



FESTIVAL
INTERNATIONAL
DE GÉOGRAPHIE
de Saint-Dié-des-Vosges

35^e édition

4, 5 & 6 oct.
2024

TERRITOIRE INVITÉ
LES ALPES

terres

Les terres agricoles entre convoitise et partage



Les terres agricoles entre convoitise et partage

- Pierre BLANC, enseignant-chercheur (Bordeaux Sciences Agro)
- Coline SOVRAN, chargée de plaidoyer (Terre de Liens)
- Carine PACHOUD, enseignante-chercheuse (INRAE)

Pierre Blanc

TERRES, POUVOIRS ET CONFLITS

Une agro-histoire du monde

2^e édition

La terre prodigue ses ressources et confère la puissance à ceux qui se l'approprient. Les sociétés n'ont eu de cesse de se battre et de mourir pour elle : conquêtes, guerres civiles, autoritarismes, etc.

Des fascismes européens aux dictatures latino-américaines, de la révolution chinoise aux guérillas colombiennes, combien de séquences politiques ont eu pour arrière-plan une terre mal distribuée ? Des États-Unis de la guerre froide à la Chine et la Russie d'aujourd'hui en passant par les pays du Golfe, combien de pays ont exprimé leur volonté de domination et de sécurité par une emprise foncière ? Des Kurdes aux Tibétains, des Palestiniens aux Ouïgours, combien de peuples ont vu leurs terres se dérober et leur rêve de reconnaissance s'évanouir ?

Pierre Blanc réexamine l'histoire contemporaine en plaçant la question foncière au cœur des logiques de pouvoir.

Docteur en géopolitique (HDR) et ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, Pierre Blanc enseigne la géopolitique à Bordeaux Sciences Agro et à Sciences Po Bordeaux. Il est chercheur au LAM (Sciences Po Bordeaux/CNRS) et rédacteur en chef de *Confluences Méditerranée*.

SciencesPo
LES PRESSES



9 782724 625356

ISBN 978-2-7246-2535-6

20€

HEBESPIRES • DE Vincent Van Gogh, La Semeur délabré, 1888. Amsterdam, Van Gogh Museum, (Vincent Van Gogh Foundation) - AGO Images.

SciencesPo
LES PRESSES

Pierre Blanc

Terres, pouvoirs et conflits

PIERRE BLANC

TERRES, POUVOIRS ET CONFLITS

UNE AGRO-HISTOIRE DU MONDE

2^e ÉDITION

SciencesPo
LES PRESSES

1



LE FAIRE-VALOIR
DIRECT

Propriété

EN 2020, SEULS

9 millions

D'HECTARES DE TERRES
APPARTIENNENT
AUX AGRICULTEURS
QUI LES TRAVAILLENT

2



LE FERMAGE

Location

AUJOURD'HUI EN FRANCE

16 millions

D'HECTARES DE TERRES
SONT LOUÉES SOIT,

65%

DES TERRES
CULTIVÉES.



Une étude inédite sur la propriété

Méthodologie :

- Croisement du cadastre (propriété) avec le Registre parcellaire graphique (activité agricole) pour « *actualiser* » le cadastre

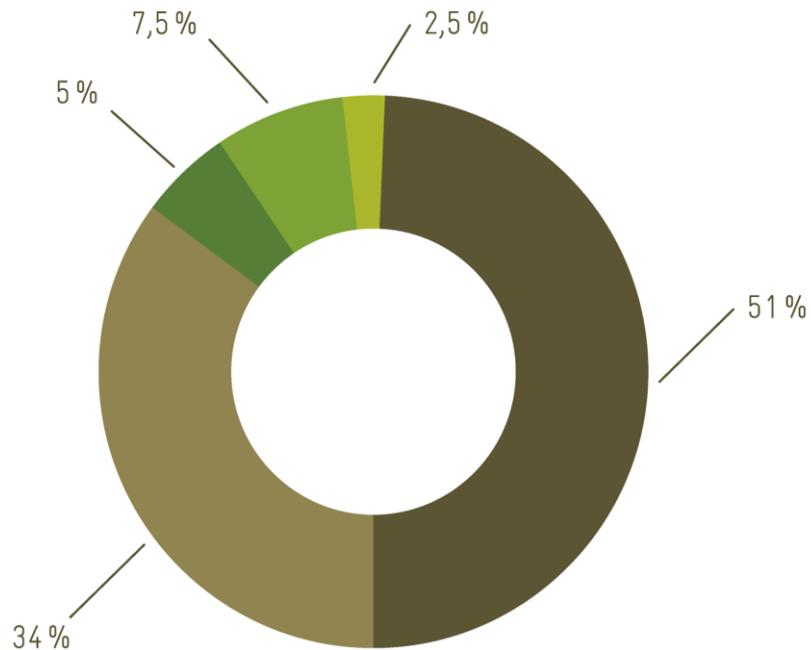
Limites :

