean-Pierre Lemoine, inspecteur général de l'administration, Mars 2003.

¹⁰ : Transfert à la commune des biens, droits et obligations d'une section de commune, prononcé par le représentant de l'Etat dans le département, sur demande du conseil municipal.

Parallèlement, les acteurs publics, s'inquiètent du renouvellement de ces générations (Assemblée Nationale, 2013), qui ont une importance particulière, au vue du poids économique qui lui incombe.

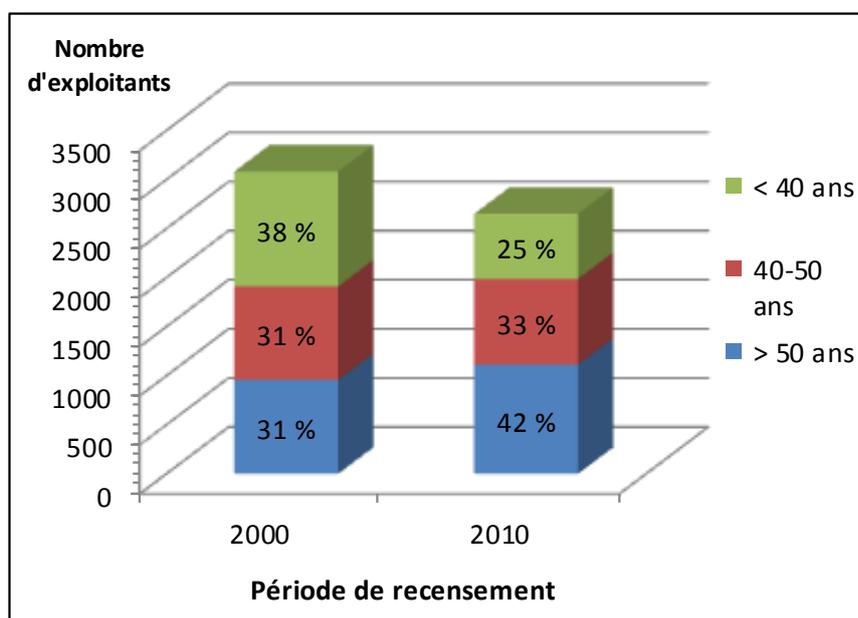


Figure 4 : Répartition des classes d'âges des exploitations en Lozère 2000-2010

Source : Données Agreste (2010)

En Lozère, de 2000 à 2010, on observe la disparition de près de 508 chefs d'exploitants et co-exploitants tout âge confondus. Autre fait, la disparition de 440 exploitations, sur la même période, soit 14 % d'unités en (Données Agreste, Recensement agricole, 2011). De plus, la proportion d'exploitants de plus de 50 ans a augmenté de 11 %, alors que la proportion d'exploitants de moins de 40 ans (représentant la nouvelle génération) a diminué de 13 %. On peut donc en déduire, qu'il y a une diminution du nombre d'exploitants, d'exploitations et qu'un vieillissement évident de la population agricole (chef d'exploitation) est à noter en Lozère.

« Alors que la Politique agricole commune était supposée encourager agriculteurs et éleveurs à rester sur leurs terres, nous en avons chaque année de moins en moins. Nous avons perdu 160 000 paysans entre 2000 et 2010, soit 21% de sa population active. Il y en avait un million en 1988. »¹¹

1.2.3 Un taux de renouvellement des générations agricoles inquiétant

Il est fondamental de balayer l'idée reçue, que les candidats à l'installation ne seraient pas assez nombreux ou encore qu'il y aurait une crise de la vocation pour le métier d'exploitant agricole. En moyenne au niveau national, il y aurait 16 000 candidats inscrits au RDI, en attente de trouver une exploitation, en plus des installations annuelles (LEFEBVRE, 2009).

¹¹ : Fouquet Claude, 2015. Politique agricole commune : le plan B. *Contrepoints, le nivellement par le haut*. Disponible sur internet : <http://www.contrepoints.org/2015/07/24/215278-politique-agricole-commune-le-plan-b> [Consulté le 16/07/2015]

Mais si la problématique de l'installation et donc de la transmission n'est pas liée essentiellement à ce facteur, par quoi d'autre ? La concurrence foncière est un véritable handicap à l'installation (SCEES, recensements de l'agriculture, 2007), car les candidats se disputent des surfaces devant cumuler qualité agronomique ainsi qu'éligibilité aux aides. A savoir que la Lozère compense par le nombre de surfaces, une valeur agronomique médiocre.

Grâce au schéma ci-dessous, on voit nettement que, depuis 2000 jusqu'en 2005, le nombre de départs a toujours été plus important que le nombre d'installations (aidées ou non aidées). La prévision des sorties de chefs d'exploitation jusqu'en 2020, indique une tendance plus qu'inquiétante. En effet en 2020, le nombre de départs devraient s'élever à 21 000, contre 24 000 en 2015.

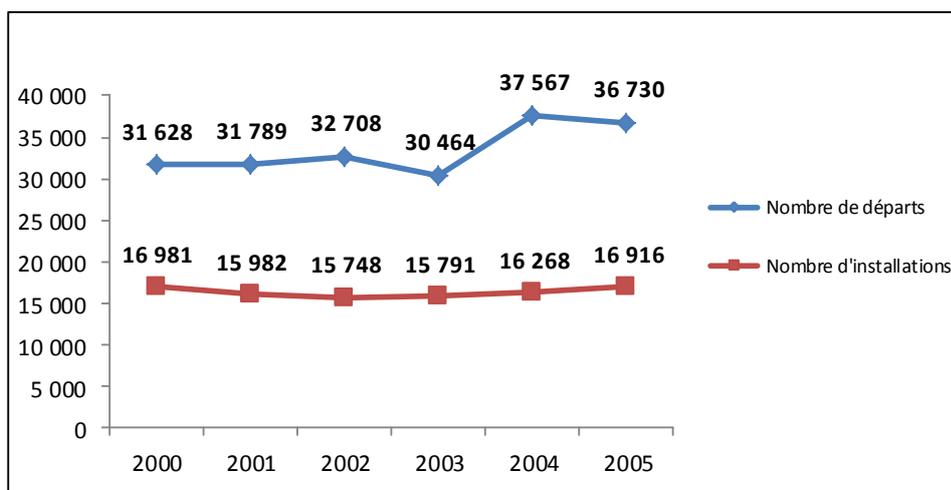


Figure 5 : Evolution du nombre de départs et d'installations entre 1997 et 2006

Source : M. François Lefebvre, «Démographie Agricole, La France doit-elle craindre l'avenir», (2009)

Ces chiffres sont à opposer à ceux relatant les installations futures ; en 2020, le nombre d'installation devraient atteindre 10 500, contre 11 000 en 2015 (LEFEBVRE, 2009). Le nombre de départs est donc en baisse depuis 2005 et devrait continuer à baisser jusqu'en 2020. La diminution progressive du nombre total de chefs d'exploitations, agit directement sur le nombre de départs. C'est donc bien une tendance nationale qui est assombrie par des installations de moins en moins importantes n'arrivant plus à compenser le nombre de départs.

Depuis les années 2000, le département de la Lozère, arrivait à maintenir à un bon niveau le renouvellement des générations (données DDT de la Lozère, 2013) ; 3 installations pour 4 départs à la retraite (données Mutualité Sociale Agricole, 2015). Sur la période de 2005 à 2011, le nombre d'installations a baissé de manière importante ; le taux de renouvellement aurait chuté de 20 % en 10 ans. Actuellement, en Lozère on compte à peu près 50 installations aidées (données DDT Lozère, 2015) et 60 installations en comptabilisant les non aidées (données MSA Lozère, 2015). Les professionnels du milieu agricole, (Chambre d'Agriculture de la Lozère, DDT de la Lozère et MSA Languedoc) constatent que le département suivra la tendance s'observant sur l'ensemble du territoire.

1.2.4 Concurrence foncière favorisant les grosses unités

La politique d'orientation agricole de 1960¹², a rempli son objectif de professionnaliser ce secteur et d'atteindre l'autosuffisance alimentaire au niveau national. Cela grâce à l'accroissement considérable de la productivité dû au contexte d'après-guerre. Cette période fût en effet marquée par la modernisation des outils de production, la mécanisation exponentielle des exploitations et les progrès réalisés par les industriels dans le domaine des produits phytosanitaires. « *Autrement dit, la technique a permis de produire beaucoup plus avec des besoins en main d'œuvre réduits* » (LEFEBVRE, 2009).

Ces politiques d'orientations et réformes de structure ont malheureusement induites une diminution de l'effectif des petites exploitations au profit de grosses unités, de par leur orientation politique et économique ; « *Enfin, loin de favoriser la survie des fermes familiales, l'argent de la PAC est destiné à des gens qui n'en ont nul besoin, puisqu'il est essentiellement réparti selon le nombre d'hectares cultivés* » (FOUQUET, 2015).

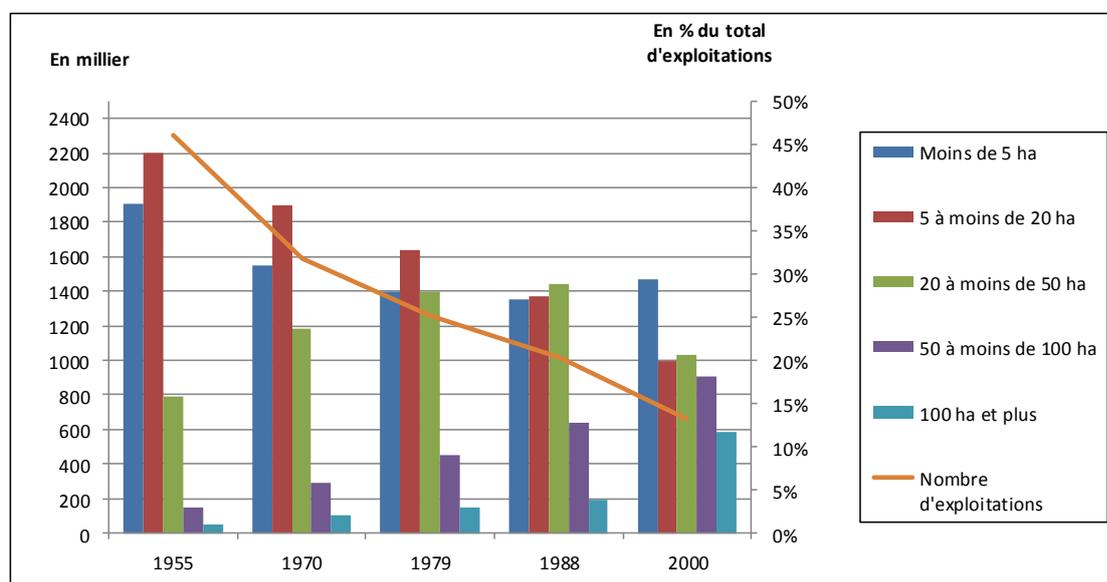


Figure 6 : Distribution des exploitations selon leur taille SAU

Source : SCEES, recensements de l'agriculture (2007)

Actuellement la France compte près de 515 000 exploitations, mais en 20 ans leur nombre a baissé de plus de la moitié (données Insee, 2010). La politique de modernisation, suivie des multiples réformes de la PAC, ont accentuées depuis les années 60, la baisse continue du nombre de petites et moyennes exploitations (exploitations de 11 ha en moyenne). Ce sont les petites exploitations qui sont encore les plus nombreuses, cependant leur part s'est réduite de 10 points en 20 ans (données Insee, 2010). La disparition de ces dernières profite à celles qui se maintiennent par un agrandissement de leur SAU et c'est ainsi qu'en 2010, un tiers des exploitations sont devenues de grandes structures (exploitations de plus de 100 hectares).

