

# **LA TERRE**

## **AUX PAYSAN-NES**

### **L'AGRO-INDUSTRIE HORS-CHAMP !**

DÉCRYPTAGE ET SOLUTIONS FACE À L'ACCAPAREMENT DES TERRES EN FRANCE



# Sommaire

3	_____	Résumé
4	_____	<b>PARTIE I</b> L'agro-industrie accapare les terres agricoles françaises
10	_____	<b>PARTIE II</b> Pas d'écologie sans partage des terres
12	_____	<b>PARTIE III</b> Pas d'emploi paysan sans partage des terres
15	_____	<b>PARTIE IV</b> Une mesure urgente : plafonner le nombre d'hectares qu'une même personne peut contrôler
16	_____	<b>PARTIE V</b> Autres mesures prioritaires
17	_____	Notes



© Chris Ensminger

## Résumé

4 710 000 actif·ves agricoles et 1 883 000 fermes ont disparu, en France, depuis 1955<sup>1</sup>. L'agriculture française perd continuellement ses fermes et ses agriculteur·ices depuis les années 1960, nous éloignant toujours plus de la possibilité d'une transition agroécologique qui ne peut se faire sans paysannes et paysans nombreux.

Depuis quelques années, ce phénomène est nourri par le développement massif de sociétés agricoles qui permettent à quelques multinationales ou «agri-managers» de contourner la réglementation pour créer des exploitations de plusieurs milliers d'hectares avec peu de travailleur·euses. En s'accaparant ainsi les terres agricoles, ils empêchent l'installation de nouveaux agriculteur·ices et font prospérer une agriculture toujours plus industrialisée.

**Au cours de la prochaine décennie, avec la vague massive de départs en retraite des agriculteur·ices actuel·les, environ la moitié des terres agricoles va changer de main.**

**Si l'on ne fait rien, ce phénomène va donc s'emballer** et l'on verra se développer à grande vitesse une agriculture sans agriculteur·ices, une agriculture de salarié·es - le plus souvent en contrat précaire -, et une agriculture bien loin des principes agroécologiques nécessaires pour relever le défi climatique.

**La Roumanie, où des multinationales possèdent des exploitations de 65 000 hectares et où 40 % des terres sont détenues par des investisseurs, montre ce vers quoi l'agriculture française se dirige si rien n'est fait.**

**Au contraire, si l'on agit, la décennie à venir représente une opportunité unique** de recréer des emplois agricoles de qualité et de développer massivement l'agroécologie.

Mais cela ne se fera pas sans le courage politique de prendre des mesures fortes. La loi Sempastous (2021) ambitionnait de s'attaquer au problème, mais elle a été vidée de sa substance.

Dans ce rapport, les Amis de la Terre exposent le problème de l'accaparement des terres agricoles en France et proposent des solutions pour y remédier.

« Le degré de concentration des terres agricoles en Europe s'approche de la situation de partage inéquitable des terres que connaissent par exemple le Brésil, la Colombie et les Philippines. (...) Une concentration excessive des terres agricoles divise la société, déstabilise le milieu rural et met en péril la sécurité alimentaire ce qui nuit aux objectifs écologiques et sociaux européens. »

Rapport du Parlement européen sur l'état des lieux de la concentration agricole dans l'Union européenne, 2017.

PARTIE I

# L'agro-industrie accapare les terres agricoles françaises

## 1 L'accaparement des terres a aussi lieu en France

L'accaparement des terres ne touche pas que des pays lointains d'Afrique, d'Amérique latine ou d'Europe de l'Est. C'est aussi une réalité française qui s'accélère dangereusement.

### L'accaparement des terres, c'est quoi ?

L'accaparement des terres est l'acquisition massive de terres agricoles par des investisseurs, de manière légale ou non, pour cultiver la terre selon des méthodes non-agroécologiques, ou à des fins de spéculation ou de contrôle des ressources.

Les exploitations françaises sont de moins en moins nombreuses et s'étendent sur des surfaces toujours plus grandes. On estime que 2/3 des terres libérées conduisent à l'agrandissement de fermes existantes<sup>2</sup>. Pour beaucoup d'agriculteur·ices, l'agrandissement est perçu comme un palliatif aux difficultés économiques rencontrées, ou comme

une nécessité pour rester rentable, sous peine de stagner et de se retrouver à la marge du mouvement général de l'agriculture.

Selon le recensement agricole de 2020, la France ne compte plus que 390 000 fermes, contre 600 000 vingt ans plus tôt, soit 1/3 de fermes en moins.

La taille moyenne des fermes a doublé en 30 ans, pour atteindre 69 hectares aujourd'hui. Les grandes exploitations, estimées à 136 hectares en moyenne, couvrent 40% de la surface agricole, mais ne représentent qu'1 ferme sur 5. Ce sont les seuls types de fermes qui ont vu leur nombre progresser ces dernières années<sup>3</sup>.

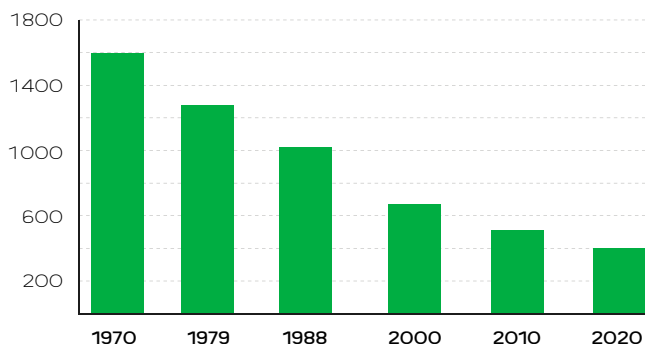
Ces moyennes sont pourtant bien en-deçà de la réalité. Certains gros propriétaires et des entreprises de l'agroalimentaire gèrent en réalité plusieurs milliers d'hectares, qu'ils fragmentent en plusieurs exploitations.

**Ainsi, il existe des entreprises ou des personnes qui contrôlent des dizaines d'exploitations et totalisent des milliers d'hectares. Ces milliers d'hectares ne sont pas comptabilisés dans le recensement agricole comme une seule exploitation, bien que ce soit pourtant le cas dans les faits<sup>4</sup>.**

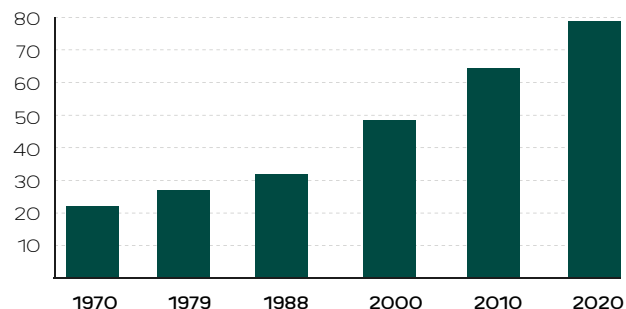
## Évolution du nombre d'exploitations et de la surface agricole utile (SAU) moyenne

Champ : France métropolitaine, hors structures gérants des pacages collectifs.

En milliers d'exploitations



Surface agricole utile (SAU) moyenne (ha)



## 2 Des sociétés engloutissent les paysan·nes

La disparition des fermes accompagne celle des paysan·nes : il ne reste aujourd'hui que l'équivalent de 8% du nombre d'agriculteur·ices qui travaillaient en 1950<sup>5</sup>.

Ce phénomène s'accélère depuis que le marché des parts de sociétés agricoles, aussi appelé « phénomène sociétaire », se développe.

**Selon la mission d'information de l'Assemblée nationale sur le foncier agricole, « l'outil sociétaire a été identifié (...) comme l'instrument privilégié d'accaparement des terres »<sup>6</sup>.**

Les sociétés agricoles, grâce à l'apport de capitaux extérieurs, ont une puissance d'achat de terres bien plus élevée que la plupart des agriculteur·ices et se retrouvent donc en position dominante sur le marché, ce qui leur permet de prendre le contrôle de nouvelles fermes et d'acquérir toujours plus de terres. « Les lots acquis par les sociétés sont en général **27% plus grands et 5,2 fois plus onéreux** que ceux acquis par des personnes physiques », selon la SAFER<sup>7</sup>, organisme français dont une des missions est de favoriser l'installation agricole.

