

Artificialisés, accaparés, appauvris : les sols sont assaillis de tous côtés

3 janvier 2019 / Marie Astier (Reporterre)



Les sols sont vivants, indispensables à la vie, et presque non renouvelables. Ils sont pourtant assaillis par l'étalement urbain et des pratiques agricoles désastreuses. Sans oublier l'intrusion croissante de sociétés foncières spéculatives. Un rapport parlementaire alerte sur cette situation et appelle à une grande loi foncière.

Les sols sont un bien commun irremplaçable et mal protégé. Tel est le constat fait par les députés de la mission d'information sur le foncier agricole. Ils ont rendu leur copie mardi 4 décembre 2018. Plusieurs mois de travail, plus de 40 auditions et les déplacements de terrain ont été condensés dans un rapport de 145 pages, présenté par les deux rapporteurs de la mission, la députée En Marche Anne-Laurence Petel et

le socialiste Dominique Potier.

À l'origine de ce rapport, il existe un « *fait déclencheur* », nous explique-t-on en introduction : « *Le rachat de 1.700 hectares de terres arables en 2016 dans le département de l'Indre par un consortium chinois* ». Cela est-il le signe d'un risque d'accaparement des terres agricoles par des investisseurs étrangers ? D'une défaillance des outils actuels de protection du foncier agricole ? Ces questions ont lancé les députés vers un travail plus large de recensement des menaces pesant sur les sols.

Les sols connaissent « *depuis plusieurs décennies des assauts sans précédent* », constatent les élus. Or, la disparition des terres naturelles, agricoles et forestières au profit des aménagements humains a « *des conséquences directes et irréversibles sur la biodiversité et le climat* ». Détruire les sols, c'est aussi détruire les services qu'ils nous rendent : support pour l'agriculture et les forêts qui produisent du bois, filtrage et stockage de l'eau, hébergement d'une biodiversité immense, stockage de carbone. « *Alors qu'il faut plusieurs milliers d'années pour faire un sol, sa dégradation peut être très rapide.* » Le sol est d'autant plus fragile que son altération est quasiment irréversible. « *Artificialisation, accaparement et appauvrissement sont les trois mots pour décrire ce qui détruit nos sols* », résume le député Dominique Potier.

« **La prise de conscience existe mais les résultats des outils créés sont encore faibles** »

Le rapport s'intéresse d'abord à **l'artificialisation** et tente de la quantifier. Le chiffre habituellement donné est celui de la surface d'un département artificialisé tous les 10 ans. En réalité, le résultat dépend de la méthode de mesure. L'une évalue la part du territoire français artificialisé à 5,5 % (soit 3 millions d'hectares) et l'augmentation à 16.000 hectares par an quand l'autre obtient 9,3 % d'artificialisation (soit 5,1 millions d'hectares) et 61.200 hectares par an. Tant d'imprécisions « *nuisent (...) à la prise de conscience* », observent les rapporteurs, qui souhaitent un outil de mesure précis et national. Car comment protéger si l'on ne connaît pas l'ampleur et la localisation de la menace ?

Le différentiel est important, mais « *la tendance est concordante et inquiétante. Elle se situe dans la moyenne des pays européens* », relève le rapport. Un grignotage dû pour les deux tiers aux permis de construire délivrés pour des maisons individuelles, indique une *étude de l'Insee* sur la période de 2005 à 2013. L'industrie, les services publics (gymnases, équipements divers), et les locaux agricoles viennent ensuite. Par ailleurs, le document de l'Insee, cité dans le rapport parlementaire, nous rappelle que les deux tiers des terres ainsi artificialisées avaient auparavant un usage agricole (l'autre tiers est constitué de terres naturelles et forestières). D'ailleurs, ce sont les meilleures terres qui sont artificialisées en premier. Logique : les villes se sont construites à proximité des sols les plus productifs... Ainsi, « *entre 2000 et 2006, les sols de très bonne qualité agronomique ont représenté plus d'un tiers des surfaces artificialisées au niveau national* », observe le rapport. C'est donc là où la population croît que diminuent les terres susceptibles de la nourrir.

