

# LE POIDS DU CAPITAL FONCIER ET SES CONSÉQUENCES SUR LA TRANSMISSION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

## INTRODUCTION

par Roland **Baud**<sup>1</sup>

Dans la grande majorité des exploitations, le capital foncier constitue une part importante du total des capitaux gérés. Une bonne transmission de ce capital foncier est donc essentielle à la reproduction des exploitations et plus généralement à la pérennité de l'activité agricole. Aujourd'hui, nous allons laisser de côté les exploitations en fermage qui pourront faire l'objet d'une séance ultérieure. Nous ne traiterons donc que du cas des exploitations en faire valoir direct, en l'étendant toutefois au cas du fermage familial qui pose à peu près les mêmes problèmes.

En France, la diminution régulière du nombre des exploitations, la recherche de l'agrandissement pour ceux qui restent, la diversification de l'usage du sol et la pression urbaine ont peu à peu modifié les éléments constitutifs du marché foncier et donc les conditions de la transmission des exploitations.

Pour ouvrir le débat, nous avons demandé à Robert Levesque, Directeur des études à la Société de Conseil pour l'Aménagement Foncier Rural (SCAFR) d'analyser les déterminismes du marché foncier à partir des données statistiques fournies par les SAFER.

Depuis 1984, la mise en place des quotas laitiers et plus récemment l'octroi des primes bovines, ont modifié le fonctionnement du marché foncier. Denis Barthélémy et Jean-Pierre Boiron, respectivement Directeur de Recherches à l'INRA et Professeur à l'ENESAD de Dijon, se sont penchés sur les modes de gestion des droits à produire, en France, en Allemagne et en Grande Bretagne. Ils nous montreront les effets plus ou moins marqués du mode de gestion de ces droits sur les conditions de la transmission des exploitations.

Pour ma part, et à partir de quelques exemples, je m'intéresserai au fonctionnement concret du marché foncier français ou plutôt des marchés fonciers. Je m'efforcerai de montrer que les intervenants ne sont plus seulement locaux mais peuvent venir de la France entière et même d'autres pays européens. Ce changement d'échelle a évidemment des conséquences sur la transmission des exploitations.

Pour terminer, et au vu des analyses précédentes, André Neveu tirera quelques conclusions sur l'évolution du marché foncier et sur son impact dans la transmission des exploitations.

---

<sup>1</sup> Correspondant de l'Académie d'Agriculture, directeur général de l'Assemblée permanente des Chambres d'Agriculture (APCA), 9, avenue George-V, 75008 Paris.  
**C.R. Acad. Agric. Fr., 2003, 89, n°2. Séance du 5 mars 2003.**