¹² : Les lois d'orientation agricole de 1960 et 1962 ont été à l'origine d'une transformation des structures agricoles de grande ampleur et ont constitué une étape décisive dans le processus de modernisation de l'agriculture française.

En Lozère, de 2000 à 2010, cette tendance nationale se confirme, car c'est dans ce département que la SAU moyenne a le plus progressé ; 10 hectares en 10 ans, arrivant ainsi à une SAU moyenne, pour les grandes exploitations de 124 hectares (données Insee, 2010). A savoir, qu'en Lozère, les petites exploitations représentent 36 % de l'effectif total (données Agreste, Recensement agricole, 2010).

1.2.5 Une pression foncière en corrélation avec une SAU de moins en moins accessible

Précédemment, nous avons pu décrire, qu'il y aurait une véritable concurrence entre exploitations pour obtenir de plus grandes surfaces à l'installation. Nous pouvons constater, grâce au tableau ci-dessous, que sur la totalité des surfaces libérées chaque année (1 million d'hectares), ne serait redistribué qu'à 50 % pour des installations futures. Selon la littérature, la pression foncière que subissent les candidats à l'installation est la conséquence de plusieurs éléments, d'ordre économique, social et technique.

Premièrement, les surfaces agricoles sont de moins en moins nombreuses, car on observe une perte de 100 000 ha chaque année et qui n'ont plus de vocation agricole et servant à l'urbanisme.

Nombre total d'hectares libérés : 1 000 000	
Dont - Surfaces allant à d'autres usages que l'installation : 500 000 ha (50%)	
dont - Surface utilisées pour agrandissement : 400 000 ha (40 % de terres libérées)	Dont - Surfaces allant à l'installation : 500 000 ha (50 %)
dont - Surfaces utilisées hors agriculture : 100 000 ha (10 % des terres libérées)	

Tableau 2 : Devenir des terres libérées, estimation annuelle

Source : M. François Lefebvre, «Démographie Agricole, La France doit-elle craindre l'avenir», (2009)

Deuxièmement, les cédants, en raison d'un faible montant de leurs pensions de retraite, vendraient au prix fort leurs exploitations et maintiendraient leur activité plus longtemps (LEAUTE, 2007). De plus, l'ensemble de la communauté agricole, courtiserait les surfaces restantes, afin d'accroître le nombre d'hectares éligibles aux aides de l'état ou dans le but d'atteindre une viabilité économique (FOUQUET, 2015). En 1999, la SAU moyenne des exploitations de Lozère, était de 31 hectares, alors qu'en 2006 elle était de 36 ha, soit une augmentation de 18 % (données MSA, 2009).

1.3 La SAFER, une composante essentielle en Lozère

La problématique de la transmission, préoccupe la profession agricole. Les chiffres des installations comparés à ceux des départs sont alarmants pour l'ensemble de la communauté agricole et mettent en exergues les difficultés de renouvellement de générations, au niveau

national. De plus, la situation du département de la Lozère est un cas qui cumule les problématiques nationales additionnées, à des problématiques intrinsèques à son territoire. Ce constat amène la plupart des acteurs du milieu agricole, à renforcer les dispositifs d'accompagnement et d'innover dans la mise en place d'outils servant à inverser cette tendance. Les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ont un rôle primordial dans la gestion des transferts d'exploitations et dans l'accompagnement des porteurs de projets. C'est pourquoi la Safer de la région Languedoc-Roussillon, dans le cadre d'une de ces missions, c'est mobilisée autour de cette question et plus particulièrement sur le département de la Lozère.

1.3.1 Une création réalisée dans l'énergie du changement

C'est de la volonté des Jeunes Agriculteurs du CNJA¹³, que naquit les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural. En 1957, le mouvement se rattache organiquement à la FNSEA tout en demeurant juridiquement autonome. C'est en 1961, qu'il prend le nom de « Centre » National des Jeunes Agriculteurs, manifestant sa volonté d'indépendance vis-à-vis de la FNSEA. Puis fit approuver au gouvernement, grâce à l'aide de la loi d'orientation agricole du 5 août 1960, l'intérêt de mettre en place un complément de politique agricole ainsi, qu'une politique des structures. Cela dans le but de réorganiser le foncier agricole, lors d'une marche forcée vers la modernisation des exploitations, de manière démocratique, afin de promouvoir des installations juste tout en s'inscrivant dans la logique du marché actuelle. Les Safers sont donc des sociétés anonymes, qui ne peuvent avoir de but lucratif et placées sous le contrôle des ministères de l'Agriculture et des Finances, leurs actions relèvent des tribunaux judiciaires. C'est en 1962, que la Safer de la région du Languedoc-Roussillon, décida de créer une antenne départementale pour le territoire de la Lozère.

1.3.2 Missions et rôles renforcé pour la Safer

Les différentes opérations foncières et les études que réalise la Safer du département de la Lozère, la projette dans un rôle « *pivot pour le développement de l'agriculture en France, le renouvellement des générations, la régulation et la maîtrise du marché foncier rural, le développement local et la préservation de l'environnement* » (Stéphane Le Foll, 2015). C'est grâce à la LAAF¹⁴, promulguée le 13 Octobre 2014, que le gouvernement reconnaît enfin, que l'agriculture française devra s'orienter vers l'agro-écologie dans un nouvel objectif. Un objectif où les filières agricoles, agroalimentaires et forestières devront relever le défi de permettre une performance économique, environnementale et sociale des exploitations agricoles françaises.

La Safer, grâce à son observation continue du foncier, réalise 3 grandes missions;

- 1- Dynamiser l'agriculture et les espaces forestiers, favoriser l'installation des jeunes,
- 2- Protéger l'environnement, les ressources naturelles et les paysages.
- 3- Accompagner le développement de l'économie locale.

¹³ : Cercle National des Jeunes Agriculteurs, mouvement de jeunes constitué après la Seconde Guerre mondiale

¹⁴ : La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, a été promulguée en vue de favoriser une agriculture responsable et écologique.

C'est donc, dans le cadre de sa première mission et grâce à la signature du *Pacte d'Avenir*¹⁵, que la Safer de la Lozère a voulu apporter un nouvel essor dans le processus de transmissions des exploitations sur son territoire. Le taux de pénétration du marché foncier lozérien¹⁶ par la Safer, démontre quelle importance peut avoir cet organisme dans l'accompagnement aux projets et à l'installation. Sur le territoire de la Lozère, 70 % des surfaces agricoles échangées, entre 2005 et 2012, ont transité par la Safer.

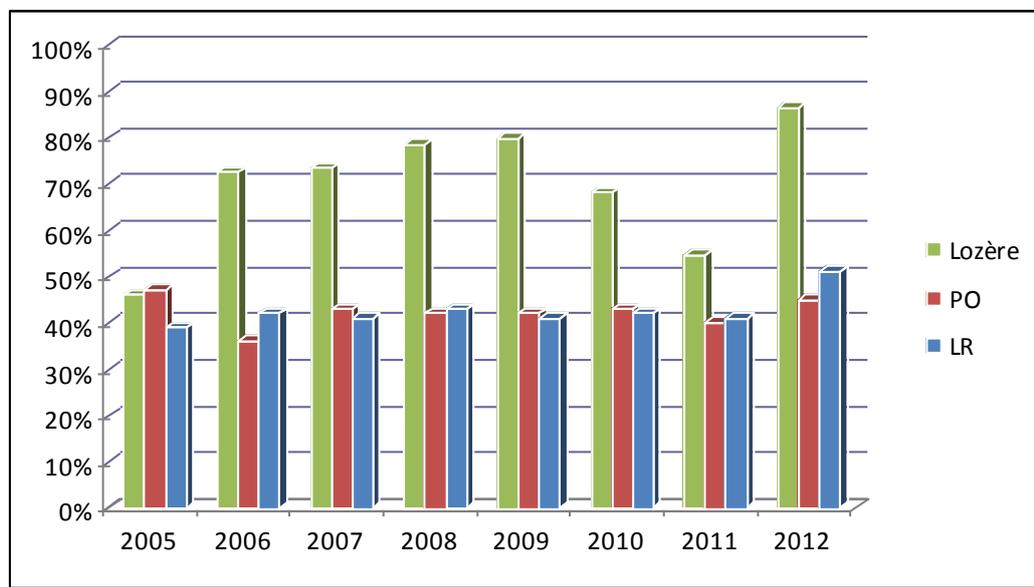


Figure 7 : Taux de pénétration du marché foncier accessible par la Safer

Source : Données Safer LR (2013)

Ce taux de pénétration est considérable, il est deux fois supérieur à celui des Pyrénées-Orientales (département ayant le plus de points communs avec la Lozère). Le rôle de la Safer en Lozère, est donc essentiel dans l'orientation des terres agricoles libérées, lors de cession d'activité ou de vente foncière. De par sa mission première et l'orientation des terres libérées, choisie par les représentants de la profession agricole, à l'occasion des comités techniques, la Safer joue un rôle indiscutable en matière d'installation et donc de transmission. En 2014, elle a permis l'installation de 153 exploitants, dont 75 premières installations et 60 hors cadre familiale (données Safer, 2014). Elle a entre autre, permis le remaniement parcellaire¹⁷ et l'étoffement¹⁸ de 177 exploitations, soit une action en faveur de la transmission d'exploitations rayonnant sur 3 701 hectares.

1.4 La Genèse du stage

Le sujet du stage a été commandité par la Safer LR et s'inscrit pleinement dans l'une de ses missions principales ; l'installation agricole. Il est partie prenante de la ligne

¹⁵ : Le Pacte d'Avenir matérialise les engagements réciproques de l'Etat et du réseau Safer, pour la mise en œuvre de la LAAAF, tant en matière d'observation du marché foncier que pour l'intervention des Safer, opérateurs fonciers de l'espace rural.

¹⁶ : Il s'agit du rapport entre les transactions effectuées par la Safer et le nombre total de transactions sur le marché foncier agricole accessible (non soumis à préemption de la famille ou du fermier).

¹⁷ : Le remaniement parcellaire est la vente ou l'échange de foncier agricole d'une superficie de moins de cinq hectares.

¹⁸ : Les étoffements d'exploitations agricoles sont les agrandissements réalisés.

d'engagements contractualisés, grâce à la signature du Pacte d'Avenir entre le Ministère et la Fédération Nationale des Safers.

Il est important de prendre en compte que le stage fait suite à un travail réalisé en 2013, par une étudiante ingénieur. Ce travail avait pour but d'identifier et de hiérarchiser les freins au renouvellement des générations, afin de construire une réflexion sur le contenu du partenariat. Cette recherche devait répondre aux difficultés et enjeux locaux afin de faciliter l'installation-transmission. L'objectif du stage actuel, est de répondre à deux types d'attentes.

Premièrement, la Safer LR souhaite tester un nouvel outil cartographique (Vigitransmission), qui lui permettrait d'améliorer sa connaissance du foncier ainsi que son suivi. Cet outil déjà utilisé en région Aquitaine a nécessité une adaptation au territoire d'étude situé en Lozère. La Safer LR, voulait mettre au point une « stratégie Transmission », car une transmission d'exploitation préparée est souvent gage d'installation réussie. L'anticipation est donc indispensable, pour accompagner les cédants dans leurs démarches de transmission et les porteurs de projets (les repreneurs).

Deuxièmement, la Chambre d'Agriculture de Lozère assure une mission autour de la problématique « Cession-Transmission ». Dans cet objectif et dans le cadre du PIDIL, elle réalise des actions de repérage. Une fois identifiés, les cédants peuvent bénéficier d'un accompagnement personnalisé, afin de les accompagner au mieux lors de leurs démarches de cession d'activité et/ou de transmission.

