

Monsieur le préfet de Région

Mesdames et Messieurs Les représentants de l'État, des collectivités et les élus.

Mes chers collègues de la chambre d'agriculture.

Je suis flatté d'être, comme lors de la précédente mandature, le doyen de cette assemblée . C'est un honneur de la présider ... mais aussi un lourd constat de voir que les années passent !

Permettez-moi tout d'abord de me présenter. :

Descendant d'une famille installée à Mordelles depuis près de 400 ans où elle possédait de nombreuses terres agricoles partagées au fil des successions, je suis maintenant propriétaire en indivision avec mon frère et ma sœur de 80 hectares loués à des exploitants installés sur ces terres depuis plusieurs générations. Cela prouve notre attachement réciproque à ces terres.

Mes ancêtres jusqu'à mon père en début de carrière exploitaient une partie de ces terres en faire-valoir direct. De mon côté ma carrière a débuté dans la banque pour se poursuivre, par passion, dans l'automobile, l'informatique et la médiation. Je pense que c'est la variété de cette expérience qui a conduit le Président Loïc Guines à me proposer d'intégrer son bureau de la Chambre d'Ille et vilaine lors de ces deux mandatures et je le remercie ici de m'avoir permis cet enrichissement. personnel.

10 millions d'hectares vont changer de mains dans les 10 années à venir. Il nous appartient à tous d'éviter qu'ils ne partent en friches ou tombent dans des mains étrangères.

Le rachat du foncier par les exploitants ne doit pas être une priorité absolue, car il leur ferait supporter une dette trop importante.

Les groupements fonciers d'investissement ne peuvent pas être une solution globale car leur dotation ne leur permettrait d'acquérir qu'une infime partie des terres, et la relation intuitu personae n'existerait pas : « on ne parle pas à une part sociale ».

Il faut donc réinventer le partenariat de demain entre exploitant et investisseur actuel ou futur dans le foncier.

Mais pour éviter que leurs propriétaires ne s'en séparent, il est essentiel que leurs droits soient reconnus au même titre que les propriétaires de biens immobiliers affectés à un usage professionnel, à savoir :

- le droit de choisir son locataire
- le droit de fixer un loyer raisonnablement rémunérateur en dehors des limites d'un encadrement irréaliste

- le droit de vendre ses propriétés à un prix librement consenti avec son acquéreur potentiel sans qu'il puisse y avoir préemption avec révision de prix

Je pense aussi aux agriculteurs en retraite, dont certains ont fait l'acquisition de terres durant leur carrière, et qui comptent sur le revenu de leur location, mais sont souvent découragés par les contraintes du statut du fermage.

Je rappelle qu'en France les 4 millions de propriétaires (soit 10 fois plus que d'exploitations) louent 28 millions d'ha valorisés à 168 milliards d'Euros à 390.00 agriculteurs, ce qui fait d'eux la principale source de financement de l'agriculture.

Et pourtant la valeur moyenne des terres agricoles en France se situe autour de 6.000 Euros l'hectare contre par exemple 35.000 en Irlande (qui ressemble beaucoup à la Bretagne) 14.000 en Grèce et en Pologne, plus de 12.000 en Espagne.

La moyenne de l'Union Européenne est proche de 12.000 Euros soit le double de la France. Il ne faudra pas s'étonner si de plus en plus d'étrangers se portent acquéreurs de terres agricoles en France.

Nous nous demandons comment les prix peuvent se situer à ce niveau dans d'autres pays voisins et comment le travail des agriculteurs leur permet une rémunération décente. Nous comprenons la difficulté qu'éprouveraient des exploitants à s'acquitter d'un loyer beaucoup plus élevé, N'est-il pas souhaitable de comparer leurs modèles au nôtre afin de faire évoluer le nôtre vers une meilleure productivité et permettre aux agriculteurs de gagner correctement leur vie ?

Ne croyez pas que les propriétaires demandent la lune ! Ils demandent une juste rémunération de leur capital, au même titre que les exploitants et les acteurs qui les entourent demandent une juste rémunération de leur travail. Nous sommes donc dans la même charrette !

A l'aube de cette nouvelle mandature, je formule le vœu que l'esprit d'écoute et la volonté de construire ensemble un monde rural où chacun trouve sa place et s'épanouisse, qui ont prévalu pendant ces 6 ans passées, puissent se prolonger.

