



Confédération paysanne

Syndicats pour une agriculture paysanne et la défense de ses travailleurs

**DOSSIER DE PRESSE** 28 AOÛT 2022

# REPRENONS LES TERRES À LA FINANCE

## ACTION CONTRE L'ACCAPAREMENT DU FONCIER AGRICOLE

La Confédération paysanne lutte contre toutes les formes d'accaparement du foncier agricole.

Ce phénomène, de plus en plus spéculatif, empêche la transmission et donc l'installation des paysan·nes.

L'action de vendange militante, que nous menons dans le Var ce dimanche 28 août 2022, se déroule sur une parcelle du château d'Esclans, racheté par l'empire LVMH. Elle s'inscrit dans la continuité de l'action que nous avons menée le 29 janvier 2022 dans le vignoble jurassien, avec les Soulèvements de la Terre, pour reprendre des terres laissées à l'abandon.



### CONTACT PRESSE

- Nicolas Girod, porte-parole de la Confédération paysanne 06 07 55 29 09
- Isabelle Bouvier, co-porte-parole de la Confédération paysanne du Var 07 70 18 99 54
- Sylvain Apostolo, co-porte-parole de la Confédération paysanne du Var 06 29 05 31 77

# LVMH : ESCLANDRES AUX ESCLANS

Fondé au XIII<sup>e</sup> siècle, le domaine d'Esclans a connu divers propriétaires avant d'être racheté en 1994 par un fonds de pensions suédois qui produit une petite quantité de vin et vend le raisin restant aux viticulteurs alentour.

En 2006, le château est racheté par Sacha Lichine, héritier d'une dynastie de viticulteurs d'origine russe implantée à Bordeaux. Il s'associe en 2008 avec Hervé Vinciguerra, chacun détenant la moitié des parts du domaine.

Entre 2010 et 2020, le rosé de Provence connaît une croissance fulgurante à l'international, avec une progression des ventes de 516% en volume et 963% en valeur. Sacha Lichine lance plusieurs cuvées, notamment la Cuvée Garrus, désignée en 2015 « rosé le plus cher du monde » (80€ la bouteille) et la cuvée Whispering Angel, un vin de négoce élaboré à partir des vins du château et de raisins achetés aux viticulteurs locaux, l'équivalent de la production de 1000ha.

La production atteint 10 millions de bouteilles par an, essentiellement commercialisées à l'export.

**En mai 2019, LVMH acquiert un premier domaine dans le Var pour 30 millions d'euros :** le Château du Galoupet (72ha de vignes sur une propriété de 160ha), situé à La Londe Les Maures.

**En décembre 2019, LVMH prend le contrôle du Château d'Esclans**, un domaine de 267ha, dont 74ha de vignes en AOP Côtes de Provence. Via sa filiale Moët Hennessy, il acquiert, pour 26 millions d'euros, 55% des parts de la société : 50% auprès de la Société Alix AM PTE Limited (Holding de Hervé Vinciguerra, domiciliée à Singapour) et 5% auprès de Sacha Lichine, qui reste Président de la SAS Château d'Esclans. Son Directeur Général, Robert Reiplinger est un homme d'affaires bien connu de la justice, car condamné dans l'affaire Triangle-Péchiney pour recel de délit d'initiés à 15 mois avec sursis et 2 millions de francs d'amende.

**Au printemps 2020, le Château d'Esclans s'agrandit en absorbant le domaine des Grands Esclans.** L'acquisition du foncier s'est faite par le rachat du GFR des Grands Esclans, avec l'intervention de la SAFER par substitution. Cette procédure dans laquelle la SAFER sert d'intermédiaire entre le vendeur et l'acquéreur lui permet de prélever une commission importante. Son montant est plus ou moins équivalent à celui des droits de mutation dont l'acquéreur est exonéré et qui auraient dû revenir aux collectivités (département, commune).

Aujourd'hui la propriété s'étend sur 427 ha, dont 140 ha de vignoble auquel il faut ajouter les 1000 ha accaparés via l'achat de raisin aux viticulteurs locaux.