Il fût statué, entre le directeur adjoint de la Chambre d'Agriculture de la Lozère et le directeur de la Safer département de la Lozère, qu'un projet commun pourrait répondre aux deux attentes. Dans l'attention de répondre à ces attentes, il a donc été décidé de mettre en place un travail commun de recueil d'informations sous la forme d'enquêtes. Un partenariat venait de naître. La préservation du foncier agricole et l'installation sont les deux enjeux que cette démarche pourra dynamiser.

1.5 Choix de la problématique

Le sujet du stage effectué a été prédéfini par la Safer LR et ne laissant que peu d'opportunités de varier la problématique il n'eut pas d'importantes modifications, au risque de dénaturer le thème même du stage. Il y a donc eu une étude bibliographique qui pourrait se détailler en 2 temps.

Premièrement, il était nécessaire de réaliser un état des lieux de la situation des transmissions au niveau départemental, lieu d'étude du stage. Très vite, il s'est avéré que la littérature recensait majoritairement des tendances plus générales, tout simplement parce qu'il existe peu de données vérifiables et travaillées concernant le département de la Lozère. Mais pas seulement, la littérature relate des corrélations entre les orientations politiques européennes ou nationales. Certaines situations alarmistes font partie d'un plus grand « tout ». Il fallait sortir de cette vision linéaire, il fallait donner plus de dimensions à ce projet et à ses raisons.

C'est pour cela que la deuxième phase de l'étude bibliographique fût nécessaire. C'est durant cette période de recherche et de compréhension globale, que la problématique finale a été abordée et finalement défini. Il est apparu que la problématique de la transmission en Lozère était intimement liée aux questionnements au niveau national, du non renouvellement

des générations. Cette tendance démographique est le fruit de plusieurs années d'orientations politiques qui durcissent le contexte agricole.

Il est enfin apparu, que la Lozère cumule certaines particularités intrinsèques (géographie, économie, bien de sections) et d'autres problématiques générales à notre état (démographie agricole, évolution des surfaces, réformes de la PAC).

Il n'y a pas eu de redéfinition du sujet de stage, puisque le thème a été présenté tel quel. La recherche bibliographique a surtout permis de comprendre tout le contexte affilié à cette question de transmission et les raisons de la création d'un outil SIG.

2. Un point sur les aides à la transmission

2.1 Un système d'accompagnement imposant mais, trop contraignant

En France, l'accompagnement agricole est l'un des systèmes les plus complets de notre système économique, car il englobe soutien financier et soutien technique. Cet accompagnement a été progressivement mis en place, car l'Europe et l'Etat français, depuis la mise en place de la PAC, ont pris conscience de la fragilité de la population agricole et du même fait, de la transmission des unités agricoles. La tendance générale montre une baisse de l'effectif du nombre d'exploitants français de 25 % en 15 ans (données Agreste, 2010). Tous ces dispositifs, programmes, subventions, aides, ont été mis en place afin d'inverser une tendance alarmiste.

En effet, le secteur agricole a perdu un quart de ses exploitations depuis le début des années 2000. Les données Agreste de 2010, nous permettent d'évaluer que d'ici 2020, la moitié des exploitants en activité cessera de travailler. Si ces agriculteurs étaient remplacés par de jeunes chefs d'exploitations, il n'y aurait aucune complication, mais voilà, 60 % d'entre eux ne seront pas remplacés. En 2013, l'Assemblée Nationale parle de ; *non renouvellement des générations agricoles*.

2.2 Les dispositifs d'aide à la Transmissions

Dans l'intention de favoriser la transmission des exploitations agricoles, des aides financières existent et ont été mises en place dans le cadre du PIDIL pour les agriculteurs cédants et les propriétaires bailleurs. L'objectif de ces aides vise à encourager les propriétaires et les agriculteurs cessant leur activité à louer terres, bâtiments ou maison d'habitation à un jeune agriculteur. Plusieurs critères, sont à justifier pour bénéficier de ces aides, comme la capacité professionnelle ou répondre aux critères **D**otation aux **J**eunes **A**griculteurs. Il existe trois types d'aides financières, les aides à destination des cédants, les aides à destination des propriétaires bailleurs et les aides à destination candidats à l'installation. Le PIDIL a pour objectif de favoriser l'installation de jeunes hors cadre familial.

2.2.1 Améliorer la transmission grâce aux cédants

Aide à l'inscription anticipée au RDI¹⁹ ; L'inscription doit être effectuée au minimum 12 mois avant la transmission. L'aide est versée au cédant, au vu des preuves de cession à un jeune agriculteur et après cessation d'activité, justifiée (résiliation MSA).

¹⁹ : Répertoire Départemental d'Installation

Aide à la transmission progressive du capital social. L'objectif est d'encourager une transmission progressive des parts sociales entre un cédant et un jeune agriculteur, qui s'effectue sur 5 ans. Le but étant d'éviter un endettement excessif et qui pourrait mettre en péril la viabilité de l'exploitation.

Prise en charge des frais d'audit. L'objectif est de favoriser la réalisation d'un diagnostic de l'exploitation à transmettre, en contrepartie le cédant à inscrire son exploitation au RDI.

2.2.2 Les aides à destination du propriétaire

Aide aux propriétaires pour la location de bâtiments et/ou d'une maison d'habitation à un jeune agriculteur. Cette aide permet d'encourager l'installation du repreneur sur les mêmes lieux de l'exploitation. C'est une aide précieuse pour des milieux ruraux comme la Lozère, où une grosse majorité des terres agricoles ont le statut de biens de sections. Pour prétendre à des surfaces classées en biens de sections, il est nécessaire de résider sur la commune ainsi que d'exploiter sur cette dernière.

Aide au bail. Le but est d'encourager les propriétaires fonciers à conclure un bail à ferme ou à long terme au profit d'un jeune agriculteur. C'est souvent un frein pour les propriétaires, que de réaliser un bail à long terme, car par la suite, ils ne peuvent plus disposer de leur terres comme bon leur semble. Ils préfèrent donc s'abstenir ou poser le pour et le contre longuement avant de s'engager.

Aide à la Convention de Mise à Disposition avec la Safer. La CMD donne à tout propriétaire la possibilité de confier à la Safer la gestion locative de ses terres agricoles (de 1 à 6 ans, renouvelable une fois), dans l'attente d'une orientation définitive de ses biens. C'est une réelle opportunité lorsque la Safer peut signer ce genre de contrat, car les terres mises en gestion locative iront en priorité vers des installations et même vers des transmissions.

2.2.3 Les aides à destination des candidats à l'installation

Toujours dans le cadre du PIDL une **aide au stage de parrainage** à été mise en place. Elle permet au cédant et au repreneur de préparer une transmission partagée. Une durée maximale d'un an est programmée sur l'exploitation que le porteur de projet souhaite reprendre. Cela permet à des repreneurs souvent d'une origine non agricole de se préparer et de mettre en confiance les deux parties. L'avantage de cette aide réside dans la prise en charge de son coût financier par le PIDIL..

En 2016, un nouveau dispositif au niveau national, prendra la suite du PIDIL mais non encore défini.

3. Moyens mis en œuvre

3.1 Un travail préparatoire

Le cœur du travail effectué durant ce stage fût de réaliser des enquêtes, le tri ainsi que l'analyse des données récoltées. Mais avant de commencer à enquêter, il a fallu effectuer certaines tâches préparatoires. Plusieurs étapes ont donc été essentielles pour mener à bien ce projet.

3.1.1 Définition des attentes de chacun des acteurs partenaires de ce projet.

Une réunion visant à définir les finalités, de chacun des organismes partenaires fût réalisée dès le début du stage. Elle était composée des directeurs de la Safer et Chambre d'Agriculture, ainsi que de deux techniciens. Nicolas Milly, Conseiller « Transmission-Installation » en Chambre d'Agriculture de la Lozère et Dominique Estadiou, Technicienne foncier à la Safer de la Lozère. Grâce à ce travail de concertation, il est apparu que les informations demandées lors des enquêtes étaient différentes, mais complémentaires. Cette réunion a permis de coupler de manière paritaire, les différentes attentes à combler.

Cette audite entre partenaires, a permis de matérialiser les différentes parties du questionnaire. La première, plus globale incitant la mise en confiance de l'exploitant, permet une vision générale de l'exploitation ; un approche globale de l'unité agricole. La deuxième partie, quant à elle, permet d'établir un constat sur le foncier de l'exploitation. C'est dans l'établissement de cette partie, qu'il est apparu essentiel de renseigner le relevé parcellaire MSA de chaque exploitant. Ce type de document, apparait comme un outil synthétisant la majeure partie du foncier (parcelles cadastrales). Cette pièce est importante, car elle permet de renseigner la situation foncière de l'exploitant. On y trouve le numéro cadastral des parcelles, le nom du propriétaire et grâce aux enquêtes la forme juridique du contrat de location sous laquelle est exploitée la parcelle. Lors de la réunion, il est ressorti que la prise de note, durant les enquêtes, serait avantageux afin d'apprécier les données qualitatives.

Pour finir cet entretien a permis d'établir une ligne directrice à suivre, afin de préparer au mieux la population à enquêter (courrier explicatif de l'action en cours, quel thème important aborder lors du démarchage au téléphone ou par mail, afin de faire passer le bon message, comment rassurer la personne démarché sur la confidentialité des informations personnelles qui seront recueillies). C'est à ce moment-là qu'il a semblé nécessaire de créer une clause de confidentialité et d'acceptation du partage des données parcellaires entre partenaires.

3.1.2 Formation synthétique

Une formation, a été organisée, afin de permettre la prise en main de deux outils SIG (Loc'cad et Safcom), qu'utilise quotidiennement la Safer. Ils seront essentiels dans l'utilisation de Vigitransmission, car ils permettront d'importer des données parcellaires, à coupler avec les nouvelles données recueillies lors des enquêtes. Cette formation s'est effectuée à Bordeaux, chef lui de la création du projet pilote.

3.1.3 Projet pilote

La Safer Languedoc-Roussillon, à voulu adapter au territoire de la Lozère un projet déjà existant, mis en place en Aquitaine et plus particulièrement en Gironde. Les résultats ont été positifs ; en terme de suivi du foncier. Ce projet résidait dans la création d'un outil informatique de type SIG et qui permettrait de réaliser une veille foncière constante des surfaces recensées. Cette base de données est régulièrement alimentée par les techniciens fonciers de la Safer Aquitaine, ainsi que les techniciens de la Chambre d' Agriculture de la Gironde. L'objectif établi par la Safer LR, pour le territoire de la Lozère est donc resté le même ; la création d'un outil de veille foncière.

3.1.4 Communiquer avec les cédants

Il a été décidé de prévenir l'ensemble des exploitants situés dans la Margeride-Est. Il a donc été envoyé un courrier (voir annexe 2) annonçant le déroulement de deux réunions sur le sujet de la transmission agricole, mais aussi qu'en raison de l'action de repérage « Cession-Transmission²⁰ », un travail d'enquête sera réalisé par une stagiaire de la Safer, afin d'appréhender la dynamique foncière dans le processus de transmission.

Ce courrier a eu 4 fonctions ; premièrement, il a permis à l'ensemble des exploitants localisés sur la Margeride-Est d'être intégré à un projet, qui les concerne et qui a pour but de faciliter leurs démarches, qu'elles soient dans le cadre de cession d'activité ou de transmission.