Les élus étudient ensuite les outils réglementaires censés protéger les terres agricoles des constructions intempestives. « *Les évolutions législatives de ces cinq dernières années montrent que la prise de conscience existe mais les résultats des outils créés sont encore faibles* », constatent-ils. Les Scot (schémas de cohérence territoriale) et les PLU (plans locaux d'urbanisme) sont les principaux documents permettant d'interdire la construction sur certains terrains. Mais les questions environnementales y demeurent peu prises en compte.



Le rapport constate poliment que les élus locaux sont plus préoccupés par les questions d'emploi et d'activité économique que par celle de la protection des terres agricoles et naturelles. Les faits qu'un terrain constructible vaille en moyenne 55 fois plus qu'un terrain agricole et la « *proximité* » entre certains élus locaux et leurs administrés propriétaires de parcelles jouent également. Quant aux diverses taxes censées décourager l'artificialisation, « *elles ne constituent pas un obstacle majeur à la construction neuve dans les zones tendues* », reconnaissent les rapporteurs.

Autre menace, **l'appauvrissement**. Les sols agricoles sont aussi menacés par les pratiques... agricoles. Sans entrer dans le détail des habitudes nuisibles, le rapport préfère se concentrer sur les solutions : moins de travail du sol, de monoculture et de terres laissées à nu entre deux cultures, davantage de fertilisants organiques, de haies et d'arbres.

Enfin, une autre ombre plane sur les terres agricoles comme sur le futur de ceux qui les cultivent : « *Le risque d'**accaparement** des terres agricoles par des sociétés extérieures au monde agricole* ». C'est la deuxième partie du rapport, intitulée « *Partager le foncier* ». Elle nous décrit un monde agricole en profonde mutation allant dans le sens « *d'une agriculture sans agriculteur* ». « *On assiste à une dissociation du travail, du capital, et de la décision* », s'inquiète Dominique Potier.

Avec « l'agriculture de firme, l'accaparement est exponentiel mais n'est pas visible »

« *Plus de la moitié de la surface agricole utile française est gérée par des formes sociétares, souvent abstraites, derrière lesquelles il n'est pas toujours possible d'identifier des propriétaires physiques* », nous apprend son rapport. Les EARL, les SCEA, les SARL autorisent à leur capital des associés non exploitants. Ces sociétés peuvent avoir d'autres activités que simplement la culture des terres dans la filière agricole et ainsi avoir une forme d'intégration verticale.

Elles peuvent être possédées par des familles d'agriculteurs. Mais la taille des exploitations rend leur transmission de plus en plus difficile. En l'absence de repreneur, la solution de plus en plus adoptée est de recourir à la sous-traitance. Les terres sont cultivées par les salariés d'une entreprise et non plus par un agriculteur gérant en toute indépendance sa production. Le sociologue François Purseigle, cité dans le rapport, voit là un « *processus invisible de concentration et de réorganisation en profondeur de la production agricole : ainsi peut-on observer que deux à trois mille hectares relevant de six ou sept*

exploitations sont cultivées par un prestataire non agriculteur qui s'assure d'économies d'échelle ». C'est ce qu'il appelle « l'agriculture de firme. » « Cet accaparement est exponentiel mais n'est pas visible, ajoute Dominique Potier, car officiellement il y a des exploitants. Mais ils n'en ont que le nom. »

Des investisseurs extérieurs au monde agricole profitent de ces sociétés opaques. Des « terres céréalières et, depuis plusieurs années, plusieurs centaines de vignobles dans le Bordelais et récemment en Bourgogne sont devenus la propriété d'investisseurs », constate le document. Ces investisseurs peuvent être français, ou étrangers. Ces derniers représenteraient moins de 1 % des transactions, mais là encore le manque de transparence rend le phénomène difficile à quantifier.



La gestion des terres agricoles françaises, notamment via les Safer ([Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural](#)), devrait pourtant permettre de privilégier, quand un terrain est à vendre, les agriculteurs aux investisseurs. Mais là encore, les sociétés permettent de contourner cette préemption. Il suffit de ne céder que 99 % des parts de l'entreprise propriétaire des terres. Car les Safer ne peuvent intervenir que si 100 % des parts sont vendues.

Les élus s'inquiètent de cette anomalie, car outre la diminution importante du nombre d'agriculteurs, ils constatent que l'accaparement s'accompagne de nombreux maux : « *standardisation des productions* », « *perte en attractivité pour les territoires ruraux* », « *perte de biodiversité* », appauvrissement des sols, et mise en péril de la souveraineté et de la sécurité alimentaire du pays.