C'est un phénomène qui s'auto-nourrit : plus une ferme est grande, moins elle est accessible à un·e agriculteur·ice qui souhaiterait s'installer. Entre 2000 et 2020, le capital moyen immobilisé (matériel, bâtiment, foncier) d'une ferme est passé de 173 000€ à 275 000€<sup>8</sup>.

Les accapareurs, par le biais des sociétés, captent donc toujours plus de terres, au détriment de l'installation de nouveaux et nouvelles agriculteur·ices.



### Sociétés agricoles : de quoi parle-t-on ?

Une société est généralement définie comme l'association de plusieurs personnes physiques et/ou morales, qui exercent une activité économique ou de gestion de patrimoine, et dont le capital est composé des apports des associé·es et divisé en parts sociales.

Dans le secteur agricole, les sociétés prennent de multiples formes, avec des logiques différentes. Certaines sont organisées autour de travailleur·euses (GAEC, SCOP, SCIC), d'autres reposent davantage sur les apports financiers. Par exemple, les GAEC permettent à des agriculteur·ices de mettre en commun leur travail, dans des conditions comparables à celles existant dans une ferme familiale. Les associé·es ont l'obligation de travailler eux-mêmes la terre, perçoivent une rémunération encadrée, et c'est aussi leur travail (et pas seulement leurs investissements) qui génère leurs bénéfices. À l'inverse, les accapareurs de terres optent le plus souvent pour des sociétés à capital ouvert :

- des **SCEA (Sociétés civiles d'exploitation agricole)**, qui ont beaucoup de latitude concernant la nature des associé·es : pas de nombre maximum, pas d'obligation d'exploiter la terre, les personnes morales peuvent être associées ;
- des **GFA (Groupements fonciers agricoles)**, qui regroupent des personnes physiques pour acheter des terres ;

- des **SA (Sociétés anonymes)**, **SARL (Sociétés à responsabilité limitée)** ou **SAS (Sociétés par action simplifiée)**, dont les activités sont commerciales ou financières. Elles permettent de constituer des groupements d'achat pour les intrants chimiques par exemple, ou de gérer la production d'énergie (méthanisation, agrivoltaïsme).

Dans ces configurations, ce sont les sociétés qui sont propriétaires des terres, quand les personnes physiques ne possèdent que les parts sociales. Quand ces sociétés ont un but lucratif, c'est-à-dire que les personnes morales ou physiques qui sont associées attendent des retours sur investissement de leurs parts sociales, la **nécessité de rémunérer le capital en plus du travail est introduite, et amène à prioriser la rentabilité de l'activité agricole au détriment d'autres critères (rémunération du travail, création de valeur pour le territoire, autonomie des actifs agricoles, etc.)**.

Souvent, une firme ou un agri-manager<sup>9</sup> détient plusieurs sociétés et crée alors une *holding*, structure tentaculaire qui permet de gérer l'ensemble de ces sociétés. La *holding* contrôle ces différentes sociétés via les parts sociales qu'elle détient, et se rémunère par les dividendes que lui rapportent ces parts. Il est souvent difficile de savoir qui est derrière cette *holding*, même pour les personnes impliquées.

## Qui sont les accapareurs derrière ces sociétés ?

À ce jour, les accapareurs en France sont le plus souvent des agri-managers, c'est-à-dire des agriculteurs qui contrôlent plusieurs centaines voire milliers d'hectares, et dont le métier est plus proche du management d'entreprise que du travail de la terre. On retrouve également des multinationales, comme Chanel, Reward ou Euricom, dont l'exemple est développé ci-dessous.



**Thierry Broute\***  
AGRI-MANAGER

Installé sur 60 hectares dans les Deux-Sèvres depuis 1983, son exploitation fait aujourd'hui plus de 1 300 hectares. Il cultive du blé destiné à l'exportation, mais aussi du maïs et du colza, à grands renforts d'engrais azotés et phosphorés<sup>10</sup>.

Une exploitation si grande serait contraire à la réglementation si elle n'était pas morcelée en plusieurs sociétés. Ces 1300 hectares sont donc répartis au sein de 13 sociétés<sup>11</sup> dans lesquelles Thierry Broute est actionnaire principal ou pour lesquelles il a été désigné gérant suite aux difficultés financières rencontrées par ses voisins<sup>12</sup>.

Les accapareurs de terres sont généralement des *serial*-accapareurs, et concentrent d'autres ressources comme l'eau et les aides de la PAC (Politique Agricole Commune). Encore aujourd'hui, celles-ci sont

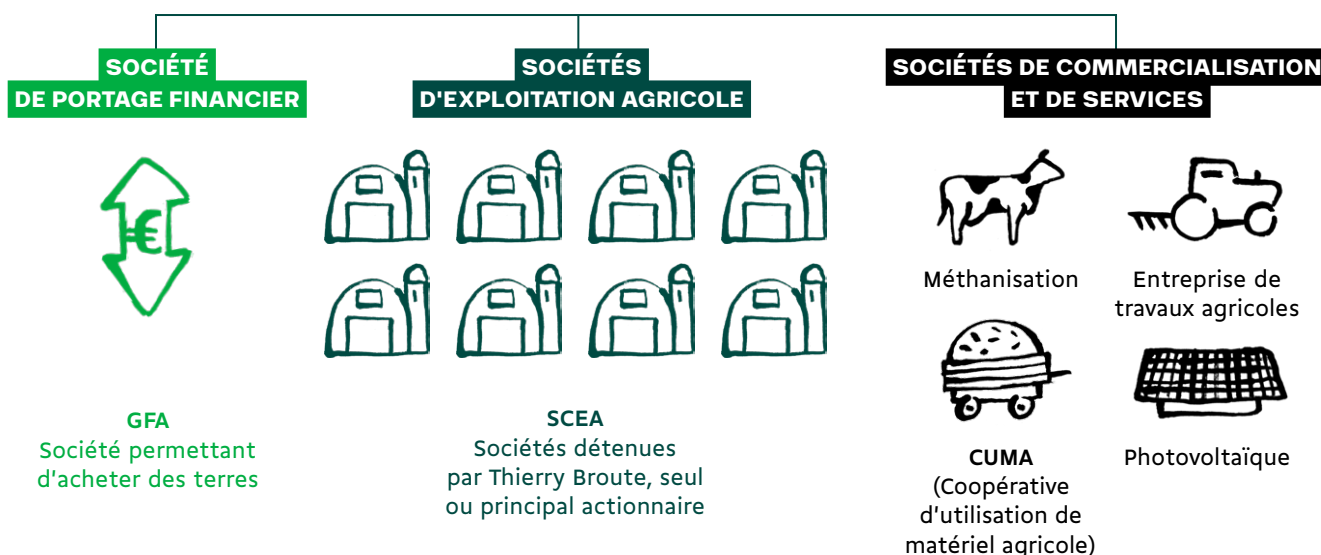
proportionnelles à la surface des terres et non au nombre de paysan-nés, une logique contraire au développement de l'emploi agricole.

Pour irriguer son exploitation, M. Broute est propriétaire de «bassines» (réservoirs d'eau pompée) - dont une est illégale<sup>13</sup> - et peut utiliser plus d'1 million de m<sup>3</sup> d'eau par an<sup>14</sup>, soit la consommation annuelle de plus de 18 600 Français-es<sup>15</sup>.

Thierry Broute a reçu au moins 206 700€ de la PAC en 2020, dont plus de 78 000€ au titre de «soutien pour les pratiques respectant le verdissement»<sup>16</sup>, et plus de 15 000€ en vertu du «soutien supplémentaire aux premiers hectares», somme qu'il ne pourrait pas atteindre si son exploitation n'était pas divisée en plusieurs sociétés. La société de travail agricole qu'il a créée lui permet d'exploiter les terres d'autres personnes, tandis que ces personnes peuvent continuer de toucher des aides de la PAC sans travailler la terre (56 416€ en 2020)<sup>17</sup>.

\*Le nom a été modifié.