Deuxièmement, ce courrier a pu déclencher chez certains exploitants, une prise de conscience sur le devenir de leur exploitation et des démarches à mettre en place dans un futur proche.

Troisièmement, des exploitants qui n'ont pas été retenus pour être enquêtés, pouvaient alors prendre contact avec la Chambre d'Agriculture, comme la Safer, afin de préparer leur transmission.

Quatrièmement, il a permis de mettre en avant un partenariat inédit entre un acteur parfois mal apprécié, en raison du fait qu'il joue un rôle dans l'établissement du bien commun et non dans l'intérêt individuel et un acteur au cœur des problématiques agricoles ayant des missions d'accompagnement personnalisé.

3.1.5 La création du questionnaire

L'outil qui nous a servi à recueillir les informations dont nous avons besoin, fût le questionnaire (voir annexe 3). Il s'est appuyé sur la base du questionnaire utilisé dans le projet pilote et qui nous a été transmis par le créateur et responsable du projet même. La décision de créer une clause de confidentialité a paru évident pour les deux partenaires, afin de rassurer les exploitants sur l'utilisation de données personnelles. Cette clause apparaît en page de couverture du questionnaire comme nous pouvons le voir ci-dessous.

Je soussigné(e) _____ atteste avoir rencontré, _____ conseiller(ère) d'entreprise (stagiaire) à la Safer de Lozère.

- J'autorise la Safer LR département de la Lozère, à permettre l'accès aux données recueillies, dans le cadre de l'action de repérage « cession-transmission » à la Chambre d'agriculture de Lozère.

- J'autorise la Chambre d'agriculture de la Lozère, à permettre l'accès aux données parcellaires recueillies, dans le cadre de l'action de repérage « cession-transmission » à la Safer LR département de la Lozère.

<i>Signature de la personne rencontrée :</i>	<i>Signature du conseiller :</i>
--	----------------------------------

Les informations contenues dans le présent document sont confidentielles : elles ne font l'objet d'aucune diffusion publique. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez-vous adresser à la Safer de Lozère. Les informations recueillies seront valorisées uniquement de manière collective et non nominative.

Figure 8 : Claude confidentialité

²⁰ : Action mise en place par la Chambre d'Agriculture, afin d'améliorer le taux d'installation et de transmissions.

Grâce à ces données le conseiller aura une vision d'ensemble de la situation du cédant, il pourra donc, évaluer si cette exploitation est viable sans modification technique (cheptel, type de culture), si il est préférable de modifier le système d'exploitation ou certaines composantes, si un projet peut être mis en place avec l'exploitation regardée en l'état, si le conjoint reprendrait l'exploitation lors de la cession d'activité de l'exploitant, pénalisant ainsi l'installation d'un JA, etc. Ces parties sont importantes, car elles regroupent les informations nécessaires à un accompagnement adapté du cédant comme du porteur de projet.

Le questionnaire, se compose de 2 grandes parties, l'une servant à recenser les informations par thématiques techniques, créant ainsi une approche globale de l'exploitation de manière simplifiée. Il est nécessaire pour le conseiller en « Transmission-Installation », de prendre en compte toutes ses informations techniques, afin d'adapter au mieux les conditions de cession et de transmission. L'autre servant à répertorier les informations concernant le parcellaire de l'exploitation et nécessaires à l'établissement d'une veille foncière

La partie consacrée à l'identification de la situation foncière de l'enquêté, est axée autour de deux tableaux permettant le recueil de toutes les données. L'un permet de recenser le Faire Valoir Direct, qui représente les surfaces en propriétés et exploitées par le cédant, ainsi que par assimilation, les surfaces appartenant à sa conjoint(e). Voici le tableau décrit ;

FVD*	Surface	Cession 3	Mode de cession 4	Destination envisagée 5	Déclaration PAC	Déclaration MSA

Tableau 3 : recensement du FVD

Ce tableau permet d'établir quelles surfaces pourront être un jour cédées (*oui, non ou ne sait pas encore*), grâce à quel mode cession (*vente, fermage, CMD ou à définir*), si l'exploitant voudrait avantager un type de repreneur précis (*installation, agrandissement, installation et agrandissement, recherche d'associé(s), boisement et friches*), si ces surfaces sont déclarées lors de la déclaration de surfaces PAC et si elles sont également inscrites sur le relevé parcellaire MSA qui sera joint au questionnaire.

L'autre tableau a été construit de manière à recenser le Faire Valoir Indirecte, soit les parcelles en gestion locative.

Propriétaire 6	Surface	Fermage		Autres FV		Déclaration PAC	Déclaration MSA	Avis sur cession
		Bail oral	Bail écrit	Bail oral 7	Bail écrit 8			

Tableau 4 : recensement du FVI

Il a été conçu, dans le but de synthétiser l'information, nous pouvons donc voir que ce tableau est à même de détailler les surfaces appartenant aux différents propriétaires, sous quelle forme juridique (voir annexe 4) ces surfaces sont encadrées et quelle pourrait être l'avenir de ces terres vis-à-vis d'une possible transmission. La dernière colonne a été créée afin d'appréhender dans quel état d'esprit pouvait être le cédant comme le propriétaire des terres. De plus, le type de bail (oral ou écrit), permet d'appréhender les conditions dans lesquelles pourront être effectuée la transmission (un bail oral est parfois difficile à retracer et alors les paroles des deux parties qui s'engagent).

Les réponses proposées ont fait le choix d'une réflexion exhaustive sur les modes de cession et la destination envisagée, afin de ne pas restreindre les possibilités de réponses.

3.2 Les enquêtes ; outils de recueil des informations

Les enquêtes ont toutes été réalisées avec le même questionnaire, mais certaines réponses n'ont pas été valorisées, car trop peu d'exploitants sélectionnés n'ont pas voulu y répondre. Cela aurait pu biaiser les résultats, que de prendre en compte certaines réponses et en ignorer d'autres. Quelques ajustements ont été réalisés au cours de toute la période d'enquête, mais n'ont jamais pu modifier le sens des réponses.

3.3 Les entretiens et l'enregistrement des données

Les entretiens se sont déroulés dans les secteurs de 3 cantons de la Margeride-Est, Château-neuf de Randon, Grandrieu et Langogne. Une première liste comptabilisant 39 exploitants a été éditée par le Conseiller en transmission de la Chambre d'Agriculture. Les exploitants sélectionnés devaient être âgés d'au moins 55 ans. Ces exploitants ont été retenus, car aucune succession les concernant n'a été répertoriée. Ces personnes ont donc été retenues, car aucune visibilité sur le futur de l'exploitation n'était connue.

3.3.1 Prise de contact

Après l'envoi du courrier destiné à annoncer l'action s'étendant sur le territoire de la Margeride-Est, il a fallu démarcher chaque exploitant. Une adaptation des horaires d'appel a été inéluctable, car pour accéder à l'exploitant même ; il a fallu appeler aux heures de repas. L'appel téléphonique se déroulé généralement en plusieurs phases.

Premièrement ; la présentation du contexte du stage et des partenaires. Il était impératif de mettre en avant les retombées sur l'accompagnement aux cédants dès les premières minutes de l'entretien, sous peine d'un refus catégorique.

Par la suite, faire comprendre comment améliorer les connaissances et suivi du foncier, en vue d'anticiper sur la transmission, point essentiel au maintien de la population rurale et à propos duquel les exploitants actuels sont très attachés.

Pour finir, si le rendez-vous avait été accepté, il ne restait qu'à demander si une copie du relevé parcellaire MSA pouvait être transmise. Un refus à ce stade pouvait compromettre l'entretien, car sans relevé parcellaire ou refus de transmettre les informations à l'un des organismes, cela compromettrait le partenariat, consistant à mutualiser ces informations.

Sur 39 exploitants premièrement contactés, 22 ont répondu positivement à la demande d'entretien, 9 exploitants ont refusés ces rencontres et 9 autres n'ont pas répondu

aux nombreuses demandes de contact. Une deuxième liste a donc été rééditée, dans l'attention d'augmenter le panel d'étude. Un groupe de 28 exploitants a finalement été enquêté, 7 de ses exploitants ont refusés de fournir une copie du relevé parcellaire MSA, mais ont participé aux entretiens. C'est sur cet échantillon que des résultats ont pu être obtenus.

3.3.2 Le déroulement des entretiens

La période des enquêtes s'est étalée sur une période de 3 mois, la durée pouvait varier entre une heure et deux heures. Un temps de synthèse était toujours pris à la fin de l'enquête, afin de partager le résumé de la situation de l'exploitation avec la ou les personne(s) enquêtée(s).

Afin de pouvoir valoriser les données qualitatives, un travail de prise de notes a été réalisé à chaque enquête. Cette méthode a permis de mettre en exergue les données qui ne pouvaient pas être comptabilisées et analysées de manière statistique, grâce au questionnaire.

3.3.3 L'analyse des données

L'analyse des données s'est réalisée en deux temps, car la nature des données est de deux ordres. Les données qualitatives et les données quantitatives. Les éléments quantitatifs ont pour la majorité, été captés grâce aux questions fermées, alors que les données qualitatives ont été appréciées grâce à la prise de notes lors de chaque enquête. Les données

Les données quantitatives ont ensuite été retranscrites dans un tableau Excel©, afin d'être triées et réorganisées. Les données qualitatives, quant à elles ont dû être catégorisées, afin d'être valorisées. Ce procédé a permis de croiser les données et d'en sortir des tendances. L'analyse des données qualitatives et quantitatives a été complémentaire. La prise en compte de l'aspect sentimental, peut étayer l'analyse des résultats.

3.4 Valorisation des données par l'outil SIG

L'outil cartographique permettant la veille foncière, n'a pu être formaté dans sa forme finale à ce jour. Il a donc été impossible d'exploiter les informations de manière cartographique pour l'instant.

3.5 Analyse critique

Particularité liée au territoire de la Lozère, il fut fastidieux de dénicher dans la littérature, certaines informations concernant le département. Cet état de fait, a parfois freiné les comparaisons entre un niveau similaire (départemental) ou national, afin de faire ressortir des tendances réelles.

Le contexte où la Safer peut réaliser les ventes foncières dont elle est en charge, peut parfois donner le sentiment de léser certains propriétaires ou exploitants jouissant d'un bail à ferme. Ces expériences laissant un goût parfois amer et datant de plusieurs décennies, ont conduit à des refus catégoriques de participation aux enquêtes. Une deuxième liste a donc dû être produite pour pallier au manque de participations humaines. Ces traumatismes ont eu comme effet de dissuader certains inscrits, de partager leurs informations parcellaires à la Safer, en ne transmettant pas leur relevé parcellaire MSA.

Un travail d'investigation a parfois été nécessaire, afin de pouvoir contacter certains exploitants. Lorsque les coordonnées des exploitants à enquêter étaient accessibles, il a fallu user de persuasion et parfois d'écoute de situations humainement difficiles. Ces moments d'échange ont permis d'élargir la vision du stagiaire, sur les conditions sociales dans le domaine de l'agriculture en Lozère.

L'analyse des données quantifiables a été réalisée grâce à un tableur. Cet outil permet d'extraire, simplifier, réorganiser et codifier les informations. Il est donc difficile de valoriser des informations qualitatives, qui pourtant doivent être analysées et cela afin d'établir des résultats complets. De plus il est parfois dérangeant de simplifier certaines informations au risque de les dénaturer, de les rendre inclassables.

4. Résultats

Un panel de 28 exploitants devant cesser leur activité dans les 7 ans, a donc été entrepris. Cela dans le but d'atteindre deux objectifs. D'une part, il était nécessaire de repérer le foncier qui pourrait se libérer dans les 7 années à venir, afin de réaliser la veille foncière et de permettre à la Safer de faciliter le renouvellement de la population agricole grâce aux installations nouvelles. D'autre part, nous avons été à même de mettre en exergue les freins et les leviers à la transmission. Les formes individuelles représentent 75 % du panel, alors que les formes sociétaires ne représentent que 25 %.