Les rapporteurs aboutissent à des propositions communes. Ils insistent sur la nécessité d'outils précis et nationaux permettant de connaître l'usage et la qualité des sols et souhaitent notamment :

- un recensement des friches agricoles ;
- la transparence des opérations sur le marché des terres ;
- couvrir intégralité du territoire avec des Scot et des PLU (tout de même plus efficaces que l'absence de documents d'urbanisme) ;
- augmenter l'indice de densité des zones commerciales ;
- limiter la construction de parkings aériens.

Pour l'agriculture, l'heure est grave

Mais les rapporteurs se séparent pour la suite de leurs recommandations. M^{me} Anne-Laurence Petel (LREM) se montre favorable à une approche libérale de « *responsabilisation* » des acteurs locaux, refusant « *l'injonction de faire.* » Elle souhaite la mise en place d'expérimentations sur les territoires « *consommateurs de terres agricoles* » auxquels il serait fixé des objectifs de réduction d'artificialisation des sols. Autre suggestion, la création d'un « *outil régional pour la transmission* » des terres aux agriculteurs qui s'installent.

Dominique Potier (PS) est quant à lui partisan d'une plus forte intervention du législateur : « *Sinon dans 10 ans, on en sera encore au même point !* ». Il plaide pour un « *principe supérieur de neutralité en matière de dégradation des terres* », autrement dit, qu'aucune nouvelle artificialisation ne soit autorisée, ou alors en contrepartie d'une compensation importante de cette dégradation. À noter qu'une mesure similaire avait été inscrite dans le plan biodiversité [présenté par Nicolas Hulot, alors encore ministre de la Transition écologique, en juillet dernier](#). M. Potier souhaite par ailleurs que le sol soit reconnu dans la Constitution comme « *patrimoine commun de la Nation* ».

Pour l'agriculture, l'heure est grave, il faut « *définir quel modèle agricole on souhaite. Un modèle à taille humaine avec des personnes qui investissent, travaillent, décident sur leur ferme ou des rentiers de l'agriculture de firme ?* » poursuit le député. Favorable à l'agroécologie, il pense que celle-ci sera possible grâce à des paysans nombreux. Il propose un ensemble de mesures permettant de maintenir l'agriculteur autonome au centre du système agricole français. En matière administrative, cela signifie privilégier « *l'actif agricole* » dans l'accès à la terre. Il souhaite également renforcer le rôle des Safer et que l'État puisse avoir un contrôle sur les cessions de parts sociales dans les sociétés possédant des terres agricoles.

Plusieurs mesures visent à faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs. Dominique Potier recommande un inventaire des friches agricoles, souvent dues à des propriétaires qui ne souhaitent pas mettre leur terrain en location ou espèrent qu'il deviendra constructible et leur permettra une agréable plus-value. Autre proposition, la création d'un « *livret vert* » sur le modèle du livret A : l'épargne des Français permettrait alors à des organisations telles que Terre de liens d'acheter des terres et de les mettre à disposition de jeunes agriculteurs.

Autant de mesures que Dominique Potier souhaite voir inscrites dans une grande loi foncière. Un texte qui, dans l'idéal, serait porté non pas par lui, modeste député socialiste, mais par le gouvernement. Que ce soit à l'Agriculture, à la Cohésion des territoires ou à la Transition écologique, rien n'est pour l'instant prévu sur ce thème. « *On est au bord du gouffre, il faut dire stop* », assure le député.

Lire aussi : [Sous nos pieds, le sol, richesse oubliée](#)

Source : Marie Astier pour *Reporterre*

Photos :

- . chapô : Projet immobilier en 2008 à Seynod (Haute-Savoie). [Wikimedia](#) (Ricrac/CC BY-SA 3.0)
- . Beauce : [Flickr](#) (Daniel Jolivet/CC BY 2.0)
- . Margaux : [Wikipedia](#) (Florian Pépellin/GFDLCC-BY-SA)

- [Emplacement](#) : [Accueil](#) > [Editorial](#) > [Info](#) >
- [Adresse de cet article](#) : <https://reporterre.net/Artificialises-accapares-appauvris-les-sols-sont-assaillis-de-tous-cotes>