### HOLDING : SARL FINANCIÈRE THIERRY BROUTE





**Bruno Bouturera\***  
AGRI-MANAGER

Bruno Bouturera, installé dans la Vienne, possède 2121 hectares en grandes cultures, concentrés dans une *holding* composée de 12 sociétés<sup>18</sup>. Cette *holding* excède largement les seuils préconisés par la réglementation sur la taille des exploitations agricoles<sup>19</sup>.

Il touche plus de 400 000€ d'aides PAC annuelles, dont 30 138€ au titre du soutien aux premiers hectares, et plus de 170 000€ pour des «pratiques respectant le verdissement».

En 2022, il vend son activité par l'intermédiaire de la SAFER pour 10,38 millions d'euros<sup>20</sup> à trois repreneurs réunis au sein d'une même société<sup>21</sup>, dont un gérât déjà des milliers d'hectares. Une telle surface aurait pu permettre d'installer au moins 27 nouveaux et nouvelles agriculteur·ices selon les seuils de surface autorisés par la politique régionale. Selon la Confédération paysanne, ces trois personnes seraient en fait toutes liées familialement ou professionnellement à un investisseur détenant déjà une dizaine de sociétés agricoles dans l'Eure<sup>22</sup>.

\*Le nom a été modifié.



**Euricom**  
MULTINATIONALE

Cette multinationale italienne est vendeuse n°1 de riz en Europe. Avec ses 1300 hectares de riz en Camargue, elle gère la plus grande exploitation de la région ; les exploitations de riz camarguaises étant 15 fois plus petites en moyenne. Sur ces terres, une vingtaine d'ouvriers agricoles travaillent. La plupart sont logés sur place. Cette exploitation est, sur le plan juridique, une filiale du groupe industriel basé en Italie<sup>23</sup>.

D'après l'enquête *Hold-Up sur la terre*<sup>24</sup> de Lucile Leclair, les ouvriers sont incités à utiliser massivement des engrais et pesticides, leur employeur leur octroyant une prime de 50€ pour qu'ils les appliquent sans protester. Cette exploitation céréalière fait partie de celles qui perçoivent les aides PAC les plus élevées, et ce grâce à sa superficie<sup>25</sup>. Chaque année, l'entreprise reçoit 680 000€ d'aides PAC, soit plus de 22 fois plus qu'une ferme moyenne en France<sup>26</sup>. Or c'est bien l'entreprise Euricom qui touche cette somme, et non celles et ceux qui travaillent la terre pour son compte.

Autre avantage pour cette multinationale : son riz bénéficie de l'IGP «riz de camargue», ce qui lui permet de le vendre plus cher sur les marchés internationaux.

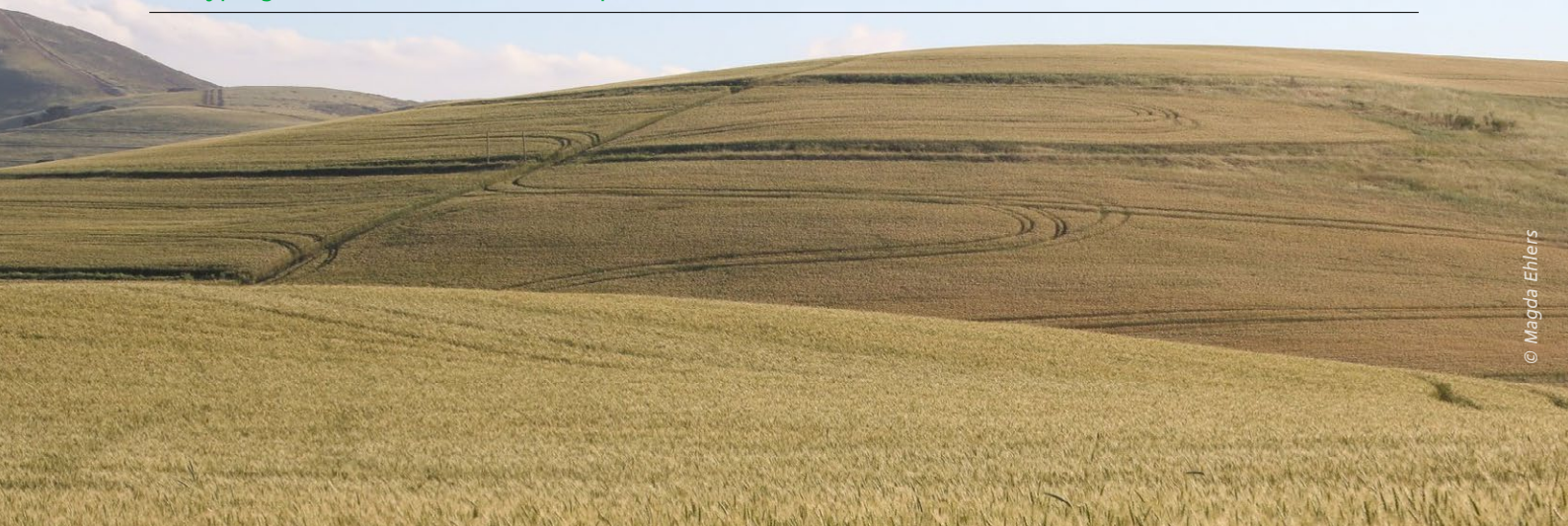
### 3 L'impuissance du système de gestion des terres en France

Les marchés des terres agricoles ont beaucoup évolué ces dernières décennies.

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale est érigé un système français de gestion des terres que le monde nous envie. Ses piliers : le statut du fermage, qui protège les agriculteur·ices locataires de terres, et les SAFER (sociétés d'aménagement

foncier et d'établissement rural), institutions créées par l'État et chargées de la régulation des marchés de vente des terres agricoles.

Ce nouveau système est créé afin d'encadrer le marché et ainsi juguler la spéculation foncière, l'agrandissement des exploitations, et faciliter l'accès à la terre pour les nouveaux et nouvelles agriculteur·ices. À ce moment-là, les terres sont le plus souvent cultivées par des paysan·nes autonomes dans leur travail car propriétaires ou locataires de leurs terres.



© Magda Ehlers

L'État contrôle également qui peut exploiter la terre à travers des outils réglementaires qui fixent de grandes orientations au niveau régional, notamment en définissant des seuils de surface maximum pour les exploitations.

Mais ce système, longtemps protecteur, est remis en cause par la montée en puissance des sociétés à capital ouvert en agriculture et le marché de leurs parts sociales. Pensé à une époque où ce marché n'existait pas, le système n'a pas les outils pour le contrôler, et les multinationales de l'agro-industrie et les agri-managers savent exploiter ses failles.

D'après les SAFER elles-mêmes, **1 hectare sur 3 échappe à leur contrôle<sup>27</sup>**, car elles ne peuvent intervenir que si les sociétés vendent 100% de leurs parts sociales - ce qui est très facile à contourner. C'est ce qui a permis par exemple à une grande firme d'acquérir 1 700 hectares dans l'Indre et 900 hectares dans l'Allier, en rachetant respectivement 99% et 98% des parts des sociétés<sup>28</sup>.

Pire, le système de financement des SAFER les rend même complices du développement tous azimuts des sociétés en agriculture. Supposées remplir une mission de service public, elles sont pourtant contraintes de s'autofinancer en prélevant une commission sur les ventes d'exploitations. Elles ont alors intérêt à réaliser des ventes volumineuses et donc chères, en contradiction avec leur mission de lutte contre la spéculation foncière et de facilitation d'accès à la terre des nouveaux et nouvelles agriculteur·ices. C'est ce qu'il s'est passé avec Bruno Bouturera dans la Vienne : la SAFER a accepté de mettre en vente plus de 2 000 hectares pour

10,38 millions d'euros, alors qu'elle aurait dû vendre ces terres en plusieurs lots.

Au-delà des SAFER, c'est le modèle juridique de ces sociétés qui leur permet de passer outre la réglementation foncière. La constitution en sociétés permet de contourner les limites à l'agrandissement fixées par la réglementation. Ainsi, l'exploitation de Thierry Broute, cumulant 1 300 hectares, dépasse 7 fois ce seuil en toute légalité.

