

# ANIMATION FONCIÈRE

**LE GUIDE**



Confédération paysanne  
Provence-Alpes-Côte d'Azur





## **QU'EST-CE QUE L'AGRICULTURE PAYSANNE ?**

**L'agriculture paysanne est une approche globale permettant à un maximum des paysan-ne-s réparti-e-s sur tout le territoire de vivre décemment de leur métier en produisant sur une exploitation à taille humaine une alimentation saine et de qualité, sans remettre en cause les ressources naturelles de demain. L'agriculture paysanne participe avec les citoyen-ne-s à rendre le milieu rural vivant dans un cadre de vie apprécié par tous.**

**Pour la Confédération paysanne, la terre permet donc d'employer (fonction sociale), de répondre aux besoins alimentaires (fonction économique) et d'assurer de multiples services environnementaux. À ce titre, il convient de protéger cette ressource naturelle comme un bien commun, d'en garantir l'accès, d'en contrôler l'usage et de la prémunir de la prédation dont elle est l'objet.**

**Pour plus d'info sur l'agriculture paysanne :**  
[www.agriculturepaysanne.org/ardear-paca](http://www.agriculturepaysanne.org/ardear-paca)

# SOMMAIRE

<b>01 POLITIQUE DES STRUCTURES : LES OUTILS POUR RÉGULER LE FONCIER</b>	<b>2</b>
<b>LA SAFER : MISSIONS, ORGANISATION, MODES D'ACTION</b>	<b>3</b>
Missions de la SAFER	3
Organisation de la SAFER	3
Modes d'action de la SAFER	4
Observation du marché foncier	4
Régulation du marché foncier sur le marché de la propriété	4
Régulation du marché foncier par la création d'un marché locatif dérogatoire au statut du fermage	6
Régulation de l'accès au foncier agricole au travers des sociétés agricoles	7
<b>RÔLE DU SYNDICALISME DANS LE FONCTIONNEMENT DES SAFER</b>	<b>9</b>
Conseil d'administration	9
Comité technique	10
Correspondant local	11
Missions du correspondant local	11
Engagements du correspondant local	11
Devenir correspondant local	12
<b>CONTRÔLE DES STRUCTURES</b>	<b>13</b>
Opérations soumises à autorisation d'exploiter	13
Opérations soumises à déclaration préalable	14
Opérations exemptées de contrôle	15
Sanctions applicables en cas de non respect	15
Vigilance à exercer sur l'application du SDREA	15
Conclusion	15
<b>02 BILAN ET ENJEUX</b>	<b>17</b>
<b>ÉTAT DES TERRES AGRICOLES EN 2025</b>	<b>18</b>
les chiffres en France	18
les chiffres en PACA	19
<b>REFONDER LA POLITIQUE DES STRUCTURES</b>	<b>20</b>
Des outils devenus inopérants	20
Des transactions qui échappent au contrôle des SAFER	20
Des prérogatives limitées	20
Des limites structurelles	20
Les limites du contrôle des structures	21
Un PPAS pour un changement de cap?	21
Nos propositions pour un contrôle des structures plus efficace	22
Nos propositions pour faire évoluer le statut et les missions de la SAFER	22
<b>ANNEXES</b>	<b>24</b>
Le SDREA PACA	25
La charte de l'agriculture paysanne	37

# 01 POLITIQUE DES STRUCTURES : LES OUTILS POUR RÉGULER LE FONCIER

**En plus du statut du fermage, adopté en 1946, qui protège les fermier-e-s locataires de terres face aux propriétaires, la France se dote dans les années 1960 de deux outils complémentaires de politique foncière : le contrôle des structures et les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). Ces deux outils ont pour objectif de ralentir la concentration des terres et la disparition de fermes, et de limiter le renchérissement des prix des terres agricoles.**

## ■ Les SAFER

Les SAFER ont pour rôle d'encadrer l'acquisition du foncier agricole sur le marché des ventes de terres. Leur rôle est de participer à maintenir l'usage agricole des terres et installer des jeunes, faciliter l'agrandissement des fermes trop petites pour être viables, et lutter contre la spéculation foncière. Elles peuvent pour cela se placer en intermédiaires sur le marché des ventes de terres, selon les objectifs fixés par la loi. Elles sont aussi titulaires d'un droit de préemption leur permettant de s'interposer dans une transaction foncière agricole si un projet mieux disant au regard de la politique des structures se présente.

## ■ Le contrôle des structures

Assuré notamment par la **commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA)**, le contrôle des structures fixe un cadre ayant pour objectif d'assurer que les fermes soient économiquement viables, sans être ni trop petites, ni excessivement grandes.

### **Il est utile de rappeler au préalable**

la distinction qui existe entre propriété-usage agricole d'un côté et politique des structures de l'autre. D'un côté, il s'agit de gérer la propriété du bien, son transfert (vente...) et son usage (bail rural...). De l'autre, il s'agit de délivrer des autorisations administratives afin de mettre en valeur ce même foncier.

Ce ne sont pas les mêmes droits qui s'appliquent (droit privé et droit administratif) et, en conséquence, ce ne sont pas les mêmes tribunaux qui gèrent les litiges. Pour pouvoir exploiter des terres agricoles, il est donc nécessaire de disposer des deux types d'autorisation : privée et administrative.

# LA SAFER : MISSIONS, ORGANISATION, ACTIONS

## MISSIONS DE LA SAFER

La mission des SAFER (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural), initialement centrée vers l'installation et l'aménagement foncier, a été élargie au fil des ans : elle s'étend aujourd'hui à l'aménagement rural et à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Les missions sont définies dans l'article L. 141-1 du Code rural :**

« I. – Des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent être constituées pour remplir les missions suivantes :

1° Elles œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Leurs interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Ces interventions concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économique, sociale et environnementale et ceux relevant de l'agriculture biologique au sens de l'article L. 641-13 ;

2° Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ;

3° Elles contribuent au développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2 ;

4° Elles assurent la transparence du marché foncier rural. »

Bien qu'élargies, ses missions restent principalement, en agriculture, d'améliorer les structures foncières et d'assurer la transparence du marché foncier rural.

**La SAFER peut aussi réaliser des études foncières** ou y être associée, apporter son expertise à des opérations foncières.

**Enfin, la SAFER est dotée d'un pouvoir d'intervention** en matière de terres incultes ou manifestement sous-exploitées.

## ORGANISATION DE LA SAFER

Les SAFER sont constituées sous forme de sociétés anonymes de droit privé mais avec deux particularités : elles sont sans but lucratif et ont des missions de service public. Ces missions se traduisent par une tutelle de l'État qui se manifeste par la délivrance d'un agrément et un contrôle de leurs activités par deux commissaires au gouvernement (Ministères des Finances et de l'Agriculture). Ce contrôle passe aussi par l'obligation de rédiger un programme pluriannuel d'activité (PPAS).

### ■ Au niveau national

Les seize SAFER régionales sont regroupées au sein de la **Fédération nationale des SAFER (FNSAFER)**, qui constitue la tête de réseau du groupe SAFER. Elle assure des fonctions de coordination, de représentation institutionnelle et d'appui stratégique pour l'ensemble des SAFER.

**La FNSAFER centralise notamment les informations relatives à l'activité foncière et forestière** des SAFER et constitue l'interlocuteur national des instances publiques, en particulier du Conseil supérieur de la forêt et du bois (CSFB) et de l'Observatoire national des espaces naturels, agricoles et forestiers (OENAF).

**Elle gère également le fonds national de péréquation entre les SAFER**, destiné à limiter les distorsions de ressources entre sociétés régionales liées aux dynamiques différenciées des marchés fonciers locaux.

### ■ Au niveau régional

Un Conseil d'administration regroupe 24 administrateur-ice-s actionnaires ainsi que 15 censeurs invités aux débats avec voix consultative. **Les administrateur-ice-s sont répartis en trois collèges :**

#### Collège 1

**(Organisations professionnelles agricoles) :**

– 4 sièges pour la Chambre ;

– 1 siège pour la FRSEA ;

– 1 siège pour les JA ;

– 1 siège pour la Conf ;

– 1 siège pour la Coordination rurale.

La coalition FRSEA/JA étant majoritaire à la Chambre, elle est sur-représentée dans ce collège.

#### Collège 2 (Collectivités locales) :

– 1 siège pour la Région ;

– 1 siège pour chacun des 6 départements ;

– 1 siège supplémentaire pour les Alpes-Maritimes.

#### Collège 3 (Autres représentants d'actionnaires) :

FNSAFER, Président-e SAFER PACA, Agence de Service et de Paiement, Conservatoire d'Espaces Naturels, Fédération régionale des chasseurs, MSA, Coopération agricole Sud, Groupama.

#### Siègent également au CA :

– 2 représentant-es du Comité social et économique ;

– 2 commissaires au gouvernement (représentant respectivement le ministère des Finances et celui de l'Agriculture).

## Au niveau départemental

Dans chaque département, un Comité technique départemental (CTD) examine les dossiers et émet un avis non décisionnaire sur les candidatures à l'achat de terres ou d'exploitations, conformément aux critères d'attribution définis par le Code rural et à la stratégie de la SAFER PACA. Déclinaison départementale du conseil d'administration, il se réunit entre cinq et dix fois par an.

### Il y a un-e représentant-e par acteur :

- organisations agricoles (syndicats agricoles représentatifs, Chambre d'agriculture, établissements bancaires et assureurs agricoles) ;
- collectivités territoriales (Région, Département, association des maires) ;
- services de l'État chargés de l'agriculture et des finances (DDT, DGFiP)<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Plus d'infos p. 10.

## CHIFFRES

### CHIFFRES 2015-2021

- 91 % des surfaces rétrocédées pour la mission agricole, 2,89 % pour le domaine forestier, 1,6 % pour la mission environnementale, 5,44 % pour le développement durable des territoires ruraux.
- 673 rétrocessions en faveur d'une première installation, dont 47 pour des bénéficiaires de la DJA, 576 pour des hors cadre familial et 161 pour des projets en AB. Cela représente 40 % des surfaces rétrocédées pour la mission agricole sur les 5 ans.
- 2681 rétrocessions en faveur d'un agrandissement, dont 580 pour des agrandissements sur les 4 premières années d'installation et 234 pour des agrandissements avec engagement de transmission. Cela représente 50 % des surfaces rétrocédées pour la mission agricole.
- 842 projets accompagnés en faveur de l'agriculture bio soit 21 % de surfaces agricoles rétrocédées, 4157 projets accompagnés en faveur des circuits courts.
- Le taux de prise de la SAFER sur le marché total est de 23 %. 876 communes sont sous veille foncière, soit 82 % des communes de la région.
- En 2021, un total de 3063 enquêtes de préemption ont été menées. La SAFER a exercé 996 fois son droit de préemption, dont 267 préemptions simples, 555 préemptions avec révision de prix et 164 préemptions partielles.

### CHIFFRES 2024

- Le taux de prise de la SAFER sur le marché agricole en surface est de 29 %. 782 communes sont sous veille foncière (transmission des DIA aux collectivités), soit 83 % des communes de la région. 445 préemptions avec révision de prix initiées (en baisse), 286 préemptions signées.

Source s: Projet PPAS 2022-2028 et Rapport d'activités 2021 et 2024, SAFER PACA.

## MODES D'ACTION DE LA SAFER

### OBSERVATION DU MARCHÉ FONCIER

La SAFER est informée des déclarations de vente émanant des opérateurs fonciers (notaires principalement), deux mois avant la date de cession, concernant :

- les biens ruraux, terres, exploitations agricoles et forestières ;
- les cessions quelles qu'elles soient, à titre gratuit ou onéreux ;
- les mouvements de parts sociales.

### RÉGULATION DU MARCHÉ FONCIER SUR LE MARCHÉ DE LA PROPRIÉTÉ

#### ■ Substitution dans les promesses de vente

Ce dispositif permet à la SAFER de se substituer à l'acheteur en signant la promesse de vente, le temps d'identifier un acquéreur pour le vendeur. Ce dernier perd alors le libre choix de l'acheteur. La SAFER dispose de 6 mois entre la signature de la promesse de vente et la passation de l'acte. En PACA, en 2021, 69 % des acquisitions se sont réalisées sous forme de substitution<sup>2</sup>.

#### ■ Acquisition

La SAFER peut acquérir des biens immobiliers agricoles ou ruraux en vue de leur revente à des agriculteurs ou des collectivités, des établissements publics (Conservatoire du Littoral, parcs naturels, agences, etc.), si les projets répondent à ses missions. Elle peut aussi acquérir des biens mobiliers, cheptel mort ou vif, stocks et autres éléments rattachés aux exploitations. Elle peut enfin acquérir l'intégralité des actions ou des parts de sociétés dont l'objet principal est l'exploitation ou la propriété agricole (GFA agricoles par exemple).

**Les acquisitions peuvent se faire à l'amiable ou par préemption.**

#### Acquisition à l'amiable

Lors d'une acquisition amiable, un particulier (le propriétaire, un candidat intéressé, etc.) sollicite l'intervention de la SAFER sur un bien mis à la vente. La SAFER signe une promesse de vente avec le vendeur puis passe un appel à candidatures (via son site internet), transmettant ensuite ses droits aux attributaires retenus. 84 % de l'activité de la SAFER PACA est générée par des opérations amiables.

**Recourir à la SAFER pour acquérir un bien permet que celle-ci :**

- sécurise la transaction (s'assure de la solvabilité de l'acheteur, gère les aspects administratifs, peut assurer la transaction jusqu'au cheptel et matériel, connaît les prix du marché) ;
- apporte son réseau de candidats (publicité) ;
- mette à profit son portefeuille d'apporteurs de capitaux qui se sont manifestés auprès d'elle.

**Les acquisitions au-delà de 75 000 € doivent faire l'objet d'une approbation** des commissaires au gouvernement. Un refus doit être motivé.

Dans le cas d'une vente par la SAFER, l'acquéreur est dispensé d'obtenir une autorisation d'exploiter car l'attribution vaut autorisation d'exploiter.

<sup>2</sup> Rapport du CA SAFER à l'AG 2022.

## Acquisition par préemption

La loi accorde à la SAFER un droit de préemption qui lui permet d'acquérir en priorité, à certaines conditions, les fonds agricoles ou terrains à vocation agricole ou biens immobiliers compris dans les zones A et N des PLU. En aucun cas la SAFER ne peut exproprier ou obliger quiconque à vendre.

Ce droit de préemption de la SAFER vient après celui du fermier et celui des collectivités territoriales.

Ce droit est régi par la loi<sup>3</sup> et chaque SAFER tient ce droit d'un décret spécifique qui fixe l'aire géographique d'application et éventuellement la superficie minimale des terrains auxquels il s'applique.

### > Objectifs

La préemption répond à divers objectifs légaux, dépourvus de caractère hiérarchique<sup>4</sup>. Ils couvrent l'installation, la réinstallation d'agriculteurs (après éviction-expropriation pour les projets « d'intérêt général » par exemple), ou encore la lutte contre la spéculation foncière. La Loi d'avenir agricole de 2014 a complété ce socle en y intégrant la consolidation d'exploitation et la protection de l'environnement.

### > Champ de préemption

La préemption s'applique sur : ventes, échanges, apports en société, donations en vifs (depuis la loi Macron de 2015), cessions de droits réels démembrés (usufruit et nue-propriété depuis loi d'avenir 2014).

Il n'y a pas de droit de préemption SAFER en cas de procédures collectives (agriculteurs en difficulté), de vente avec rente viagère et d'apports faits à un GFA familial. À noter que la SAFER ne peut pas préempter avec révision de prix en cas de liquidation judiciaire (mandataire judiciaire).

### Les biens soumis au droit de préemption :

- **Biens immobiliers** : terrains à usage agricole, à vocation agricole, bâtiments d'exploitation, maison d'habitation faisant partie d'une exploitation, et bâtiment dans un espace agricole et utilisés pour une activité agricole au cours des cinq dernières années (introduit en 2014 avec l'idée de retour à l'activité agricole).
- **Biens mobiliers** : meuble attaché aux immeubles (salle de traite, silo tour...), droit à paiement de base (prime PAC), part sociale ou action de société agricole (depuis 2014). Cette faculté est toutefois strictement encadrée : elle impose une cession intégrale (100% des droits sociaux) et ne peut être motivée que par l'installation d'un agriculteur.

**Sont exclus de la préemption** : terrain à bâtir, jardin familial, parcelle boisée, bien faisant l'objet d'un bail cessible hors du cadre familial de plus de 3 ans.

**Certains acquéreurs sont prioritaires pour acquérir** : État et collectivités, fermier-e en place depuis plus de 3 ans, salariés agricoles, aides familiaux sous conditions, membres de la famille (jusqu'au 4<sup>e</sup> degré inclus soit cousins germains).

### > Exercice du droit de préemption

Lorsqu'elle reçoit la déclaration de vente (« DIA ») par la/le notaire (ou par la/le cédant-e pour les parts sociales et actions de sociétés), la SAFER dispose de deux mois pour répondre.

Des enquêtes peuvent être demandées avant décision de préempter. Sur 1 500 enquêtes menées en PACA en 2018, 200 ont été demandées par des collectivités et 569 préemptions ont été exercées. Le coût d'une intervention de la SAFER est plus important en cas de préemption. Il faut compter 11 à 12 % du prix de l'achat, et 500€ de frais de dossier minimum.

### La SAFER a quatre réponses possibles, avant le terme des deux mois :

- **Le renoncement à agir en préemption** : express (la SAFER le signifie) ou tacite (pas de réponse).
- **La préemption classique** : la SAFER préempte au prix notifié. Elle doit alors obtenir l'accord des commissaires au gouvernement, motiver sa décision, notifier à l'acquéreur évincé, et faire afficher en mairie la décision pendant 15 jours. À ce stade, le retrait du vendeur est impossible.
- **La préemption avec révision de prix** : la SAFER préempte avec contre-offre de prix, lorsqu'elle estime que le prix envisagé pour la vente est supérieur à la valeur réelle du terrain (prix affiché 30 % supérieur au prix du marché local). Le vendeur a le choix : accepter, retirer le bien de la vente, ou demander la fixation judiciaire du prix (le vendeur puis la SAFER gardent la faculté d'y renoncer successivement).
- **La préemption partielle** : elle permet à la SAFER de diviser l'unité vendue pour ne préempter que les biens relevant de son champ d'action. Elle exclut ainsi de l'opération les éléments qui ne sont pas préemptables (ex : bâtiment sans usage agricole récent ou parcelle déjà sous bail rural). Le vendeur a le choix : accepter, mettre en demeure la SAFER de se retirer ou tout acheter, ou accepter en demandant une indemnité.

Lors de la rétrocession, l'attributaire souscrit un cahier des charges sur 15 ans, dont les obligations sont plus contraignantes que dans le cadre d'une acquisition amiable. Il impose notamment des engagements spécifiques sur le type de cultures, l'affiliation à la MSA ou encore le volume d'emplois créés.



<sup>3</sup> Article L. 143-7 du Code rural.

<sup>4</sup> Définis par l'article L. 143-2 du Code rural.

## ■ Rétrocession

Pour procéder à la rétrocession des biens maîtrisés, la SAFER publie un appel à candidatures en mairie et sur son site internet. La décision d'attribution doit recueillir l'avis du Comité technique départemental (CTC) et l'approbation du commissaire au gouvernement.