- Pas d'information sur les CSP des propriétaires
- Pas de compte propriétaire national
- Pas d'information sur le lien du propriétaire à l'activité agricole



RÉPARTITION DES SURFACES AGRICOLES PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

SOURCE: ÉTUDE CEREMA/TERRA DE LIENS, 2022



- PROPRIÉTAIRES PRIVÉS (PERSONNES PHYSIQUES)
- INDIVISIONS (CONSTITUÉES DE PERSONNES PHYSIQUES)
- ENTITÉS PUBLIQUES (ÉTAT, RÉGION, DÉPARTEMENT, COLLECTIVITÉ TERRITORIALE...)
- SOCIÉTÉS AGRICOLES (PERSONNES MORALES)
- AUTRES SOCIÉTÉS (PERSONNES MORALES NON AGRICOLES)

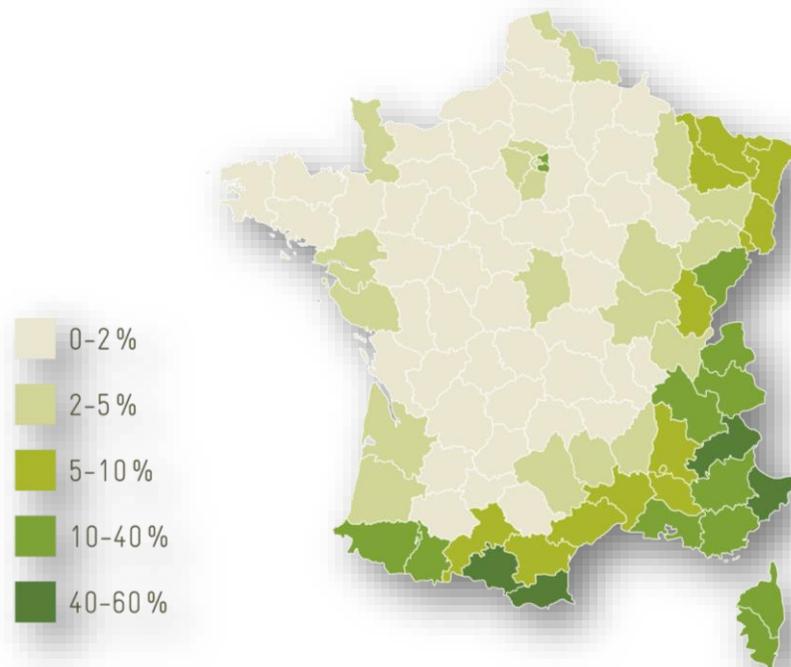


Terres publiques

Les entités publiques (État, régions, départements et collectivités) possèdent 5% des terres agricoles

PART DE LA SAU PROPRIÉTÉ D'ENTITÉS PUBLIQUES

SOURCE: ÉTUDE CEREMA/TERRA DE LIENS, 2022

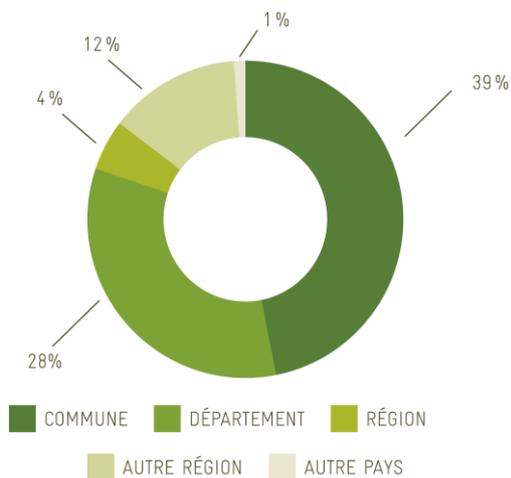


Personnes physiques

85 % des terres agricoles (22 millions d'ha)