Ces exemples ne sont malheureusement qu'une petite partie de la liste des dysfonctionnements du système de gestion français des terres face au marché des parts de société.

**Désormais, en France, la majorité des terres agricoles est vendue aux plus offrants. Pour quelles conséquences sociales ? Et environnementales ?**

### **La Loi Sempastous : une loi pour rien**

Cette loi du 21 décembre 2021 devait permettre de lutter contre la concentration des terres menée par les sociétés. Elle prévoit notamment que l'accord du préfet de département soit requis lorsqu'une vente concerne plus de 40% des parts d'une société et quand l'acquisition entraîne un «agrandissement significatif». Mais les seuils prévus pour considérer qu'un agrandissement est significatif sont très élevés, et la loi comporte de nombreuses possibilités de contournement.

PARTIE II

# Pas d'écologie sans partage des terres

## 1 L'accaparement des terres est anti-écologique

L'accaparement des terres, et donc l'agrandissement des exploitations, est en lien étroit avec le modèle agricole pratiqué sur les exploitations concernées. Le modèle agro-industriel pousse à l'agrandissement, qui lui-même incite en retour à l'adoption de pratiques agro-industrielles<sup>29</sup>.

L'agrandissement des exploitations conduit généralement à une hausse du volume de travail qui est partiellement compensée par une mécanisation accrue<sup>30</sup>.

Cette mécanisation a elle-même des conséquences sur les cultures et les paysages et nécessite leur simplification. Ainsi, l'agrandissement des exploitations agricoles va le plus souvent de pair avec l'agrandissement des parcelles, l'arasement des haies et le retournement des prairies permanentes au profit de cultures céréalières<sup>31</sup>. Or, les grandes cultures, composées majoritairement de céréales<sup>32</sup>, sont les plus nocives pour la biodiversité<sup>33</sup>. Cela explique le lien fort constaté entre taille des exploitations et biodiversité : plus les parcelles sont grandes, plus les effets négatifs sur la biodiversité sont importants<sup>34</sup>. C'est pourquoi dans leur appel de Quimper (2022), l'Union nationale de l'apiculture (UNAF) et le Syndicat national d'apiculture (SNA) demandent l'arrêt de la course à l'agrandissement des exploitations pour sauver les pollinisateurs.

Elle-même conséquence de la mécanisation, la simplification des cultures nécessite le plus souvent le recours à des intrants chimiques. En France, 70% des pesticides sont utilisés sur les exploitations en grandes cultures. Or, plus ces exploitations sont grandes, plus elles utilisent de pesticides<sup>35</sup>. L'agrandissement réduit la possibilité de contrôler

les ravageurs, alors qu'il permet en effet de faire des économies d'échelle à court terme sur l'achat d'engrais, de pesticides et de semences. L'usage de pesticides a pour conséquence une perte de biodiversité, tout comme l'usage d'engrais qui génère une pollution généralisée des écosystèmes aquatiques et terrestres en raison de la volatilisation des produits<sup>36</sup>. Ces derniers ont également un impact climatique fort, puisque notre consommation d'engrais génère plus de 23 millions de tonnes de CO<sub>2</sub> par an<sup>37</sup>, et presque la moitié des émissions de l'agriculture<sup>38</sup>.

**L'INRA note que l'agrandissement des exploitations influence les pratiques : les dates, les doses de traitement, l'assolement, sont pensés pour optimiser le temps de travail, et non plus selon ce qui serait optimal d'un point de vue agronomique<sup>39</sup>.**

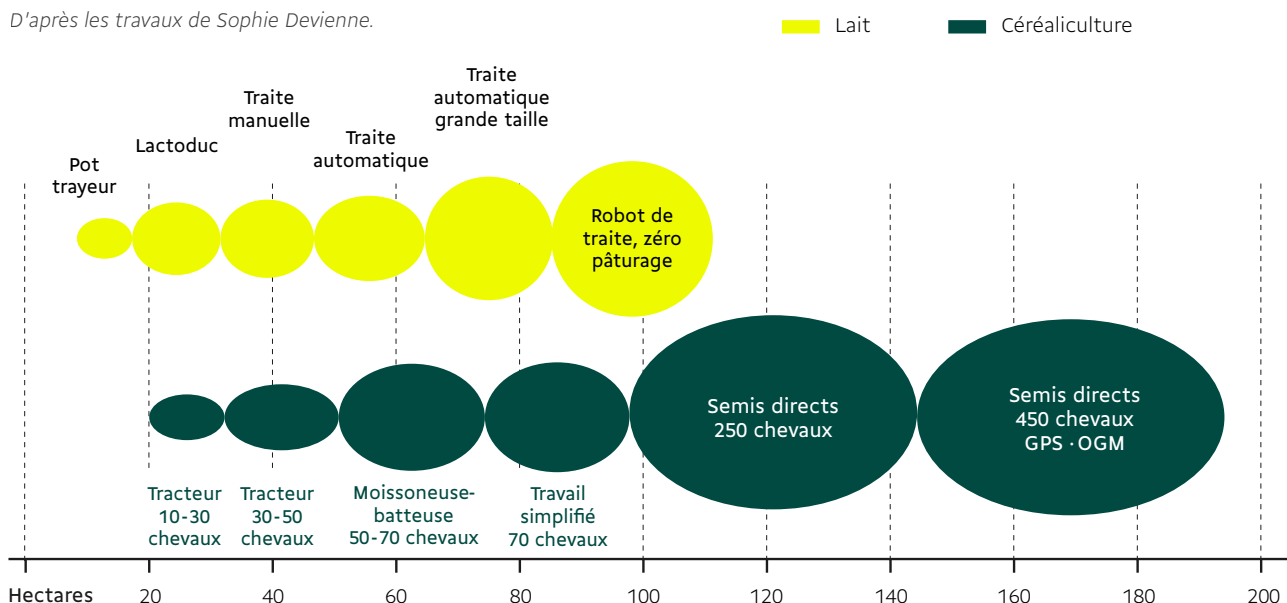
En un mot, l'accroissement de la taille des fermes accompagne, voire rend nécessaire, l'adoption d'un modèle agricole hyper industrialisé, avec tout l'arsenal de conséquences écologiques qui le caractérise.

## 2 L'accaparement des terres bloque le développement de l'agroécologie, seul modèle compatible avec nos objectifs écologiques et d'installation paysanne

L'accaparement des terres bloque la transition agroécologique, car il génère un agrandissement des fermes peu compatible avec un modèle diversifié, et parce qu'il verrouille des leviers clés de la transition.

## Avec l'agrandissement des terres, des pratiques agricoles de plus en plus spécialisées et automatisées

D'après les travaux de Sophie Devienne.



### Accaparement des terres : l'anti-sobriété

Le coût énergétique des intrants chimiques - principalement les engrais - et des carburants pour faire fonctionner les machines est considérable : il faut environ 33 milliards de kWh pour le carburant des machines et 34 milliards de kWh pour la production d'engrais chaque année<sup>40</sup>, soit à peu près la moitié de la consommation de gaz du secteur résidentiel en France<sup>41</sup>. Or, cette énergie est issue des énergies fossiles, ce qui signifie que notre approvisionnement dépend de pays tiers, et que la disponibilité de ces énergies sur le long-terme est plus que douteuse. Lors de la grève des raffineurs, en France, en septembre-octobre 2022, la profession agricole a mené un intense lobbying pour être considérée au même titre que les services d'urgence face aux difficultés d'approvisionnement en carburant. Un signe, parmi d'autres, de notre très grande vulnérabilité.

L'agroécologie est, par définition, une agriculture diversifiée, puisque pour être productive, elle s'appuie sur les synergies naturelles entre espèces plutôt que sur les intrants de synthèse. Or, nous l'avons vu, l'agrandissement des exploitations va de pair avec une simplification et une spécialisation des cultures, incompatibles avec les pratiques agroécologiques.

Par ailleurs, l'agrandissement des fermes est destructeur d'emplois agricoles (voir partie III. 1.), quand l'agroécologie nécessite au contraire une main d'œuvre nombreuse et autonome pour fonctionner : mettre en place des pratiques et des productions variées, observer la terre afin de s'adapter aux conditions locales, être résilient aux aléas, etc. Tant de choses que salarié·es et ouvrier·es agricoles gérant de grandes surfaces à l'aide de machines ne peuvent pas faire<sup>42</sup>.