## ↳ LES CHIFFRES

**Le domaine des Esclans c'est :**

**427 hectares**

**de propriété**

(Moyenne des fermes  
en France :  
69ha en 2020)

**140 hectares**

**de vignobles**

**1000 hectares**

**accaparés via  
l'achat de raisin  
aux viticulteurs  
locaux**

# AGIR MAINTENANT POUR ÉVITER UNE AGRICULTURE SANS PAYSANNE NI PAYSAN

## UN NÉCESSAIRE RENOUVELLEMENT DE LA RÉGULATION FONCIÈRE AGRICOLE

L'agrandissement continu de la taille des exploitations agricoles est directement corrélé à une perte d'emplois, de valeur ajoutée et de biodiversité dans les territoires ruraux. Le contrôle de la taille des fermes est un objectif majeur d'une politique agricole fondée sur l'intérêt commun.

C'est au nom de cet intérêt commun qu'ont été créés après-guerre et dans les années 1960, les grands outils de régulation foncière encadrant le droit de propriété et la liberté d'entreprendre : le statut du fermage protecteur pour le locataire, la régulation de la propriété par l'action des SAFER, le contrôle de la taille des fermes à travers la politique des structures qui soumet à autorisation certaines opérations (installation d'un nouvel agriculteur, agrandissement d'exploitation...).

Ces outils sont rendus en partie inopérants par le développement d'un nouveau mode d'accès au foncier : **la prise de contrôle de fermes via l'achat de parts de sociétés qui exploitent et/ou possèdent des terres agricoles.** Si le nombre de transactions est faible comparé au marché foncier classique - 7160 transactions sur 103700 en 2019 selon la FNSAFER - **les surfaces concernées sont considérables : 616000 ha contre 443000 ha pour le marché foncier classique.**

## L'URGENCE À AGIR POUR ÉVITER UNE AGRICULTURE SANS PAYSANNE NI PAYSAN

D'ici 10 ans, la moitié des terres agricoles vont changer d'exploitant·e : il y a urgence à s'intéresser au devenir de ces terres. Vont-elles être reprises par de nouveaux paysan·nes, ou vont-elles partir à l'agrandissement d'exploitations toujours plus grandes et industrialisées ?

Les données du recensement agricole sont sans appel : elles attestent de la concentration foncière et d'un plan de licenciement silencieux et massif.

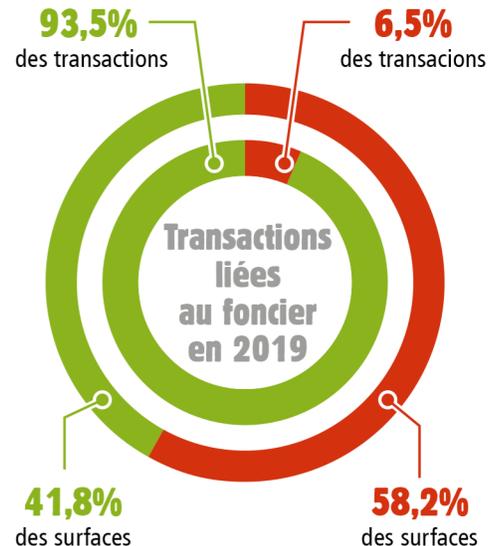
■ **La poursuite de la concentration des terres** : en 2000, la surface moyenne des exploitations était de 42 ha, passant à 55ha en 2010 puis à 69 ha en 2020. En 10 ans, la moyenne des surfaces par unité de production a augmenté de 25% quand le nombre de fermes a reculé de 21%.

■ **Un recul de l'emploi agricole de 11% (en équivalent temps plein, ETP)**, soit une perte de 81000 emplois sur 10 ans (- 8 100 en moyenne annuelle), lié à un repli des emplois de chefs d'exploitation et de leur famille, de 88 000 ETP et d'une hausse des emplois salariés de 7000 ETP.

