



LES ZOOMS
DU PAT

L'enjeu de la transmission agricole sur le territoire

du Pays Haut Languedoc et Vignobles





Une étude qualitative sur la transmission agricole du territoire a été réalisée, de mars à septembre 2023, dans le cadre du **Projet Alimentaire Territorial (PAT) du Pays Haut Languedoc et Vignobles**, en partenariat avec l'INRAE et la Chambre d'agriculture de l'Hérault :

- **16 entretiens avec des agriculteurs** du territoire proches ou déjà à la retraite, concernés par la transmission.
- **Des entretiens avec les professionnels agricoles de l'Hérault** travaillant sur le sujet de la transmission : Chambre d'agriculture, Terres vivantes, la SAFER, Terre de liens, Civam bio 34, etc...
- **Une analyse statistique des agriculteurs de plus de 55 ans à partir des statistiques agricoles** (Recensement agricole 2020, fichiers MSA, etc...).

MAIS LE PAT, QU'ES AQUO ?

Le **Projet Alimentaire Territorial** est une démarche collective qui regroupe tous les acteurs concernés par l'alimentation sur un territoire (collectivités, entreprises agricoles et agroalimentaires, artisans, citoyens, consom'acteurs etc...) pour relocaliser l'agriculture et l'alimentation, développer une alimentation durable et de qualité, accessible à tous.

Le **PAT du Pays Haut Languedoc et Vignobles** vise notamment à favoriser le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire en facilitant l'accès au foncier, l'installation de nouveaux agriculteurs, etc... C'est dans ce cadre que l'équipe du **PAT** a souhaité approfondir la question de la transmission des fermes sur le territoire.

EN FRANCE, 27 FERMES* DISPARAISSENT CHAQUE SEMAINE DEPUIS 2010

La population agricole est vieillissante et lorsque les exploitants partent à la retraite ou arrêtent leur activité, les fermes sont rarement reprises. Si pendant longtemps, les fermes se sont transmises de génération en génération, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Les enfants d'agriculteurs ne veulent pas tous reprendre l'exploitation agricole familiale et, à l'inverse, des personnes non issues du milieu agricole souhaitent s'installer en agriculture.

Mais les difficultés d'entrée dans la profession agricole sont nombreuses : accès difficile au foncier, concurrence entre agriculteurs installés et porteurs de projet, forts besoins en investissement, ect...

Résultats : le taux de remplacement des chefs d'exploitations n'est que de 60% en 2018, sur le département de l'Hérault. Autrement dit, les «installés» ne compensent que deux tiers des départs de chefs d'exploitation.

* Ferme : Exploitation agricole en général - Par «ferme», on entend le foncier, le bâti et le matériel agricole utilisés pour l'activité agricole de l'exploitant.



LES PRINCIPAUX FREINS À LA TRANSMISSION SUR LE TERRITOIRE

UN MANQUE DE REPRENEURS

Les agriculteurs proches de la retraite sur le territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles font face à de nombreuses difficultés pour transmettre leur exploitation agricole. Ils disent **ne pas trouver de candidats à la reprise**.

Certaines difficultés paraissent liées à la **spécialisation viticole du Pays Haut Languedoc et Vignobles** : 85% des exploitations sont viticoles dont la majorité sont en cave coopérative. Cette **filière viticole semble peu attractive** chez les porteurs de projet agricole.

Ce manque d'attractivité s'explique aussi par les difficultés structurelles de la filière viticole qui connaît actuellement une crise de surproduction et qui voit sa production impactée par le changement climatique.

LA VITICULTURE, UNE FILIÈRE EN MANQUE D'ATTRACTIVITÉ ?

- À l'échelle de l'Occitanie, seuls 51% des chefs d'exploitations viticoles sont remplacés.
- Le Point Accueil Installation de l'Hérault, qui accueille tous les candidats à l'installation sur le département, fait le même constat ; seuls 24% des candidats portent un projet viticole ou maraîcher.