L'accaparement des terres bloque aussi la transition en rendant les marchés des terres inaccessibles aux porteurs de projets agroécologiques. Ces porteurs de projets sont souvent non-issus du milieu agricole, et ont des capitaux et des capacités d'emprunts limités<sup>43</sup>. Or, plus les exploitations sont grandes, plus elles sont capitalisées et plus le coût de leur acquisition est élevé.

PARTIE III

# Pas d'emploi paysan sans partage des terres

## 1 L'appauvrissement du plus grand nombre

### Destruction d'emplois



L'accaparement des terres empêche non seulement l'installation de nouveaux et nouvelles agriculteur·ices, mais il détruit aussi activement les emplois. Une grande exploitation de 100 hectares emploie en moyenne 2,4 personnes, tandis qu'une petite exploitation en emploie 4,8<sup>44</sup>. Or, l'accaparement des terres se manifeste le plus souvent par l'absorption de petites exploitations par des grandes, engendrant ainsi des suppressions de postes. Entre 2010 et 2020, 100 000 fermes et 80 000 emplois agricoles salariés ont disparu<sup>45</sup>, et la concentration des terres est un facteur déterminant de cette hémorragie.

**À terme, si les exploitations comme celles d'Euricom ou de Thierry Broute deviennent la norme, il n'y aura en France plus que 20 000 industriels et agri-managers au lieu des 400 000 fermes actuelles<sup>46</sup>.**

### Les jeunes : grands perdants

Les agriculteur·ices les plus touché·es par l'accaparement des terres sont avant tout les jeunes, pour qui l'installation est de plus en plus compliquée - le syndicat des Jeunes Agriculteurs, pourtant proche de la FNSEA (Fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles), en a d'ailleurs fait une de ses priorités lors de l'élection présidentielle 2022<sup>47</sup> et demande une régulation accrue.

### Précarisation du travail



Avec l'agrandissement des exploitations, la part du salariat agricole, c'est-à-dire de personnes employées sur les exploitations et non propriétaires ou locataires des terres qu'elles travaillent, augmente fortement. Cette part représente maintenant un tiers de l'emploi agricole<sup>48</sup>. Les plus grandes exploitations recourent d'ailleurs souvent à la délégation intégrale de travaux, c'est-à-dire que des entreprises agricoles gèrent entièrement ces exploitations, tandis que les propriétaires peuvent continuer de toucher des aides de la PAC, en plus d'une part des bénéfices des ventes.

80% des salarié·es agricoles sont employé·es sous statuts précaires : CDD, saisonnier·es, apprenti·es, mais aussi travailleur·euses détaché·es<sup>49</sup>. Les travailleur·euses détaché·es sont des salarié·es envoyé·es par leur employeur dans un autre État membre de l'Union européenne pour travailler de manière temporaire. Ce système se déploie massivement en agriculture car il fournit des travailleur·euses à bas prix et quasiment sans protection sociale<sup>50</sup>. On estimait le nombre de ces employé·es à 70 000 en 2017 - un chiffre probablement sous-estimé car de nombreux travailleur·euses ne sont pas déclaré·es<sup>51</sup>.

### Difficulté d'accès à la terre



Plus les exploitations sont grandes et mécanisées, plus leur prix est élevé et donc plus facilement accessible aux porteurs de capitaux importants, comme les agriculteurs les plus aisés, acteurs de l'agro-industrie, ou autres investisseurs hors du secteur agricole.

## Hausse des coûts et diminution des revenus pour les agriculteur-ices



L'idée selon laquelle l'agrandissement des exploitations agricoles permet des économies d'échelle sur le moyen terme est fautive : elle entraîne une hausse des dépenses pour les agriculteur-ices. Ainsi, les coûts engendrés par la mécanisation des exploitations ont augmenté de 35% en 30 ans, de manière concomitante à l'agrandissement des exploitations<sup>52</sup>. La dynamique d'agrandissement des exploitations explique aussi en partie les demandes croissantes de financements privés de la part des agriculteur-ices (le volume des crédits accordés aux agriculteur-ices a augmenté de 35% entre 2012 et 2018)<sup>53</sup>. Parallèlement, le groupe SAFER note une diminution des revenus agricoles, conséquence directe de la concentration des terres<sup>54</sup>.

## Baisse de la création de valeur et désertification rurale

Le groupe SAFER déplore lui-même la perte de valeur ajoutée engendrée par la concentration des terres aux mains de quelques-uns : «La concentration des terres en France conduit souvent à des systèmes de production qui génèrent moins de valeur ajoutée et d'emplois. Deux critères que collectivement nous aurions pourtant intérêt à favoriser pour optimiser un espace agricole contraint.»<sup>55</sup> En simplifiant les systèmes de production pour répondre aux contraintes d'une grande exploitation, les agriculteur-ices se tournent vers des productions à faible valeur ajoutée, comme la production de céréales. Or, les exploitant-es cherchent le plus souvent à compenser cette baisse de valeur ajoutée à l'hectare en agrandissant leur exploitation... Cette double dynamique contre l'emploi et la valeur ajoutée engendrée par l'agrandissement des exploitations crée de véritables déserts ruraux.

## Les sociétés agricoles : évadées fiscales

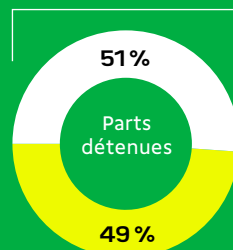
Les montages sociétaires permettent de payer moins d'impôts. Dans cet exemple<sup>56</sup>, c'est la *holding* qui est rémunérée et non plus les personnes physiques, même si derrière la *holding* on retrouve «Madame» et «Monsieur». Comme les *holdings* ne perçoivent pas de revenus mais des dividendes, ceux-ci sont moins imposés et la *holding* est donc moins soumise aux cotisations sociales que si «Madame» et «Monsieur» n'avaient pas réalisé de montage sociétaire. Souvent, une personne (physique) s'associe avec elle-même (personne morale), afin de pouvoir bénéficier de cette optimisation fiscale : c'est le montage qu'a réalisé Thierry Broute. Ainsi, «Madame» et «Monsieur», mais aussi M. Broute, payent moins d'impôts et moins de cotisations auprès de la MSA, la sécurité sociale agricole. L'optimisation fiscale par le montage sociétaire est une des nombreuses façons dont l'accaparement des terres contribue à l'appauvrissement collectif des agriculteur-ices pour l'enrichissement de quelques-uns.

### Une SCEA réalise 100 000 € de résultat

#### SCEA sans holding

49 000 €  
de prélèvements  
(imposition 30 %)

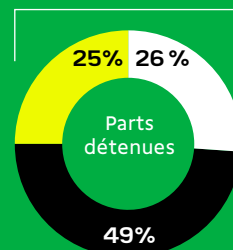
Impôt sur le  
revenu & MSA



#### SCEA avec holding

34 800 €  
de prélèvements  
(49% de participation)

Impôt sur le  
revenu & MSA



MADAME MONSIEUR HOLDING

Impôt sur  
les sociétés

Avec les nouvelles formes sociétaires, l'image de l'agriculteur·ice qui travaille sa terre et opère ses propres choix en matière de production est une image d'épinal. Le travail agricole est de plus en plus rare, de plus en plus salarié et précaire, transformant profondément le métier d'agriculteur·ice, nos paysages, mais aussi la nourriture que nous mangeons.

