

« REPENSER L'AGRICULTURE » Congrès du Forum Mondiale de l'Agriculture 2011

Thème II: LES SOLUTIONS POSSIBLES

MERCREDI 30 NOVEMBRE 2011

Séance parallèle I: Vue de la Terre - Principes pour l'investissement agricole responsable

Intervention de Mauritz QUAAK

Je suis éleveur de bovins et producteur de grandes cultures dans la région parisienne de la France, et également je suis producteur de bioénergie. Je suis ici en tant qu'administrateur de la SAF – agriculteurs de France. Le thème de cette table ronde tombe bien parce que la SAF a fait un rapport au mois de juin qui fait des propositions pour une nouvelle politique foncière.

Le poids du foncier est devenu un enjeu majeur dans la compétitivité des entreprises agricoles

Avec la croissance démographique, la concurrence pour la terre s'accroît. Chaque année en France, plus de 75.000 hectares de terres agricoles sont perdues à l'urbanisation. Le prix de la terre est en hausse.

Pour les jeunes agriculteurs se lancent dans l'agriculture, ou pour les agriculteurs existants qui souhaitent développer leurs opérations, le montant du capital nécessaire pour acheter et développer la terre devient un véritable fardeau.

Ce problème devient de plus en plus aigu avec le vieillissement de la population agricole actuelle. Beaucoup d'entreprises agricoles bien structurées seront vont être cédées dans les prochaines années. Il sera difficile pour eux de trouver des successeurs, étant donné l'état actuel des mécanismes de financement.

Une nouvelle politique foncière est nécessaire

La SAF- agriculteurs de France a examiné ce problème dans son programme de travail de l'année dernière, et elle a développé une nouvelle politique foncière.

Quelle est donc cette nouvelle politique foncière?

L'idée de base est de séparer le coût du foncier de la gestion de l'entreprise agricole. Il propose de nouvelles formes de financement de l'acquisition des terres, y compris par l'utilisation de capitaux externes en provenance des fonds d'investissement.

Cela peut prêter à controverse, à la lumière de la discussion actuelle sur les «accaparement des terres». Cependant, la chose essentielle pour nos agriculteurs - et je suis un agriculteur - est que ce financement externe doit être faite d'une façon que l'agriculteur conserve le contrôle de la prise de décision sur sa ferme. En outre, le financement doit être fait dans une perspective à long terme.

Trouver le financement pour le développement agricole n'est pas seulement un problème en France ou en Europe. Dans les pays en développement, en particulier en Afrique, la taille de l'investissement nécessaire pour développer l'agriculture est bien au-delà de la capacité du secteur agricole, ou encore la capacité des gouvernements nationaux, de le financer¹. Pour toute solution durable à la faim et la pauvreté dans le monde, c'est donc une nécessité d'attirer des fonds privés dans l'agriculture. La question clé est de le faire de la bonne façon.

Cinq propositions stratégiques du SAF

La SAF propose une nouvelle politique de la terre en cinq axes. Ce sont:

1. Recourir à de nouveaux capitaux
2. Développer la liquidité du marché foncier
3. Encourager les alternatives au fermage
4. Préserver les terres agricoles
5. Faire évoluer la gouvernance du foncier dans les territoires

Qu'est-ce que ces propositions en pratique?

Première proposition, le recours à de nouveaux capitaux.

SAF estime que les agriculteurs devraient avoir la possibilité de proposer aux investisseurs l'acquisition des terres qu'ils cultivent, en vue de les louer ensuite. Ces investisseurs pourraient être: des fonds communs de placement « terre », des sociétés en commandite par actions, les groupements fonciers agricoles de type investisseur spécialisé dans la gestion des biens immobiliers à usage agricole.

Une condition importante pour les agriculteurs est que l'investissement dans les terres agricoles devrait provenir de «fonds d'investissement socialement responsable». Ce sont des fonds qui pratiquent «l'investissement éthique». En retour, les agriculteurs qui reçoivent cet investissement doivent démontrer qu'ils répondent à certains critères éthiques, sociaux et environnementaux. Dans le cas des agriculteurs en France et à l'Union européenne, ces critères pourraient être celles appliquées pour l'éco-conditionnalité pour recevoir des paiements directs au titre de la Politique agricole commune.

Les fonds d'investissement doit laisser les agriculteurs libres de gérer les terres et leurs entreprises comme des entrepreneurs. En outre, les contrats de bail doit toujours être conçue dans une perspective à long terme. L'agriculture est une activité à long terme et les agriculteurs ont besoin de visibilité pour le long terme.