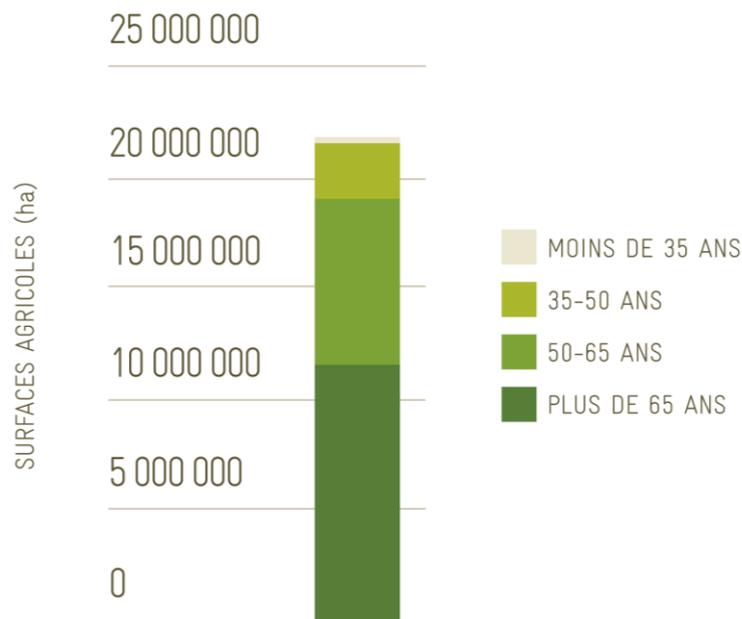
RÉSIDENCE DU PROPRIÉTAIRE PAR RAPPORT À LA PARCELLE AGRICOLE (% DE LA SAU)