## 2 Pour l'enrichissement de quelques-uns

Il est impossible de quantifier le nombre d'acteurs qui bénéficient de l'accaparement des terres, car les données sur la concentration des terres sont éparpillées et détenues par peu de personnes. Par nature, le phénomène ne peut bénéficier qu'à une minorité, puisqu'il consiste à agglomérer des terres agricoles initialement contrôlées par plusieurs personnes dans les mains d'une entité unique. L'accaparement des terres est facteur d'enrichissement pour cette minorité grâce à plusieurs ressorts :

Il ouvre des perspectives de profits pour des investisseurs qui ne prennent pas part aux travaux agricoles. Les sociétés agricoles utilisées dans les montages sociétaires permettent en effet d'ouvrir le capital à des personnes physiques ou morales non-exploitantes, donc dans certains cas de viser des intérêts purement financiers. Ces personnes morales peuvent être des fonds d'investissement ou des compagnies d'assurance par exemple<sup>57</sup>, donnant ainsi le contrôle des terres agricoles à des acteurs dont

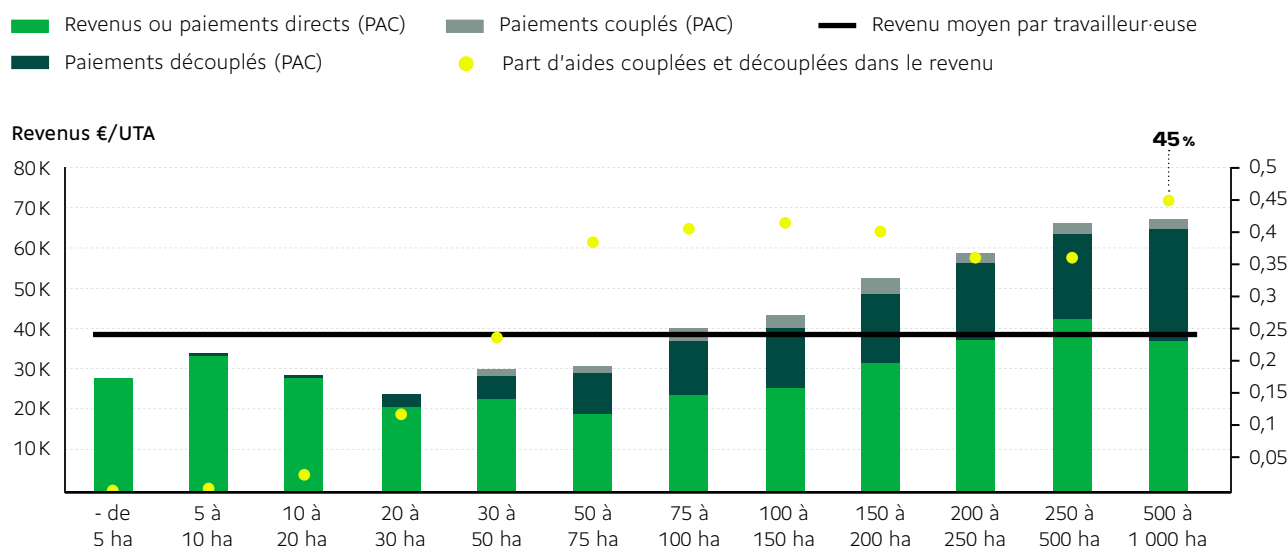
le pouvoir d'achat est sans commune mesure avec la grande majorité des agriculteur·ices.

Ce phénomène nourrit l'accaparement des terres et enrichit ceux qui en bénéficient : comme évoqué plus haut, les lots acquis par les sociétés sont en général 27 % plus grands et 5,2 fois plus onéreux que ceux acquis par des personnes physiques<sup>58</sup>.

Les plus grandes exploitations sont celles qui reçoivent le plus d'aides de la PAC (paiements directs, découplés, couplés) tant en volume par exploitation qu'en pourcentage de leur revenu moyen par travailleur, alors qu'elles sont minoritaires en nombre<sup>59</sup>. Hors aides de la PAC, elles ne génèrent pas beaucoup plus de revenus que les petites exploitations. Il est intéressant de noter que cet enrichissement de quelques-uns se fait en appauvrissant les territoires : plus une exploitation est grande, moins elle crée de valeur par hectare. Autrement dit, plus la surface de terre mobilisée est importante, moins celle-ci génère de valeur ajoutée et de revenus par unité de surface. L'agrandissement des exploitations permet donc un enrichissement de façade pour les quelques acteurs de l'agro-industrie ou agriculteur·ices qui en bénéficient, en accaparant les aides de la PAC, comme l'exemple d'Euricom ou de Thierry Broute le montrent (voir. p. 7 et 8).

L'achat de parts sociales bénéficie d'une fiscalité plus avantageuse que les achats de terres agricoles<sup>60</sup>.

### Revenus et paiements directs par travailleur·euse selon la taille physique des exploitations en ha/actif agricole



PARTIE IV

# Une mesure urgente : plafonner le nombre d'hectares qu'une même personne peut contrôler

La liberté d'entreprendre n'est pas la liberté de tout prendre<sup>61</sup>.

Pourtant, la législation française ne permet plus aujourd'hui de réguler l'accès à la terre afin de garantir un accès équitable aux paysan·nes qui souhaiteraient s'installer, en cohérence avec la volonté de développer l'agroécologie. Des agris-managers et acteurs de l'agro-industrie peuvent se construire des empires de plus de 2 000 hectares grâce à des montages sociétaires qui permettent de contourner les organes régulateurs et cadres réglementaires existants ou, pire, les utilisent pour «blanchir» leurs opérations<sup>62</sup>. En concentrant ainsi le capital agricole, elles exercent *de facto* une domination sur les marchés fonciers et barrent l'accès à la terre aux nouveaux et nouvelles agriculteur·ices. Afin d'assurer au plus grand nombre la liberté d'entreprendre et de cultiver la terre, il est urgent de plafonner le

nombre d'hectares qu'une même personne physique peut contrôler.

De surcroît, la terre est vitale pour nous nourrir, et existe en quantité limitée. Il a été démontré que l'agrandissement des exploitations est associé à une simplification des pratiques agricoles et des paysages, impactant lourdement la biodiversité. Cet agrandissement se fait au détriment de la polyculture-élevage, et pousse à la spécialisation des exploitations dont le modèle dépend dès lors de pesticides et d'engrais et dont la consommation énergétique et l'impact climatique sont insoutenables. **Le partage de la terre relève donc de la nécessité publique.**

## Notre demande

Afin de permettre l'installation de nouveaux et nouvelles agriculteur·ices ou le renforcement de plus petites structures, aucune personne physique ne doit pouvoir contrôler, quel que soit le mode de contrôle, plus de 300 hectares de surface à usage ou vocation agricole, soit plus de 4 fois la taille moyenne des exploitations en France et plus du double de la taille des «grandes exploitations»<sup>63</sup>.

Ainsi, aucune personne physique ne doit désormais acquérir ou louer de nouvelles terres à

exploiter, ou acquérir de nouvelles parts sociales de sociétés agricoles contrôlant des terres (par la location, la propriété ou des contrats de délégation de travail agricole), qui les feraient excéder ce seuil. Pour les personnes qui dépasseraient déjà ce seuil, tout départ à la retraite, transmission, cessation d'activité ou délégation de l'intégralité des travaux de l'exploitation à des tiers en prestation les mettra dans l'obligation de revendre sur les marchés fonciers les hectares disponibles au-delà de ce seuil.

Ce plafond national vient s'ajouter au seuil de surface et d'agrandissement excessifs des structures des SDREA (schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles) et ne les rend pas caduques.

Sont exemptées de cette mesure les structures gérant des pâturages collectifs ainsi que les associations et sociétés portant du foncier agricole et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- engagement de ne pas revendre les terres au-delà de leur prix d'acquisition initial augmenté des frais d'acquisition (SAFER, notaires, etc.) ;
- engagements environnementaux pris de manière contraignante sur les terres

louées (par exemple via des baux ruraux environnementaux ou des obligations réelles environnementales) ;

- mise à disposition de la majeure partie des terres contrôlées via le statut du fermage ;
- pas d'accompagnement payant imposé aux exploitants agricoles des terres ;
- pas de rémunération du capital investi dans la société porteuse du foncier ;
- limitation du montant et du niveau d'entrée pour les investisseurs.

## PARTIE V

# Autres mesures **prioritaires**

## **Proportionner les aides de la PAC (Politique Agricole Commune) au nombre d'emplois et non au nombre d'hectares**

Pour une agriculture juste, équitable et écologique, la PAC doit proportionner ses aides en fonction du volume de la main d'œuvre d'une ferme et non de sa surface. Les ruptures d'égalité en faveur des industries agroalimentaires propriétaires de grandes exploitations pourront alors être évitées, l'emploi agricole soutenu et la course à l'agrandissement désincitée.