Côté Haut Languedoc, l'espace, plus montagneux, a déjà connu des mouvements de déprise agricole.

Les productions y sont plus diversifiées, avec notamment des fruits (cerise, châtaigne), mais les agriculteurs sont souvent des double-actifs car ces productions **peinent à générer des revenus suffisants**. Les conditions topographiques et économiques sont ainsi des freins à la reprise des fermes dans les hauts cantons.

LES PETITES FERMES DU HAUT LANGUEDOC, UNE AUBAINE POUR LES CANDIDATS À L'INSTALLATION ?

Les activités agricoles du Haut Languedoc pourraient répondre aux aspirations d'un nouveau genre de porteurs de projet agricole à la recherche d'une activité agricole à taille humaine, diversifiée, parfois complémentaire à une activité salariée.



« On ne quitte pas sa terre comme on quitte un bureau, ou comme on quitte un emploi. [...] La terre c'est quelque chose d'important, il faut bien avoir conscience de ça, souvent ils [les agriculteurs] ont envie de transmettre leur histoire ».

DES FREINS SENTIMENTAUX

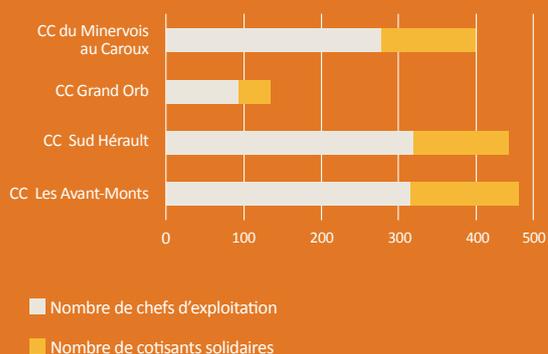
Au-delà de freins économiques, le moment de la transmission peut s'avérer difficile pour les agriculteurs sur un plan sentimental, ce qui peut complexifier la transmission et la reprise d'une exploitation agricole. En effet, l'agriculteur n'est pas toujours prêt à passer à un autre chapitre de sa vie.

Un technicien de la Chambre d'agriculture de l'Hérault.



LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE DU PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES

Nombre d'exploitants agricoles de plus de 55 ans par communautés de communes



50,5% des exploitations agricoles ont au moins un exploitant de plus de 55 ans.

15 279 HECTARES c'est l'ensemble des surfaces agricoles utiles (SAU) des exploitations d'agriculteurs de plus de 55 ans.

85% des exploitations d'agriculteurs de plus de 55 ans sont des exploitations viticoles.

63 ANS c'est l'âge moyen des exploitants de plus de 55 ans.

40,6% des chefs d'exploitations de plus de 55 ans sont des femmes.

LES CHOIX DES AGRICULTEURS CONCERNANT LEUR FIN DE CARRIÈRE ET LE DEVENIR DE LEUR FERME

DES AGRICULTEURS AGÉS

QUI CONTINUENT DE TRAVAILLER

Certains agriculteurs continuent de travailler et mettent fin à leur carrière à un âge avancé. Chez les agriculteurs, la carrière s'arrête souvent quand l'exploitant n'a plus les capacités physiques pour travailler, au-delà de l'âge de la retraite.

Néanmoins, les lois encadrant la retraite agricole interdisent, sauf rares exceptions, de cumuler la retraite et une activité agricole en tant que chef d'exploitation. Depuis 2023, les agriculteurs ne peuvent plus toucher les aides de la Politique Agricole Commune (PAC)* au-delà de 67 ans s'ils touchent leur retraite.

Pour ces raisons, de nombreux agriculteurs opèrent une **fausse transmission familiale**. Ils passent à leur conjoint ou leurs enfants le titre de chef d'exploitation afin de pouvoir continuer l'activité sur l'exploitation.