SOURCE: ÉTUDE CEREMA/TERRER DE LIENS, 2022



RÉPARTITION DES SURFACES AGRICOLES SELON L'ÂGE DES PROPRIÉTAIRES

SOURCE: ÉTUDE CEREMA/TERRER DE LIENS, 2022



Personnes physiques

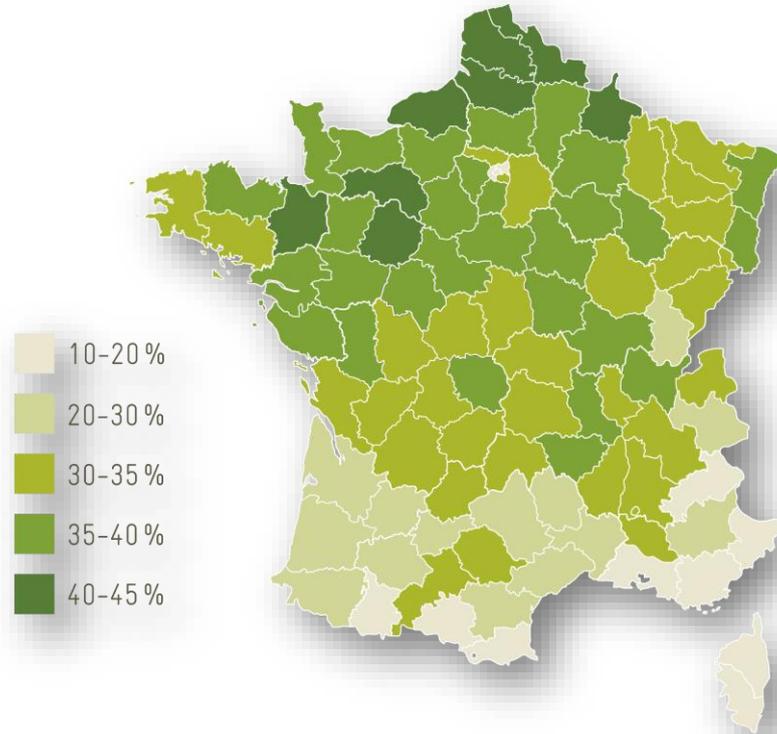


Taille moyenne des parcelles : 5 ha

10 % des plus gros propriétaires possèdent 50 % de la SAU

PART DE LA SAU PROPRIÉTÉ DE FEMMES

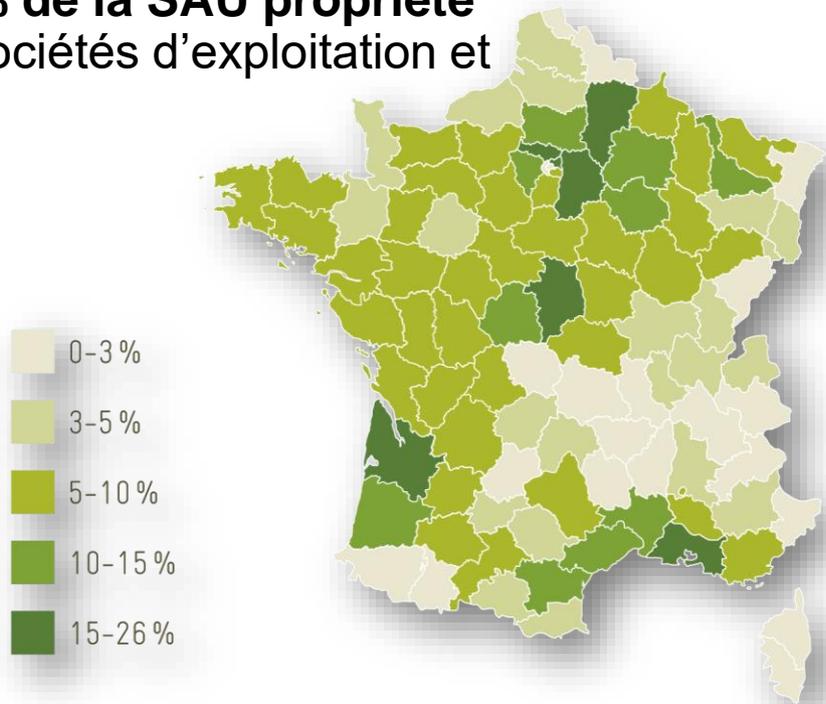
SOURCE : ÉTUDE CEREMA/TERRER DE LIENS, 2022



PART DE LA SAU PROPRIÉTÉ DE SOCIÉTÉS AGRICOLES

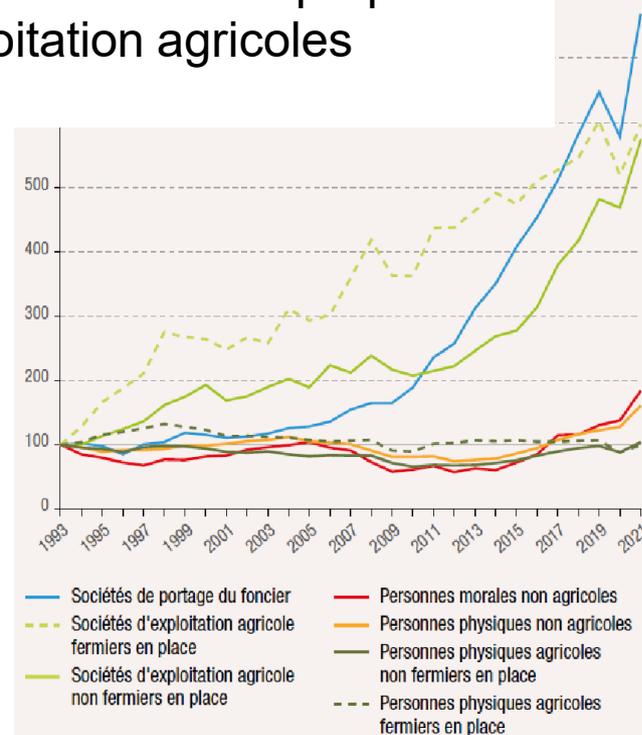
SOURCE: ÉTUDE CEREMA/TERRE DE LIENS, 2022