### Pour le choix de l'attributaire, la SAFER s'appuie sur les priorités définies :

- **Par le Code rural**, via un texte particulièrement flou qui laisse une grande liberté d'interprétation<sup>1</sup> :  
« Les biens sont attribués par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural aux candidats, personnes physiques ou morales, capables d'en assurer la gestion, la mise en valeur ou la préservation, compte tenu notamment de leur situation familiale, de leur capacité financière d'acquiescer le bien et de le gérer, de l'existence de revenus non agricoles, de leurs compétences professionnelles et de leurs qualités personnelles, ainsi que de l'intérêt économique, social ou environnemental de l'opération (...) »
- **Par la loi d'avenir de 2014**, qui a ajouté l'exigence du maintien d'une terre en bio et le principe de rétrocession au voisin contigu pour un terrain boisé de moins de 10 ha. La priorité au maintien bio est la seule qui s'impose aux SAFER.
- **Sur la base du Programme pluriannuel d'activité de la SAFER<sup>2</sup> qui définit les missions suivantes** : régulation du marché foncier, renouvellement des générations en agriculture, amélioration de la résilience des exploitations agricoles, valorisation de la forêt et des milieux naturels, accompagnement des autres projets en milieu rural, prise en compte transversale de l'environnement, transparence du marché foncier rural. Le PPAS invite aussi à prendre en considération les enjeux identifiés dans les Projets alimentaires territoriaux.

<sup>1</sup> Article R. 142, alinéa 1.

<sup>2</sup> PPAS 2022-2028.



- **Au regard des priorités du contrôle des structures** : la SAFER est tenue de s'appuyer sur le Schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) qui définit les rangs de priorité pour l'attribution des autorisations d'exploiter<sup>3</sup>.

**Les obligations quant à l'exploitation du bien sont contenues dans un cahier des charges** dont les dispositions principales concernent l'engagement à maintenir la destination du bien (agricole pendant 10 ans et 30 ans pour la préservation de l'environnement). Il faut noter aussi la nécessité d'obtenir l'accord préalable de la SAFER pour toute mutation (en propriété ou en usage). On ne vend donc pas, on ne reloue pas non plus sans son accord.

### Pour se porter candidat auprès de la SAFER :

- 1) Téléphoner pour demander des informations au conseiller responsable de la zone.
- 2) Envoyer un courrier en recommandé pour signaler son intérêt.
- 3) Le conseiller recontacte les candidats pour donner des informations et proposer une visite du terrain.
- 4) Le ou la candidat-e remplit une fiche de candidature qui constitue un engagement à ce que le dossier passe en comité technique.
- 5) Le ou la candidat-e signe avec la SAFER un protocole de garantie financière (versement possible d'un acompte de 20% du montant de l'achat frais inclus, encaissé dans les cas de préemption).

## RÉGULATION DU MARCHÉ FONCIER PAR LA CRÉATION D'UN MARCHÉ LOCATIF DÉROGATOIRE AU STATUT DU FERMAGE

### ■ Convention d'occupation provisoire et précaire

La SAFER dispose de 5 ans maximum pour rétrocéder un bien acquis. Durant cette période, elle doit maintenir le bien en l'état et peut, pour ce faire, conclure des baux dérogatoires : baux de 5 ans, sans droit au renouvellement automatique ni droit de préemption pour le fermier. En pratique, il s'agit souvent de baux d'un an renouvelable.

### ■ Convention de mise à disposition (CMD)

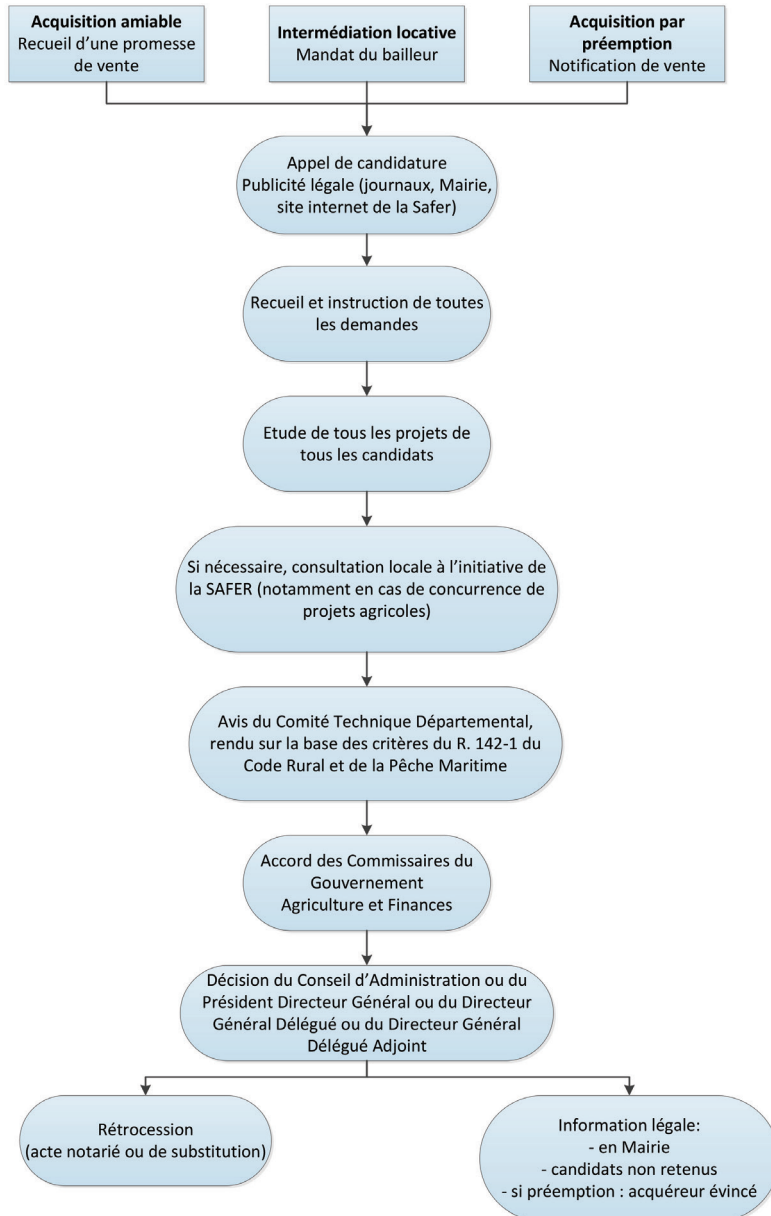
La CMD, qui déroge totalement au statut du fermage, permet à un propriétaire de confier la gestion locative de ses terres à la SAFER pour une durée de 1 à 6 ans (renouvelable une fois), dans l'attente d'une orientation définitive de ses biens (vente, bail à ferme...). La SAFER sous-loue ensuite le bien à un-e agriculteur-trice, via un contrat également dérogatoire au statut de fermage, tout en restant soumis à l'encadrement légal des loyers agricoles. Si l'occupation dépasse 6 ans, l'agriculteur-trice bénéficie d'un droit de préférence lui garantissant une priorité si le propriétaire décide de louer ses terres.

Ce dispositif est, en pratique, souvent utilisé par les personnes publiques lors de projets d'aménagement.

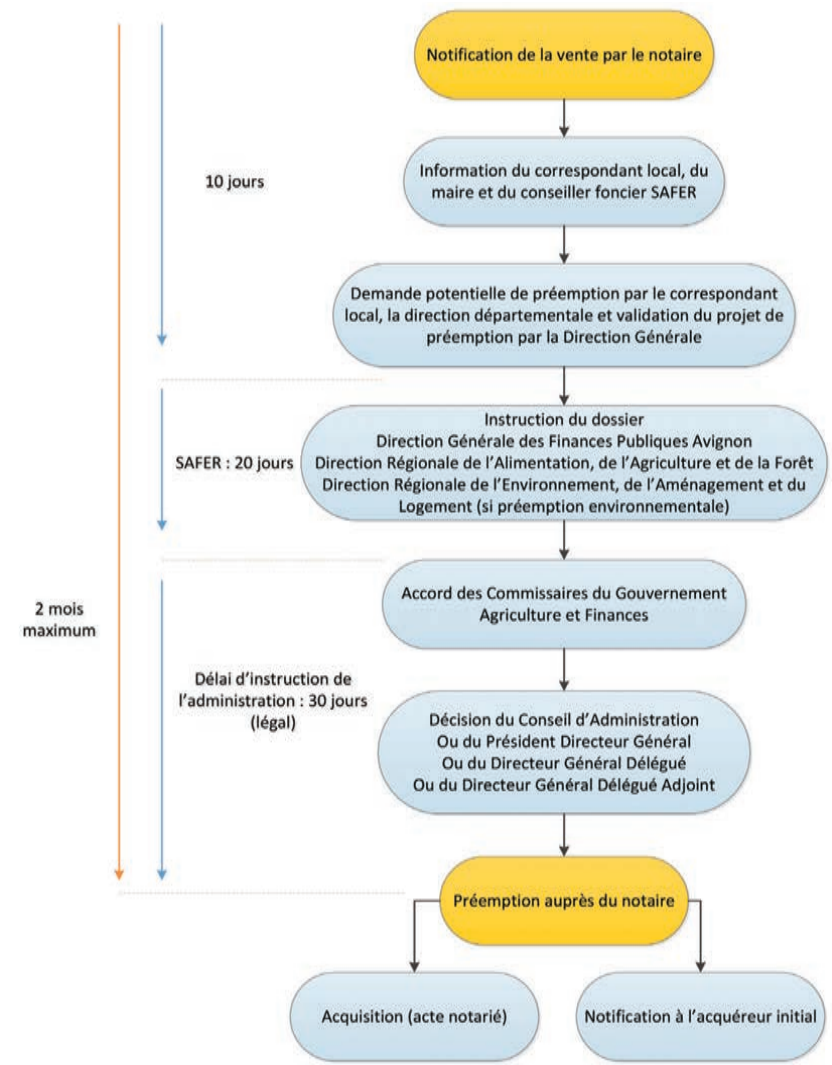
<sup>3</sup> Voir SDREA en annexe p. 25.



## LA RÉTROCESSION



## LA PRÉEMPTION



Extrait du Livret d'information du correspondant local, SAFER PACA, 2016.

# RÔLE DU SYNDICALISME DANS LE FONCTIONNEMENT DES SAFER



**LA CONFÉDÉRATION PAYSANNE A TOUJOURS DIT SON ATTACHEMENT À LA SAFER EN TANT QU'OUTIL INDISPENSABLE POUR LA RÉGULATION ET LA RÉPARTITION DU FONCIER AU BÉNÉFICE D'INSTALLATIONS NOMBREUSES.**

**Pour la Conf', la SAFER est aussi un outil pour lutter contre le changement de destination des terres agricoles et contrer l'accaparement des terres par des investisseurs privés et sociétés.**

Au cours des 15 dernières années, le syndicat a bataillé pour introduire plus de pluralisme et de transparence dans le fonctionnement de la SAFER PACA. La loi d'avenir agricole, en 2014, a accéléré cette démarche d'ouverture. La SAFER PACA a été la première à publier les notifications des notaires sur son site internet, et à ouvrir son Conseil d'administration aux syndicats représentatifs minoritaires. La Conf' siège au Conseil d'administration de la SAFER PACA depuis 2013, peut nommer des correspondants locaux dans chaque commune depuis 2014, et a le droit de vote depuis 2016.

Grâce au travail de ses correspondant-es locales/locaux dans les communes, de ses délégué-es dans les comités techniques départementaux et de sa représentante au Conseil d'administration SAFER PACA, la Confédération paysanne agit pour qu'un maximum de terres soient attribuées pour des projets d'installation ou de confortement de fermes plutôt que de partir à l'agrandissement des exploitations.

Malgré des avancées significatives, la Confédération paysanne dénonce ponctuellement, la mainmise du syndicat majoritaire sur l'instance, se traduisant par des procédés clientélistes en faveur de certains candidats influents ou par des arbitrages financiers défavorables aux syndicats minoritaires.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les syndicats représentatifs au niveau régional sont actionnaires de la SAFER PACA et disposent d'un siège dans le Collège 1 du Conseil d'administration, depuis 2016.

Le Conseil d'administration participe à la définition et à la validation de la stratégie de la SAFER régionale, en accord avec la loi et les priorités régionales, et veille à sa mise en œuvre.

- Le CA définit les orientations régionales à travers l'élaboration du Plan pluri-annuel d'actions tous les 6 ans.
- Il est informé des acquisitions et rétrocessions. Officiellement, c'est le CA qui prend la décision, sur avis simple du comité technique.
- Il entend les comptes-rendus des départements.
- Il est tenu informé des contentieux en cours.
- Il peut statuer en dernier ressort sur les opérations foncières qui font débat dans les départements ou qui concernent un représentant au CA, après avis des comités techniques.

Le ou la représentant-e de la Conf' au CA est en lien avec les délégué-e-s aux comités techniques pour faire remonter d'éventuelles anomalies de fonctionnement localement.

## TÉMOIGNAGE

**QUEL EST TON RETOUR D'EXPÉRIENCE AU CA DE LA SAFER PACA ?**



« Membre d'un comité technique depuis six ans, j'ai rejoint le conseil d'administration il y a deux ans. L'exercice est exigeant : il faut réussir à s'extraire d'une vision locale pour raisonner à l'échelle régionale, avec des territoires et des modes de fonctionnement très différents. Il s'agit aussi de bien comprendre les orientations et les décisions prises afin d'en mesurer les impacts sur les comités départementaux, tout en faisant remonter, à l'inverse, les attentes et les besoins du terrain.

Ce qui est particulièrement passionnant, en revanche, c'est l'animation foncière : aller à la rencontre des équipes des comités techniques départementaux, y participer en tant qu'invité, observer, analyser et suivre leurs fonctionnements. Avec les représentants, nous cherchons à faire évoluer les pratiques vers plus d'efficacité, et à partager les bonnes idées entre les comités pour renforcer la cohérence à l'échelle régionale. »

Olivier Coince, horticulteur et représentant au CA SAFER (04)

## COMITÉ TECHNIQUE

Les syndicats représentatifs nomment un-e délégué-e pour les représenter au sein de chaque comité technique départemental (CTD) de la SAFER.

### ■ Rôle du Comité technique

- Il statue sur la rétrocession de foncier maîtrisé par la SAFER, et doit pour cela s'appuyer sur l'article R. 142-1-1 du Code Rural et le SDREA. Il peut également s'inspirer des plans alimentaires territoriaux décrits dans le PPAS. À défaut, il doit expressément motiver son choix. En cas de candidature multiple, le CTD peut prendre en compte l'éclairage et les propositions faites par la commission locale préalable au comité technique.
- Le CTD décide aussi de l'attribution des Conventions de mise à disposition (CMD) ou baux provisoires.
- Il est informé des dérogations au cahier des charges accordées par les services techniques aux acquéreurs (construction, changement de situation, mise à bail, création société...).

**Ce comité a un rôle consultatif :** la décision est ensuite prise par le Conseil d'Administration et validée par l'État (commissaires au gouvernement).

### ■ Missions du délégué au Comité technique

La personne déléguée au comité technique représente son syndicat dont elle porte la voix.

- Elle entretient le lien avec les correspondants locaux qu'elle sollicite au besoin et tient informés de l'actualité des comités techniques. Elle recueille notamment les avis des correspondants locaux sur les enjeux locaux et sur les dossiers présentés ou non en commission locale.
- Elle défend les dossiers des candidats selon les valeurs portées par la Confédération paysanne pour l'installation, le maintien des petites fermes et la défense de l'agriculture paysanne (voir charte de l'agriculture paysanne en annexe).
- Elle vérifie que les comptes rendus des CTD sont conformes aux avis exprimés par le comité.

### ■ Recours après un Comité technique

Dans un délai assez court (15 jours), le candidat évincé ou la structure syndicale peut exercer un recours gracieux auprès de la SAFER PACA et du commissaire du gouvernement Agriculture (DRAAF) en exposant des éléments probants permettant le réexamen du dossier.



## TÉMOIGNAGE

### COMMENT ABORDES-TU TON MANDAT DE DÉLÉGUÉE SAFER ET TA RELATION AVEC LES CORRESPONDANTS LOCAUX ?

« Pour préparer les CTD, on épluche l'ordre du jour avec ma suppléante. Dès qu'une concurrence mérite d'être éclaircie, on sollicite nos correspondants locaux (CL). Notre capacité à défendre des candidatures d'agriculture paysanne repose sur l'information (connaissance du secteur, profil des candidats...) : cette info précieuse, on l'obtient grâce aux CL et à notre réseau d'adhérent-es.

Les CL assurent aussi une veille sur les opportunités d'installation : ils nous transmettent, ou à l'Adear, les DIA et appels à candidature intéressants. Ils nous alertent aussi quand une vente menace l'installation (usage non agricole, prix déconnecté...). Ils peuvent alors demander une enquête ou nous solliciter pour intervenir. Notre présence en comité, armée de toutes ces remontées de terrain, nous permet enfin d'être garants de la probité des décisions. Ayant pu m'installer moi-même grâce au respect des règles de priorité, je sais que cet outil est fondamental, surtout pour les profils hors cadre familial (HCF) : c'est pour cela qu'il faut l'investir collectivement ! »

Gwen, viticultrice et représentante CTD (83)



## CORRESPONDANT LOCAL

Les syndicats désignent dans chaque commune, un-e correspondant-e local-e (CL) qui les représentera respectivement auprès de la SAFER. Jusqu'en 2014, seule la coalition FRSEA/JA disposait de correspondants locaux. Après plusieurs années d'action syndicale, la Confédération paysanne a obtenu de pouvoir désigner ses propres correspondant-es locales/locaux. Cette contribution au réseau de veille foncière s'est concrétisée par la signature d'une charte régionale d'animation foncière entre la SAFER PACA et la Confédération paysanne PACA, en 2020.

**En 2024, la Confédération paysanne dispose d'un réseau régional de 310 correspondants locaux.**

### MISSIONS DU CORRESPONDANT LOCAL

La/le correspondant-e local-e (CL) contribue à l'animation du réseau de veille foncière de la Confédération paysanne. Elle/il est en lien avec la/le représentant-e de la Confédération paysanne siégeant au Comité technique SAFER.

Son rôle n'est pas codifié par le Code rural, mais son expertise est cruciale : elle/il doit être particulièrement attentif aux transactions foncières sur sa commune pour assurer une information foncière plus transparente. Sa connaissance du tissu local peut permettre d'anticiper certains projets de vente et ainsi d'éviter des changements de destination et ou des dérives spéculatives.

**Pour mener à bien ses missions, la/le correspondant-e local-e :**

- assure une veille foncière sur sa commune ;
- reçoit et étudie les Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) qui lui sont envoyées par la SAFER ;
- participe aux commissions locales organisées par la SAFER en amont des comités techniques.

### ■ Étude des déclarations d'intention d'aliéner (DIA)

Les DIA sont les déclarations d'intention d'aliéner en zone rurale transmises par le notaire à la SAFER. La SAFER les transmet ensuite au maire et correspondants locaux des communes concernées. La DIA précise s'il s'agit d'une donation (ND) une vente (NO) ou un échange (NE), la nature, la localisation et le prix du bien, l'adresse, l'identité des vendeurs et acquéreurs, et la profession de l'acquéreur. Une présentation partielle de ces informations est rendue publique sur le site internet de la SAFER durant 20 jours.

Pour que la SAFER intervienne dans de bonnes conditions, il faut rapidement solliciter les techniciens dans un délai maximum d'un mois.