4.1 Un outil de veille foncière interactif

L'outil de veille foncière n'ayant pas pu être formaté définitivement. Il est fondamental d'appréhender la veille foncière sous sa forme visuelle, afin de se rendre compte de l'opportunité d'un outil cartographique tel que Vigitransmission. Voici une représentation cartographique de ce que va pouvoir offrir l'outil.

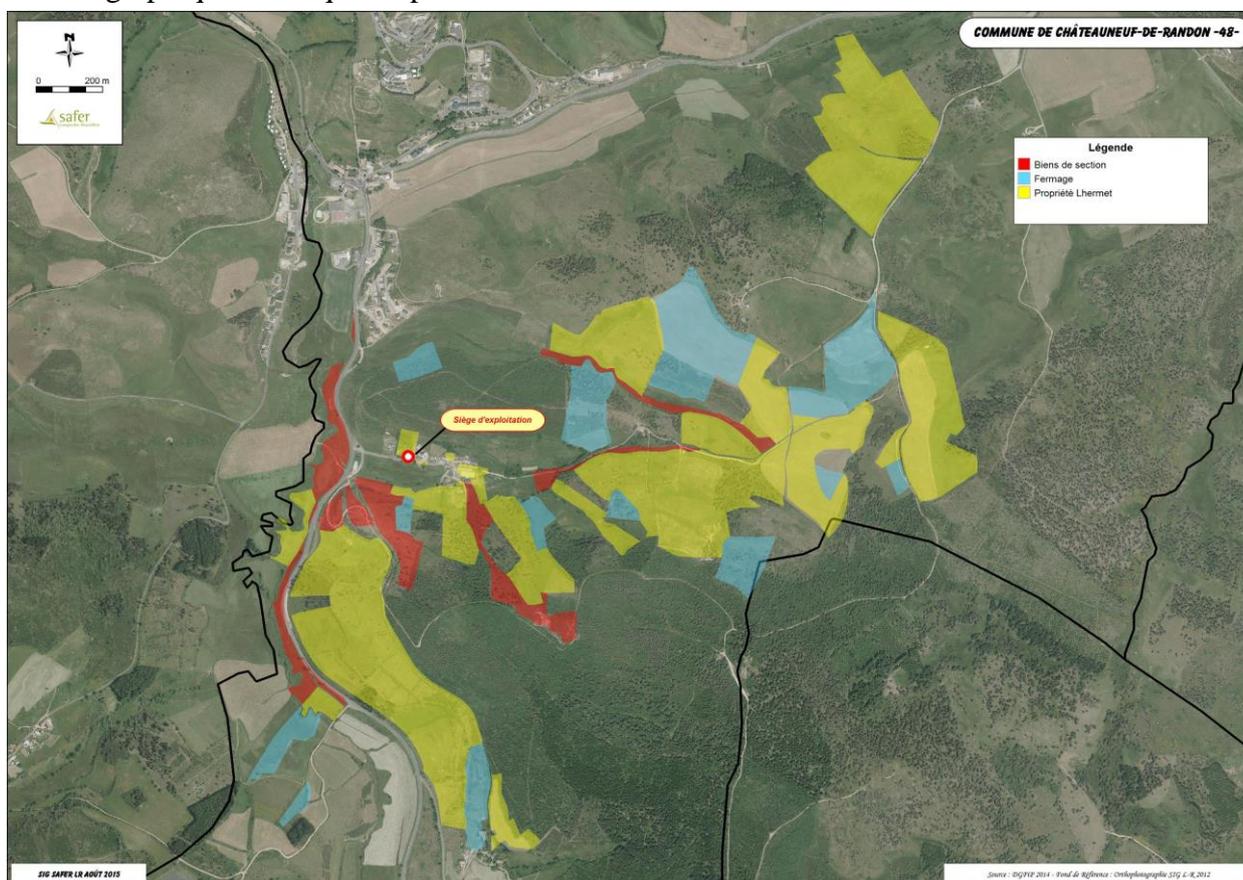


Figure 9 : Cartographie à titre indicatif de la situation parcellaire d'un exploitant anonyme

La photographie ci-dessus (voir annexe 5), représente de manière simplifiée ce que pourrait indiquer l'outil cartographique. L'exemple pris afin d'illustrer les fonctions, est celui d'un exploitant ayant le souhait de transmettre son exploitation, d'avantager un JA et ne connaît à ce jour aucun repreneur. Pourtant, il ne peut se prononcer sur la durée qui lui reste à effectuer avant de cesser son activité, en raison de critères familiaux. Nous constatons que ce

cédant potentiel gère un parcellaire de 3 ordres : les surfaces en propriété, les surfaces où il jouit d'un bail à ferme et les surfaces ayant le statut de biens de section. En cliquant sur le siège de l'exploitation. Il nous sera également possible d'avoir accès à ces coordonnées et toutes les informations techniques le concernant. Ce genre de cartographie nous indique une vision globale du parcellaire de l'exploitant. Additionnée à la cartographie de l'ensemble du panel, nous serions à même de réaliser un remembrement entre plusieurs exploitations, dans le cas où un candidat à l'installation nécessiterait un aménagement foncier. La Safer entrerait alors dans l'exercice de ses fonctions.

4.2 Des cessation d'activité étalées

Sur un panel de 28 exploitants enquêtés, 54 % n'ont pas de repreneur connu pour leur exploitation. Il y aurait donc 46 % des agriculteurs entretenus, qui auraient un repreneur dans les 7 ans à venir. Il semblerait que la majorité des repreneurs soit représentés par des reprises dans le cadre familiale, puisque 92 % des repreneurs sont les enfants des agriculteurs encore en activité. Sur ce panel, nous pouvons dénombrer, que 64 % des exploitants enquêtés vont cesser leur activité dans moins de 7 ans.

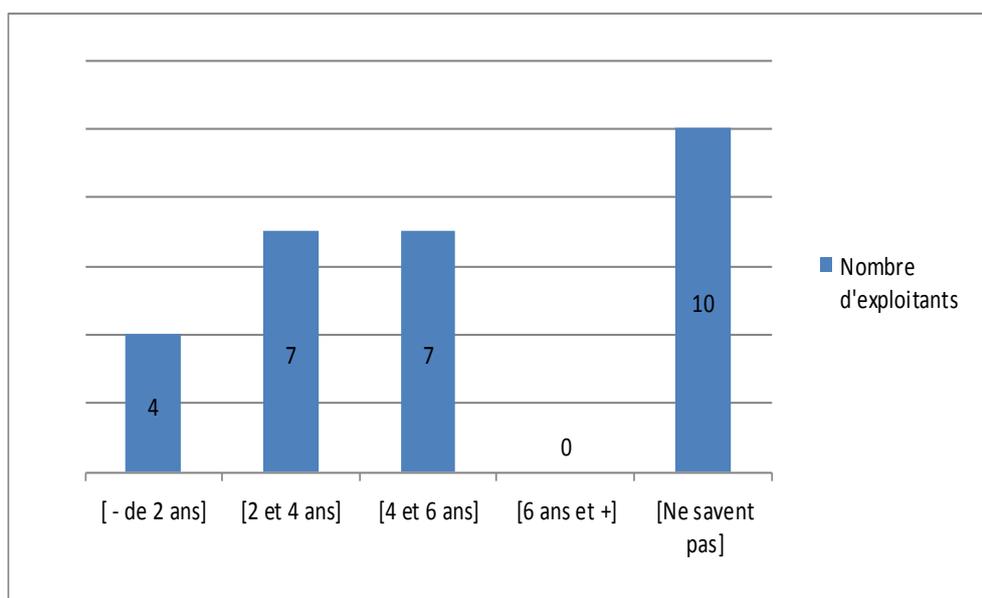


Figure 12 : Histogramme du nombre de cessation d'activité par intervalle de période de départ

Après analyse de ce graphique, il ressort que 14 %, soit 4 exploitants sachant quand ils pourront cesser leur activité, le feront dans moins de 2 ans. Sur la part de ces agriculteurs devant cesser toute activité dans les moins de 2 ans, 3 ont un repreneur connu. Nous pouvons également en déduire que 4 des exploitants enquêtés cessant leur activité d'ici 2 à 4 ans, n'ont pas de repreneurs. De plus, 4 exploitants devant partir d'ici 4 à 6 ans n'ont actuellement pas de repreneur. Pour finir, il apparaît que 10 exploitants sur 28, soit 36 %, ne savent pas quand ils pourront cesser leur activité. A savoir que 90 % d'entre eux n'ont pas de repreneurs à ce jour.

4.3 Des dicordances relevées entre les dires et les engagements proposés

Voici un diagramme représentant la part d'exploitants qui seraient prêt à participer à de réels dispositifs d'accompagnement à la cession-transmission. Il leur a donc été proposé d'inscrire leurs exploitations au RDI, de permettre à la Safer de prendre contact avec eux, de cataloguer leur unité agricole auprès de l'association Relance²¹ et enfin de participer à un stage parrainage.

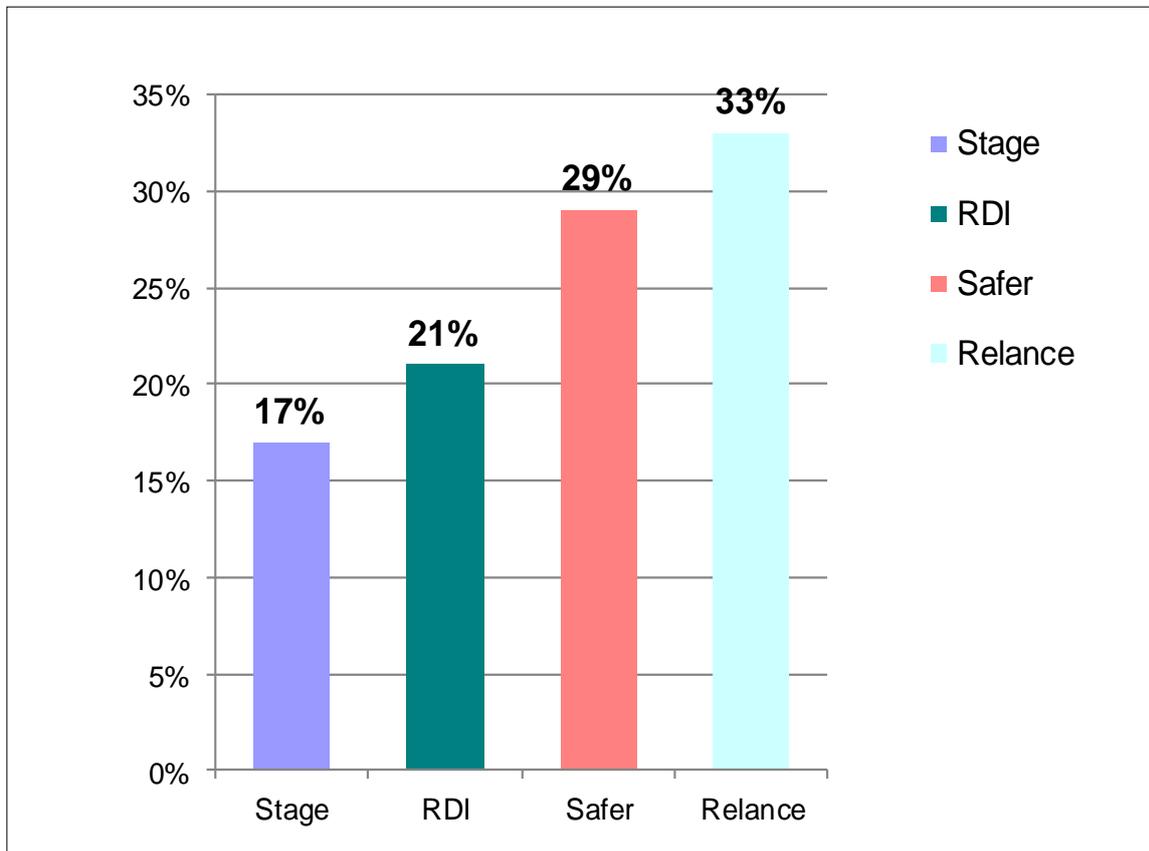


Figure 14 : Parts des exploitants acceptant les dispositifs d'accompagnement

La participation aux différents dispositifs proposés aux exploitants n'ayant pas de repreneur, mais voulant transmettre, devaient permettre de révéler dans quelles mesures ils pourraient s'engager à trouver un repreneur. Nous pouvons donc noter que parmi les différents moyens d'aide à la cession-transmission ; l'association Relance et la prise de contact avec la Safer sont les deux favoris. Grâce à ces informations, nous comprenons qu'une part importante, variant de 67 à 83 % des exploitants, ne ressent pas le besoin de participer ou de profiter des dispositifs d'accompagnement proposés. Grâce à ce constat nous sommes en droit de se demander si les exploitants ont connaissances de ces outils nationaux et inter consulaires mis à leur disposition.