DEMANTELEMENT DE LA FERME

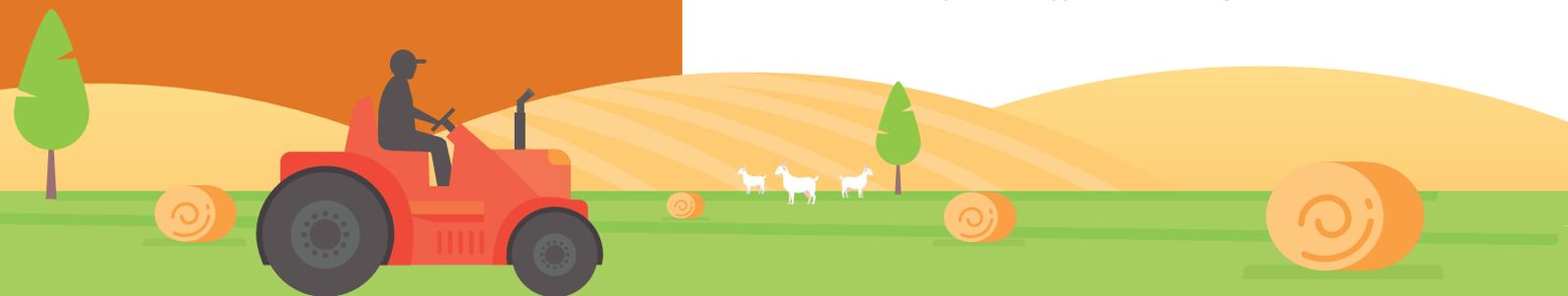
ET AGRANDISSEMENT

Nombre d'agriculteurs démantèlent leur outil de production et opèrent une décapitalisation foncière en fin de carrière. Ils se séparent d'une partie de leur foncier afin d'abaisser leur activité agricole. Certains vont aussi arrêter d'investir dans l'outil de production (par exemple, ne pas renouveler des vignes) ce qui provoque une perte de valeur de l'exploitation. Au final, cette déstructuration de la ferme accentue la difficulté à trouver un repreneur.

Par ailleurs, via la vente d'une partie du foncier à d'autres agriculteurs, elle contribue aussi à l'agrandissement des exploitations agricoles. En Hérault, la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne par exploitation est passée de 13,3 ha à 22,3 ha entre 2000 et 2020.

Chez les viticulteurs en cave coopérative du territoire, la stratégie la plus fréquente est de vendre leurs parcelles aux viticulteurs voisins intéressés qui, ainsi s'agrandissent. C'est autant de foncier qui ne permettra pas d'installer de nouveaux agriculteurs sur le territoire.

* La Politique Agricole Commune est la politique européenne mise en œuvre pour développer et soutenir l'agriculture



REFUSER LE FERMAGE,

QUITTE À LAISSER LES TERRES EN FRICHE

L'une des spécificités des agriculteurs du territoire est qu'ils sont majoritairement propriétaires des terres qu'ils cultivent. Cette spécificité régionale rend les terres moins faciles à transmettre. En effet, **les agriculteurs propriétaires y voient un patrimoine, au-delà de l'outil de travail**. Ils veulent souvent garder leurs terres et craignent de les louer. Ils considèrent **le fermage** comme **trop contraignant**. Certains laissent même les terres non cultivées, quitte à les voir s'enfricher. Nombre d'agriculteurs âgés du territoire finissent par arracher les vignes plutôt que de transmettre leur exploitation.

QUELQUES REPRISES

Malgré les nombreuses difficultés rencontrées par les agriculteurs-cédants et des stratégies de cession qui ne favorisent pas la reprise des fermes, des exemples de transmission d'exploitations hors cadre familial existent sur le territoire.

ON PEUT RELEVER TROIS FACTEURS DE RÉUSSITE D'UNE TRANSMISSION HORS CADRE FAMILIAL :

- 1 il faut que l'agriculteur-cédant ait une forte envie de trouver un héritier à qui il transmettra sa ferme ;
- 2 il faut que l'outil de production à céder permette au repreneur d'avoir une activité rémunératrice ;
- 3 la reprise a plus de chance d'aboutir lorsque la ferme n'est pas soumise à une spéculation sur son prix.

