

# Comment redonner de la liberté aux agriculteurs ? (4)

Découvrez en 8 épisodes comment redonner de la liberté aux agriculteurs.

**Par Laurent Pahpy.**

Un article de [l'Iref-Europe](#)

**Les premiers épisodes de la série sont disponibles [ici](#), [ici](#) et [ici](#)**

## L'agriculture française au pays des Soviets

Toute personne qui s'installe, agrandit, amenuise une exploitation ou réunit des exploitations est soumise à autorisation d'exploiter. Obtenir l'autorisation de s'installer et de cultiver une terre est un véritable parcours du combattant administratif. C'est le fameux contrôle des structures.

Chaque département est chargé de définir un Schéma directeur départemental des structures (SDDS) qui fixe l'Unité de référence (UR) correspondant à la surface « *qui permet d'assurer la viabilité de l'exploitation compte tenu de la nature des cultures et des ateliers de production hors-sol, ainsi que d'autres activités agricoles* ». **Aux yeux de l'administration, un exploitant n'est donc pas capable de déterminer lui-même la taille optimale de son outil de production.**

S'il s'écarte trop de cette UR administrative, s'il ne peut pas justifier de plusieurs années d'expérience en tant qu'agriculteur, s'il n'a pas les diplômes d'État appropriés ou s'il a plus de 60 ans (etc., la liste est encore longue), l'exploitant est tenu d'en informer la direction départementale des territoires (DDT) pour que la commission départementale d'orientation agricole (CDOA) émette un avis dans les 4 à 6 mois. Ce sera ensuite le préfet de région qui donnera l'autorisation d'exploiter si tous les critères sont remplis.

## La légitimité de la commission

La CDOA est composée de la DDT, mais aussi de représentants de la profession, c'est-à-dire des potentiels concurrents de l'exploitant, comme la chambre d'agriculture ou des syndicats professionnels agricoles représentatifs. La participation des autres membres comme la MSA, des établissements de crédit, des représentants d'associations de protection de la nature, de consommateurs ou d'artisans est

difficilement compréhensible pour donner le droit de cultiver une terre ou de démarrer un élevage sur la propriété privée d'un exploitant.

Sans parler du coût d'une telle procédure, la légitimité d'une telle commission doit être interrogée. Tous les ingrédients sont réunis pour que les conflits d'intérêts soient monnaie courante dans une structure digne d'un conseil soviétique. Les scandales font souvent la Une des presses rurales locales et nombreux sont les agriculteurs qui dénoncent la mainmise de la FNSEA sur ces commissions. Il vaut mieux avoir des amis bien placés si un agriculteur veut que les décisions jouent en sa faveur.

## Les SAFER

En cas de transmission d'une terre, bien que s'étant mis d'accord sur un prix, l'acheteur et le vendeur peuvent se retrouver à la merci du bon vouloir d'un autre organisme : les SAFER. Les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) sont des organismes privés qui ont pour missions officielles de « *dynamiser l'agriculture et les espaces forestiers* », « *favoriser l'installation des jeunes* », « *protéger l'environnement et accompagner le développement de l'économie locale* ».

Pour mener à bien ces missions, elles détiennent un droit de préemption sur les terres mises en vente (voir annexe 3). Cela signifie que **si un acheteur et un vendeur sont d'accord pour conclure un contrat de vente sur une terre, les SAFER peuvent la préempter au nom de l'« intérêt général »**. Si elles estiment que le prix est trop élevé par rapport à ce qu'elles définissent être la « valeur réelle », elles peuvent proposer une contre-offre à un prix moins élevé. Or, [la valeur réelle d'un bien est une notion subjective](#). Si elle a été acceptée entre l'acheteur et le vendeur, c'est que les deux parties y trouvent un intérêt. L'État et ses organismes parapublics n'ont donc pas de légitimité à casser cet échange librement consenti.

## Esprit collectiviste

Cette négation du droit de propriété privée et de la liberté d'échanger est en désaccord total avec les droits fondamentaux des individus de jouir des fruits de leur travail. Elle induit en sus une soumission des biens des agriculteurs à un arbitraire politique digne de régimes collectivistes ou féodaux, comme toute commission qui se donne le droit de prendre des décisions au nom de l'« intérêt général ».

En effet, [l'intérêt général est bien souvent un prétexte pour défendre une vision idéologique](#) de l'agriculture. En l'occurrence, elle consiste à privilégier les petites exploitations familiales et l'emploi paysan en subventionnant l'installation de jeunes agriculteurs dans des exploitations bien souvent trop petites pour être rentables. Même si les préemptions sont très peu nombreuses en pratique (0,5 % du nombre

total des notifications de vente transmises par les notaires aux SAFER), la menace d'une telle procédure a un effet délétère sur le marché agricole.

En effet, une transaction réalisée par une SAFER a le privilège d'être exonérée de droits de mutation (une taxe sur la transaction qui est redistribuée aux collectivités locales). Les SAFER proposent alors à l'acheteur et au vendeur (qui sont pourtant déjà d'accord) de jouer un rôle d'intermédiaire dans la vente, ce qui coûte un peu moins cher que les droits de mutation.

Cette opération de « substitution » permet aux SAFER d'empocher de généreuses commissions, équivalentes aux droits de mutation, alors même qu'elles n'apportent aucune valeur ajoutée dans la transaction. Les parties contractantes contredisent rarement ce processus, car ils devraient sinon s'engager dans des procédures coûteuses et hasardeuses.

## **Le problème des opérations de substitution**

En 2014, **la Cour des comptes a dénoncé les opérations de substitution**, les qualifiant d'injustifiées dans de nombreux cas et a épinglé de nombreuses dérives comme des distributions de bénéfices aux salariés interdites par le Code rural, l'absence de comptabilité analytique, des rapports d'activité largement incomplets, des activités d'agence immobilière sur du bâti en inadéquation avec leurs missions officielles, des privilèges fiscaux mal utilisés, une application mal contrôlée des directives, une direction nationale bicéphale au rôle ambigu, la mainmise de la FNSEA et un contrôle de l'État jugé insuffisant.

Afin de réaliser leurs projets, certains agriculteurs se retrouvent obligés de constituer des montages juridiques complexes et coûteux pour contourner ces procédures liberticides.

Récemment, le gouvernement a proposé d'expérimenter la suppression du contrôle des structures dans certains départements, ce qui inquiète fortement le président de la Fédération nationale des SAFER. Preuve, s'il en fallait une, que la suppression du contrôle des structures préoccupe surtout ceux qui profitent des commissions des ventes.

L'IREF dénonce le contrôle des structures et les SAFER qui incarnent la négation des droits constitutionnels de disposer de sa propriété et de l'échanger. Ces procédures et ces organismes doivent être supprimés sans délai et la liberté contractuelle doit être restaurée : un agriculteur doit pouvoir disposer de sa terre comme il l'entend, y produire ce qu'il désire, l'acheter et la vendre librement avec ceux qui sont disposés à échanger volontairement avec lui. Le contrat de fermage peut lui aussi être libéré de ses contraintes réglementaires pour que propriétaires fonciers et fermiers puissent établir des relations contractuelles libres et adaptées à leurs intérêts. De manière

générale, les contrats agricoles devraient revenir sous le giron du droit civil pour mettre fin à cet état d'exception qui en plus de nuire aux libertés fondamentales, fait bien plus de mal que de bien à la filière.