²¹ :

Sur le panel d'étude de 28 exploitants, 25 d'entre eux émettent le souhait de transmettre et 14 de ces agriculteurs souhaitent transmettre n'ont pas de repreneurs. Ces exploitants représentent donc la part la plus précaire dans le processus de transmission. Grâce au diagramme empilé ci-dessous nous allons pouvoir vérifier si les engagements nécessaires à une transmission sont en adéquation avec les désirs émis.

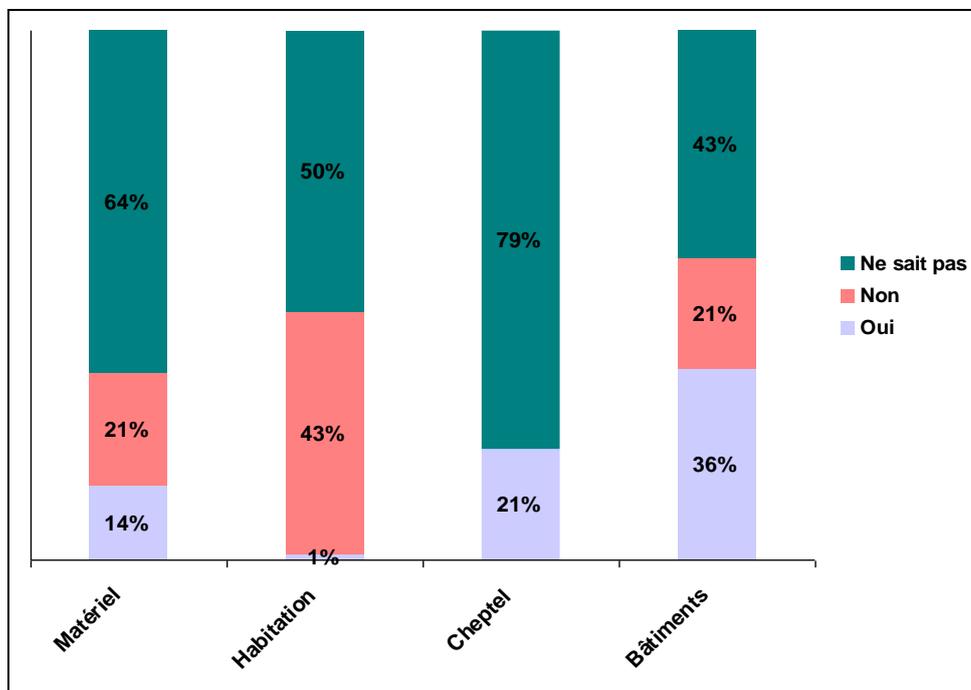


Figure 13 : Parts des exploitants prêts céder les composantes de l'exploitation

La décision de transmettre son exploitation exige certains aménagements ou engagements de la part des cédants. Il est primordial de permettre au repreneur de pouvoir reprendre l'exploitation dans de bonnes conditions, or si le repreneur ne peut habiter sur le siège de l'exploitation il ne pourra bénéficier de certains avantages, comme l'accès aux surfaces ayant le statut de biens de sections. Cependant, les biens de sections représentent 18 % des terres recensées en moyenne. Cette part est variable en fonction du foncier des exploitations et peut parfois atteindre 82 %. Il se trouve que de pouvoir bénéficier de ce type de surfaces serait un avantage à l'installation. De plus, des bâtiments déjà existants et pouvant être revalorisés par le repreneur, constituent une autre commodité. Les investissements générés lors d'installation peuvent très vite endetter les porteurs de projets. Des investissements inévitables lors de construction de bâtiments ou de remise aux normes. Dans une période où les financements difficiles à obtenir, il est important de profiter de tous les avantages qui pourraient diminuer le taux d'endettement des repreneurs. Nous pouvons noter que ce sont les bâtiments ; composante la plus à même d'être cédée. A contrario, les exploitants souhaiteraient préserver leur habitation. Cependant, nous pouvons observer que les exploitants enquêtés restent indécis face au choix de transmission des différentes composantes de leur exploitation.

4.4 Des freins et des motivations à la transmission non assumés

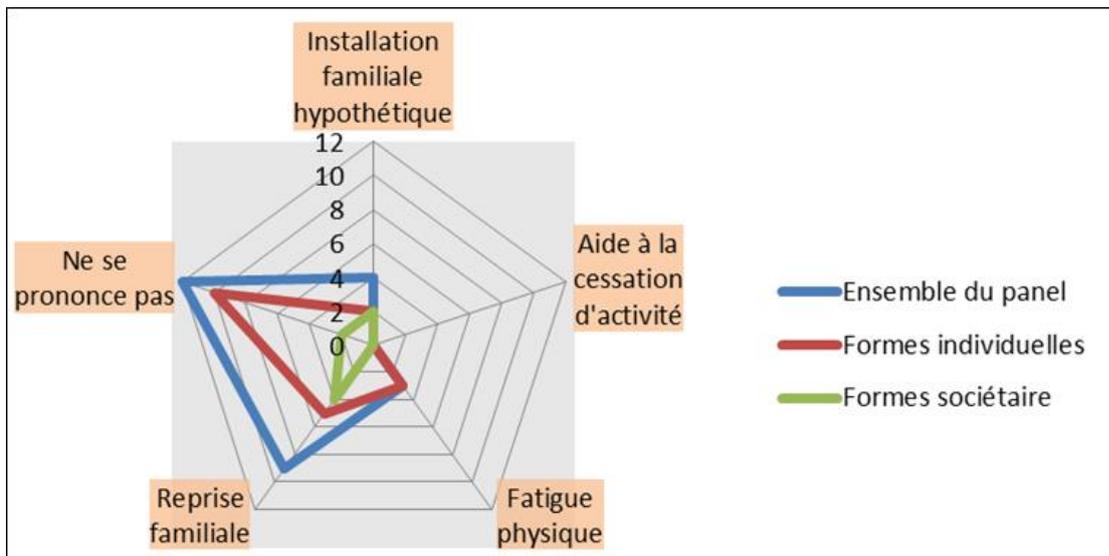


Figure 10 : Radar exprimant les raisons de transmission suivant les formes juridiques

Nous notons que la majorité ne se prononce pas sur ces facteurs de motivations, mais lorsque qu'un avis été émis, la reprise familiale représente la première motivation, puis la fatigue physique et enfin l'installation familiale hypothétique. L'installation familiale hypothétique exprime, la notion de ne pas savoir si un des enfants d'exploitants, encore en activité sera à même de reprendre l'exploitation en passe d'être transmise. Nous constatons que suivant les formes juridiques des exploitations, les facteurs de transmission varient. En effet, les formes individuelles expriment la reprise familiale comme première motivation suivie de la fatigue physique. Alors que les formes sociétaires (GAEC et EARL) expriment la reprise familiale comme première motivation suivie de l'installation familiale. Nous pouvons expliquer ces résultats, par la filiation qui existe entre associés des exploitations sous une forme sociétaire. 100 % des reprises d'exploitations sous cette forme vont se réaliser dans le cadre familiale. La reprise familiale est donc logiquement, la première motivation à la transmission de l'outil de production.

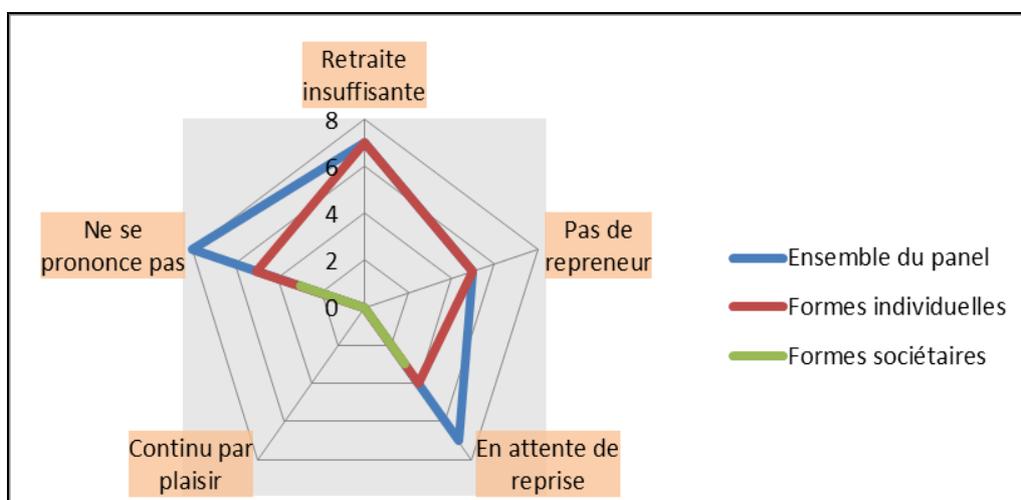


Figure 11 : Radar exprimant les motifs de non-transmission suivant les formes juridiques

L'ensemble du panel s'est aussi exprimé sur différents freins qui pouvaient être rencontrés et reporter la transmission d'une unité agricole. Nous pouvons observer que la majorité du panel ne se prononce pas, mais lorsque un avis a été émis, l'attente de reprise (par un tiers ou dans le cadre familial) et une retraite insuffisante représentaient les premiers freins à la transmission, suivis du fait que les exploitants n'ont pas de repeneur. Nous constatons que suivant les formes juridiques, les avis divergent. Les formes individuelles, dans leur majorité, expriment en premier facteur une retraite insuffisante, suivie de ne pas avoir de repeneur et succéder d'une attente de reprise. Les formes sociétaires quand à elles, ne s'expriment que de deux manières, soit en ne se prononçant pas, soit en justifiant l'attente de reprise comme frein principal à la transmission. Là encore la filiation qui existe entre associés des exploitations sous une forme sociétaire peut expliquer ces résultats, les cédants sont en attente d'une reprise familiale et ne voient tout simplement pas quel pourrait être les freins à la transmission.