### ■ Participation aux commissions locales

**Suite à un appel à candidature, il peut y avoir concurrence entre différents projets.**

La SAFER peut alors solliciter l'avis des correspondant-es locales/locaux de tous les syndicats en organisant des « commissions locales » en amont du comité technique. Suivant les départements, les CL sont convoqués à l'échelon de quelques communes, d'un territoire ou d'un canton. Sont également invités un-e élu-e de la commune et éventuellement une coopérative (viti). Les candidat-e-s peuvent être reçus et écoutés par la commission. C'est le moment de recueillir le maximum d'informations pour éclairer le débat en mettant à l'aise les



### TÉMOIGNAGE

#### À RÉCEPTION DE LA DIA, COMMENT JUGER QUE LE BIEN EST INTÉRESSANT ?

« Je regarde en priorité l'adresse et la profession de l'acheteur, afin de savoir s'il s'agit ou non d'un agriculteur. Ensuite, je regarde le prix rapporté à la surface : s'il est très au dessus de la valeur, c'est un indicateur de terres constructibles ou de maison d'habitation. Les indications sur le statut des terres sont importantes aussi : est-ce qu'elles sont occupées ? Dans ce cas, on ne peut normalement rien faire sauf si le bail date de moins de 3 ans. Enfin, le type cadastral est une bonne indication ( terres bois, sol, présence de bati). Je peux alors faire remonter au technicien SAFER toutes mes alertes, ou le solliciter pour plus d'infos, pour demander une préemption en révision du prix ou partiel, par exemple. »

**Yannick, éleveur et maraîcher à Le Brusquet (04) et porte-parole de la Confédération paysanne PACA**

candidat-es en les invitant à s'exprimer sur des données techniques, financières, familiales. S'ils ne sont pas invités à la commission, il faudra questionner le/la représentant-e SAFER ou l'inviter à obtenir plus d'informations pour prendre la décision la plus juste possible.

**Contrairement au CTD, la commission locale n'a pas d'existence juridique propre :** elle apporte un éclairage de terrain sans portée décisionnelle, ce qui rend ses avis non contestables en justice. Pour autant, il est important d'y être présent car le CTD écoute avec intérêt leur avis et s'en inspire souvent.

### ENGAGEMENTS DU CORRESPONDANT LOCAL

**La/le correspondant-e local-e s'engage à :**

- Accepter de figurer, avec les coordonnées que vous aurez fournies (téléphone, mail et adresse personnelle), sur la liste rendue publique des correspondants locaux ;
- Répondre aux DIA après en avoir évalué l'opportunité ;
- Participer aux commissions locales ;
- Respecter la confidentialité des informations qui vous sont données (informations SAFER ou sur les personnes en recherche) ;
- Défendre les dossiers qui sont en cohérence avec les valeurs de la Confédération paysanne.
- Répondre aux demandes d'information des candidat-e-s à l'installation ainsi qu'aux demandes d'avis adressées par la Confédération paysanne et/ ou la SAFER.
- Participer aux réunions d'information du syndicat et/ou de la SAFER consacrées à l'animation foncière.

## DEVENIR CORRESPONDANT LOCAL

La/le correspondant·e est une personne de confiance qui s'intéresse aux questions foncières et souhaite s'impliquer localement, au nom de la Confédération paysanne.

### Pour être correspondant·e local·e, il faut :

- Être chef·fed·exploitation ou retraité·e agricole. Certaines SAFER départementales acceptent également les cotisant·es solidaires.
- Exploiter au moins une parcelle sur la commune où vous êtes désigné·e : un CL peut représenter jusqu'à deux communes, voire plus selon les départements.
- Être adhérent·e à la Conf' : vous portez les valeurs de l'agriculture paysanne au sein des commissions locales.

### Si vous remplissez ces conditions :

- Vous êtes invité·e à manifester votre souhait auprès du comité départemental de votre syndicat qui validera ou pas votre candidature.
- Vous suivez la formation d'une demi-journée organisée par la SAFER et signez la charte d'engagement du correspondant local.
- Le syndicat vous nomme sur les communes où vous exploitez sur lesquelles il n'y a pas déjà de CL Conf'.

À partir de ce moment, vous devenez destinataire des DIA et obtenez un accès au portail Agrifoncier, outil de cartographie de la SAFER. ■

→ Si vous souhaitez devenir correspondant·e local·e, contactez la Conf' de votre département.



## MODE D'EMPLOI

### JE SUIS CORRESPONDANT·E LOCAL·E

#### • Je m'informe

- Je suis les biens à la vente et les exploitations qui vont se libérer à court et moyen terme ;
- je connais les prix pratiqués ;
- je connais et je rencontre les porteurs de projet ou paysan·ne·s qui sont en recherche sur mon secteur ou les besoins de foncier liés à des projets collectifs.

#### • Je prends contact avec la SAFER

- À tout moment, pour transmettre les informations et les alertes recueillies lors de ma veille foncière ;
- à réception des DIA et si le bien est intéressant, j'ai 8 jours pour demander une étude plus approfondie au technicien pour examiner les possibilités d'intervenir par voie amiable ou par préemption ; pour apporter tous les éléments utiles à la constitution du dossier par le conseiller foncier.
- Je peux aussi veiller à ce que les terres attribuées par la SAFER soient réellement exploitées, et assurer le signalement des manquements éventuels auprès de la SAFER.

#### • Je donne mon avis

- À la SAFER : je donne mon avis sur les projets d'attribution lors des commissions locales en faisant remonter des informations de terrain permettant de mieux comprendre la situation, le contexte et les éventuels « conflits d'intérêt ».
- À la Conf' : après la commission locale, je fais un compte-rendu succinct des échanges au délégué au comité technique, lui donne mon avis sur les candidatures et lui transmets les éléments d'information qui motivent mon choix.

#### Pour aller plus loin

- Je peux rejoindre les Comités installation transmission issus d'une convention tripartite Chambre/MSA/SAFER qui sont chargés de repérer les futurs cédant·e·s (retraite) pour qu'ils soient accompagné·e·s dans leur transmission.
- Je peux contacter l'ADEAR pour connaître les porteurs et porteuses de projets qu'ils accompagnent et leur transmettre les informations pertinentes.

# LE CONTRÔLE DES STRUCTURES



Voir le texte complet p. 25.

Le Schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) est régionalisé depuis la loi d'avenir de 2014. C'est le texte qui fixe les conditions de mise en œuvre du contrôle administratif. Il définit les orientations de la politique agricole régionale, fixe les seuils de déclenchement du contrôle, établit l'ordre des priorités et les critères d'appréciation permettant de départager les opérations soumises à autorisation d'exploiter. Le schéma est révisé tous les 5 ans en concertation avec les partenaires. Un nouveau SDREA est entré en application pour PACA le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

**LE CONTRÔLE DES STRUCTURES EST LE TERME DONNÉ À L'ENSEMBLE DES RÈGLES CONDITIONNANT LE DROIT D'EXPLOITER, À L'EXCLUSION DE TOUT CONTRÔLE SUR LE DROIT DE PROPRIÉTÉ.**

Il a pour objectif de favoriser les installations d'agriculteurs et de réguler la taille des exploitations agricoles. Ainsi, dans certaines conditions, la mise en valeur des terres agricoles est soumise à autorisation préalable d'exploiter ou bien déclaration préalable d'exploiter. Hormis certaines opérations échappant à ce contrôle, cette législation d'ordre public s'impose aux exploitants agricoles et prévoit des sanctions en cas de non respect. (Articles L. 331-1 à L. 331-11).

## OPÉRATIONS SOUMISES À AUTORISATION D'EXPLOITER

### Conditions qui déclenchent le contrôle

Le contrôle des structures s'exerce dans les conditions suivantes qui requièrent la demande d'une autorisation préalable d'exploiter :

#### Conditions relatives à la personne :

Quelle que soit la superficie de l'exploitation envisagée, une autorisation d'exploiter est nécessaire lorsque :

- l'un-e des membres exploitants ne possède pas d'expérience ou de capacité professionnelle agricole ;
- aucun des membres n'a la qualité d'exploitant-e ;
- l'exploitant-e est pluri-actif et dispose de revenus extra-agricoles supérieurs à 3120 fois le montant horaire du SMIC, sauf en cas d'installation progressive.

#### Conditions relatives au bien exploité :

Quelle que soit la superficie de l'exploitation envisagée, une autorisation d'exploiter est nécessaire lorsque l'installation, l'agrandissement ou la réunion d'exploitation :

##### 1) dépasse les seuils établis dans le SDREA :

- un seuil de surface (SR) : 70 ha de surface agricole utile pondérée (SAUP), avec coefficients d'équivalence pour les productions végétales et les ateliers de production hors-sol ;
- un seuil de distance : 15 km à vol d'oiseau entre le siège du demandeur et le bien objet de la demande.

##### 2) Conduit à :

- supprimer une exploitation dont la superficie excède le seuil fixé par le SDREA (SR) ou compromettre la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- priver une exploitation d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé.

### Procédure d'autorisation d'exploiter

La demande d'autorisation d'exploiter doit être déposée préalablement à la mise en valeur des terres, auprès du Préfet de Région (via la DDT pour l'instruction).

- Le/la demandeur-euse doit remplir le formulaire de demande d'autorisation d'exploiter et l'adresser par voie postale en recommandé avec accusé de réception ou le déposer contre récépissé à la DDT(M) du département concerné. La demande peut aussi se faire en ligne via l'outil de téléprocédure LOGICS.
- Le délai d'instruction est de 4 mois, prolongeable à 6 mois, à compter de l'accusé de réception par la DDT d'une demande complète.
- Chaque demande fait l'objet d'une publicité (localisation, superficie, propriétaire) pendant un mois par affichage en mairie et jusqu'à 2 mois sur le site de la Préfecture chargée de l'instruction. Les demandes concurrentes doivent obligatoirement être déposées pendant ce délai de publication.
- En cas de concurrence, l'avis de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA) peut être demandé par le service instructeur. Les dossiers concurrents sont départagés en fonction des rangs de priorité et des critères précisés dans le SDREA.
- Passé ce délai de 4 mois (ou 6 mois), en l'absence de réponse, l'autorisation d'exploiter est acquise tacitement. Par dérogation, une demande de rescrit peut permettre de connaître sa situation vis-à-vis du droit afin de procéder à la mise en culture des terres sans attendre l'autorisation d'exploiter.

### La décision accordant ou refusant l'autorisation d'exploiter est rendue au terme d'un arrêté préfectoral régional.

En pratique, il est assez rare que la décision définitive soit différente de celle de la CDOA. Les recours contre la décision, qui peuvent être déposés par la personne lésée ou le syndicat, relèvent des juridictions administratives.

#### Attention :

- Une autorisation d'exploiter est une pièce administrative, elle ne permet pas de s'affranchir du droit de jouissance sur les terres, c'est-à-dire de l'accord du propriétaire via convention ou bail.
- L'autorisation est périmée si le fonds n'a pas été mis en culture avant l'expiration de l'année culturale qui suit la date de sa notification. Si le fonds est loué, l'année culturale à prendre en considération est celle qui suit le départ effectif du preneur.

### ■ Priorités fixées par le SDREA

#### Le SDREA PACA de 2026 fait apparaître six rangs de priorité :

1. Demande de réinstallation d'un-e agriculteur-ice professionnel-le, à la suite d'un cas de force majeure rendant impossible l'exploitation des terres et compromettant la viabilité économique de l'exploitation (dans la limite d'1,5 SR).
2. Installation de moins de 40 ans éligible à la DJA et engagée dans le parcours pour l'obtenir, ou consolidation d'un-e agriculteur-ice professionnel-le en parcours DJA dans le cadre de son plan d'entreprise (dans la limite d'1,5 SR).
3. Installation hors DJA avec un plan de professionnalisation personnalisé validé ou consolidation d'un-e agriculteur-ice professionnel-le hors DJA (dans la limite d'1,5 SR).
4. Même type de demande que les priorités 1 à 3, mais pour un projet compris entre 1,5 et 2 SR.
5. Même type de demande que les priorités 1 à 3, mais pour un projet supérieur à 2 SR.
6. Autres installations et agrandissements hors critères entrant dans les rangs de priorités 1 à 5.

#### Cas spécifiques

Dans le cas spécifique de demandes portant sur des parcelles déjà exploitées en agriculture biologique, et par exception à l'ordre de priorité défini ci-dessus, les exploitants engagés, en cours de conversion, ou les porteurs de projets prévoyant une conversion en agriculture biologique seront prioritaires sur tout exploitant non engagé en agriculture biologique (AB).

Une attention particulière sera portée au cas des preneur-euse-s en place lorsqu'ils sont concernés par une opération de reprise foncière. Cette opération, si elle devait se réaliser aux dépens du preneur en place, ne devra pas porter atteinte à la viabilité économique de son exploitation : le cas échéant, le preneur en place serait classé prioritaire quel que soit le rang de priorité du (des) dossier(s) en concurrence.

En cas de concurrence entre candidats d'un même niveau de priorité, on applique les critères de départage suivants<sup>1</sup>, qui ne font l'objet d'aucune pondération ni hiérarchisation, et ne présentent pas de caractère cumulatif :

- Dimension économique et viabilité des exploitations concernées ;
- Contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité ;
- Systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et performance environnementale (dont agriculture biologique) ;
- Degré de participation du demandeur sur les lieux de travaux de façon effective et permanente ;
- Nombre d'emplois non-salariés et salariés, permanents ou saisonniers ;
- Impact environnemental ;
- Structure parcellaire des exploitations concernées ;
- Situation personnelle du demandeur, des autres candidats et du preneur en place.

#### Une autorisation d'exploiter peut être refusée lorsque<sup>2</sup> :

- des candidatures à la reprise ou un-e preneur-euse en place ont un rang de priorité supérieur au regard du SDREA ;
- l'opération remet en cause la viabilité de l'exploitation du preneur-euse en place ;
- l'opération conduit à un agrandissement ou une concentration d'exploitation excessifs au regard du SDREA, soit 3 SR, sauf dans le cas où il n'y a pas d'autre candidat à la reprise de l'exploitation ou du bien considéré, ni de preneur en place ;
- la mise à disposition de terres se fait vers une société et entraîne une réduction du nombre de salarié-es ou non salarié-es, permanents ou saisonniers.

### OPÉRATIONS SOUMISES À DÉCLARATION PRÉALABLE

Les opérations réalisées dans un cadre familial peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'un régime de simple déclaration préalable, ce qui signifie qu'elle doivent être déclarées à l'administration qui se bornera à enregistrer l'information.

#### ■ Régime dérogatoire à l'autorisation d'exploiter pour les biens de famille

La déclaration préalable se substitue à l'autorisation d'exploiter, lorsque le bien à mettre en valeur est reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié-e jusqu'au troisième degré inclus ET si les conditions cumulatives suivantes sont respectées :

1. la personne déclarante satisfait aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle ;
2. le bien transmis est libre de location ;
3. le bien est détenu en qualité de propriétaire par un parent ou allié depuis 9 ans au moins ;
4. le bien est destiné à l'installation ou à la consolidation de l'exploitation de la personne déclarante, sans excéder le seuil de surface fixé par le SDREA.

<sup>1</sup> Article L. 312-1 du CRPM.

<sup>2</sup> Article L. 312-1 du CRPM.

Ce régime dérogatoire s'applique également aux cessions de parts sociales exclusivement familiales, peu important la forme de la société.

### ■ Procédure de déclaration préalable

L'autorité compétente et le SDREA applicable sont les mêmes qu'en matière d'autorisation préalable. La déclaration préalable est déposée sur papier libre (par lettre recommandée AR ou par voie électronique) par la personne physique bénéficiaire de la transmission. Elle comprend :

- la description des parcelles envisagées (localisation et superficie) ;
- l'attestation certifiant que les conditions permettant de bénéficier de ce régime dérogatoire sont remplies.

## TÉMOIGNAGE

### COMMENT EST APPLIQUÉ LE CONTRÔLE DES STRUCTURES EN CDOA ?

« En cas de concurrences entre plusieurs demandes d'autorisation d'exploiter, la CDOA est saisie. Les différentes candidatures sont classées dans un tableau de priorité présenté en CDOA avec les indications de surfaces, de main d'œuvre et de production de chacune. L'assemblée est invitée à se prononcer sur la validité du classement proposé, puis, en cas de candidatures d'un même rang de priorité, à départager les structure en s'appuyant sur la grille d'analyse en annexe du SDREA.

Les candidats peuvent parfois être invités à présenter leurs projets, et la grille d'analyse permet alors de guider les questions.

Syndicalement, il est important d'accompagner les candidats en amont de la demande ou en aval de l'autorisation / refus, car c'est un droit méconnu, notamment des propriétaires mais aussi bien souvent de l'administration. »

Yannick, éleveur et maraîcher à Le Brusquet (04) et porte-parole de la Confédération paysanne PACA



## OPÉRATIONS EXEMPTÉES DE CONTRÔLE

### ■ Une opération ne franchissant pas le seuil de contrôle n'est pas soumise au contrôle des structures.

### ■ La constitution d'une société n'est pas soumise à autorisation préalable lorsque :

- elle résulte de la transformation, sans autre modification, d'une exploitation individuelle détenue par une personne physique qui en devient l'unique associé exploitant ;
- elle résulte de l'apport à une société de plusieurs exploitations individuelles détenues par deux époux ou deux partenaires pacés en devenant les deux seuls associés exploitants.

### ■ Les rétrocessions réalisées par la SAFER bénéficient d'une procédure particulière

L'avis favorable donné à l'opération par le commissaire du gouvernement vaut autorisation.

À l'inverse, si d'autres candidat-e-s sont prioritaires, une décision motivée tient lieu de refus d'autorisation d'exploiter. Ainsi, le contrôle de l'État s'effectue directement par la décision du commissaire du gouvernement. Dans ce cas, la publicité du projet de rétrocession tient lieu de la publicité.

« La SAFER adresse au commissaire au gouvernement à l'agriculture la liste des candidatures accompagnées de tous les éléments permettant d'apprécier la situation des candidats au regard du contrôle des structures, présentés selon le modèle fixé par arrêté du ministre de l'agriculture. La SAFER indique celles qui lui paraissent satisfaire aux conditions prévues au premier alinéa de l'article R. 142-1. Est jointe à cet envoi, la convocation adressée aux membres du comité technique. »<sup>3</sup>

### ■ Les procédures collectives sont exemptées

Dans le cadre d'un plan de sauvegarde, d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, la cession de l'exploitation est exemptée du contrôle des structures, sauf en présence d'une pluralité de candidatures à la reprise.

## SANCTIONS APPLICABLES EN CAS DE NON RESPECT

Plusieurs dispositions sanctionnent le non-respect de la procédure, diversement appliquées selon les départements :

- **la mise en demeure** de faire cesser l'infraction : lorsqu'une exploitation non autorisée ou non déclarée est constatée, le préfet adresse à l'exploitant une mise en demeure imposant soit le dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration en cas d'omission, soit la cessation de l'activité en cas de refus d'autorisation ;
- **la sanction administrative** : à défaut de régularisation après la mise en demeure, l'administration a la possibilité de prononcer une sanction pécuniaire d'un montant compris entre 300 et 900 euros par hectare ;
- **la sanction économique** : l'exploitation contrevenant au contrôle des structures perd toutes les aides financières étatiques (sauf les Droits à Paiement de Base qui ne sont pas concernés par cette sanction !);

<sup>3</sup> R. 331-13 et suivants issus du décret.

### Point d'attention ! Ne pas confondre :

• **La CDOA « classique »** : elle est saisie sur les demandes d'autorisation d'exploiter, valide les DJA instruites par la région, assure un suivi des dossiers PAC, de la prise en charge par la MSA des cotisations sociales, réexamine les dossiers de constats de prédation, et donne un avis sur la création et le renouvellement des groupements pastoraux.

• **La CDOA GAEC** : c'est l'instance décisionnelle pour l'agrément des GAEC, qui agit avec une certaine marge de manoeuvre (possibilité d'accorder des dérogations de fonctionnement en cas de difficultés).