7,5 % de la SAU propriété de Sociétés d'exploitation et GFA



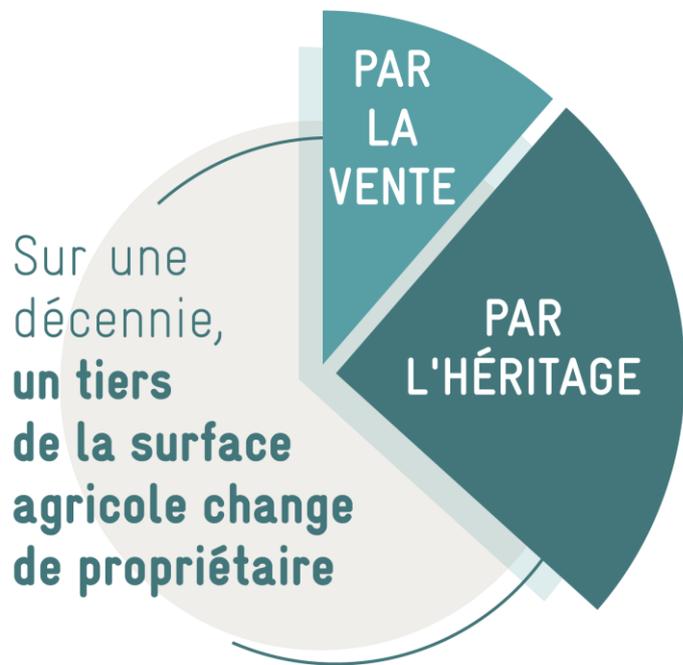
Croissance exponentielle de la propriété des sociétés d'exploitation agricoles

Evolution du nombre d'acquisitions sur le marché des terres et près par type d'acquéreurs entre 1993 et 2021



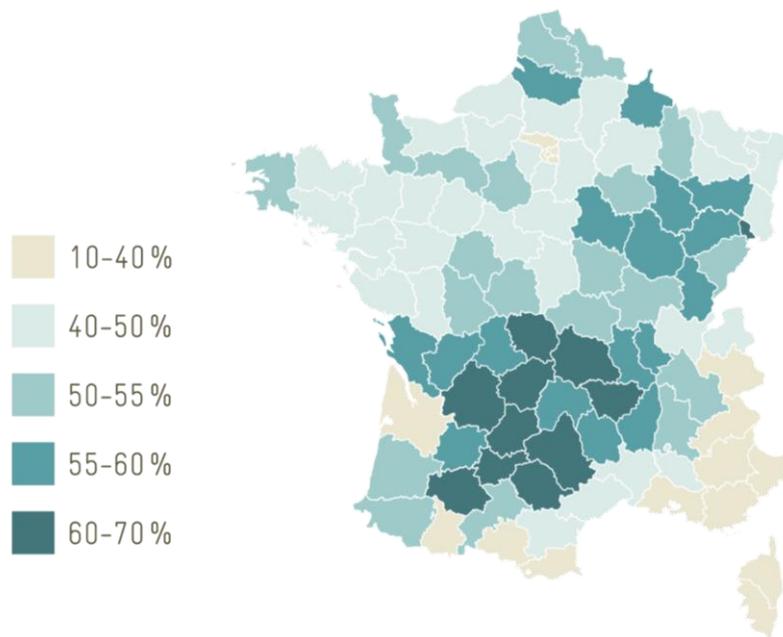
Source : Groupe Safer.

Quand les logiques propriétaires freinent l'installation



PART DE LA SAU EN INDIVISION

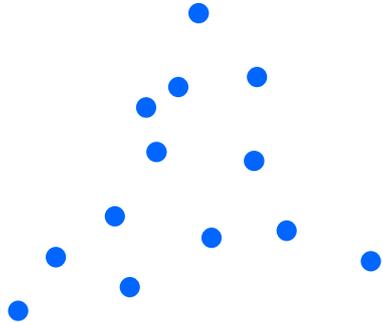
SOURCE: ÉTUDE CEREMA/TERRE DE LIENS, 2022



Quand les logiques propriétaires freinent l'installation

« Être »

Patrimoine



Capital

« Avoir »

Outil de travail

« Faire »

LES DIFFÉRENTS REVENUS FONCIERS POSSIBLES

CELUI QUI
TRAVAILLE
LA TERRE

PRODUIT
ET GÉNÈRE
LA VALEUR
AJOUTÉE

CELUI QUI
POSSÈDE LA TERRE

PEUT LOUER
CONTRE
UN LOYER
ANNUEL

PEUT VENDRE
ET RÉALISER
UNE PLUS-
VALUE

SI LE PRIX DE VENTE
EST SUPÉRIEUR
AU PRIX D'ACHAT

Source : A. Guéringer

Des sociétés à capital ouvert

42 % des fermes sont des sociétés

1 ferme sur 10 est une société à capital ouvert

Forme juridique	GAEC	EARL	SCEA	SA	SARL
Part dans les fermes	11 %	20 %	11 %		
Qualité des membres	Personnes physiques		Personnes physiques ou morales		
Détenteurs du capital	Exploitants uniquement	Min 50 % détenus par exploitants	Associés non exploitants possibles		
Gérance	Exploitants uniquement		Associés non exploitants possibles		