4.5 Analyse critique et discussion

Grâce aux informations parcellaires et techniques recueillies lors des enquêtes, nous pouvons établir la situation de tous les exploitants en passe de transmettre ou non leur exploitations. Lorsque le moment sera venu, la cartographie nous permettra d'adapter l'accompagnement et les démarches susceptibles de permettre l'installation des candidats. En effet, la cartographie permet de visualiser la situation foncière de chaque exploitant, elle indique l'organisation spatiale de chaque exploitation et nous permet de donner une indication des différents modes de Faire Valoir.

Les différentes formes de Faire Valoir Indirect, peuvent amener certains exploitants vers une forme de précarité. Sur l'ensemble des terres recensées et représentant le FVI, le fermage représente 44 %, c'est donc une part importante des surfaces exploitées par des agriculteurs non décisionnaires de l'avenir de ce potentiel de production.

Sur les 28 exploitants enquêtés, 21 jouissent de fermage. Pourtant, la connaissance des décisions concernant une possible transmission de ces terres, par vente ou reconduction des baux, ne semble pas chose aisée, puisque 43 % ne connaissent pas l'avis de leur propriétaire.

D'ici 2020, 60 % des exploitants français cesseront leur activité agricole et ne seront pas repris. En Lozère et sur un panel de 28 exploitants enquêté sur la Margeride-Est, nous pouvons dire que cette tendance se ressent, mais elle est de moins forte intensité, avec 54 % d'exploitants cessant leur activité dans les 7 ans.

La part des exploitants qui cesseront leur activité dans moins de 2 ans n'est pas excessive, mais comprend un pourcentage d'agriculteurs qui n'auront pas transmis leur exploitation. La veille foncière qui est en train d'être construite, aurait pu déceler ce genre de profil et permettre de contacter les agriculteurs concernés. Ces exploitants auraient pu préparer leur cessation d'activité. Se préparer en transmettant leurs capitaux de manière régulière, afin de ne pas augmenter l'endettement du repeneur par exemple.

Le repérage des exploitants proche de la cessation d'activité est un rouage de la démarche d'accompagnement, or il est nécessaire de déterminer si les outils ou dispositifs sont connus ou bien adaptés. L'association Relance et la prise de contact avec la Safer sont les deux procédés les plus choisis par les exploitants, afin de permettre la transmission des unités agricoles. Ce choix peut se justifier par l'engagement peu important que nécessitent ces deux

dispositifs. En effet, l'inscription au RDI et la mise en place du stage parrainage semble être trop contraignant. Cela pourrait s'expliquer par une crainte de l'engagement, surtout lorsque le temps nécessaire à cette réflexion n'a pas été pris et engage des décisions dans la précipitation.

Les exploitants ne semblent pas toujours dans une démarche réelle de transmission, cela peut être possible, alors même qu'il ne s'en rendent pas compte. Il est rationnel, de devoir se préparer à transmettre l'outil de production qui leur a permis de vivre.

Lorsque l'anticipation n'a pas été suffisante, il arrive que le moment où doit cesser l'activité de l'exploitant, soit simultanément le temps de la prise de conscience. Ce manque de préparation fait référence à un frein psychologique, car les choix et décisions concernant l'outil de production de toute une vie, sont parfois difficiles à prendre. C'est pourquoi, certains exploitants étant trop indécis n'ont pas de réel projet et ne sont pas dans une démarche active de transmission.

Les exploitants enquêtés s'expriment plus et avec moins de tabous sur les freins que les motivations. De plus, les motivations de transmission ne sont pas explicitement ou font appel à un ressenti humain et personnel. Il a donc pu être difficile aux exploitants de se confier et de communiquer au risque de ne pas pouvoir comptabiliser la totalité des données réelles.

Les retraites du secteur agricole, sont très souvent trop peu importantes et deviennent le premier frein à la transmission. Il est facile de comparer, quelle situation avantage le plus un exploitant, entre une activité lui laissant percevoir des aides et subventions annuelles et une cessation d'activité, pas assez rémunératrice. La cessation d'activité devient alors la situation à repousser le plus loin possible, reportant la transmission des exploitations, notamment, si il n'y a pas de repreneur..

La précarité dans laquelle peut se retrouver certains exploitants, lorsque la majeure partie de leur foncier est en fermage, peut représenter un frein important à la transmission. En effet, ces terres représentent un potentiel de production qu'ils ne pourront pas céder de leur propre chef. La non-information de la transmission possible ou non accentue ce phénomène.

4.6 Enseignements tirés et préconisations, perspectives dégagées par l'étude

La réalisation d'un focus sur l'aspect foncier des exploitants a permis d'acquies une bonne connaissance de la structure du foncier concerné. La carte ayant permis une vision globale du parcellaire propre à chaque agriculteur, il est maintenant aisé de pouvoir jouer sur une réorganisation spéciale des parcelles. Cela en vue d'effectuer un réaménagement du foncier par des remembrements, échanges, contractualisation de baux ou bien mise en place de convention de mise à disposition, dans le but d'installer un candidat C'est grâce à cet outil que la Safer pourra réaliser sa veille foncière, anticiper les libérations des surfaces possiblement transmissibles et exercer son droit de préemption en vue de favoriser les installations.

Grâce à cet outil interactif, il est aisé de visualiser le FVD et FVI, pourtant les décisions qui incombent à la transmission des terres ne sont pas en totalité du ressort de l'exploitant, surtout étant fermier. Il devra alors être l'intermédiaire entre le candidat et le propriétaire des surfaces pouvant être cédées, afin de permettre la transmission de son exploitation. La précarité dans laquelle peut se retrouver certains exploitants, lorsque la majeure partie de leur foncier est en fermage, peut représenter un frein important à la transmission. En effet, ces terres représentent un potentiel de production qu'ils ne pourront pas céder de leur propre chef. La non-information de la transmission possible ou non accentue ce phénomène.

Mutualiser les informations, créer des partenariats font partie d'une démarche commune. Cette démarche fait appel aux concepts de synergie entre les différents outils et dispositifs d'accompagnement proposés. Grâce à la fédération des procédés favorisant la cession-transmission, le suivi des cédants ne pourra qu'être complet et pleinement adapté.

L'anticipation est capitale aboutissement de la transmission son, les profils inactifs de certains exploitants n'ayant ni repris, mais souhaitant transmettre, peut mettre en lumière un manque de connaissance et/ou de communication à propos des dispositifs aidant à la cession-transmission. Il aurait été opportun de solliciter le niveau de connaissance des exploitants enquêtés, concernant les outils nationaux et interoculaires proposés.

Il serait judicieux de jouer sur l'anticipation de la transmission, grâce à l'outil Vigitransmission, afin de préparer et d'accompagner les cédants dans leurs démarches. Il y a une réelle interrogation sur les engagements que peuvent prendre l'ensemble des acteurs agricoles.

Afin d'actionner des leviers en faveur de la transmission, des décisions d'ordre national (l'augmentation du montant des retraites, la revalorisation des aides à la cessation d'activité, diminution des aides liées aux surfaces) devraient être encouragées, malheureusement ces décisions ne sont pas de notre ressort. Les politiques de structures qui ont engendrées la situation de diminution massive de la population agricole à encore certains efforts à réaliser afin de pouvoir cette tendance alarmiste.

Conclusion

Le partenariat réalisé entre la Safer Languedoc-Roussillon et la Chambre d'Agriculture de la Lozère fait suite au constat suivant : malgré les multiples dispositifs et outils mis en place grâce au système d'accompagnement agricole français, la diminution de la population agricole reste une problématique prépondérante. En raison du poids économique de ce secteur, le cercle politique a fait de son fer de lance l'installation-transmission. La transmission des exploitations représente un rouage fondamental dans le processus du maintien de la population agricole, surtout dans des zones rurales et plus encore en zone de montagne, comme la Lozère.

Ce partenariat devait donc répondre à deux objectifs afin de permettre l'amélioration des transmissions d'exploitations en Lozère. Premièrement la création d'un outil cartographique, afin d'améliorer la connaissance de la structure foncière des exploitations et d'anticiper les libérations foncière à venir. Deuxièmement, comprendre les freins et leviers à la transmission des unités agricoles, grâce à une action de repérage des cédants proche de la cessation d'activité. Un travail d'enquêtes a permis de recenser toutes les informations (quantitatives et qualitatives) nécessaires à l'établissement d'une partie des réponses attendues.

En premier lieu nous avons constaté que l'outil cartographique est opérationnel et va permettre à long terme l'organisation spatiale du foncier en Lozère, dont aura besoin la Safer. C'est cette vision globale qui va permettre la veille foncière attendue.

De plus des résultats concernant le manque d'engagements des exploitants ont été décelés. Une démarche inactive des cédants proches de la retraite face à la transmission apparaît. En corollaire de la mauvaise connaissance apparente des outils de transmission, un manque d'anticipation de la part des cédants est identifié. C'est de ce constat que certains leviers devraient être actionnés, comme la sensibilisation et la communication autour des dispositifs d'accompagnement.

En définitif, la transmission des exploitations ne dépend pas de l'unique décision des exploitants cédants, car la majorité de leur parcellaire s'exploite sous différentes forme de Faire Valoir Indirect. Il est difficile de juger du futur d'un bien qui n'est pas le sien.

La mutualisation des compétences de ces deux organismes de l'accompagnement, permettra de répondre à certains obstacles que rencontrent les cédants dans leurs démarches de transmission et les porteurs de projet pendant leur parcours à l'installation. Ce genre d'initiatives locales est encourageant, mais si certains leviers politiques ne sont actionnés, l'amélioration de la situation en Lozère sera grippée.

Si des directives concernant le frein premier à l'installation, comme la réévaluation du montant des retraites ou la communalisation des biens de sections ne sont pas engagés, alors les démarches locales ne seront pas suffisantes à inverser la tendance. Le gouvernement doit s'engager sur la bonne voie afin de maintenir l'agriculture française.

Références Bibliographiques

Articles de périodiques

Fouquet Claude, 2015. Politique agricole commune : le plan B. *Contrepoints, le nivellement par le haut*. Disponible sur internet : <http://www.contrepoints.org/2015/07/24/215278-politique-agricole-commune-le-plan-b> [Consulté le 16/07/2015]

Publications

Agreste, 2010. *Recensement agricole 2010*. Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt. Disponible sur internet : <http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffres/> [Consulté le 23/07/2015]

Assemblée Nationale, 2013. *Proposition de loi visant au renforcement des outils de gestion du foncier agricole*. Assemblée Nationale, 2013. 6 p. Disponible sur internet : <http://www.assemblee-nationale.fr/14/propositions/pion1188.asp> [Consulté le 26/07/2015]

DESIERES, Maurice. 2007. *L'agriculture française depuis cinquante ans : des petites exploitations familiales aux droits à paiement unique*. L'agriculture, nouveaux défis, 2007, p. 17-13. Disponible sur internet : http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ref/AGRIFRA07c.PDF.

Sites web

Site web de la Chambre d'Agriculture de la Lozère. Disponible sur internet : <http://www.lozere.chambagri.fr/la-lozere/un-territoire/les-causses-et-vallees.html> [Consulté le 02/07/2015]

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de la Lozère. *Projet Agricole Départemental de la Lozère, 2008-2013*. Mai 2008, 10 p [Consulté le 10/07/2015]

Thèses, Mémoires, Rapports

Georges-Pierre, 2012. *Rapport sur l'agriculture en Lozère*. Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux : Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire, 9 p + 10 p.

CHARADE, Gilles. 2013. *Atelier Agriculture-Diversification Lozère 2020*. Conseil Général de la Lozère. Mende : s.n., 2013. 6 pages, Introduction de réunion.

DDT Lozère. 2012. *Revenu agricole, CDOA plénière (sept. 2012)*. Service d'économie agricole, Direction Départementale des Territoires. Mende : s.n., 2012. 6 pages, Présentation PDF.