Monsieur le préfet de Région

Mesdames et Messieurs Les représentants de l'État, des collectivités et les élus.

Mes chers collègues de la chambre d'agriculture.

Je suis flatté d'être, comme lors de la précédente mandature, le doyen de cette assemblée . C'est un honneur de la présider ... mais aussi un lourd constat de voir que les années passent !

Permettez-moi tout d'abord de me présenter. :

Descendant d'une famille installée à Mordelles depuis près de 400 ans où elle possédait de nombreuses terres agricoles partagées au fil des successions, je suis maintenant propriétaire en indivision avec mon frère et ma sœur de 80 hectares loués à des exploitants installés sur ces terres depuis plusieurs générations. Cela prouve notre attachement réciproque à ces terres.

Mes ancêtres jusqu'à mon père en début de carrière exploitaient une partie de ces terres en faire-valoir direct. De mon côté ma carrière a débuté dans la banque pour se poursuivre, par passion, dans l'automobile, l'informatique et la médiation. Je pense que c'est la variété de cette expérience qui a conduit le Président Loïc Guines à me proposer d'intégrer son bureau de la Chambre d'Ille et vilaine lors de ces deux mandatures et je le remercie ici de m'avoir permis cet enrichissement. personnel.

10 millions d'hectares vont changer de mains dans les 10 années à venir. Il nous appartient à tous d'éviter qu'ils ne partent en friches ou tombent dans des mains étrangères.

Le rachat du foncier par les exploitants ne doit pas être une priorité absolue, car il leur ferait supporter une dette trop importante.

Les groupements fonciers d'investissement ne peuvent pas être une solution globale car leur dotation ne leur permettrait d'acquérir qu'une infime partie des terres, et la relation intuitu personae n'existerait pas : « on ne parle pas à une part sociale ».

Il faut donc réinventer le partenariat de demain entre exploitant et investisseur actuel ou futur dans le foncier.

Mais pour éviter que leurs propriétaires ne s'en séparent, il est essentiel que leurs droits soient reconnus au même titre que les propriétaires de biens immobiliers affectés à un usage professionnel, à savoir :

- le droit de choisir son locataire
- le droit de fixer un loyer raisonnablement rémunérateur en dehors des limites d'un encadrement irréaliste

- le droit de vendre ses propriétés à un prix librement consenti avec son acquéreur potentiel sans qu'il puisse y avoir préemption avec révision de prix

Je pense aussi aux agriculteurs en retraite, dont certains ont fait l'acquisition de terres durant leur carrière, et qui comptent sur le revenu de leur location, mais sont souvent découragés par les contraintes du statut du fermage.

Je rappelle qu'en France les 4 millions de propriétaires (soit 10 fois plus que d'exploitations) louent 28 millions d'ha valorisés à 168 milliards d'Euros à 390.00 agriculteurs, ce qui fait d'eux la principale source de financement de l'agriculture.

Et pourtant la valeur moyenne des terres agricoles en France se situe autour de 6.000 Euros l'hectare contre par exemple 35.000 en Irlande (qui ressemble beaucoup à la Bretagne) 14.000 en Grèce et en Pologne, plus de 12.000 en Espagne.

La moyenne de l'Union Européenne est proche de 12.000 Euros soit le double de la France. Il ne faudra pas s'étonner si de plus en plus d'étrangers se portent acquéreurs de terres agricoles en France.

Nous nous demandons comment les prix peuvent se situer à ce niveau dans d'autres pays voisins et comment le travail des agriculteurs leur permet une rémunération décente. Nous comprenons la difficulté qu'éprouveraient des exploitants à s'acquitter d'un loyer beaucoup plus élevé, N'est-il pas souhaitable de comparer leurs modèles au nôtre afin de faire évoluer le nôtre vers une meilleure productivité et permettre aux agriculteurs de gagner correctement leur vie ?

Ne croyez pas que les propriétaires demandent la lune ! Ils demandent une juste rémunération de leur capital, au même titre que les exploitants et les acteurs qui les entourent demandent une juste rémunération de leur travail. Nous sommes donc dans la même charrette !

A l'aube de cette nouvelle mandature, je formule le vœu que l'esprit d'écoute et la volonté de construire ensemble un monde rural où chacun trouve sa place et s'épanouisse, qui ont prévalu pendant ces 6 ans passées, puissent se prolonger.