¹ Selon la FAO, le développement de l'agriculture dans le monde nécessite des investissements de 83 milliards de dollars par an

Deuxième proposition, développer la liquidité du marché foncier.

Cela signifie, par exemple, permettre la mise en place de baux cessibles. A l'occasion de la cession d'un fonds agricole, et uniquement à cette occasion, tous les baux liés à ce fonds doivent devenir cessibles, même en dehors du cadre familial.

Troisième proposition, encourager les alternatives au statut de fermage

A l'heure actuelle, les seuls choix ouverts à un agriculteur pour acquérir des terres sont à travers un bail de location ou faire valoir direct. SAF veut que les agriculteurs aient plus d'options. Par exemple, la possibilité d'utiliser des accords de location-gérance dans l'agriculture, comme c'est le cas pour les biens commerciaux. La location-gérance permet à un agriculteur l'accès à un fonds agricole sans recourir à des investissements lourds. Au terme d'une durée minimum, le propriétaire reprend son bien ou le propose à la vente.

Un autre exemple est l'utilisation de la fiducie. Une entreprise agricole (ou fonds agricole) placée en fiducie est gérée par un fiduciaire (l'agriculteur), lorsque le propriétaire ne peut ou ne souhaite plus gérer lui-même. De cette façon, une personne ou une société pourrait transférer des terres agricoles ou des biens à un fiduciaire qui serait responsable de sa gestion. Les termes et conditions seraient fixés dans un contrat de fiducie.

Quatrième proposition, préserver les terres agricoles

La SAF propose plusieurs mesures visant à conserver les terres dans la production agricole. Il s'agit notamment de:

- Développement d'un marché de la compensation pour les terres artificialisées. Par exemple, dans le cas de la construction d'un centre commercial ou une autoroute sur les terres agricoles, le promoteur serait tenu de procéder à «la restauration écologique» sur des zones équivalentes.
- Amélioration de la régulation de la construction résidentielle pour maîtriser l'étalement urbain
- Développer des activités de haute valeur ajoutées à la ferme, tels que la vente directe, des journées portes ouvertes, vacances à la ferme, ou la production d'énergies renouvelables afin que l'entreprise agricole peut mieux rivaliser avec la valeur ajoutée générée par l'artificialisation des terres.

Cinquième proposition, faire évoluer la gouvernance du foncier dans les territoires

Une bonne gestion des terres exige une planification rationnelle des différentes utilisations de la terre. La SAF veut une approche axée sur l'intégration des actions au niveau territorial. Les pouvoirs publics dans chaque territoire travailleront ensemble pour intégrer les actions de développement agricole, la sécurité alimentaire, la gestion des écosystèmes et des programmes sur le climat. Ils travailleront également pour relier les diverses sources de financement liés à la gestion des terres.

Principes pour l'investissement responsable dans les terres agricoles

Les cinq propositions que je viens de décrire peuvent paraître un peu technique pour un public international. Cependant, ils sont d'une importance vitale pour le développement du potentiel futur de l'agriculture.

Au niveau mondial, j'ai appris qu'il y a au moins 8 initiatives différentes pour établir des principes pour l'investissement responsable dans les terres agricoles. A la SAF, nous ne prétendons pas avoir développé la série 9 des principes qui l'emportera sur tous les autres. Il n'y a pas besoin, parce que toutes ces initiatives reflètent un consensus commun autour du

respect des droits d'accès à la terre et aux ressources naturelles, une priorité pour la sécurité alimentaire et le développement durable, des processus participatifs et la bonne gouvernance.

Conclusion

Pendant des siècles, des générations successives d'agriculteurs ont été achetés des terres, et le secteur agricole a avancé sur son propre capital. Cela ne sera plus possible à l'avenir. Compte tenu de la hausse du prix des terres et la taille croissante des entreprises agricoles nécessaires pour rester compétitif dans l'avenir, les agriculteurs devront accepter des capitaux de l'extérieur de l'agriculture. C'est une révolution pour le monde agricole, car elle va à l'encontre des années de pratique. Et cela signifie que les chefs d'entreprises agricoles devront accepter une participation extérieure dans leur principal outil de travail.

Les propositions faites par le SAF dans sa nouvelle politique du foncier montrent combien il est important d'organiser cette participation extérieure. Il doit être fait dans une manière qui laisse les agriculteurs dans le contrôle de leurs entreprises agricoles, et donne aux investisseurs - et non les spéculateurs - l'assurance que leur argent est en lieu sûr sur une base à long terme.