■ **Une diminution de 11% des exploitations sous statut individuel**, qui représente 58 % des effectifs pour environ le tiers des surfaces.

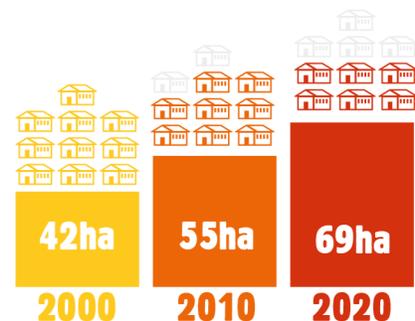
## LES CHIFFRES

### Par achat de parts de sociétés



### Par marché foncier classique

## LES CHIFFRES



### Évolution de la surface des fermes et de leur nombre en 20 ans



**-81 000 emplois**  
en 10 ans

## LA LOI SEMPASTOUS : UNE OCCASION MANQUÉE D'ENCADRER LES MONTAGES SOCIÉTAIRES

La loi dite Sempastous, portant des mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole, a été adoptée le 23 décembre 2021. Ce texte ne réglera aucunement la difficulté d'accès au foncier, déjà très importante, pour les porteuses et porteurs de projet agricoles et notamment les « non-issus du milieu agricole ». En particulier, il crée des règles beaucoup plus favorables pour accéder au foncier, en achetant des parts de sociétés d'exploitation et de portage foncier (tels que les groupements fonciers agricoles), comparé à l'acquisition d'hectares de terres agricoles ou aux demandes d'autorisation d'exploiter de nouvelles surfaces.

La Confédération paysanne et les organisations de la Coalition Foncière s'étaient à l'inverse mobilisées pour demander :

- **Une égalité de traitement dans les différents modes d'accès au foncier** afin que les demandes d'autorisation prévues dans la proposition de loi soient soumises aux mêmes seuils de surfaces que la politique des structures et évaluées selon ses objectifs ;
- **Une vraie priorité donnée à l'installation.** L'exemption de la reprise des terres familiales dans le contrôle prévu par la proposition de loi favorise les agrandissements des enfants déjà installés au départ en retraite de leurs parents, au détriment des projets d'installation créateurs d'emplois ;
- **Un refus ferme de l'agrandissement excessif**, qui ne doit pas pouvoir se négocier contre d'hypothétiques mesures compensatoires ;
- **De la transparence dans le financement et l'accès à l'information**, pour lutter contre l'opacité du marché des parts sociales et doter les SAFER de moyens financiers dédiés, garants de leur impartialité dans l'instruction des dossiers.

# NOS REVENDICATIONS POUR DÉFENDRE L'ACCÈS AU FONCIER

La Confédération paysanne considère que la terre est un commun et demande qui lui soit conféré un statut juridique supérieur (droit international, droit constitutionnel). **Cette protection se déclinera ensuite dans une loi foncière qu'il faut rapidement construire.**

Deux grands objectifs sont à atteindre : la protection physique du sol agricole contre le bétonnage et la « régulation-répartition » de son usage.

## PROTÉGER LES TERRES AGRICOLES

- Pour considérer la terre comme un outil de travail et non d'accumulation du capital.
- Pour une protection absolue de la terre : 0 ha de consommation foncière agricole.
- Pour des études indépendantes face aux projets d'artificialisation (infrastructures, urbanisation, photovoltaïque...).
- Pour l'accès au logement des paysan·nes.

## REPARTIR LES TERRES ET RÉGULER LES USAGES DES SOLS

- Pour mettre un terme au plan social de l'agriculture et créer des emplois agricoles.
- Pour une nouvelle définition des actifs agricoles, fondée sur le travail effectif.
- Pour des baux ruraux protégeant les paysan·nes de la précarité.
- Pour une nouvelle politique des usages des sols au service de l'emploi, en accord avec les enjeux climatiques, environnementaux, alimentaires.
- Pour une limitation de la taille des fermes et un encadrement des montages sociétaires utilisés pour contourner les règles et s'accaparer des terres.