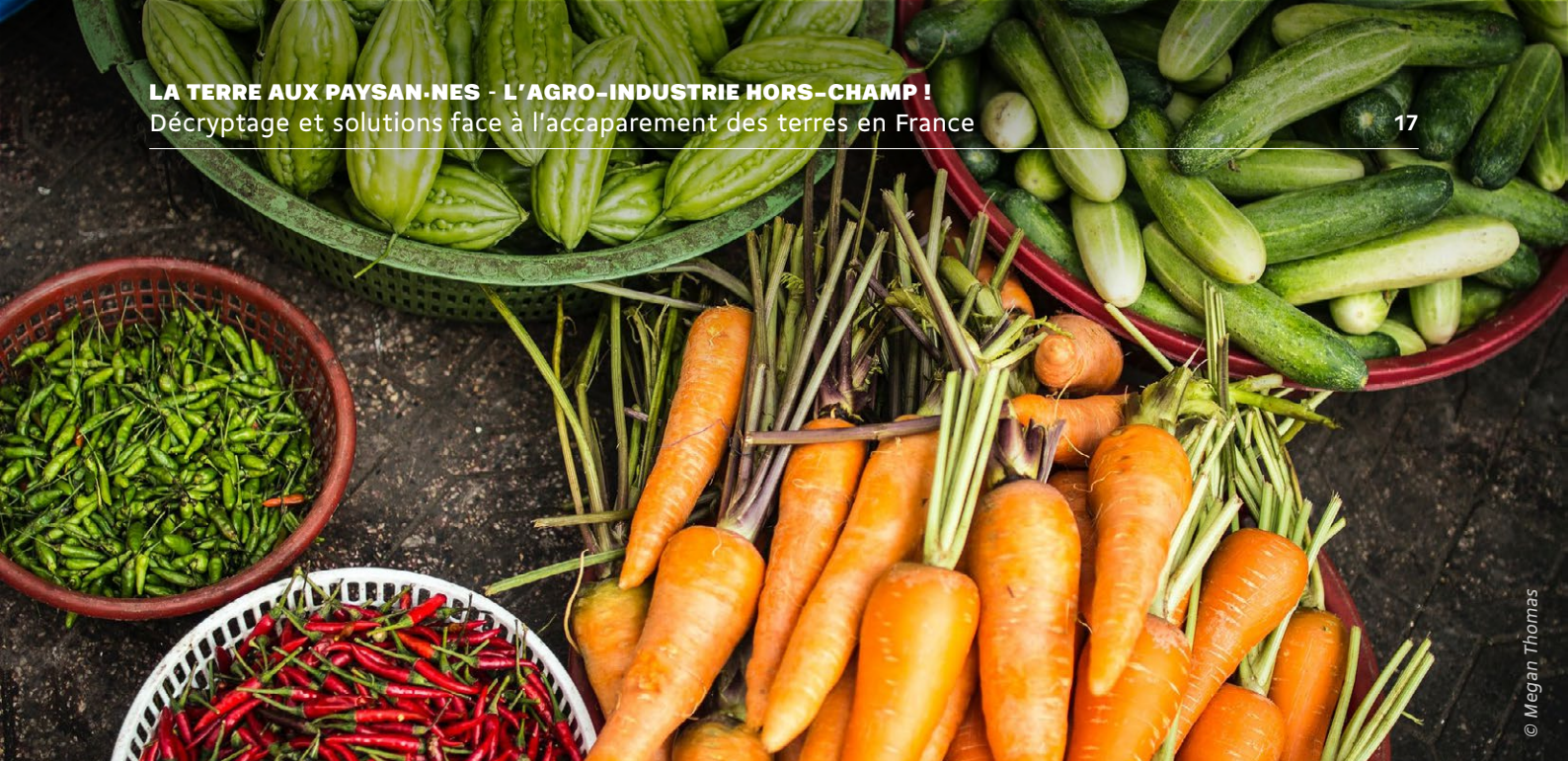
## **Créer des commissions départementales pour harmoniser la régulation foncière et éviter les failles**

L'État, à travers les missions confiées à la SAFER, reconnaît que l'usage du foncier est une mission de service public qui doit servir l'intérêt général.

Pourtant, aujourd'hui, les organes de régulation des marchés fonciers n'arrivent plus, seuls, à assurer ce rôle. Problèmes de financements, millefeuille réglementaire facilitant les contournements, opacité, inadaptation au nouveau marché des parts de société... Les problèmes sont trop nombreux et complexes pour être résolus sans une refonte du système.

Les Amis de la Terre proposent la création d'une institution décentralisée et démocratique : la commission départementale de régulation foncière. Il s'agit de faire converger les CDOA (qui contrôlent les baux) et les comités techniques des SAFER (qui contrôlent les ventes de terres et de parts de société contrôlant des terres) vers une même composition, toujours sous le contrôle de l'État.

Ces commissions, intégrant syndicats agricoles, élu·es et organisations environnementales, contrôleront tous les modes d'accès à la terre de manière



transparente et sur la base de trois critères : durabilité des systèmes de production (en priorisant l'agriculture biologique et les pratiques agroécologiques), emploi par unité de surface, création de valeur ajoutée à l'hectare.

Tout nouveau transfert de terres favorisera ainsi l'agroécologie, l'emploi paysan et la vitalité des territoires.

Cela suppose d'assurer des moyens humains et financiers publics pour que ces commissions puissent fonctionner. Le financement actuel des SAFER n'est pas satisfaisant et les empêche de remplir correctement leurs missions.

### **Créer un observatoire des terres agricoles**

Aujourd'hui, nous ne pouvons pas savoir qui possède, qui contrôle et qui travaille les terres. Pour orienter au mieux les terres agricoles, et par souci de transparence, ces informations d'intérêt général doivent être rendues publiques. La Directive européenne contre le blanchiment d'argent oblige pourtant les États membres à tenir un registre centralisé des bénéficiaires effectifs ou personnes contrôlant toute société<sup>64</sup>, et les SAFER possèdent les notifications de transfert de parts sociales en toute opacité.

Cet observatoire des marchés d'accès aux terres agricoles, géré par la SAFER elle-même sous contrôle de l'État, devra aussi évaluer annuellement l'optimisation fiscale réalisée par les montages sociétaires.

### **Rendre obligatoire la formalisation de contrats de prestation de service agricole et faire perdre la qualité d'actif agricole aux délégants qui ne participent pas aux travaux**

La délégation de travaux intégrale est un moteur puissant de l'accaparement des terres en France, et permet aux délégataires de percevoir des aides de la PAC sans travailler la terre. Inscrire dans le code rural et de la pêche maritime l'obligation d'une formalisation des contrats de prestation de services agricoles, qui détaillerait le contenu des obligations respectives entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, permettrait de revoir la qualité d'agriculteur·ice actif·ve du donneur d'ordre. Une telle mesure créerait de la transparence autour du phénomène de concentration des terres et dissuaderait les donneurs d'ordre d'y avoir recours en les privant des aides PAC associées.