• **les sanctions civiles :**

- **la nullité du bail :** la validité du bail est subordonnée à l'octroi de l'autorisation : le refus définitif de l'autorisation ou le fait de ne pas avoir présenté la demande dans les délais impartis emporte donc la nullité du bail. Cette nullité est prononcée par le Tribunal Paritaire des baux ruraux, à l'initiative du préfet départemental, du bailleur, ou de la SAFER lorsqu'elle exerce son droit de préemption.
- **le transfert du droit d'exploiter :** à défaut d'autorisation, le propriétaire ou le preneur est déchu du droit d'exploiter. Le tribunal paritaire des baux ruraux accorde l'autorisation d'exploiter au demandeur intéressé l'ayant saisi et fixe les conditions d'un bail rural forcé.

## CONCLUSION

Le contrôle des structures est essentiellement construit à partir de l'exploitation individuelle et ne s'applique que partiellement aux sociétés agricoles qui peuvent contourner l'autorisation administrative et s'agrandir en profitant de ce vide juridique. Par ailleurs, on imagine mal comment les seuils établis par le SDREA de 2026 permettront de limiter l'agrandissement excessif et favoriser l'installation agricole<sup>1</sup>... ■

## SDREA

### VIGILANCE À EXERCER SUR L'APPLICATION DU SDREA

**En attendant une grande loi foncière qui réforme la politique des structures et donne à l'État les moyens d'organiser un contrôle plus efficace, les représentant-e-s de la Confédération paysanne peuvent exercer une vigilance sur l'application du schéma actuel :**

- Au comité technique, on peut engager la SAFER à respecter le SDREA sous peine de saisir le commissaire du gouvernement sur les conditions d'autorisation d'exploiter.
- Signaler les agrandissements excessifs à la CDOA qui les recense.
- Suivre les décisions de refus ou d'autorisation jusqu'au préfet et jusqu'au terrain.
- Demander à la DDT d'exercer une vigilance sur les agrandissements à partir des déclarations PAC et de mettre en demeure les exploitations qui ne se sont pas soumises au contrôle des structures, en suivant l'initiative de la DDT 04.
- Demander à élargir le champ des publicités, comme c'est le cas dans le 04 : transmettre les publicités aux syndicats représentatifs, les mettre sur le site de la SAFER et des chambres d'agriculture.
- Se rapprocher des propriétaires institutionnels (ONF, communes...) pour les informer du droit et les inciter à le respecter.
- Informer régulièrement les adhérent.e.s de cette réglementation.



<sup>1</sup> Voir le chapitre « Refonder le contrôle des structures », p. 19.

# 02 BILAN ET ENJEUX

**En France, comme dans notre région, le nombre de fermes est en baisse constante depuis plusieurs décennies, tandis que leur taille augmente. Une tendance lourde à la concentration des exploitations résulte de la course à l'agrandissement promue par les orientations agricoles des différents gouvernements, alimentée par les aides à l'hectare de la PAC et favorisée par une baisse des prix agricoles. Elle se traduit par une chute chronique du nombre de fermes en même temps qu'une augmentation de leur taille et par un plan de licenciement massif des paysans.**

■ **La concentration et l'agrandissement des fermes entraîne leur capitalisation croissante.** Le capital investi sur les exploitations est tel qu'il rend très difficile la transmission à de nouveaux installés pour remplacer ceux qui partent à la retraite. D'autant que les cédants, en prévision du faible montant des retraites, sont désireux d'exploiter leur capital immobilier et se tournent plus volontiers vers leurs voisins en capacité de s'agrandir encore ou vers de nouveaux investisseurs, parfois éloignés du secteur agricole. C'est ainsi que deux tiers des fermes libérées conduisent à l'agrandissement de fermes déjà existantes en France.

■ **La capitalisation des unités de production attire des investisseurs extérieurs au monde agricole.** Ils entrent au capital de sociétés agricoles via l'achat de parts sociales et y imposent des objectifs de rendement financier. Ce phénomène de financiarisation de l'agriculture favorise la spéculation sur le prix des terres agricoles, les rendant hors d'accès pour des porteurs de projet souhaitant s'installer.

■ **L'accès à la terre est d'autant plus difficile que le foncier devient rare.** Il est soumis à la pression d'une artificialisation qui se poursuit inexorablement à la faveur de nouvelles zones d'activités commerciales censées garantir aux communes rurales leur part de développement.

■ **Dans ce contexte contraint, il est compliqué pour les nouveaux projets de se concrétiser.** Ces projets sont portés par des personnes non issues du milieu agricole qui constituent pourtant une relève salutaire pour le renouvellement des générations agricoles.



# ÉTAT DES TERRES AGRICOLES EN 2025

## EN FRANCE

### DISPARITION PROGRESSIVE DES TERRES AGRICOLES

- SAU de 25 millions ha soit 50 % du territoire.
- Entre 2000 et 2022, entre 30 000 et 50 000 hectares sont artificialisés par an. 2/3 de cette artificialisation s'effectuent au détriment des terres agricoles et 1/3 au détriment des espaces naturels et forestiers.
- Sur les 10 dernières années, 1/3 du recul de la SAU est dû à l'artificialisation des terres, 1/3 à l'usage forestier, et 1 tiers à l'abandon des terres.

### POUR QUELLE PRODUCTION AGRICOLE ?

- Les activités d'élevage occupent le plus de surfaces, de fermes et d'emplois.
- 6 % de la SAU est irriguée.
- 9,6 % de la SAU est cultivée en AB.
- 12,4 millions ha sont destinés à l'exportation, soit 43 % des terres agricoles, tandis que les importations françaises représentent l'équivalent surface de 9 millions ha soit 1/3 de la SAU agricole.
- 2,8 % des terres agricoles sont dédiées à l'énergie.

### DES FERMES TOUJOURS PLUS GRANDES ET PLUS CHÈRES

- 389 000 fermes pour 391 000 chefs d'exploitation.
- 1,9 millions de fermes ont disparu depuis 1960, 100 000 depuis 2010. 125 fermes disparaissent chaque semaine.
- 2/3 des fermes libérées conduisent à l'agrandissement de fermes déjà existantes. En 30 ans, la taille moyenne des fermes a donc doublée pour atteindre 69 ha en 2020.
- Les grandes exploitations (136 ha en moyenne) représentent 1 ferme sur 5 et occupent 40 % du territoire agricole métropolitain.
- L'agriculture de firme concerne 10 % des fermes en 2010.
- 60 % des terres agricoles sont louées.
- Le prix moyen des terres agricoles est de 6000€ par ha.
- En 2019, 185 000 ha de terres agricoles ont été « transférés » via le marché des parts sociales, soit l'équivalent de 1/5 de la valeur du marché foncier.
- 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.

### QUI REPRENDRA LES FERMES DEMAIN ?

- L'âge moyen des agriculteur-ices est de 52 ans ; les exploitants de 55 ans et plus occupent 1/3 de la SAU.
- Entre 2010 et 2020, seuls 6 agriculteur-ices sur 10 qui cessent leur activité sont remplacés
- En 20 ans, la France a perdu 320 000 emplois agricoles.
- 60 % des personnes souhaitant s'installer ne sont pas issues du milieu agricole.
- 1/3 des nouvelles installations se fait en AB.

## EN PACA

### DISPARITION PROGRESSIVE DES TERRES AGRICOLES

- SAU de 626000ha (dont 358 700 ha de prairies) soit 28% du territoire régional.
- Avec 1500m<sup>2</sup> par habitant, c'est la SAU par habitant la plus faible de France.
- La région a perdu 65 000 ha de SAU agricole en 20 ans. C'est la région française où le foncier agricole a le plus reculé sur les 10 dernières années.
- 14 400 ha ont été artificialisés depuis 2010.
- 10 000 ha ont été détournés de leur usage agricole entre 2015 et 2023, soit 1,6% de la SAU.
- Dans le Var, le potentiel de terres agricoles aujourd'hui non cultivées est estimé à 32700 ha, soit 45% de la SAU du département.

### DES FERMES TOUJOURS PLUS GRANDES ET PLUS CHÈRES

- 18 025 fermes pour 21 167 chefs d'exploitation.
- 55 000 fermes ont disparu depuis 1970, dont 4000 depuis 2010. Leur nombre baisse de 3% par an en moyenne ces 3 dernières années, à un rythme accru.
- La taille moyenne des fermes a augmenté de 28 ha à 35 ha en 10 ans.
- Les petites et moyennes exploitations sont majoritaires en PACA (51%) et dotées d'une superficie de moins de 10 ha. Les grandes exploitations représentent 1 ferme sur 5, leur part est en progression dans toutes les productions.
- En 2024, le prix moyen des terres agricoles est de 11 930€ par ha. C'est le foncier agricole le plus cher de France. Cette réalité recouvre des écarts spectaculaires : de 3 000€ par ha en zones peu valorisées à plus de 800 000€ par ha en périurbain ou zones viticoles attractives.

### POUR QUELLE PRODUCTION AGRICOLE ?

- La première production est la viticulture, avec 33% des exploitations régionales.
- 22% de la SAU est irriguée. C'est la deuxième région qui prélève le plus d'eau d'irrigation.
- 42% des exploitations font usage du circuit court, 35% sont en AB, faisant de PACA la 1<sup>ère</sup> région bio de France.
- La région importe deux fois plus de fruits et 1/3 de légumes de plus qu'elle n'en n'exporte.

### QUI REPRENDRA LES FERMES DEMAIN ?

- L'âge moyen des agriculteur-ices est de 53 ans, et 1/3 des actifs agricoles est âgé de 60 ans et plus.
- À peine 1 départ sur 2 à la retraite est remplacé.
- Le nombre d'agriculteur-trice-s a chuté de 50% entre 1988 et 2010.
- En 10 ans, la région a perdu 20 000 emplois agricoles
- 46% des jeunes installé.es ne sont pas issus du milieu agricole.
- L'âge moyen d'installation est passé de 32 à 40 ans entre 2010 et 2020, et la part des femmes dans les jeunes installé.es est passée de 24 à 37%.
- Entre 2014 et 2020, seuls 22% des nouveaux actifs agricoles ont bénéficié de la Dotation Jeune Agriculteur.

# REFONDER LA POLITIQUE DES STRUCTURES

## LA POLITIQUE DES STRUCTURES

### C'EST LA CLÉ DE VOÛTE DE LA POLITIQUE DE RÉPARTITION FONCIÈRE.

Elle peut permettre de répartir le foncier, en priorisant des opérations d'intérêt général (installation, confortement des petites fermes...), en valorisant le droit d'usage face au droit de propriété, et en combattant les cumuls. Aujourd'hui victime de nombreux contournements, cette politique ne permet plus de contrôler les agrandissements. Elle doit être réformée pour faire face aux évolutions du contexte foncier.

## DES OUTILS DEVENUS INOPÉRANTS

### DES TRANSACTIONS QUI ÉCHAPPENT AU CONTRÔLE DES SAFER

Dans son rapport d'orientation de 2018, le Groupe SAFER alerte sur les nombreux contournements de ses instruments de contrôle et sur le développement rapide du marché des parts sociales de sociétés, qui échappe pour l'essentiel aux réglementations en place. Les contournements peuvent prendre plusieurs formes :

#### ■ Location des terres

La location des terres (3 ans minimum) avant leur vente, en s'appuyant sur le droit de préemption du fermier en place, qui prime sur celui de la SAFER.

#### ■ Démembrement de propriété

Le démembrement de propriété, consistant en une vente de la terre agricole « en deux temps », avec la vente de la nue-propriété suivie de la vente de l'usufruit, forme de transaction dans le cadre de laquelle la SAFER ne peut pas exercer son droit de préemption.

#### ■ Vente partielle de parts sociales de société qui contrôle du foncier par la propriété ou la location

Dans le cas des parts sociales, la SAFER ne peut faire valoir un droit de préemption que si la totalité des parts est vendue en même temps. L'achat de la majorité (mais pas de l'intégralité) des parts sociales d'une unité de production agricole permet ainsi d'accéder aux terres agricoles en contournant la régulation.

**La loi Sempastous**, votée en décembre 2021 « portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires », avait pour but de créer un contrôle de ces transferts. Néanmoins, les modalités choisies par les parlementaires font que seules les très grosses opérations d'agrandissement sont contrôlées, et les compensations sont ridicules au regard des surfaces en jeu, permettant à l'agrandissement à bas bruit de continuer.

#### ■ Le changement de destination des terres ou bâtiments acceptés par les collectivités qui sortent du domaine agricole les terres (PLU), les hangars ou les sièges d'exploitation.

## DES PRÉROGATIVES LIMITÉES

#### ■ Les limites du droit de préemption

- Le/la vendeur-euse peut retirer le bien de la vente pour éviter la révision du prix ;
- Le/la vendeur-euse peut refuser la préemption partielle en mettant la SAFER en demeure de tout acheter ;
- Les biens bâtis ayant perdu leur usage agricole depuis plus de 5 ans ne rentrent pas dans le champs d'application de la SAFER.

Comme pour le contrôle des structures, les prérogatives de la SAFER sont nulles s'il n'y a pas de projet d'installation alternatif au projet d'agrandissement au moment où les terres sont mises en vente.

## DES LIMITES STRUCTURELLES

Par ailleurs, la Confédération paysanne dénonce depuis longtemps le caractère obsolète du statut privé des SAFER (société anonyme) qui n'est pas adapté à leurs missions de service public et les oblige à dépendre de leurs activités commerciales immobilières pour équilibrer leurs comptes.

La mission d'intérêt général des SAFER est aussi mise à mal par la faible implication des collectivités dans les instances de la SAFER et par la mainmise du syndicat majoritaire sur-représenté dans les comités techniques et au Conseil d'administration et qui oriente les décisions dans le sens de ses intérêts.

## LES LIMITES DU CONTRÔLE DES STRUCTURES

### ■ Un seuil trop élevé

Alors que la surface moyenne des exploitations agricoles régionales est de 35 ha, une des plus petites de France, le seuil de contrôle est fixé à 70ha, calculé à partir de la surface moyenne pondérée des exploitations. Or, ce mode de calcul produit un résultat fortement influencé par les plus grandes exploitations, peu représentatif de la réalité du tissu agricole. Ainsi, si ce seuil était appliqué en PACA, le contrôle des structures ne concernerait que 6% des exploitations.

Par ailleurs, le relèvement des seuils de changements de priorité est fixé à 1,5 seuil de référence (SR), soit 105 ha !

### ■ Une administration sans moyens

Au delà des enjeux de seuil, le contrôle des structures est peu appliqué et beaucoup ignorent son existence. L'administration manque de moyens pour rendre ce contrôle effectif et appliquer les pénalités.

### ■ Un droit tributaire de la volonté des propriétaires

Le/la propriétaire n'est pas tenu d'accorder un bail au/à la candidat-e s'étant vu accorder l'autorisation d'exploiter : ce/te dernier-e se retrouve alors dans l'incapacité d'exercer ses droits.

### ■ Des contournements fréquents

Le contrôle de l'agrandissement peut également être contourné de diverses façons :

- **Par la constitution de plusieurs entités agricoles :** c'est le cas de l'installation-agrandissement, favorisée depuis les années 1980, avec la priorité donnée à l'installation dans un premier temps et la reprise des biens des parents dans un second temps, lors de leur cessation d'activité.
- **Par le rachats de parts sociales d'une société :** le contrôle des structures ne portant pas sur les opérations sociétaires, l'autorisation d'exploiter n'est pas remise en cause lors d'un transfert partiel de parts, et jusqu'à 99% de la propriété d'une ferme !
- **L'absence de demande concurrente :** le dispositif actuel ne permet pas de refuser une autorisation s'il n'y a pas de demande concurrente dans les huit mois de l'instruction du dossier et il existe de nombreuses dérogations à son application, ce qui limite drastiquement l'efficacité du contrôle. ■

## PPAS

### UN PPAS POUR UN CHANGEMENT DE CAP ?

**Le Plan pluri-annuel d'activité 2022-2028 définit les orientations et les objectifs d'action de la SAFER.**

**Fait inédit :** afin d'élaborer ce document, la SAFER régionale a choisi d'organiser des consultations publiques dans les départements de la région. Cette ouverture préfigure le changement de paradigme annoncé par la SAFER dans ce PPAS : elle y énonce clairement l'enjeu de la souveraineté alimentaire et la nécessité d'infléchir les modes de fonctionnement, dans un contexte de montée en puissance des Projets Alimentaires Territoriaux (PAT).

**En bref :** il va falloir mettre fin à la doctrine de la monoculture qui prévalait en zone AOP et installer le maraîchage bio plutôt que consolider de la vigne. Ces évolutions impliquent de lever certains « blocages idéologiques » au sein des comités techniques, afin de : conquérir et accompagner les nouveaux profils de porteurs de projet qui échappent au PAI (maraîchage bio), accepter de nouvelles pratiques agricoles (agroforesterie), s'ouvrir à de nouvelles formes de propriété, impliquant notamment le rôle croissant des apporteurs de capitaux (Terre de Liens, collectivités), réactiver le contrôle des structures, considérer l'habitat léger.

**Entre autres actions,** la SAFER annonce la création d'une plateforme collaborative pour mettre en lien offre et demande de foncier, l'augmentation de sa capacité de stockage, la rédaction d'une doctrine photovoltaïque, et le recours régulier à la consultation citoyenne.

**Quel bilan à mi parcours ?** Force est de constater qu'après quatre ans d'exercice, la réalité de terrain déçoit les espoirs de 2021 : alors que des outils structurants comme la plateforme collaborative demeurent toujours en suspens, l'ouverture annoncée se heurte à une crispation idéologique croissante. Cette situation met sous tension les objectifs de transparence dans les débats fonciers et révèle une hostilité accrue du syndicat majoritaire vis-à-vis de l'agriculture paysanne et des impératifs écologiques.

# NOS PROPOSITIONS

## NOS PROPOSITIONS POUR UN CONTRÔLE DES STRUCTURES PLUS EFFICACE

En préalable, notre ambition est que la politique des structures devienne une politique des usages : il ne s'agirait pas seulement de contrôler la taille des structures mais de définir des priorités d'usage au regard d'enjeux définis localement, tels que : installer des maraîcher·e·s sur des terres alluvionnaires, favoriser la diversification des productions agricoles pour répondre à l'approvisionnement en restauration collective, construire une filière longue du produit agricole au produit alimentaire, inciter à la pratique de l'agriculture biologique sur les zones et bassins versants, développer les productions adossées à un outil de transformation local et collectif (abattoir de proximité, plateforme de lavage et de conditionnement des légumes, etc).