En effet, dans les cas où l'exploitation agricole est suréquipée, détient de grandes surfaces, ou un foncier cher, le cédant risque de privilégier le rachat par le plus offrant – même non agriculteur – plutôt qu'un porteur de projet agricole souhaitant s'installer, mais qui n'aurait pas les moyens de proposer le meilleur prix et aurait besoin d'un parrainage pour apprendre le métier.

DES SOLIDARITES PAYSANNES

POUR INSTALLER DE NOUVEAUX AGRICULTEURS

S'ils sont peu à vouloir et à réussir à transmettre leur ferme, nombre d'agriculteurs âgés aident des porteurs de projets agricoles à s'installer en leur **transmettant savoir, savoir-faire ou matériel**. Certains prennent des stagiaires, d'autres vendent des ruches, des cuves ou encore des outils de transformation à de nouveaux agriculteurs en cours d'installation. Ces solidarités professionnelles locales souvent informelles facilitent grandement l'installation d'agriculteurs, notamment lorsqu'ils ne sont pas issus du milieu agricole.

Il faudrait dire aux exploitants, en les contactant plus tôt : « on va vous accompagner pour que votre outil de production soit transmissible, intéresse et puisse ainsi perdurer ». Il faut accompagner l'exploitant qui va partir à la retraite dans 10 ans, l'aider à maintenir le niveau de production qu'il a atteint et ne pas déstructurer l'outil de production de façon à le transmettre efficacement. [...] Il ne s'agit pas de transmettre du patrimoine mais il faut transmettre un outil de production.



Un conseiller de la SAFER Occitanie



UN BESOIN D' ACTIONS CONCERTÉES POUR FAVORISER LA TRANSMISSION ET LA REPRISE DES FERMES DU TERRITOIRE

UN BESOIN D'ACCOMPAGNEMENT DES AGRICULTEURS-CÉDANTS

Les professionnels du monde agricole tirent la sonnette d'alarme face aux choix des agriculteurs-cédants, qui freinent la reprise de leur ferme et l'installation de nouveaux agriculteurs. Par différentes actions de sensibilisation et d'accompagnement, ils invitent les agriculteurs proches de l'âge de la retraite à **anticiper la transmission, à ne pas déstructurer leur exploitation agricole** et à **éviter l'enfrichement**. Ils mettent en garde les cédants sur le caractère long et difficile du processus de transmission. Enfin, ils les aident à trouver un repreneur via des dispositifs de mise en relation avec des candidats et proposent des formes de compagnonnage entre cédants et repreneurs.

UN BESOIN D'ACTION PUBLIQUE LOCALE SUR LES ENJEUX AGRICOLES ET FONCIERS

LA TRANSMISSION, UNE QUESTION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Sur le territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles, les difficultés de transmission des exploitations agricoles sont multiples et les choix des agriculteurs-cédants semblent compromettre le maintien des outils de production agricole existants. Derrière ces choix individuels se cache un mouvement global de disparition des fermes.

Ce constat porte en lui deux inquiétudes à l'échelle territoriale :

- **La perte de la vocation agricole du territoire** avec pour conséquences une transformation du tissu économique et social, des paysages, d'une manière de vivre et d'habiter le territoire.
- **Un grand changement possible de la propriété foncière**, puisque les agriculteurs sont les premiers propriétaires terriens. La dynamique d'agrandissement des exploitations agricoles fait craindre une concentration des terres dans les mains d'une minorité de grands propriétaires. Avec le risque qu'ils bloquent, par leurs décisions, les évolutions souhaitées de l'agriculture sur le territoire, sa capacité nourricière et son impact sur l'environnement.

Pour freiner les tendances actuelles et favoriser la reprise des exploitations agricoles et l'installation de nouveaux agriculteurs, les acteurs publics locaux peuvent agir.



LES BONS OUTILS

Le Répertoire Départ Installation (RDI)

Le RDI, créé par la Chambre d'agriculture, est un outil en ligne mettant en relation des candidats à l'installation et des agriculteurs en recherche d'un repreneur ou d'un associé.