Un marché des terres parallèle

Des sociétés actives sur le marché des terres

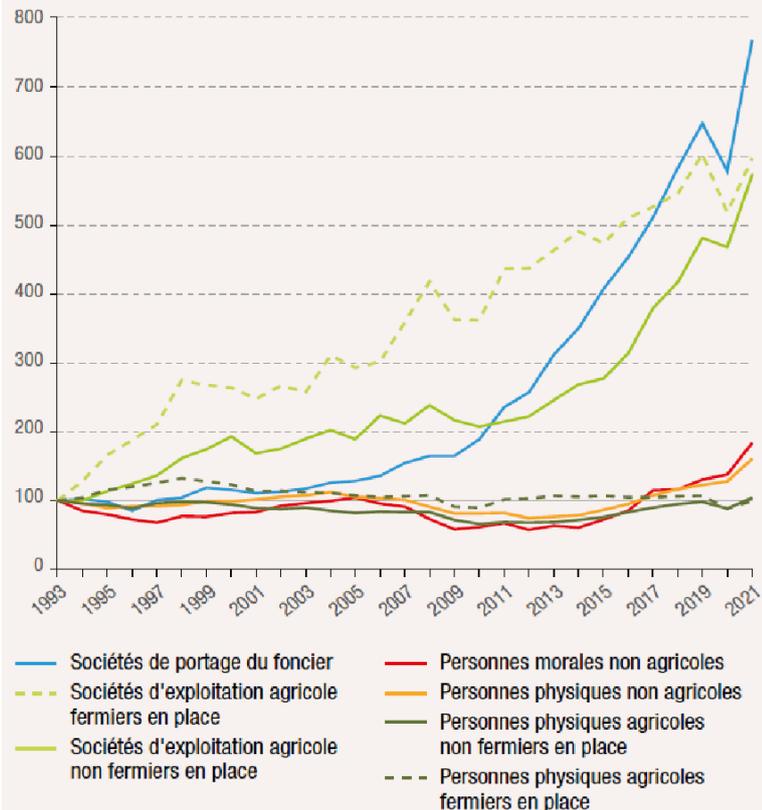
Le marché des parts de société permet de devenir propriétaire ou contrôler des terres agricoles

Les limites de la loi Sempastous

- Seuils élevés
- Exemptions de contrôle
- Mesures compensatoires mal définies

Evolution du nombre d'acquisitions sur le marché des terres et prés par type d'acquéreurs entre 1993 et 2021

Base 100 en 1993



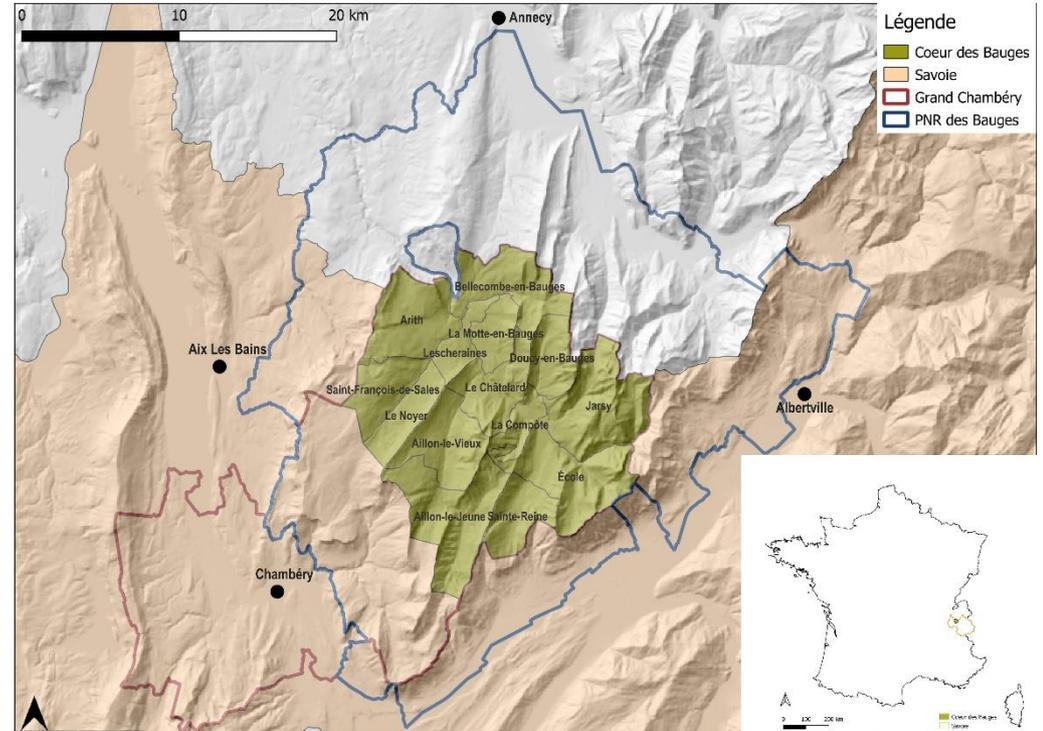
Source : Groupe Safer.