### ■ Une fois le cadre et les objectifs définis localement, les dispositions suivantes sont à mettre en place pour garantir un contrôle effectif :

- **Abaisser les seuils du SDREA : établir un seuil de déclenchement du contrôle bien plus bas**, afin de prendre en compte l'effet sur la moyenne des plus grosses structures, et s'adapter à la SAU moyenne régionale de 35 ha. Définir des niveaux de changements de priorités plus bas que 1,5 SR. N'appliquer la transparence par actif qu'aux seuls GAEC et non à l'intégralité des sociétés agricoles.
- **Mieux former les représentant·es en CDOA** aux outils du contrôle des structures pour garantir son effectivité.
- **Développer la transparence de l'information sur les terres et bâtiments libres et à libérer**, pour lutter contre l'opacité et le manque d'information des potentiels candidats.
- **Allonger les délais** pour agir pour les candidats et instaurer un dispositif d'autorisation temporaire en cas d'agrandissement excessif sans concurrence, pour repérage de candidature, avec par exemple une mention « terres prochainement libres ».
- **Placer les installations sans DJA sur le même rang de priorité que les exploitations avec DJA** qui ne concernent plus qu'un nombre marginal d'installations en région (entre 2014 et 2020, seuls 22 % des nouveaux actifs agricoles entre 2014 et 2020).
- **Conditionner l'obtention des aides publiques européennes** à la surface au respect de la politique des structures.
- **Mettre en œuvre les dispositions visant à libérer le foncier en cas d'exploitation illégale.**

- **Faire respecter strictement les décisions préfectorales** en appliquant et en renforçant les sanctions actuelles, pour redonner de l'efficacité au contrôle.
- **Contraindre l'autorité administrative à appliquer le SDREA** en remplaçant, à l'article L. 331-3-1 du Code rural, la faculté laissée au préfet par une obligation de refuser l'autorisation lorsque les candidats ne sont pas prioritaires ou que les projets correspondent à des agrandissements excessifs.
- **Contrôler et contrer les montages sociétaires et les pratiques de contournement de la loi** en appliquant le contrôle des structures dès qu'il y a vente de parts sociales.
- **Travailler en amont des cessations d'activité** pour éviter les démantèlement des exploitation ou anticiper leur partition.

## NOS PROPOSITIONS POUR FAIRE ÉVOLUER LE STATUT ET LES MISSIONS DE LA SAFER

Afin de préserver la vocation d'intérêt général des SAFER, la Confédération paysanne propose de donner un statut public à la SAFER, en cohérence avec ses missions de service public et de lui attribuer des moyens budgétaires permis par ce nouveau statut, c'est-à-dire une fiscalité propre et adaptée en tant que ressource financière régulière.

En complément de ce nouveau statut, les dispositions suivantes sont à mettre en place pour améliorer l'efficacité des missions de la SAFER :

### ■ Pour une animation foncière territoriale optimale

- **Faire appliquer dans tous les départements la règle permettant d'être correspondant·e local·e** dans les communes où la personne exploite une parcelle et dans les communes limitrophes non pourvues de correspondant du syndicat.
- **Maintenir et compléter le contenu de la formation initiale et formation de rappel pour les CL.** Ces formations doivent être identiques pour tous les syndicats, aborder les aspects pratiques (comment lire une DIA, comment détecter les ventes susceptibles de préemption) mais aussi légaux (SDREA, exemptions de préemption et critères d'attribution), ceci pour préparer les CL à leur rôle de veille foncière.
- **Harmoniser le fonctionnement des commissions locales** d'un département à l'autre.
- **Systématiser la venue des candidat·e·s aux commissions locales** en cas de concurrence.
- **Transmettre aux CL plus d'informations** en amont des commissions locales.

- **Proposer, lorsque c'est pertinent, une rencontre** entre les candidat.e.s concurrent.e.s pour laisser la chance à une association de projets.
- **Veiller à ce que les notaires informent systématiquement** les associations de propriétaires lorsqu'une parcelle change de propriétaire, afin de maintenir à jour la connaissance foncière locale et la gestion collective des équipements (irrigation, chemins, etc.).

### ■ Pour une politique foncière de la SAFER plus efficace

#### ■ Le CTD doit :

- s'appuyer plus souvent sur le SDREA et le PPAS ;
- opérer des choix d'attribution et privilégier les cultures vivrières, en étant vigilant aux détournement d'usages des terres (chasse...);
- distinguer « consolidation » et « agrandissement » : les consolidations ne doivent pas excéder 1 SR (70 ha) par actif après rétrocession, dans la limite de 3 actifs. Prévoir un cahier des charges en cas de diminution d'actif.

#### ■ La SAFER doit :

- Maintenir l'usage agricole du bâti plutôt que de dissocier systématiquement les terres agricoles du bâti susceptible de changer de destination.
- Mettre sous surveillance les terrains retirés de la vente suite à une révision de prix.
- Augmenter le stockage des terres ou la réserve foncière pour l'installation, avec une stratégie de remembrement pour constituer des parcelles viables plutôt que d'attribuer immédiatement.

### ■ Pour favoriser et encadrer le portage de foncier :

- **Les moyens de rétrocession et de portage doivent permettre aux candidat.e.s d'accéder au foncier sous forme locative**, y compris de longue durée, sans forcément passer par la propriété. Faciliter dès lors les portages fonciers non spéculatifs, orientés vers des systèmes productifs agroécologiques et favorisant l'autonomie des fermier.es.
- **L'acquisition de foncier par les collectivités**, adossée à une charte à horizon 30 ans, est intéressante pour décharger les porteurs de projet du coût du foncier et pour sécuriser les terres agricoles.
- **La candidature d'une collectivité** dans le cadre d'un projet agricole doit être prioritaire à un agrandissement.
- **Les priorités déterminées par les PAT doivent être prises en compte** pour le choix du projet attributaire sur le territoire du PAT.

- **Plutôt que la régie communale, nous préférons le bail avec contrat de production/achat** pour la restauration hors domicile de la commune.

- **Lorsqu'une collectivité veut acheter pour artificialiser**, la démarche Éviter-Réduire doit être réellement appliquée avec enquête et justifications vis-à-vis du Comité technique.

- **La préemption environnementale par le Conservatoire des espaces naturels** permet de protéger les zones humides, elle est à encourager et à soutenir prioritairement à un agrandissement.

### ■ Pour une SAFER avec des outils renforcés

- **Rendre les droits de préemption partiel et en révision de prix réellement contraignants** en mettant fin à la faculté du vendeur de mettre en demeure la SAFER de tout acheter ou de refuser la préemption.

- **Allonger la durée de préemptabilité** de 5 à 20 ans pour les biens non exploités.

- **Augmenter de manière dissuasive la taxe sur la plus-value** réalisée à l'occasion d'un changement de destination des terres ou bâtiments agricoles.

### ■ Pour une SAFER pluraliste

Travailler dans un esprit d'ouverture, de démocratie et d'équité, en associant tous les acteurs agricoles compétents (notamment acteurs de l'installation comme les ADEAR) et en refusant les pratiques clientélistes.

#### ■ Au niveau national

- Placer la FNSAFER sous la tutelle de l'État, avec la présence de commissaires du gouvernement au sein du CA
- Réformer la composition du CA afin qu'il ne soit plus exclusivement réservé aux président.e.s des SAFER régionales et aux « syndicat majoritaires », en intégrant de plein droit les autres syndicats représentatifs en tant que membres décisionnaires.

#### ■ Au niveau régional

- Créer un bureau élargi de la SAFER permettant de représenter l'ensemble du CA, au lieu des seul.e.s président.e.s départementaux.
- Intégrer l'ARDEAR comme censeur, en raison de sa proximité directe avec les porteurs de projets.

#### ■ Au niveau départemental

- Mettre fin à l'hégémonie de la vision portée par la FNSEA en rééquilibrant la répartition des sièges.
- Diversifier les expertises en intégrant Terre de Liens dans les CTD.



➔ Le document complet du Schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) pour la région PACA de 2025.

# ANNEXES

- **LE SDREA PACA**
- **LA CHARTE DE L'AGRICULTURE PAYSANNE**

**Arrêté préfectoral portant  
schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA)  
pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,  
Préfet des Bouches-du-Rhône,**

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment :

l'article L312-1 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles ;  
les articles L331-1 et suivants ;  
les articles R331-1 et suivants ;

VU le décret 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

VU le décret 2020-412 du 08 avril 2020 relatif au droit de dérogation reconnu au préfet ;

VU l'arrêté du 10 mars 2021 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles ;

VU la délibération n° 25-0430 du 17 octobre 2025 du Conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

VU l'avis de la Chambre régionale d'agriculture de Provence-Alpes-Côte d'Azur du 16 juin 2025,

VU l'avis de la commission régionale de l'économie agricole et du monde rural de Provence-Alpes-Côte d'Azur du 1er octobre 2025,

Sur proposition de la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> - Définitions**

En application de l'article L331-1-1, les différentes opérations mentionnées à l'article L312-1 qui peuvent être soumises au contrôle des structures au regard du présent schéma sont :

- **l'installation** : action de s'établir sur une ou plusieurs unités de production constituant une entité juridique et économique autonome et indépendante pour y exercer une activité agricole ;
- **la réinstallation** : fait de remettre en valeur une exploitation agricole, suite à expropriation ou éviction certaine en application de l'article L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou des articles L411-58 à L411-63 du code rural et de la pêche maritime ;
- **l'installation progressive** : toute installation faite en plusieurs étapes (durée maximale de 5 ans) conformément au projet approuvé par l'autorité administrative pour atteindre le seuil de viabilité économique requis ;
- **l'agrandissement** : fait, pour une personne, physique ou morale, mettant en valeur une exploitation agricole, d'accroître la superficie de cette exploitation ;
- est également considérée comme un **agrandissement ou une réunion d'exploitations au bénéfice d'une personne morale**, la mise à disposition de biens d'un associé exploitant lors de son entrée dans une personne morale ;
- **l'agrandissement ou la réunion d'exploitations à titre indirect** par une personne associée d'une société à objet agricole (article R331-1 du CRPM) : fait de mettre en valeur les unités de production de la société en participant aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de ces unités de production. Dans ce cas, c'est l'ensemble des unités de production de la société qui sera pris en compte dans le calcul de la superficie totale de l'exploitation du demandeur ;
- **la concentration d'exploitations** : adjonction d'une nouvelle unité de production, de manière directe ou indirecte, entre les mains d'une même personne ; de nature à diminuer la diversité des productions et le nombre d'emplois des exploitations concernées. Cette définition sera appréciée au regard des critères spécifiques arrêtés par le présent SDREA.
- **la création ou l'extension des capacités d'un atelier de production hors sol** : fait, pour une ou plusieurs personnes physiques ou morales, de mettre en valeur un atelier de production hors sol à titre individuel ou dans le cadre d'une personne morale, ou d'accroître la capacité de cet atelier de production hors sol dans les mêmes conditions. Cette définition ne s'applique qu'au secteur des productions animales dans le cadre du présent SDREA.

Pour fixer les critères d'appréciation de l'intérêt d'une opération, on entend par :

- **maintien et consolidation d'une exploitation existante** : fait de permettre à une exploitation agricole d'atteindre ou de conserver une dimension économique viable ;
- **preneur en place** : exploitant agricole individuel, mettant en valeur à titre exclusif ou non, une exploitation agricole sous quelque forme que ce soit sur les terres de ladite exploitation ou ayant une convention de pâturage. Lorsque le bien pris à bail est mis, par son détenteur, à disposition d'une société d'exploitation dans laquelle il est associé, il y a lieu de prendre en compte, en comparaison de la situation demandeur(s)/preneur, la situation de la société ;
- **année culturale** : période annuelle correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un ou plusieurs cycles biologiques de caractère végétal, comprise entre les travaux préparatoires à l'unique ou première culture récoltée et les travaux de remise en état de repos du sol postérieurs à la dernière culture récoltée ou, à défaut de tels travaux, entre la première et la dernière récolte de l'année. Pour les autres types de productions, période de douze mois suivant la date de l'autorisation ;

- **dimension économique d'une exploitation** : elle s'apprécie au regard des superficies exploitées, des activités principales envisagées et des productions choisies.

#### Définitions régionales :

- **surface pondérée d'une exploitation agricole** : somme des surfaces de chaque production pondérées par les coefficients d'équivalences donnés en annexes 1 et 2 ;
- **surfaces pastorales** : surfaces agricoles constituées par les pâturages d'utilisation extensive et saisonnière (article L113-2 du CRPM) ;
- **restructuration parcellaire** : évolution des surfaces exploitées, la finalité étant la diminution du morcellement de l'exploitation (parcellaire moins dispersé et/ou fragmenté). L'exploitation de nouvelles surfaces doit, à ce titre, être compensée par la cession concomitante de surfaces (graphiques).
- **parcelle enclavée** : parcelle qui n'a, sur la voie publique, aucune issue ou qu'une issue insuffisante pour exploiter ladite parcelle (article 682 du Code Civil) ;
- **parcelles contiguës** : deux parcelles sont considérées comme contiguës lorsqu'elles partagent une limite commune ou se touchent sans espace ni interruption ;
- **éleveur local** : dans le cas d'une concurrence avec un groupement pastoral, éleveur professionnel (cf. ci-après définition agriculteur professionnel) dont le siège d'exploitation est situé dans la commune ou la commune limitrophe de la majorité des terres objets de la demande d'autorisation d'exploiter ;
- **éleveur non local** : dans le cas d'une concurrence avec un groupement pastoral, tout autre éleveur professionnel qui n'est pas éleveur local ;
- **zone de montagne** : zone dont la délimitation est prévue par les articles D113-13, D113-14 et D113-17 du CRPM et dont la liste des communes est fixée par l'arrêté interministériel en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'exploiter ;
- **hors zone de montagne** : toute parcelle qui n'est pas en zone de montagne telle que définie ci-dessus ;

Pour le présent schéma directeur régional des exploitations agricoles, quatre catégories de **personnes physiques ou morales** sont définies :

- **porteur de projet à l'installation** : personne physique qui réalise les démarches pour s'établir au sens des définitions nationales « installation » ou « installation progressive ». Cette personne doit être en capacité, dans le cadre d'une demande d'autorisation d'exploiter avec ou sans concurrence, de démontrer :
  - la finalité de son projet,
  - l'objectif économique de son projet,
  - la viabilité de son projet.

Le porteur de projet devra expliciter ses choix stratégiques, sa motivation et tout autre élément permettant de comprendre son projet au travers de la rédaction d'une note détaillée qui devra faire apparaître, entre autres, son profil (âge, expériences) et son parcours de formation (agricole ou non).

Une simulation économique et financière du projet d'installation à court terme sera un élément supplémentaire (mais non obligatoire) permettant de conforter l'étude et la faisabilité du projet.

- **agriculteur professionnel** : personne physique, en âge légal d'exercer, cotisante à la MSA, disposant de la capacité professionnelle agricole. En cas d'atteinte de l'âge prévu au 1° de l'article L351-8 du Code de la Sécurité Sociale, elle ne doit pas avoir fait valoir ses droits à la retraite auprès des régimes légaux ou rendus légalement obligatoires, de base et complémentaires. En sa qualité de responsable, elle décide, dirige et travaille sur son exploitation agricole pour **exercer l'activité définie à l'article L311-1 du CRPM**. Elle détient, seule ou avec ses associés agriculteurs professionnels, la majorité du capital. Dans le cadre d'une demande d'autorisation d'exploiter avec ou sans concurrence, elle est en capacité de :
  - justifier son statut,
  - démontrer la finalité de son projet,
  - démontrer l'objectif économique de son projet,
  - démontrer la viabilité de son projet.
- **groupement pastoral** : regroupement d'éleveurs sous la forme d'une société, d'une association, d'un syndicat ou d'un groupement d'intérêt économique, agréé par l'État en vue de la valorisation collective de surfaces pastorales (article L113-3 du CRPM). Si une personne morale autre que les sociétés d'intérêt collectif agricole, groupements agricoles d'exploitation en commun, exploitations agricoles à responsabilité limitée ou coopératives agricoles, adhère au groupement pastoral, celle-ci ne peut être constituée que sous la forme d'une société dans laquelle les exploitants agricoles locaux doivent détenir la majorité du capital social. Les groupements pastoraux sont soumis à l'agrément du préfet et doivent avoir une durée d'existence minimale de neuf ans (article L113-3 du CRPM). Dans le cadre d'une demande d'autorisation d'exploiter avec ou sans concurrence, ce pétitionnaire est en capacité de :
  - justifier son statut,
  - démontrer la finalité de son projet,
  - démontrer, s'il existe, l'objectif économique de son projet,
  - démontrer la viabilité de son projet.
- **autre demandeur** : toute autre personne, physique ou morale, n'entrant pas dans les définitions ci-dessus.

#### Article 2 - Orientations

Au regard des objectifs fixés à l'article L331-1, les orientations de la politique régionale doivent viser à promouvoir une agriculture diversifiée, source d'emplois et génératrice de revenus pour les agriculteurs, notamment :

- favoriser l'installation et la transmission d'exploitations viables pour encourager le renouvellement des générations en agriculture ;
- consolider les exploitations afin de leur permettre d'atteindre ou de conserver une dimension économique viable tout en évitant la concentration excessive des terres et leur accaparement (loi n°2021-1756 du 23 décembre 2021) ;
- contribuer à la vitalité des zones rurales par la création et le maintien d'emplois liés à l'agriculture ;
- conserver et développer des activités agricoles diversifiées ;
- maintenir et développer les productions spécialisées et les productions à forte valeur ajoutée et développer de nouvelles activités génératrices de valeur ajoutée et de revenus supplémentaires pour l'exploitation ;
- promouvoir le développement des systèmes de production permettant de combiner performance économique et performance environnementale, et en priorité ceux relevant du mode de production en agriculture biologique et de la certification haute valeur environnementale ;
- favoriser la restructuration parcellaire ;
- développer les productions sous signe officiel de qualité ;
- encourager les systèmes de production favorisant l'emploi non-salarié et salarié sur les exploitations ;
- favoriser les activités agropastorales, en particulier pour contribuer à la défense contre les incendies.

### **Article 3 - Ordre de priorités**

Le présent SDREA distingue plusieurs catégories d'opérations d'après lesquelles sont établis des ordres de priorité prenant en compte :

- la nature de l'opération, au regard des objectifs du contrôle des structures et des orientations définies par le présent SDREA ;
- l'intérêt économique et environnemental de l'opération, selon les critères définis à l'article 5 et, le cas échéant, l'application d'un coefficient de pondération.

On entend par :

- **S** : la surface cadastrée pondérée après projet, soit calculée à l'issue de l'opération (sauf pour les pâturages/surfaces pastorales où S est la surface pâture pondérée après projet) par agriculteur professionnel ou par porteur de projet à l'installation (dans la limite de trois agriculteurs professionnels par exploitation) ;
- **SR** : le seuil de référence ou seuil de surface au-delà duquel l'autorisation d'exploiter est requise, fixé à l'article 4 du présent SDREA.

**Ainsi, les autorisations d'exploiter seront examinées et délivrées au regard des priorités suivantes :**

#### **Priorité 1 : Demande de réinstallation d'un agriculteur professionnel**

Elle recouvre le type d'opération défini à l'article 1 « réinstallation » et la remise en valeur d'une exploitation agricole à la suite d'un cas de force majeure rendant impossible l'exploitation de tout ou partie des terres et compromettant la viabilité économique de l'exploitation (catastrophe naturelle, glissement de terrain, catastrophe environnementale...). En outre, la priorité 1 n'est acquise que si la réinstallation répond aux conditions cumulatives suivantes :

- la cause ayant conduit à cette situation est indépendante de la volonté de l'exploitant ni ne résulte d'actes menés par lui ;
- elle est réalisée dans un délai de trois ans à compter de la survenance de l'événement ;
- l'opération ne conduit pas au dépassement du total de la surface pondérée précédemment exploitée ni n'excède 1,5 SR par agriculteur professionnel (la transparence pour une société est plafonnée à trois agriculteurs professionnels soit 4,5 SR par exploitation).

#### **Priorité 2 :**

- **Demande initiale d'un porteur de projet à l'installation** sous forme individuelle ou sociétaire, répondant aux critères d'obtention de la dotation jeune agriculteur (DJA) et engagé dans un parcours pour son obtention (projet dans le cadre de son plan d'entreprise (PE)) ;
- **Consolidation d'un agriculteur professionnel**, sous forme individuelle ou sociétaire, ayant bénéficié de la DJA, dans la limite de la surface et de la période prévues dans le cadre de son plan d'entreprise ;

Elle recouvre tous les types d'opérations définis à l'article 1 ne rentrant pas dans le cadre de la priorité 1. En outre, la priorité 2 n'est acquise que si l'installation ou la consolidation est prévue dans la limite de 1,5 SR par agriculteur professionnel (la transparence pour une société est plafonnée à trois agriculteurs professionnels soit 4,5 SR par exploitation).