# Notes

- 1 Bourgeois L. et al. Les cinquante ans qui ont changé l'agriculture française, Économie Rurale, 2000, 255-56, pp14-20. + Ministère de l'Agriculture et de la souveraineté alimentaire, Recensement agricole 2020.
- 2 Terre de Liens, État des terres agricoles en France, 2022.
- 3 Recensement agricole 2020, *op. cit.*
- 4 Exemples de Thierry Broute et Bruno Bouturera développés ci-après.
- 5 Bourgeois L. et al. *Op. cit.*
- 6 Rapport d'information de la Mission d'information commune sur le foncier agricole de l'Assemblée nationale, déposé en décembre 2018.
- 7 *Ibid*, p 69.
- 8 Terre de Liens, *op. cit.* p 8.
- 9 Les «agri-managers» sont plus proches du rôle de gestionnaire d'entreprise à logique financière que d'agriculteur.
- 10 Vidéo d'entreprise de Thierry Broute.
- 11 Thierry Broute est gérant des sociétés suivantes : SCEA Thierry B., SARL financière Thierry B., SCEA Bellevue, SCEA du Bois Joly, SARL Bois Joly service, SARL Bois Joly énergie, SARL Bois Joly immobilier, SARL TRLM, SCEA Les petites routes, GFA De la fuite, SCEA du Bois de l'Étang, SCEA La ferme de la Belle, AR.BO.TERRE. Les procès-verbaux d'assemblée montrent que Thierry Broute est actionnaire majoritaire ou gérant principal de chacune de ces sociétés. Source [ici](#).
- 12 Ferme de la belle/Arboterre.
- 13 Préfecture des Deux-Sèvres, Autorisation Unique Pluriannuelle de prélèvement en eau d'irrigation Sèvre Niortaise Marais Poitevin du 9 novembre 2021 + Lorène Lavocat pour *Reporterre*, «En Charente-Maritime, des mégabassines construites illégalement», novembre 2021.
- 14 *Ibid*. Annexe 2 : Plan Annuel de répartition 2021. SCEA Bois Joly : 147 424 + 295 000 ; SCEA Thierry B. : 60 000 + 54 652 ; SCEA Les Petites Routes : 12 435 + 15 194 + 20 102 + 32 819 ; Arboterre : 244 941 + SCEA Bellevue 142 625 = 1 025 192 millions de m<sup>3</sup> d'eau.
- 15 Gaz Tarif Réglementé (Engie), Ce qu'il faut savoir de sa consommation d'eau.
- 16 Des sociétés à son nom que nous avons pu retrouver sur Telepac : SCEA Thierry Broute + SCEA Bellevue + SCEA du Bois Joly + SCEA Les Petites Routes + SCEA du Bois de l'Étang + SCEA La Ferme de la Belle.
- 17 SCEA La Ferme de la Belle + AR.BO.TERRE.
- 18 Valérie Deymes pour *Sud Ouest*, «La ferme géante qui avait fait polémique dans la Vienne a été vendue d'un seul tenant», novembre 2022.
- 19 SDREA Région Nouvelle Aquitaine. Elles représentent 7 fois la surface nécessaire à la viabilité économique d'une entreprise agricole et 4 fois le seuil d'agrandissement excessif, au-delà duquel une ferme est considérée comme trop grande. Les montages sociétaires permettent de contourner cette réglementation.
- 20 «La vente d'une ferme de 2 121 hectares dans la Vienne fait bondir la Confédération Paysanne», Valérie Deymes, *Sud Ouest*, septembre 2022.
- 21 *Op. cit.*, Valérie Deymes, *Sud Ouest*, novembre 2022.
- 22 AFP, «La Safer critiquée après la vente d'une "méga-ferme"», décembre 2022.
- 23 Lucile Leclair, *Hold-up sur la terre*, Éditions du Seuil, février 2022.
- 24 *Ibid*.
- 25 «Le riz camarguais menacé par une baisse des aides», Aliette de Broqua, *Le Figaro*, août 2014.
- 26 Lucile Leclair, *op. cit.*
- 27 FNSAFER, Le Prix des terres. L'essentiel des marchés fonciers ruraux en 2017, mai 2018.
- 28 «Les acquisitions chinoises dans le Berry. Un cas européen», Robert Levesque, *Agter*, mai 2016.
- 29 INRA. Agriculture et Biodiversité. Valoriser les synergies, juillet 2008.
- 30 Thibaut Preux, De l'agrandissement des exploitations agricoles à la transformation des paysages de bocage : analyse comparative des recompositions

*foncières et paysagères en Normandie*. Normandie Université, 2019.

31 *Ibid.*

32 Apecita, consulté le 23/01/2023.

33 INRA, *op. cit.*, 2008.

34 Fahrig L. et al. *Farmlands with smaller crop fields have higher within-field biodiversity*, 2015.

35 Le BASIC, *Étude des financements publics et privés liés à l'utilisation agricole de pesticides en France*, février 2021, pp. 34-36.

36 INRA, *op. cit.*, 2008.

37 Menegat S. et al. *Greenhouse gas emissions from global production and use of nitrogen synthetic fertilizers in agriculture*, 2021.

38 CITEPA, *Rapport Secten édition 2022 - Émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques en France - Agriculture et sylviculture*.

39 INRA, *op. cit.*, 2008.

40 Solagro, *Le scénario Afterres 2050*, version 2016, p 61.

41 Ministère de la transition énergétique, *Chiffres clés de l'énergie*, Édition 2022, novembre 2022.

42 L'agriculture de précision, censée permettre de réaliser des économies d'intrants de synthèse, est incompatible avec les pratiques agroécologiques. Le coût important des machines utilisées pour l'agriculture de précision prive les petites et moyennes exploitations de leur acquisition, et leurs logiciels ne peuvent le plus souvent être utilisés que sur de grandes parcelles homogènes. Voir : *L'agriculture de précision: un modèle aux antipodes de la transition écologique et sociale. Quels enjeux vis-à-vis de la transition climatique?* Réseau Action Climat, septembre 2020.

43 Nyéléni, *Des terres en commun ! Stratégies locales d'accès à la terre pour l'agriculture paysanne et l'agroécologie*, avril 2020.

44 Terre de Liens, *op. cit.*

45 *Ibid.*

46 Surface agricole utile totale (29 millions d'ha) / 1 300 ha = 22 300 hectares.

47 Jeunes Agriculteurs, *Manifeste des jeunes agriculteurs, élection présidentielle 2022*, janvier 2022.

48 *Ibid.*

49 Depeyrot J-N. et al. *Emplois précaires en agriculture*, 2019.

50 Castracani L. et al. *Les travailleurs détachés dans l'agriculture provençale*, 2021.

51 Boughazi Y. et Parent G. pour DARES analyses, *Qui sont les travailleurs détachés en France ?*, 2021.

52 L'atelier paysan, *Observations sur les technologies agricoles*, figure 23, 2021.

53 Le BASIC, *op. cit.*

54 Safer, *Pour des territoires vivants : un foncier protégé, orienté, valorisé - Rapport d'orientation du Groupe Safer*, décembre 2018.

55 *Ibid.*

56 «La holding : un moyen de réduire la pression sociale et fiscale !», Stéphane Lefever, *L'Action agricole picarde*, avril 2021.

57 «How to Invest In Farming Without Owning a Farm», John Linton, Investopedia, mars 2022.

58 Safer, *op. cit.*, décembre 2018.

59 Elles représentent environ 18 % de la totalité des exploitations en France. Source : Ministère de l'Agriculture et de la souveraineté alimentaire, *Recensement agricole 2020*.

60 125€ pour les cessions de parts sociales vs droits de mutation de 5-6% pour les achats de terres agricoles.

61 *La terre en commun, Plaidoyer pour une justice foncière*, Benoît Grimonprez, juin 2019.

62 Exemple de Bruno Bouturera.

63 Selon le *Recensement agricole de 2020*.

64 Directive (UE) 2015/849 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2015 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.

# LA TERRE AUX PAYSAN·NES

## L'AGRO-INDUSTRIE HORS-CHAMP !

DÉCRYPTAGE ET SOLUTIONS FACE À L'ACCAPAREMENT DES TERRES EN FRANCE

**RÉDACTION** Manon Castagné

**MISE EN PAGE** Zelda Mauger

Avec les précieuses relectures de Marion Cubizolles,  
Joseph d'Halluin, Tanguy Martin, Catherine Mollière,  
Julia Orain.



Les Amis de la Terre France sont une association de protection de l'humain et de l'environnement, à but non lucratif, indépendante de tout pouvoir politique ou religieux. Créée en 1970, l'association a contribué à la fondation du mouvement écologiste français et à la formation du premier réseau écologiste mondial – Friends of the Earth International – présent dans 75 pays et réunissant 2 millions de membres sur les cinq continents. En France, les Amis de la Terre forment un réseau de groupes locaux et affiliés autonomes, qui agissent sur la base d'un engagement commun en faveur de la justice sociale et environnementale.

### Les Amis de la Terre France

Mundo M, 47 avenue Pasteur  
93100 Montreuil  
+33 1 48 51 32 22  
france@amisdelaterre.org

**amisdelaterre.org**