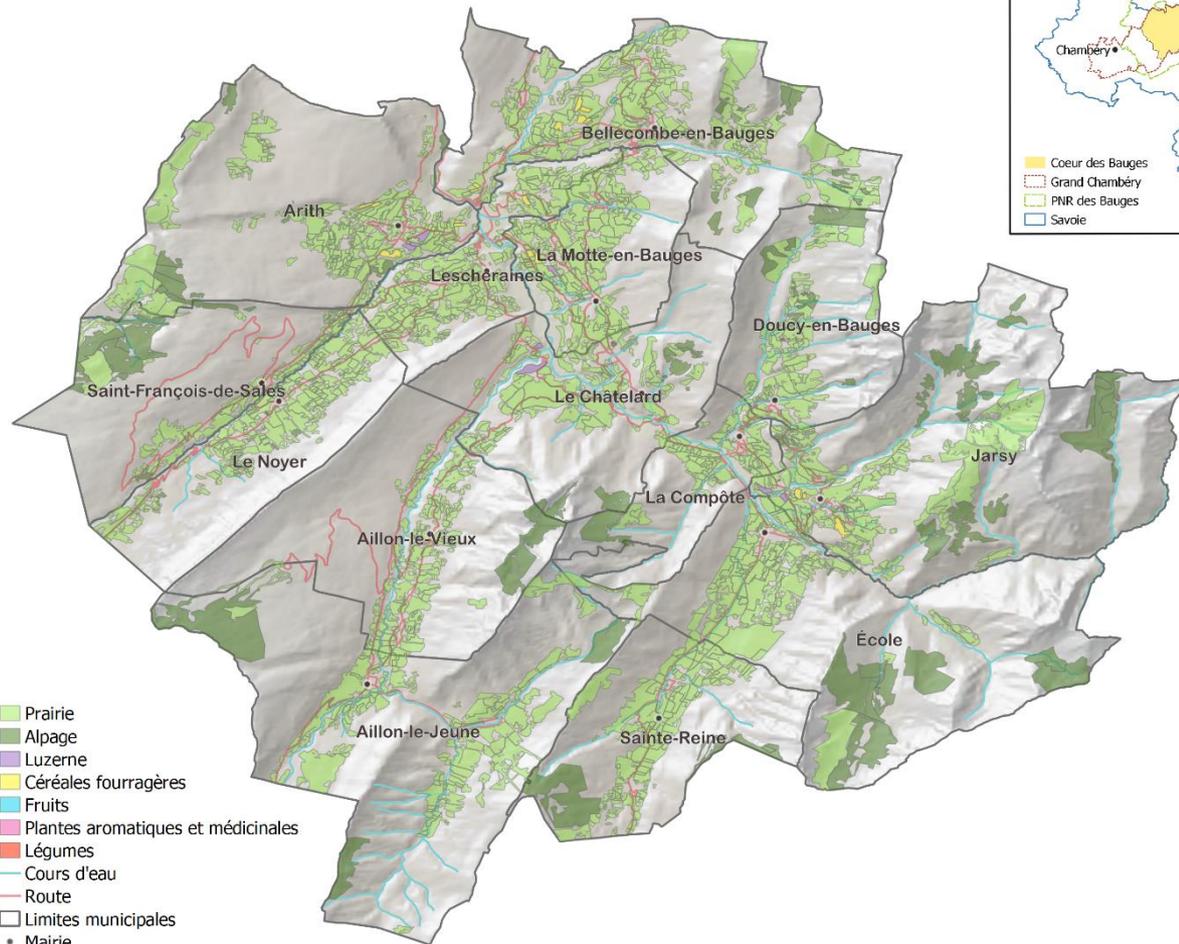
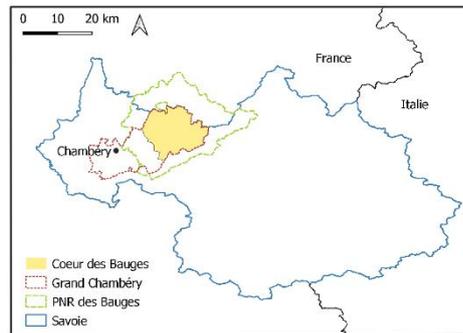
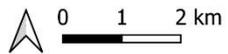