#### **Priorité 3 :**

- **Demande initiale d'un porteur de projet à l'installation hors DJA** sous forme individuelle ou sociétaire, ayant un plan de professionnalisation personnalisé (PPP) validé ;
- **Consolidation d'un agriculteur professionnel**, sous forme individuelle ou sociétaire **hors DJA**.

Elle recouvre les types d'opérations définis à l'article 1 ne rentrant pas dans le cadre des priorités 1 ou 2.

En outre, la priorité 3 n'est acquise que si l'installation ou la consolidation est prévue dans la limite de 1,5 SR par agriculteur professionnel (la transparence pour une société est plafonnée à trois agriculteurs professionnels soit 4,5 SR par exploitation).

**Priorité 4 :** Elle recouvre les types d'opérations définis à l'article 1 et les mêmes types de demandes que dans le cadre des priorités 1, 2 et 3 avec une surface demandée à la mise en valeur après projet strictement supérieure à 1,5 SR et inférieure ou égale à 2 SR.

**Priorité 5 :** Elle recouvre les types d'opérations définis à l'article 1 et les mêmes types de demandes que dans le cadre des priorités 1, 2 et 3 avec une surface demandée à la mise en valeur après projet strictement supérieure à 2 SR.

**Priorité 6 :** Les autres installations et les autres agrandissements : comprennent tous les types d'opérations ne rentrant pas dans les critères d'atteinte des priorités 1 à 5. En outre, la priorité s'applique dans les cas de demandes ne comptabilisant aucun agriculteur professionnel au sens de l'article 1.

Ces priorités s'appliquent en cas de demandes multiples ou uniques s'il y a un preneur en place. Pour rappel, les autorisations d'exploiter peuvent être refusées lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur (**la priorité 1 étant la plus forte, la priorité 6 la plus faible**) au regard du schéma directeur régional des exploitations agricoles ou lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place (CRPM article L331-3-1).

L'autorisation peut n'être délivrée que pour une partie de la demande, notamment si certaines des parcelles sur lesquelles elle porte font l'objet d'autres candidatures prioritaires au regard du présent SDREA.

Les candidatures du rang de priorité le plus fort sont les seules à pouvoir obtenir un avis favorable d'autorisation d'exploiter, sauf possibilité donnée au préfet de délivrer autorisation dans des cas limités (intérêt général, circonstance particulières).

**Au regard de l'article L331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, en cas de demandes dans un même rang de priorité, celles-ci seront départagées en fonction des critères d'appréciation définis à l'article 5.**

Le tableau suivant permet de visualiser l'ensemble de ces priorités :

Type d'opération	$S \leq 1,5 \text{ SR}$	$1,5 \text{ SR} < S \leq 2 \text{ SR}$	$S > 2 \text{ SR}$
Réinstallation	1		
- Installation de porteur de projet en DJA - Consolidation / agrandissement d'un agriculteur professionnel dans la limite des surfaces et périodes prévues dans son plan d'entreprise	2	4	5
- Installation de porteur de projet hors DJA avec plan de professionnalisation personnalisé - Consolidation / agrandissement d'agriculteur professionnel hors DJA	3		
Autres installations et agrandissements hors critères entrant dans les rangs de priorités 1 à 5		6	

#### Cas spécifiques :

##### 1) Parcelles en agriculture biologique :

Par analogie avec les dispositifs de rétrocessions SAFER (CRPM article L142-5-1), dans le cas spécifique de demandes portant sur des parcelles déjà exploitées en agriculture biologique, et par exception à l'ordre de priorité défini ci-dessus, les exploitants engagés ou en cours de conversion en agriculture biologique seront prioritaires sur tout exploitant non engagé en agriculture biologique (AB).

Par extension, une parcelle en dernière année de conversion en AB sera assimilée, pour l'attribution des priorités, à une parcelle déjà exploitée en AB. L'exploitant est entendu comme agriculteur professionnel au sens du présent SDREA.

Un porteur de projet à l'installation, et prévoyant une conversion à l'AB dans son plan d'entreprise (PE) sera considéré comme un agriculteur biologique.

Si plusieurs exploitants engagés en agriculture biologique sont en concurrence, leurs demandes seront départagées selon l'ordre de priorité défini ci-dessus ou, le cas échéant, en fonction des critères d'appréciation définis à l'article 5 en cas de demandes dans un même rang de priorité.

*Pour rappel : prérogatives SAFER dans le cadre des parcelles en agriculture biologique :*

*Lorsqu'une SAFER met en vente un terrain dont les productions relèvent de l'agriculture biologique, elle le cède en priorité à un candidat s'engageant à poursuivre une exploitation en agriculture biologique pour un délai de 6 ans (CRPM article L142-5-1).*

*Lorsque la SAFER rétrocède un bien en propriété, le cahier des charges qu'elle peut imposer au nouveau propriétaire peut prévoir la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées ou concourant à la protection de l'environnement ou à la mise en valeur des paysages (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, du 13 octobre 2014, article 29).*

##### 2) Preneur en place :

Une attention particulière sera portée au cas des preneurs en place lorsqu'ils sont concernés par une opération de reprise foncière. Cette opération, si elle devait se réaliser aux dépens du preneur en place, ne devra pas porter atteinte à la viabilité économique de son exploitation. Dans le cas d'une atteinte à la viabilité économique, le preneur en place serait classé prioritaire quel que soit le rang de priorité du (des) dossier(s) en concurrence (cf. article L331-3-1 du CRPM).

##### 3) Groupements pastoraux (GP) :

Deux cas sont à considérer :

- 1) Concurrence entre deux ou plusieurs groupements pastoraux,
- 2) Concurrence entre un ou plusieurs groupements pastoraux et des agriculteurs en forme individuelle ou sociétaire.

##### Principes généraux

En concordance avec les articles L113-3 et L411-15 du CRPM,

**Pour les comparaisons entre GP**, l'attribution des pâturages (alpages, parcours...) en concurrence se fera en tenant compte des critères suivants : la localisation (zone de montagne / hors zone de montagne), la notion d'éleveurs locaux, l'attribution de l'aide dotation jeune agriculteur, la qualité de jeune agriculteur (moins de quarante ans) et la surface pondérée du GP calculée avec les coefficients de l'annexe 1 du présent arrêté rapportée aux nombres d'adhérents du GP.

**Pour les comparaisons entre GP et un ou plusieurs agriculteurs sous forme individuelle ou sociétaire**, l'attribution des pâturages (alpages, parcours...) en concurrence se fera en tenant compte des critères suivants : la localisation (zone de montagne / hors zone de montagne), le collectif (GP, société), la notion d'éleveurs locaux, l'attribution de l'aide dotation jeune agriculteur, la qualité de jeune agriculteur (moins de quarante ans).

En zone de montagne, un GP est toujours prioritaire sur toute autre forme d'exploitation.

Pour la mise en œuvre précise de ces deux processus de classement, se reporter à l'annexe 4 du présent document.

#### **Les opérations SAFER**

Les opérations des SAFER conduisant à la mise en valeur de terres agricoles par un exploitant entrent dans le champ d'application de droit commun du contrôle des structures. Le commissaire du Gouvernement agriculture est compétent en la matière.

Article L141-1 : Les interventions des SAFER visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du SDREA ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations.

Compte tenu des missions d'intérêt public des SAFER, **seront hors priorités** les opérations SAFER qui tendent :

- à concourir à la protection de l'environnement à travers le respect d'un cahier des charges adapté,
- à consolider l'économie agricole du territoire en rétrocédant des biens à des agriculteurs expropriés ou à des agriculteurs privés de la totalité de leur exploitation du fait de l'exercice du droit de reprise du propriétaire.

Pour l'application du III de l'article L331-2, le commissaire du gouvernement agriculture examine, le cas échéant avec l'appui des services départementaux compétents, la situation du candidat auquel la SAFER entend attribuer le bien, au regard des autres candidatures satisfaisant aux conditions prévues au 1er alinéa de l'article R142-1 et des raisons des choix opérés par le comité technique en tenant compte notamment du SDREA concerné et des motifs de la rétrocession. Les candidatures prioritaires justifiant les refus d'autorisations d'exploiter mentionnés au 1° de l'article L331-3-1 ne peuvent être issues que de la liste des demandes examinées par le comité technique et transmise au commissaire du gouvernement agriculture.

#### **Article 4 : Fixation des seuils de contrôle**

Les opérations soumises à autorisation d'exploiter sont celles qui dépassent l'un des seuils de déclenchement du contrôle ci-après :

##### **1) Seuil de surface :**

Pour l'ensemble de la région, le seuil de surface au-delà duquel l'autorisation d'exploiter est requise, est fixé à **70 hectares**. Ce seuil est appelé seuil de référence (ou SR) et correspond à la moyenne des surfaces pondérées (i.e. surfaces pondérées par les coefficients d'équivalences du présent SDREA) de l'ensemble des exploitations agricoles de la région.

Pour la vérification de ce seuil, des équivalences de production sont définies en annexe 1 du présent arrêté.

On compare **la surface pondérée de l'exploitation après l'opération projetée, avec ce seuil (SR)**. En cas de dépassement de ce seuil, l'opération est soumise à autorisation d'exploiter.

##### **2) Seuil de distance :**

Pour l'ensemble de la région, le seuil de distance mentionné au I-4 de l'article L331-2 est fixé à 15 km à vol d'oiseau. En cas de dépassement de ce seuil, l'opération est soumise à autorisation d'exploiter.

##### **3) Seuils de contrôle hors-sol :**

Pour l'ensemble de la région, le seuil de contrôle mentionné au I-5 de l'article L331-2 pour les créations ou extensions de capacité des ateliers de production hors sol est fixé selon le type de production. Les équivalences par type de production sont détaillées dans le tableau de l'annexe 2.

Ce seuil s'apprécie par **agriculteur professionnel**, en prenant en compte l'ensemble des unités de production que celui-ci met en valeur.

En cas de dépassement du seuil de référence par la surface pondérée de l'ensemble des productions de l'exploitation, après l'opération projetée, l'opération est soumise à autorisation d'exploiter.

#### **Article 5 : Les critères de départage en cas d'égalité de concurrence**

##### **1) Les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental énoncés à l'article L312-1 du CRPM sont :**

- 1° la dimension économique et la viabilité des exploitations agricoles concernées ;
- 2° la contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité ;
- 3° la mise en œuvre par les exploitations concernées de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et performance environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique au sens de l'article L641-13 du CRPM ;
- 4° le degré de participation du demandeur ou, lorsque le demandeur est une personne morale, de ses associés à l'exploitation directe des biens objets de la demande au sens du premier alinéa de l'article L411-59, soit la participation sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, « selon les usages de la région » et en fonction de l'importance de l'exploitation, sans qu'elle se limite à la direction et à la surveillance de l'exploitation, mais sans exclure le recours à de la main d'œuvre salariée ou à la solidarité entre agriculteurs ;
- 5° le nombre d'emplois non-salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations agricoles concernées ;
- 6° l'impact environnemental de l'opération envisagée ;
- 7° la structure parcellaire des exploitations concernées ;
- 8° la situation personnelle du demandeur, des autres candidats et du preneur en place.

### Critère régional à enjeu spécifique :

9° l'optimisation par une activité agricole avérée de la valorisation des superficies objet de la demande avec une vigilance particulière pour les surfaces fourragères peu productives ou extensives.

**L'annexe 3 indique, pour les différents critères, les indicateurs qui seront pris en compte pour départager des demandes concurrentes dans un même rang de priorité.** Ces indicateurs ne font l'objet d'aucune pondération et d'aucune hiérarchisation, et ne présentent pas de caractère cumulatif.

### **2) Dimension économique viable :**

Pour l'application, notamment de l'article L331-1, 1°, la dimension économique viable d'une exploitation à encourager est déterminée en référence au seuil de déclenchement et est fixée à **1,8** fois le seuil de déclenchement (dans la limite de 3 agriculteurs professionnels pour les sociétés).

### **3) Les agrandissements et concentrations d'exploitations excessifs :**

Pour l'application de l'article L331-1 3° du CRPM, est considérée comme un agrandissement et/ou une concentration excessif(ve), une opération conduisant à porter la surface de l'exploitation à trois fois le seuil de déclenchement (SR).

### **Article 6 : Entrée en vigueur**

Le présent arrêté prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2026. Il abroge les arrêtés préfectoraux du 30 juin 2016 portant schéma directeur régional des exploitations agricoles de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du 16 juin 2021 portant prorogation de l'arrêté du 30 juin 2016.

Les demandes d'autorisation préalable d'exploiter déposées avant cette date, ainsi que, le cas échéant, les dossiers concurrents et successifs reçus avant qu'il ne soit statué sur ces demandes, demeurent soumis aux dispositions du schéma directeur régional des exploitations agricoles antérieurement en vigueur.

### **Article 7 : Durée et modalités de révision du présent schéma**

Le présent arrêté sera révisé au plus tard dans les cinq ans selon la même procédure.

Il sera procédé à une évaluation de la mise en œuvre du schéma directeur régional des exploitations agricoles au plus tôt un an après et au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur du présent arrêté. Cette évaluation pourra donner lieu si besoin à la révision de certaines dispositions du présent schéma.

### **Article 8 : Délais et voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

### **Article 9 : Exécution**

Le secrétaire général pour les affaires régionales, la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, les directeurs départementaux des territoires (et de la mer) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Marseille, le 15 décembre 2025

**SIGNÉ**

Jacques VITKOWSKI

## ANNEXE 1

COEFFICIENTS D'EQUIVALENCE			
Cultures		Coefficients	
<b>1</b>	<b>Grandes Cultures (dont PPAM spécialisées)</b>		
1.1	Céréales, Oléoprotéagineux, cultures industrielles, semences, riz, jachères	1	
	Lavande, Lavandin, Sauge	Coef Sec 1	Coef Irrigable 1,3
1.2	Tabac, Chanvre, Houblon	5	
<b>2</b>	<b>Prairies et Parcours</b>		
2.1	Prairie zone AOC foin de Crau	2	
2.2	Prairies permanente, temporaire ou artificielle (hors AOC foin de Crau)	Coef Sec 0,5	Coef Irrigable 1
2.3	Parcours ou Estive Individuels	0,5*CDPB	
2.4	Parcours ou Estive Collectifs	0,5*CDPB*A	
<b>3</b>	<b>Arboriculture, Baies et autres productions végétales</b>		
3.1	Fruit à pépins, fruits à noyaux, mimosa, canne de Provence, eucalyptus autres productions (hors oléiculture, trufficulture et grenade)	3,5	
	Fruits à coque(s)	5	
3.2	Agrumes	6,5	
3.3	Oléiculture et trufficulture	Coef Sec 3	Coef Irrigable 4
3.4	Grenade	6,5	
3.5	Baies et petits fruits rouges plein air	17	
3.6	Baies et petits fruits rouges sous abri	42	
<b>4</b>	<b>Maraîchage ou PPAM (hors lavande, lavandin et sauge)</b>		
4.1	Cultures légumières de plein champ	A forte valeur ajoutée : asperges et fraises uniquement 8	Autres cultures 5
4.2	Cultures maraîchères de plein air ou abri bas (hors PPAM)	20	
4.3	PPAM plein air ou abris bas	Hors safran 3,5	Safran 100
4.4	Rose de mai et Jasmin	25	
4.5	Cultures maraîchères et PPAM sous serre ou abri haut	40	
<b>5</b>	<b>Horticulture (dont feuillage)</b>		
5.1	Horticulture de plein air ou abri bas	25	
5.2	Horticulture sous serre ou abri haut	50	
<b>6</b>	<b>Pépinières (Ornement ou Fruitière)</b>		
6.1	Hors-serre (ornement et forestière)	25	
6.2	Sous-serre	50	
6.3	Vignes mères	7	
6.4	Autres pépinières viticoles, arboricoles, PPAM (dont greffes soudées)	15	
<b>7</b>	<b>Viticulture</b>		
7.1	AOP Groupe 1 (Châteauneuf du Pape, Gigondas, Bellet)	10	
7.2	AOP Groupe 2 (Vacqueyras, Bandol, Cassis, Les Baux, Palette)	6	
7.3	AOP Groupe 3 (Beaumes de Venise, Rasteau, Cairanne, Côtes de Provence)	4	
7.4	AOP Groupe 4 (Ventoux, Luberon, Côtes du Rhône, Côtes du Rhône Village avec ou sans nom de commune, Pierrevert, Côteaux d'Aix-en-Provence, Côteaux Varois et AOP hors groupes 1,2 et 3)	3	
7.5	Vin IGP ou sans IGP	2,5	
7.6	Raisin de table	5	

## Précisions Annexe 1

### 1) Parcours - Estives:

CDPB : coefficient de surface admissible pour les droits à paiement de base (DPB) permettant de déterminer la surface admissible (tenant compte du prorata de la zone de densité homogène - ZDH) du registre parcellaire graphique TéléPAC pour les droits à paiement de base (DPB), soit :

Bornes ZDH PAC	CDPB
0-10	1
10-30	0,8
30-50	0,6
50-80	0,35
> 80	0

$$A = \frac{\text{Nombre moyen de têtes de bétail du demandeur dans le GP}}{\text{Nombre moyen de têtes de bétail du GP}} \quad (\text{moyenne sur les 5 dernières années max.})$$

### 2) Maraîchage, plein champ, nombre de cultures et de récoltes

Lorsque les parcelles sont toujours consacrées à des fruits ou des légumes au fil des campagnes, il s'agit de **maraîchage**. Ce type de production peut alors prendre deux formes :

- plein air ou abri bas
- sous serre ou abri haut

Lorsque les légumes sont cultivés sur des parcelles aussi affectées à d'autres cultures il s'agit de légumes de **plein champ** (source : Agreste- recensement agricole)

Ainsi, un légume de plein champ (donc couplé avec une autre culture) n'aura qu'une seule récolte par an (exemple : tomates industrie/ blé).

A contrario, un légume de plein air ou sous abri bas aura plusieurs récoltes par an (exemple : aubergine ou courgette qui peuvent avoir plusieurs récoltes et plusieurs plantations au cours d'une année).

### 3) Irrigation

Une surface est dite « irrigable » si elle est munie d'un moyen d'irrigation. Une surface est dite « irriguée » si elle a été arrosée au moins une fois dans l'année. (source : RA).

Le caractère irrigable de la parcelle devra obligatoirement être déclaré dans la demande d'autorisation d'exploiter.

## ANNEXE 1 bis

La production « **grandes cultures et polyculture élevage** » est composée de :

- céréales : blé tendre et épeautre, blé dur, orge et escourgeon, avoine, triticale, seigle, maïs grain, sorgho grain, autres céréales ;
- oléagineux : colza et navette, tournesol, soja, lin oléagineux, autres oléagineux ;
- protéagineux : pois protéagineux, lupin doux, féverole, vesce, fève, féverole, lentilles, pois chiche, fèves, autres protéagineux ;
- houblon et plantes à fibre ;
- semences.
- maïs fourrage et ensilage, plante sarclée fourragère (chou, betterave ...), légumineuse fourragère annuelle, autres fourrages annuels (sorgho fourrager, ...), prairies artificielles et temporaires, autre prairie notamment en mélange semée depuis moins de 6 ans.