LEAUTE, Claire. 2007. *Devenir de l'agriculture en Bretagne et sensibilisation des cédants à la transmission.* ENITAC. Clermont-Ferrand : s.n., 2007. 83 pages, mémoire de fin d'étude ingénieur.

LEFEBVRE M. François, 2009. *Démographie agricole, La France doit-elle craindre l'avenir ? Prévisions à l'horizon 2020,* 26 p.

PAD Lozère 2008-2013. 2008. *Projet Agricole Départemental de la Lozère.* Préfecture de département. Mende : s.n., 2008. 35 pages.

ANNEXES

Annexe 1 : Carte des régions agricoles de la Lozère

Annexe2 : Courrier indicatif de l'action « Cession-Transmission »

Annexe 3 : Questionnaire d'enquête

Annexe 4 : Tableau récapitulatif des différents baux existants

Annexe 5 : Cartographie à titre indicatif de la situation parcellaire d'un exploitant anonyme



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOZÈRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/07/1974

«Civilité» «Nom_dusage» «Prénom»
«RAISON_SOCIALE»
«Adresse_juridique»
«CP» «COMMUNE»

Mende, le 28 avril 2015

Objet : action de repérage Cession-Transmission PIDIL* – Margeride Est (anciens cantons de Langogne, Grandrieu, Châteauneuf-de-Randon)

Madame, Monsieur,

La Chambre d'agriculture de Lozère conduit une action visant à favoriser la transmission – reprise d'activité en anticipant au mieux les arrêts d'activités des exploitants agricoles de plus de 55 ans.

Nous vous proposons de **vous informer** à propos des démarches de transmission, de faire le point ensemble sur vos projets/envies/réflexions et de **mettre en place un accompagnement personnalisé** pour la recherche d'un futur repreneur.

Deux réunions d'information auront lieu courant septembre, à **Grandrieu et Chaudeyrac**. **Vous recevrez une invitation quelques jours avant**. Ces rencontres vous permettront de prendre connaissance des dispositifs d'accompagnement à la transmission existants et de vous apporter un certain nombre d'informations utiles (cf. contenu au verso de ce courrier).

Des rendez-vous individuels vous seront également proposés par la suite à Langogne, avec les partenaires présents lors de la réunion d'information.

Afin de consolider les chances de réussite de transmission du foncier, Célia Millot, stagiaire à la SAFER Languedoc-Roussillon sur le département de la Lozère, procédera d'ici quelques jours à une enquête auprès d'exploitants agricoles afin de mieux appréhender la dynamique foncière dans le processus de transmission.

- ➔ Vous êtes intéressés pour participer à cette enquête ? merci de nous en informer avant le lundi 11 mai 2015.
- ➔ Vous souhaitez de plus amples renseignements ? adressez-vous à :
Nicolas MILLY, conseiller transmission (04-66-65-62-00 ; nicolas.milly@lozere.chambagri.fr).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**La Présidente,
Christine VALENTIN**

PIDIL : Programme pour l'Installation et le Développement des Initiatives Locales

Questionnaire d'enquêtes sur l' « Avenir du Foncier en Lozère » dans le cadre d'une action de repérage [cession-transmission]

Date	Lieu	Opérateur	Numéro

Personne rencontrée :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Commune : _____

Contacts - Tel : _____ Date de naissance : _____

- Mail : _____ Age : _____

Je soussigné(e) _____ atteste avoir rencontré
_____ conseiller(ère) d'entreprise (stagiaire) à la Safer de Lozère.

- J'autorise la Safer LR département de la Lozère, à permettre l'accès aux données recueillies, dans le cadre de l'action de repérage « cession-transmission » à la Chambre d'agriculture de Lozère.

- J'autorise la Chambre d'agriculture de la Lozère, à permettre l'accès aux données parcellaires recueillies, dans le cadre de l'action de repérage « cession-transmission » à la Safer LR département de la Lozère.

<i>Signature de la personne rencontrée :</i>	<i>Signature du conseiller :</i>
--	----------------------------------

Les informations contenues dans le présent document sont confidentielles : elles ne font l'objet d'aucune diffusion publique. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez-vous adresser à la Safer de Lozère. Les informations recueillies seront valorisées uniquement de manière collective et non nominative.

A - Statut

Exploitant : Chef d'exploitation à titre principal Chef d'exploitation à titre secondaire

Cotisant solidaire

Non exploitant : Cotisant solidaire Autres :

Historique :

Avez-vous toujours exercé la même activité? Oui non

Si non, quelle était cette activité?

Avez-vous toujours eu la même production sur l'exploitation? Oui non

Si non, quelle était cette production?

Situation familiale

Célibataire Divorcé(e) Marié(e) Pacsé(e) Concubin(e) Veuf(e)

Nombre d'enfants :

Nom	Prénom	Date de naissance	Situation professionnelle

B - L'exploitation

Forme juridique : Sociétaire : Individuelle

Nom de la Société :

Adresse (si différentes de l'adresse de l'exploitant) :

Accompagnement

Adhérent CUMA : oui non

Adhérent à un centre de gestion : oui non

Appui technique : oui non

Main d'œuvre

Nombre UTAF : dont conjoint(e) collaborateur (trice) :

dont aides familiales :

Nombre d'associés : dont exploitants :

Groupement d'employeur : oui non

Salariés : permanent saisonnier

Régime comptable

Forfait

Réel simplifié Chiffre d'affaire moyen :

C – Productions

Production dominante : Production secondaire :

Animales

Productions	Effectif à l'année	Quotas / droits	Mode de commercialisation

SAU : ha

Parcelle : non morcelé morcelé très morcelé

Nature de la culture	Surfaces	Autres activités	
Céréales			
PT		Type d'activité ¹	Descriptif
PP			
Pâtures			
Landes			
Autres			

D – Moyen de Production

Matériel

A reprendre : oui non ne sait pas

Stock

A reprendre : oui non ne sait pas

Bâtiments d'exploitation

N°	Type de bâtiments ²	Usage	Date de création	Surface	Mise aux normes oui / non / ne sait pas	A reprendre oui / non / ne sait pas



	Cession	Mode de cession
Bâtiments d'exploitation		
Cheptel		
Habitation		
Matériel		



Pensez-vous que le propriétaire puisse louer à votre repreneur ? oui non ne sait pas

Commentaire :

.....

.....

E - Destination de l'exploitation

Dans combien d'années envisagez-vous de cesser votre activité ?

A l'occasion de cette cessation, souhaitez-vous transmettre ? oui non

Si la conjointe reprend l'exploitation, dans combien d'années cessera-t-elle d'exploiter ?

A l'occasion de se départ, souhait-elle transmettre ? oui non

Avez-vous un repreneur ? oui non

Nom	Prénom	Age	Relation

Selon vous, quelles sont les raisons qui vous ont freiné ou motivé dans votre démarche de transmission ?

.....

.....

.....

.....

.....

Si la succession n'est pas assurée, l'exploitant est-il prêt à :

- inscrire son exploitation au RDI / Safer / Relance

- Accueillir un futur successeur dans le cadre d'un stage parrainage? oui non ne sait pas

F - Suivi Interne

Situation réglée: oui non ne sait pas

Date de recontact:

Contact partenaires donné: MSA Notaire
 Juriste expert foncier
 Autres

Suite à donner: prestation gratuite prestation payante Sans suite

Commentaires:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

¹: Transformation, Vente directe, Agro-tourisme...

²:



Bergerie	
Chèvrerie	
Stabulation libre paillée	Stabulation - fumier
Stabulation Logettes + caillibottis	Stabulation - Lisier
Stabulation Logettes + aire raclée	Stabulation - Lisier
Stabulation aire paillée + caillibottis	Stabulation - Lisier + fumier
Stabulation pente paillée + aire raclée	Stabulation - Lisier + fumier
Etable entravée - grille	Etable entravée - Lisier
etable entravée - Evacuateur	Etable entravée - Fumier



*: Propriétaire, copropriétaire ou conjoint direct (mais à préciser)

²: Oui, non, ne sait pas

⁴: Vente, Fermage, CMD, Autre, A définir

⁵: Installation, Agrandissement, Recherche d'associé(s), Autre, Installation et agrandissement, Boisement, Friches.

⁶: Privé, Sectionnal, Communal, Domanial

⁷: Vente d'herbe, MAD gracieuse, ...

⁸: Echange d'utilisation, convention pluriannuelle de pâturage, ...

LES DIFFERENT TYPES DE MISE A DISPOSITION D'UN BIEN AGRICOLE

		Statut du fermage			Hors statut du fermage			
Sous seing privé ou authentique		Authentique exclusivement			Sous seing privé ou authentique			
	Bail à l'année (art.L 411-40)	Bail de 9 ans	Bail à long terme d'au moins 10 ans (art. 410-1)	Bail à préavis constant (art. 410-3)	Bail de carrière (art. 416-5)	Convention pluriannuelle de Paturage ou d'exploitation Article L481-1 du code Rural	Commodat Art. 1874 du Code Civil	Bail de petites parcelles (sur des surfaces inférieurs L 411-3 du Code Rural 1874 du Code Civil
Durée	1 an	9 ans minimum	10 ans minimum	25 ans minimum	25 ans minimum et jusqu'à l'âge de la cessation d'activité	6 ans	Temps nécessaire à l'utilisation du bien	1 an
Renouvellement	Renouvellement automatique par période d'un an avec durée maximum de 6 ans	Automatique par période de 9 ans (art. 411-46)	Automatique par période de 9 ans	Automatique par période d'un an	« Prend fin » avec la cessation d'activité du preneur	Renouvellement pas automatique A prévoir dans la convention durée du renouvellement minimum 6 ans	Renouvellement pas automatique A prévoir dans la convention	Renouvellement pas automatique A prévoir dans la convention
Cession du bail	Non	Oui (art. 411-35)	Oui, sauf si clause contraire	Oui, sauf si clause contraire	Oui, sauf si clause contraire	Oui, sauf si clause contraire	Oui, sauf si clause contraire	Oui, sauf si clause contraire



Continuation du bail en cas de décès du preneur	Oui	Oui (art. 411-34)	Oui, sauf si clause contraire	Oui, sauf si clause contraire	Oui, sauf si clause contraire	Oui, sauf si clause contraire	Oui, sauf si clause contraire	Oui, sauf si clause contraire
Congé (délai)	2 mois	18 mois, sauf reprise en cours de bail : 2 ans (art. 411-5)	18 mois, sauf reprise en cours de bail renouvelé : 2 ans	4 ans	Choix Voir BLT ou SPC	Automatique en l'absence de clause de renouvellement. Sinon 6 mois avant le terme par LRAR	Automatique en l'absence de clause de renouvellement. Sinon 6 mois avant le terme par LRAR	Automatique en l'absence de clause de renouvellement. Sinon 6 mois avant le terme par LRAR
Les conditions de la reprise	Installation obligatoire d'un descendant majeur dans un délai maximum de 6 ans	Reprise pour lui-même ou pour un descendant (art. 411-54), sauf cas de l'art. 411-64	Reprise pour lui-même ou pour un descendant, sauf cas de l'art. 416-1 al. 4	Bien libre en fin de bail	Choix Voir BLT ou SPC	Aucunes bien libre en fin de contrat	Aucunes bien libre en fin de contrat	Aucunes bien libre en fin de contrat
Prix	Minoration pour durée	Barème préfectoral	Majoration pour durée	Majoration éventuelle	Majoration maximum possible : barème préfectoral plus 1 % par année de bail	Maximum 70% du prix d'un fermage	gratuité	Prix librement fixé par les parties

Annexe 5