C. Pachoud



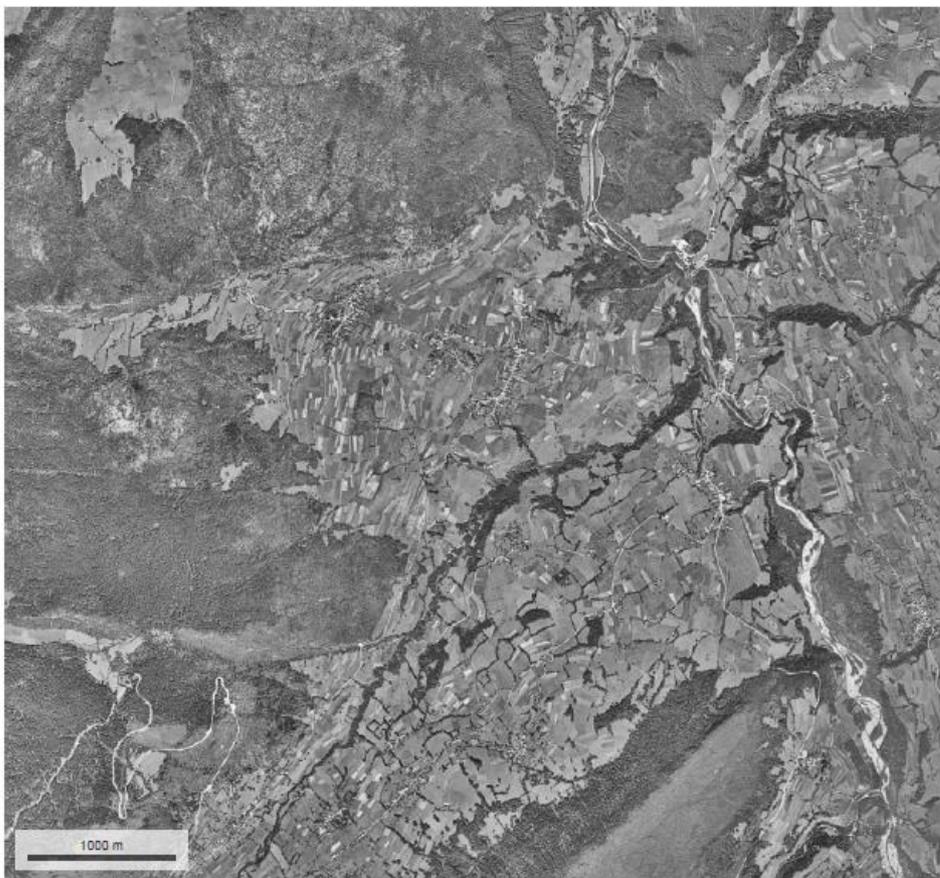
Les
Baujardins





- Prairie
- Alpage
- Luzerne
- Céréales fourragères
- Fruits
- Plantes aromatiques et médicinales
- Légumes
- Cours d'eau
- Route
- Limites municipales
- Mairie

1950



Longitude: 6° 06' 34" E

2019