La production « **Arboriculture (hors oliviers, yc fruits à coques, à pépin et à noyaux)** » est composée de

- fruits à coques : noix, amandes noisettes pistaches...
- fruits à noyaux : abricot, cerise et griotte, pêche, nectarine, pavia, prune (mirabelle, questche ...) et autres fruits à noyau,
- fruits à pépins : pomme de table, pomme à cidre, poire de table, figue, actinidia (kiwi), autres fruits à pépins,
- autres productions arboricoles

La production « **Baies et petits fruits rouges** » (plein air ou sous abri) est composée de :

- framboise, groseille, cassis, myrtille, autres petits fruits (hors fraise)

La production « **Maraîchage ou plantes aromatiques hors lavande, lavandin et sauge** » est composée de :

Légumes : **racines et tubercules** : carotte, radis, pomme de terre, bulbes (ail, oignon, échalote) ;  
**légumes feuilles** : épinard, salade, poireau, chou ;  
**légumes fruits** : tomate, courgette, concombre, haricot vert, maïs doux, petit pois, aubergine ;  
**autres légumes** : asperge, artichaut, plants de légumes ...

Fruits : fraise, melon...

Plantes aromatiques / Herbes : aneth, basilic, coriandre, menthe, mélisse, origan, persil, romarin, sarriette, sauge officinale, sauge sclérée, thym, estragon...

Pour ces productions, on distingue trois formes de modes de production :

- La production de « **plein champ** », cultivée sur des parcelles pouvant être affectées à d'autres cultures dans le cadre d'une rotation annuelle et destinée au marché du frais ou à

la transformation (appertisation, surgélation, congélation, déshydratation...) (ex : blé/tomate) ;

- La production de « **plein air ou sous abri bas** », cultivée sur des parcelles destinées uniquement à la production de plein air, sous abri bas (arceaux et film plastique, filets...), en rotations multiples dans l'année possibles ;
- La production « **sous serre ou sous abri haut** », cultivée sur des parcelles destinées uniquement à la production sous abris hauts (serres, tunnels...), à rotation multiples dans l'année possibles.

La production « **Horticulture** »

- La production de « **plein air ou abri bas** » est composée de fleurs et feuillages coupés, plantes en pots (fleuries ou vertes à feuillage), plantes à massif (en arrachis ou en motte), bulbes rhizomes tubercules et oignons à fleur, plants, jeunes plants et boutures de plantes non ligneuses ; ces cultures sont conduites en plein air ou sous abri bas.
- La production de « **sous-serre ou abri haut** » est composée de fleurs et feuillages coupés, plantes en pots (fleuries ou vertes à feuillage), plantes à massif (en arrachis ou en motte), bulbes rhizomes tubercules et oignons à fleur, plants, jeunes plants et boutures de plantes non ligneuses ; cultures conduites sous abri haut (serre).

La production de « **pépinières (ornement, fruitière)** »

- La production « **hors serre** » est composée de pépinières ornementales, forestières cultivées en plein air ou abris bas ;
- La production « **sous serre** » est composée de pépinières ornementales, forestières cultivées sous serre ;
- La production « **Pépinière viticole - vignes mères** » est composée de pépinières viticoles dont le porte greffe est de type « vigne mère » ;
- La production « **Autres pépinières viticoles et arboricoles (dont greffes soudées)** » est composée de pépinières viticoles et arboricoles dont le porte greffe est de type « greffes soudées ».

La production de « **viticulture** » est composée de vigne à raisin de cuve ou raisin de table.

La production de « **prairies** »

La production « **parcours** » est composée de parcours, landes pâturées, surfaces pastorales à dominante ligneuse (SPL), bois pâturés.

- La production « **estive** » est composée d'estives, alpages, surfaces pastorales à dominante herbagère (SPH).

Les **jachères agricoles** sont des terres comprises dans la superficie de l'exploitation, travaillées ou non, ne portant aucune culture au cours de la campagne de référence. Ces terres sont laissées au repos, toutefois, elles peuvent être entretenues ou simplement travaillées superficiellement.

Ne sont pas pris en compte comme des jachères :

- les vergers ou les vignes abandonnés ;
- les cultures ratées.

## ANNEXE 2

### Liste des équivalences par type de production hors sol

L'équivalent hors-sol à la SAU moyenne pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est égal au produit de l'équivalent hors-sol à la SMA nationale par la surface seuil de référence en Provence-Alpes-Côte d'Azur divisé par la SMA nationale.

Production animale Hors-sol	Équivalent à la surface minimum d'assujettissement Nationale (12,5 ha) (EQN)	Équivalent à la surface seuil de référence pour la région PACA (EQR = EQN*Seuil de référence/SMA nationale)
-----------------------------	---	--

PORCS		
Ateliers naisseurs	42 truies présentes	235 truies présentes
Ateliers naisseurs-engraisseurs	21 truies présentes	118 truies présentes
Ateliers engraisseurs	300 places de porcs	1 680 places de porcs

VEAUX		
Ateliers engraissement-batteries	100 places ou 300 veaux par an	560 places ou 1 680 veaux par an

VOLAILLES		
Poules pondeuses, en batterie ou au sol, pour la production d'œufs à consommer ou d'œufs à couvrir en vue de la reproduction	750 m <sup>2</sup> de poulailler	4 200 m <sup>2</sup> de poulailler
Poulets de chair, type export, standard ou production traditionnelle et poulettes démarrées	1 500 m <sup>2</sup> de poulailler	8 400 m <sup>2</sup> de poulailler
Poulet label avec parcours et poulet fermier	700 m <sup>2</sup> de poulailler ou 22 500 têtes par an	3 920 m <sup>2</sup> de poulailler ou 126 000 têtes par an
Pintades, élevage industriel	1 500 m <sup>2</sup> de poulailler	8 400 m <sup>2</sup> de poulailler
Pintades label en volière	700 m <sup>2</sup> de poulailler ou 22 500 têtes par an	3 920 m <sup>2</sup> de poulailler ou 126 000 têtes par an
Dindes, élevage industriel	1 500 m <sup>2</sup> de poulailler	8 400 m <sup>2</sup> de poulailler
Dindes fermières ou sous label avec parcours	700 m <sup>2</sup> de poulailler ou 22 500 têtes par an	3 920 m <sup>2</sup> de poulailler ou 126 000 têtes par an
Dindes de Noël	1 500 dindes	8 400 dindes
Production d'œufs à couvrir	750 m <sup>2</sup> de poulailler	4 200 m <sup>2</sup> de poulailler
Canards, élevages en claustration	1 500 m <sup>2</sup> de poulailler ou 30 000 têtes par an	8 400 m <sup>2</sup> de poulailler ou 168 000 têtes par an
Canards fermiers ou sous label avec parcours	700 m <sup>2</sup> de poulailler ou 14 000 têtes par an	3 920 m <sup>2</sup> de poulailler ou 78 400 têtes par an
Cailles, vendues vives	100 000 par an	560 000 par an
Cailles, vendues mortes	60 000 par an	336 000 par an
Pigeons de chair, vendus vifs	750 couples présents	4 200 couples présents
Pigeons de chair, vendus morts	600 couples présents	3 360 couples présents

FOIE GRAS		
Foie gras d'oies	500 par an	2 800 par an
Foie gras de Canards	1 200 par an	6 720 par an

## ANNEXE 2 (suite)

LAPINS		
Lapins de chair	125 cages mères ou 140 mères présentes	700 cages mères ou 784 mères présentes
Lapins angora	200 animaux présents dont 150 en production	1 120 animaux présents dont 840 en production

GIBIER		
Faisans de tir	175 poules présentes ou 4 500 faisans vendus par an	980 poules présentes ou 25 200 faisans vendus par an
Perdrix de tir	225 couples ou 4 500 perdrix grises, ou 4 000 perdrix rouges, vendues par an	1 260 couples ou 25 200 perdrix grises, ou 22 400 perdrix rouges, vendues par an
Lièvres	50 couples reproducteurs présents	280 couples reproducteurs présents
Canards colverts	225 canes ou 9 000 animaux vendus par an	1 260 canes ou 50 400 animaux vendus par an
Sangliers élevages extensifs tir ou intensifs boucherie	25 laies ou 125 animaux vendus par an	140 laies ou 700 animaux vendus par an

DIVERS		
Truites, salmoniculture en bassin	500 mètres carrés	2 800 mètres carrés
Abeilles	200 ruches	1 120 ruches
Activités équestres *	5 équidés	28 équidés
Chats et chiens	8 femelles reproductrices	45 femelles reproductrices

\* si considérées comme activités agricoles

## ANNEXE 3

## Indicateurs pris en compte pour départager des demandes concurrentes dans un même rang de priorité

Mettre une et une seule tendance (+ ou -) par critère.

	Analyse tendancielle des critères	
	+	-
<p><b>• Critère n° 1 : Dimension économique et viabilité des exploitations agricoles concernées :</b>  <i>Priorité donnée si (sous réserve de la production de justificatifs par le demandeur) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Surface pondérée par agriculteur actif/professionnel après agrandissement la plus faible ;</li> <li>&gt; Concordance du projet avec les caractéristiques agricoles et locales couramment observées sur le territoire concerné, insertion du projet dans son environnement social, environnemental et économique ;</li> <li>&gt; Perte de surfaces conséquentes, dans les 4 dernières années, et pour les mêmes raisons expropriation en application de l'article L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ou reprise des terres par le propriétaire en application des articles L411-58 à L411-63 du code rural et de la pêche maritime.</li> </ul>		
<p><b>• Critère n° 2 : Contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité : vente directe, point de vente collectif... :</b>  <i>Priorité donnée si (sous réserve de la production de justificatifs par le demandeur) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; L'exploitation a au moins une production sous SIQO (hors AB) ;</li> <li>&gt; Diversification agricole attestée par la présence de plusieurs ateliers de production et/ou par la diversité de l'assolement ;</li> <li>&gt; Pertinence de la diversification en termes d'atelier de production et d'assolement ;</li> <li>&gt; Transformation fermière et/ou vente directe et/ou vente en circuits courts d'une partie au moins des produits de l'exploitation ;</li> <li>&gt; Appartenance du porteur de projet à une structure collective (OP / Coopérative...).</li> </ul>		
<p><b>• Critère n° 3 : Mise en œuvre par les exploitations concernées de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et performance environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique au sens de l'article L641-13 et Critère n° 6 : Impact environnemental de l'opération envisagée :</b>  <i>Priorité donnée si (sous réserve de la production de justificatifs par le demandeur) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le demandeur est certifié/en conversion bio (AB) ;</li> <li>&gt; le demandeur est certifié HVE (niveau 3) ;</li> <li>&gt; le demandeur est engagé dans une démarche agroenvironnementale collective (GIEE, fermes DEPHY, groupes 30 000) ;</li> <li>&gt; le demandeur est engagé dans une démarche agroenvironnementale individuelle (MAEC) ;</li> <li>&gt; impacts environnementaux de l'opération envisagée.</li> </ul>		
<p><b>• Critère n° 4 : Degré de participation du demandeur ou, lorsque le demandeur est une personne morale, à la participation de ses associés à l'exploitation directe des biens objets de la demande :</b>  <i>Priorité donnée si (sous réserve de la production de justificatifs par le demandeur) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Exploitation individuelle ou exploitation en société dont la part de capital social détenue par les associés exploitants est la plus élevée et au-delà de 50 % des parts ;</li> <li>&gt; Chaque agriculteur professionnel détient au minimum 1/(2x) du capital, x étant le nombre d'agriculteurs professionnels envisagé de l'exploitation.</li> </ul>		
<p><b>• Critère n° 6 : Nombre d'emplois non-salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations agricoles concernées :</b>  <i>Priorité donnée si (sous réserve de la production de justificatifs par le demandeur) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Pourcentage le plus élevé d'associés exploitants par rapport au nombre d'actifs (chef d'exploitation, associé exploitant, collaborateur d'exploitation à titre principal, salariés CDI et CDD) sur la base de la fourniture par le demandeur de l'attestation MSA d'affiliation de l'exploitant ou de la société et, le cas échéant pour les salariés, de l'attestation de vigilance employeur. Ne sont pas pris en compte les collaborateurs d'exploitation à titre secondaire, les cotisants solidaires, les aides familiaux, les associés non exploitants, les associés ayant atteint ou dépassant l'âge légal de la retraite en vigueur à la date du dépôt de la demande ;</li> </ul> <p>Conjoint collaborateur = 1 par ETP            CDI = 1 par ETP            CDD = 0,5 par ETP            Dans la limite de 2 ETP pour l'ensemble des 3 catégories (conjoint collaborateur + CDI + CDD).</p>		

Conjoint collaborateur = 1 par ETP

CDI = 1 par ETP

CDD = 0,5 par ETP

Dans la limite de 2 ETP pour l'ensemble des 3 catégories (conjoint collaborateur + CDI + CDD).

## • Critère n° 7 : Structuration parcellaire des exploitations concernées :

*Priorité donnée si :*

- > le demandeur exploite la parcelle la plus proche d'une des parcelles demandée sur la base d'une cartographie qu'il fournit ;
- > L'opération concourt à l'exploitation de parcelles enclavées ou contiguës à l'exploitation demandeuse sur la base d'une analyse cartographique fournie par le demandeur ;
- > Proximité des parcelles demandées avec une ressource d'irrigation utilisée par le demandeur, fonctionnelle et en règle (sur la base d'une autorisation administrative de prélèvement et d'une localisation de la ressource sur son parcellaire fournis par le demandeur).
- > Facilité d'accès à la parcelle au regard de la proximité de tout réseau de desserte (routier, chemin ...)

## • Critère n° 8 : Situation personnelle du demandeur, des autres candidats et du preneur en place :

*Priorité donnée si :*

- > installation hors cadre familial.
- L'installation hors cadre familial s'entend comme l'installation sur une exploitation agricole indépendante de l'exploitation d'un parent (ou d'un parent du conjoint lié par un pacs ou un mariage) jusqu'au 3ème degré, collatéraux inclus (au sens des articles 741 et suivants du code civil). Ce critère est vérifié à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'exploiter
- > capacité professionnelle à conduire le projet faisant l'objet de la DAE (diplôme expérience parcours...). La notion de capacité agricole est définie par l'article R 331-2 du CRPM :

-Satisfait aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle mentionnées au 3° du 1 de l'article L331-2 le candidat à l'installation, à l'agrandissement ou à la réunion d'exploitations agricoles qui justifie, à la date de l'opération :

1° Soit de la possession d'un des diplômes ou certificats requis pour l'octroi des aides à l'installation visées aux articles D343-4 et D343-4-1 ;

2° Soit de cinq ans minimum d'expérience professionnelle acquise sur une surface égale au tiers de la surface agricole utile régionale moyenne, en qualité d'exploitant, d'aide familiale, d'associé exploitant, de salarié d'exploitation agricole ou de collaborateur d'exploitation au sens de l'article L321-5. La durée d'expérience professionnelle doit avoir été acquise au cours des quinze années précédant la date effective de l'opération en cause.

- > Capacité de l'exploitation à dégager un équivalent SMC/EBE à l'hectare pondéré (justificatifs technico-économiques à fournir - laisser au libre choix du candidat)

## • Critère n° 9 : Optimisation de la valorisation des superficies objet de la demande avec une vigilance particulière pour les surfaces fourragères peu productives ou extensives

*Priorité donnée si (sous réserve de la production de justificatifs par le demandeur) :*

- > Chargement surfacique adapté (UGB/hectare)

- > Le pétitionnaire met en valeur toutes les surfaces dont il a la jouissance en adéquation avec le potentiel agronomique.

## ANNEXE 4

### Cas des concurrences entre groupements pastoraux

Priorités décroissantes	Le pâturage concerné est situé principalement en zone de montagne (ZM)
1	GP qui comprend le plus d'éleveurs locaux avec DJA parmi ses membres/adhérents
2	GP qui comprend le plus d'éleveurs locaux de moins de 40 ans parmi ses membres/adhérents
3	GP qui comprend le plus d'éleveurs locaux parmi ses membres/adhérents
4	GP qui comprend le plus d'éleveurs installés en ZM avec DJA parmi ses membres/adhérents
5	GP qui comprend le plus d'éleveurs installés en ZM de moins de 40 ans parmi ses membres/adhérents
6	GP qui comprend le plus d'éleveurs installés en ZM parmi ses membres/adhérents
7	GP qui comprend le plus d'éleveurs avec DJA parmi ses membres/adhérents
8	GP qui comprend le plus d'éleveurs de moins de 40 ans membres/adhérents du GP
9	GP qui comprend le plus d'éleveurs membres/adhérents du GP
10	Le GP ayant le rapport « surface pondérée du GP / nombre d'éleveurs membres/adhérents du GP » le plus petit est prioritaire
Priorités décroissantes	Le pâturage concerné est situé Hors Zone de Montagne (HZM)
1	GP qui comprend le plus d'éleveurs locaux installés avec DJA membres/adhérents du GP
2	GP qui comprend le plus d'éleveurs locaux de moins de 40 ans membres/adhérents du GP
3	GP qui comprend le plus d'éleveurs locaux membres/adhérents du GP
4	GP qui comprend le plus d'éleveurs installés avec DJA membres/adhérents du GP
5	GP qui comprend le plus d'éleveurs de moins de 40 ans membres/adhérents du GP demandée
6	GP qui comprend le plus d'éleveurs membres/adhérents du GP demandée
7	Le GP ayant le rapport « surface pondérée du GP / nombre d'éleveurs membres/adhérents du GP » le plus petit est prioritaire

### Cas des concurrences entre groupements pastoraux et agriculteurs sous forme individuelle ou sociétaire

Priorités décroissantes	Demandeur concerné	Le pâturage concerné est situé en Zone de Montagne (ZM)
1	GP, Société	GP qui comprend le plus d'éleveurs locaux avec DJA parmi ses membres/adhérents.
2	Agriculteur	Agriculteur local avec DJA (* sous réserve que les parcelles demandées par l'agri DJA ne mettent pas en péril la cohérence de gestion de l'unité pastorale).
3	GP	GP qui comprend le plus d'éleveurs locaux de moins de 40 ans parmi ses membres/adhérents
4	GP	GP qui comprend le plus d'éleveurs locaux parmi ses membres/adhérents.
5	GP	GP qui comprend le plus d'éleveurs installés en ZM avec DJA parmi ses membres/adhérents.
6	GP	GP qui comprend le plus d'éleveurs installés en ZM de moins de 40 ans parmi ses membres/adhérents.
7	GP	GP qui comprend le plus d'éleveurs installés en ZM parmi ses membres/adhérents.
8	Société	Si la société est locale et comprend plus d'un éleveur avec DJA. En cas d'ex aequo, société qui comprend le plus d'éleveurs avec DJA parmi ses membres.
9	Société	Si la société est locale et comprend plus d'un éleveur de moins de 40 ans. En cas d'ex aequo, société qui comprend le plus d'éleveurs de moins de 40 ans parmi ses membres.
10	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur local de moins de 40 ans.
	Société	La société est locale et comprend parmi ses membres un seul et unique éleveur de moins de 40 ans.
11	Société	Si la société est locale et comprend plus d'un éleveur. En cas d'ex aequo, société qui comprend le plus d'éleveurs parmi ses membres.
12	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur local.
	Société	La société est locale et comprend parmi ses membres un seul et unique éleveur.
13	GP, Société	La structure n'est pas locale et comprend plus d'un éleveur avec DJA. En cas d'ex aequo, structure qui comprend le plus d'éleveurs avec DJA parmi ses membres/adhérents.
14	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur non local avec une DJA.
	GP, Société	La structure n'est pas locale et comprend parmi ses membres/adhérents un seul et unique éleveur avec une DJA.
15	GP, Société	La structure n'est pas locale et comprend plus d'un éleveur de moins de 40 ans. En cas d'ex aequo, structure qui comprend le plus d'éleveurs de moins de 40 ans parmi ses membres/adhérents.
16	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur non local de moins de 40 ans.
	GP, Société	La structure n'est pas locale et comprend parmi ses membres un seul et unique éleveur de moins de 40 ans.
17	GP, Société	Structure qui comprend le plus d'éleveurs parmi ses membres/adhérents.
18	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur non local.
	Société	La société n'est pas locale et comprend un seul et unique éleveur parmi ses membres.
19	Agriculteur	L'agriculteur n'est pas éleveur.
	Société	La société ne comprend pas d'éleveur parmi ses membres.

Priorités décroissantes	Demandeur concerné	Le pâturage concerné est situé Hors Zone de Montagne (HZM)
1	GP, Société	Si la structure comprend plus d'un éleveur local avec DJA, structure qui comprend le plus d'éleveurs locaux avec DJA parmi ses membres/adhérents.
2	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur local avec une DJA.
	GP, Société	La structure comprend parmi ses membres/adhérents un seul et unique éleveur local avec une DJA.
3	GP, Société	Si la structure comprend plus d'un éleveur local de moins de 40 ans. En cas d'ex æquo, structure qui comprend le plus d'éleveurs locaux de moins de 40 ans parmi ses membres/adhérents.
4	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur local de moins de 40 ans.
	GP, Société	La structure comprend parmi ses membres/adhérents un seul et unique éleveur local de moins de 40 ans.
5	GP, Société	Si la structure comprend plus d'un éleveur local. En cas d'ex æquo, structure qui comprend le plus d'éleveurs locaux parmi ses membres/adhérents.
6	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur local.
	GP, Société	La structure comprend parmi ses membres/adhérents un seul et unique éleveur local.
7	GP, Société	Si la structure comprend plus d'un éleveur avec DJA. En cas d'ex æquo, structure qui comprend le plus d'éleveurs avec DJA parmi ses membres/adhérents.
8	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur avec une DJA.
	GP, Société	La structure comprend parmi ses membres/adhérents un seul et unique éleveur avec une DJA.
9	GP, Société	Si la structure comprend plus d'un éleveur de moins de 40 ans. En cas d'ex æquo, structure qui comprend le plus d'éleveurs de moins de 40 ans parmi ses membres/adhérents.
10	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur de moins de 40 ans.
	GP, Société	La structure comprend parmi ses membres/adhérents un éleveur de moins de 40 ans.
11	GP, Société	Structure qui comprend le plus d'éleveurs parmi ses membres/adhérents (minimum 2 éleveurs)
12	Agriculteur	L'agriculteur est un éleveur
	Société	La société comprend un seul et unique éleveur parmi ses membres
13	Agriculteur	L'agriculteur n'est pas éleveur
	Société	La société ne comprend pas d'éleveur parmi ses membres



# L'AGRICULTURE PAYSANNE

## Agriculture paysanne

*L'Agriculture paysanne permet à un maximum de paysannes et de paysans répartis sur tout le territoire de vivre décemment de leur métier, en produisant sur une ferme à taille humaine une alimentation saine et de qualité, accessible à tous et toutes, sans remettre en cause les ressources naturelles de demain. Elle participe avec les citoyennes et les citoyens à rendre le milieu rural vivant et à préserver un cadre de vie apprécié par toutes et tous.*

## Souveraineté alimentaire

*Droit des peuples à une alimentation [suffisante] saine et culturellement appropriée produite avec des méthodes durables, et droit des peuples de définir leurs propres systèmes agricoles et alimentaires.*

*Déclaration de Nyéléni 2007*

**L'Agriculture paysanne est un projet politique** : l'organisation de la production agricole au service de la souveraineté alimentaire des territoires et la présence de paysan·nes nombreux·ses. Elle est née de la réflexion des paysan·nes, réun·es autour du refus de l'industrialisation de l'agriculture et désireux de construire un projet alternatif à ses dérivés.

Les paysan·nes qui voulaient construire et défendre un projet d'avenir pour le monde agricole se sont rassemblé·es depuis **1984** au sein de la FADEAR (Fédération associative pour le développement de l'emploi agricole et rural) et depuis **1987** au sein de la Confédération paysanne (syndicat pour une Agriculture paysanne et la défense de ses travailleur·ses). C'est au sein de ces structures que les paysan·nes ont élaboré le projet d'Agriculture paysanne.

Après plusieurs étapes, la Charte de l'Agriculture paysanne se concrétise en **1998**. Ce document définit l'Agriculture paysanne et explique en quoi elle constitue une démarche vers laquelle il faut tendre. On passe d'une critique de l'agriculture industrielle à l'élaboration d'une proposition positive et désirable.

Après 25 ans, une réflexion naît pour remettre à jour cette Charte en y intégrant les nouveaux enjeux de la société (changement climatique, problématique de l'eau, du foncier, prise de conscience des oppressions que font subir le capitalisme et le patriarcat...).

Cette nouvelle charte est validée en **2025** avec 8 principes. Le fond et les valeurs restent inchangés. Elle montre juste que l'Agriculture paysanne est un projet moderne qui est en constante évolution.



# La Charte de l'Agriculture paysanne et ses 8 principes

L'Agriculture paysanne défendue par la Confédération paysanne et la FADEAR est définie dans une Charte, élaborée en 1998 et actualisée en 2025. Le texte s'inscrit dans la lignée de différentes déclarations, celle de Nyéléni de 2007 sur la souveraineté alimentaire signée par des organisations de la société civile dont la Via Campesina et celle des Nations Unies sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales (UNDROP) de 2018.



## PRINCIPE N°1 Répartir les moyens de production et le foncier afin de permettre au plus grand nombre de vivre du métier.

L'industrialisation de l'agriculture et la concentration des terres et des fermes qui l'accompagne incitent à produire toujours plus par actif, et réduit le nombre de paysan·nes.

Une juste répartition de la production doit garantir un accès à un travail et à un revenu décent. Afin de permettre l'accès au métier au plus grand nombre, de pérenniser des fermes à taille humaine, le partage des volumes et des moyens de production est un principe fondamental prioritaire face aux agrandissements de fermes déjà trop grandes.

Les politiques publiques et les organisations collectives reconnues doivent réguler la taille des ateliers et des fermes, mettre en place des mesures de protection pour assurer le caractère rémunérateur des marchés agricoles et alimentaires. La régulation de ces marchés et la sortie des logiques de concurrence garantissent le droit au revenu. La régulation foncière, de même que la répartition équitable de l'eau, garantissent le droit au travail.

## PRINCIPE N°2 Appliquer la souveraineté alimentaire ici et ailleurs.

L'Agriculture paysanne repose sur la solidarité entre les paysan·nes de tous les pays.

Une politique agricole qui prône l'agressivité sur les marchés mondiaux pour les productions où son territoire est excédentaire instaure la compétition entre paysan·nes.

Il s'agit donc d'orienter la production agricole des pays dans l'objectif de nourrir les populations locales. Ces droits sont incompatibles avec les règles de l'OMC, du marché unique européen et de nombreux autres accords de libre-échange.

Lutter pour la souveraineté alimentaire ici ne peut se faire qu'en la respectant partout ailleurs. Cette dernière se base sur deux règles majeures :

- Le droit de chaque paysan·ne, à l'intérieur de chaque État, de participer à la production et à la sécurité alimentaire du pays.
- Le droit de chaque peuple d'organiser sa souveraineté alimentaire et de protéger son agriculture.

La démocratie alimentaire et l'accès sécurisé de toutes et tous à une alimentation de qualité doivent être assurés pour garantir le droit à l'alimentation.

## PRINCIPE N°3 Travailler avec la nature, atténuer le dérèglement climatique.

L'Agriculture paysanne repose sur l'équilibre du vivant, la protection des ressources naturelles, la restauration et la valorisation de la biodiversité (populations animales et variétés végétales).

Les complémentarités agriculture-élevage doivent être encouragées, le respect de l'animal privilégié, les OGM et les brevets sur le Vivant bannis, l'utilisation des semences paysannes et des races locales encouragée par les politiques publiques.

L'Agriculture paysanne cherche à s'adapter au dérèglement climatique provoqué par le système capitaliste et néolibéral, et à atténuer ses effets en proposant des solutions. Les communs comme l'eau ou les sols sont limités et menacés. L'Agriculture paysanne vise à les économiser, les protéger et les partager.

La finalité principale de l'Agriculture paysanne est de produire de l'alimentation. L'industrialisation des énergies renouvelables sur les fermes et les différentes politiques de compensations sont considérées comme de fausses solutions qui s'insèrent pleinement dans le système capitaliste et agro-industriel. Seules les productions d'énergie prioritairement destinées à l'autoconsommation et améliorant l'autonomie des fermes doivent être encouragées, dans la mesure où elles s'intègrent dans une démarche d'Agriculture paysanne. Avant tout, la sobriété énergétique doit être visée.



**PRINCIPE N°4 Rechercher la transparence et la qualité des produits.**

Chaque citoyen-ne a le droit de connaître le processus d'élaboration d'un produit alimentaire depuis les intrants achetés, ses conditions de production, les étapes de sa transformation jusqu'à sa commercialisation. Cette exigence de transparence s'applique à chaque maillon de la chaîne d'élaboration d'un produit, quelle que soit la production ou la filière. Nos fermes sont incitées à ouvrir leurs portes pour montrer nos pratiques.

Les qualités gustatives, sanitaires, nutritionnelles des produits paysans doivent être reconnues et défendues.

L'objectif est de sortir la production et la consommation alimentaire d'une dynamique d'industrialisation. Pour ce faire, des obligations de résultat doivent être privilégiées à des normes conçues par et pour les industriels et poussant aux investissements excessifs.

**PRINCIPE N°5 Viser l'autonomie maximale dans le fonctionnement des fermes.**

L'autonomie est à la fois la capacité d'être maître de ses choix et la possibilité d'exercer cette capacité.

L'autonomie du/de la paysan-ne repose sur son autonomie décisionnelle. Celle-ci détermine son autonomie technique, économique et financière. La maîtrise de l'outil de travail doit rester dans les mains des travailleur-euses.

Cette autonomie repose sur le partenariat et la complémentarité entre les productions (par exemple, la complémentarité polyculture-élevage qui limite l'entrée d'intrants extérieurs), les paysan-nes, les régions agricoles, les acteurs locaux, la société. La formation collective des paysan-nes, entre pairs, tout au long de la vie est au cœur de l'Agriculture paysanne : elle doit être soutenue et reconnue. Les projets de recherche participatifs et collaboratifs doivent être privilégiés, au service de l'autonomie des paysan-nes (semences, machinisme, alimentation animale, etc.)

Par ailleurs, pour faciliter cette recherche d'autonomie sur les fermes, les politiques publiques agricoles doivent être conçues à partir du terrain, de la réalité des paysan-nes. Leurs mises en œuvre doivent être accompagnées par des moyens humains, préférables à une dématérialisation deshumanisante.

**PRINCIPE N°6 Vivre et travailler avec le territoire.**

L'Agriculture paysanne, par sa vocation nourricière, est au cœur de la société et nécessairement ancrée dans la vie économique et sociale locale. Par les relations privilégiées que l'agriculture entretient avec le milieu naturel, elle est un lieu d'accueil, d'insertion et d'équilibre du territoire. Agir ensemble, c'est aussi assurer la gestion collective des communs et l'entretien des paysages.

Pour participer au dynamisme de la vie locale et du monde rural, les paysan-nes mettent en œuvre des partenariats avec les autres acteurs du territoire.

Les espaces de démocratie sur les questions agricoles et alimentaires doivent être davantage ouverts et intégrer les attentes des citoyen-nes du territoire.

**PRINCIPE N°7 Lutter contre les oppressions.**

L'Agriculture paysanne s'impose comme un outil de lutte contre toutes formes d'exploitation, de domination et de discrimination.

L'Agriculture paysanne se veut ouverte et considère que la diversité est une richesse plutôt qu'une menace. Elle lutte contre le repli sur soi, l'intolérance et toutes formes de racisme, d'injustice sociale et de néocolonialisme. La terre et l'eau sont sources de conflits : les préserver des appétits est mesure de paix.

*« On n'hérite pas de la terre de nos parents, on l'emprunte à nos enfants »*



L'Agriculture paysanne défend un féminisme intersectionnel, écologique, paysan et populaire qui affirme que l'exploitation des femmes et des minorités sexuelles et de genre est intrinsèquement liée à l'exploitation industrielle de la nature et de ses ressources par le capitalisme et le patriarcat.

Les droits de tous-tes les travailleur-euses, y compris les saisonnier-es migrant-es, doivent être respectés et défendus.

L'objectif de l'Agriculture paysanne est bien de cultiver et d'entretenir et non d'exploiter.

**PRINCIPE N°8 Raisonner toujours à long terme et de manière globale.**

C'est dans la globalité, sur la base de nos valeurs humanistes, que l'on arrive à tenir compte des dimensions sociales, économiques et environnementales de l'Agriculture paysanne. Si une de ces dimensions manque, ce n'est plus de l'Agriculture paysanne. L'Agriculture paysanne correspond à l'ensemble de ces huit principes, car ces principes sont interdépendants. Chacun d'eux pris isolément n'est pas l'Agriculture paysanne.

Enfin l'Agriculture paysanne est pensée pour les générations futures. Transmettre et préserver sont au cœur du projet.



# Nécessité d'une approche syndicale pour défendre le développement de l'Agriculture paysanne

La mise en place du projet d'Agriculture paysanne par nos réseaux depuis 40 ans s'effectue par l'accompagnement de nombreux projets d'installation, de transmission et de changement de systèmes de production. Gagner en autonomie sur la ferme, raisonner les volumes à produire, promouvoir la polyculture-élevage, transformer les produits pour gagner en valeur ajoutée, aider à la recherche de foncier pour installer ou transmettre pour pérenniser l'activité... Les domaines sont nombreux dans lesquels la formation et l'accompagnement des paysannes et des paysans sont nécessaires.

Apporter cet appui permet à nombre de paysannes de s'installer et de vivre de leur métier. Cela contribue aussi à la lutte contre la désertification des territoires ruraux et la perte des savoir-faire paysans, cela permet d'apporter une nourriture de qualité à des citoyen-nés en attente de ces produits et d'un impact positif de l'agriculture sur l'environnement. Cela conforte notre certitude qu'une autre façon de produire est possible et souhaitée, et sensibilise la population à ces questions.

Mais l'agriculture industrielle étant présentée comme indispensable pour nourrir les populations les plus défavorisées, elle contraint le développement de l'Agriculture paysanne. Plus performante socialement, écologiquement et économiquement, fournissant une agriculture de qualité, cette dernière ne peut cependant faire face à la concurrence déloyale d'une agriculture industrielle subventionnée : une part seulement de la population est consciente, convaincue et en capacité de payer le prix de cette qualité. L'agriculture industrielle vient construire une dualisation des modèles agricoles et alimentaires, augmentant la fracture sociale de notre pays.

Cet état de fait est indéfendable : le bilan écologique et sanitaire du système industriel est très lourd : trop de coûts cachés jamais pris en compte sur l'environnement avec les pollutions de la terre, de l'eau, de l'air mais aussi sur la santé avec la surconsommation de produits industriels.

L'extension de l'Agriculture paysanne à l'ensemble de la production agricole, finalité de notre engagement professionnel, nécessite donc un travail syndical pour modifier les orientations politiques du modèle agricole : s'attaquer de front à l'industrialisation de l'agriculture et à la libéralisation des marchés agricoles. Mettre en avant de telles politiques publiques, c'est permettre aux citoyen-nés de lutter politiquement à nos côtés pour défendre le projet d'Agriculture paysanne, le projet de souveraineté alimentaire, et non les réduire à de simples consommateur-ices qui choisiraient par leurs produits un modèle de production. C'est un travail pour lequel nous avons besoin de toutes et tous !

## ➡ Pour aller plus loin dans la démarche

- Pour analyser ses pratiques et envisager des évolutions dans son système de production, voir la présentation des 6 thèmes fondateurs du diagnostic agriculture paysanne présentés dans la plaquette « Agriculture Paysanne – une démarche globale ». Quitte à poursuivre ensuite par la découverte de l'ensemble des indicateurs proposés dans le diagnostic agriculture paysanne.
- Pour chercher à construire ensemble une agriculture et une alimentation de qualité, s'engager dans une Adear et partager ses innovations avec d'autres paysannes et paysans, en rejoignant des collectifs de développement agricole et alimentaire.
- Pour soutenir politiquement l'agriculture paysanne, construire collectivement l'avenir, faire vivre ce projet politique, adhérer et s'engager à la Confédération paysanne de son département.



Les 6 thèmes structurants de l'Agriculture paysanne



Créée par des paysannes et de paysans en 1984, la Fédération des Associations pour le développement de l'emploi agricole et rural regroupe 80 associations réparties sur l'ensemble du territoire. Leur mission : former les paysannes et les paysans, permettre l'installation de nouveaux paysann-e-s et promouvoir les différents aspects de l'agriculture paysanne.

Nos associations proposent des accompagnements différents selon les régions, mais partagent une même approche : privilégier le travail collectif et la solidarité, accueillir tous les porteurs de projets sans discrimination. En savoir plus sur : [www.agriculturepaysanne.org](http://www.agriculturepaysanne.org).

Édition 2025

## SAFER PACA

### Siège social

Route de la Durance  
Avenue de la Libération  
CS 20017  
04107 Manosque Cedex  
Tél : 04 88 78 00 00  
Fax : 04 92 87 88 63  
safer@safer-paca.com  
[www.safer-paca.com](http://www.safer-paca.com)

## DIRECTIONS DÉPARTEMENTALES

### Alpes de Haute-Provence

Route de la Durance  
Av. de la Libération  
CS 20017  
04107 Manosque Cedex  
Tél : 04 88 78 00 04  
dds04@safer-paca.com

### Hautes-Alpes

Maison de l'Agriculture  
2, rue Paul Aubert  
05 000 Gap  
Tél : 04 88 78 00 05  
dds05@safer-paca.com

### Alpes-maritimes

Nice Leader, immeuble Appolo  
Bâtiment A, 5<sup>e</sup> étage  
66-68, route Valéry Giscard  
d'Estaing, CS 93254  
06205 NICE Cedex 3  
Tél : 04 88 78 00 06  
dds06@safer-paca.com

### Bouches-du-Rhône

Pôle d'activités, sortie 3  
Le Mercure B, ZI Les Milles  
80 rue Charles Duchesne  
13851 Aix-en-Provence Cedex 3  
Tél : 04 88 78 00 13  
dds13@safer-paca.com

### Var

La Gueiranne  
Route du Vieux Cannet  
83 340 Le Cannet-des-Maures  
Tél : 04 88 78 00 83  
dds83@safer-paca.com

### Vaucluse

Maison de l'Agriculture  
Agroparc  
97, rue des Meinajaries  
CS 70013  
84 918 Avignon Cedex 9  
Tél : 04 88 78 00 84  
dds84@safer-paca.com

Édition : Confédération paysanne Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
Conception graphique : [clairerobert.org](http://clairerobert.org) / Dessin de couverture : © Samson  
Contact : [cp-paca@wanadoo.fr](mailto:cp-paca@wanadoo.fr) / Avril 2026  
Ce guide a été réalisé avec l'appui financier de :





*Confédération paysanne  
Provence-Alpes-Côte d'Azur*