Le Contrat Emploi Formation Installation (CEFI)

Le CEFI est un contrat de parrainage permettant à un candidat à l'installation de faire un stage chez un agriculteur cherchant un associé ou un repreneur.

DES SOURCES D'INSPIRATION À PROXIMITÉ DU TERRITOIRE

- Dans l'Hérault, le **Pays Cœur d'Hérault** a mis en place un **Groupe d'Appui à l'Installation Agricole**. Des représentants professionnels agricoles, de communes et communautés de communes, associations et des chercheurs se sont mis autour de la table pour favoriser une mobilisation concertée du foncier et l'installation de nouveaux agriculteurs sur leur territoire.
- La **communauté de communes de Lacaune avec le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc et Terre de Liens** ont monté un **réseau d'élus sentinelles** formés aux enjeux agricoles et fonciers et devenant des interlocuteurs privilégiés sur le sujet.



D'AUTRES PISTES D' ACTIONS POUR LE PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES

SENSIBILISER AUX ENJEUX DE LA TRANSMISSION



1

Proposer des guides, formations et ateliers pour sensibiliser les élus, les représentants de coopératives, etc...

2

Organiser des événements à destination du grand public et des agriculteurs (forum transmission, café-transmission, etc...).

DÉVELOPPER L'ACCOMPAGNEMENT DES CÉDANTS SUR LE TERRITOIRE



1

Informar les agriculteurs des accompagnements existants.

2

Faire des permanences sur le territoire.

FACILITER LA REPRISE DES FERMES ET L'INSTALLATION DE NOUVEAUX AGRICULTEURS



1

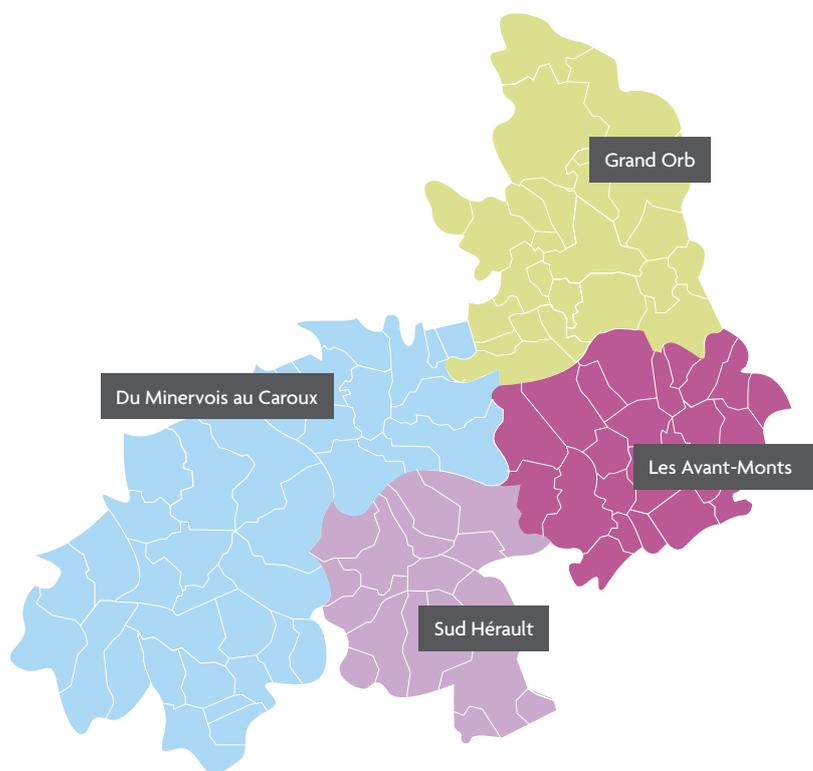
Mettre en lien des agriculteurs-cédants et des candidats à l'installation.

2

Apporter une ingénierie aux communes qui veulent agir sur la transmission et l'installation.

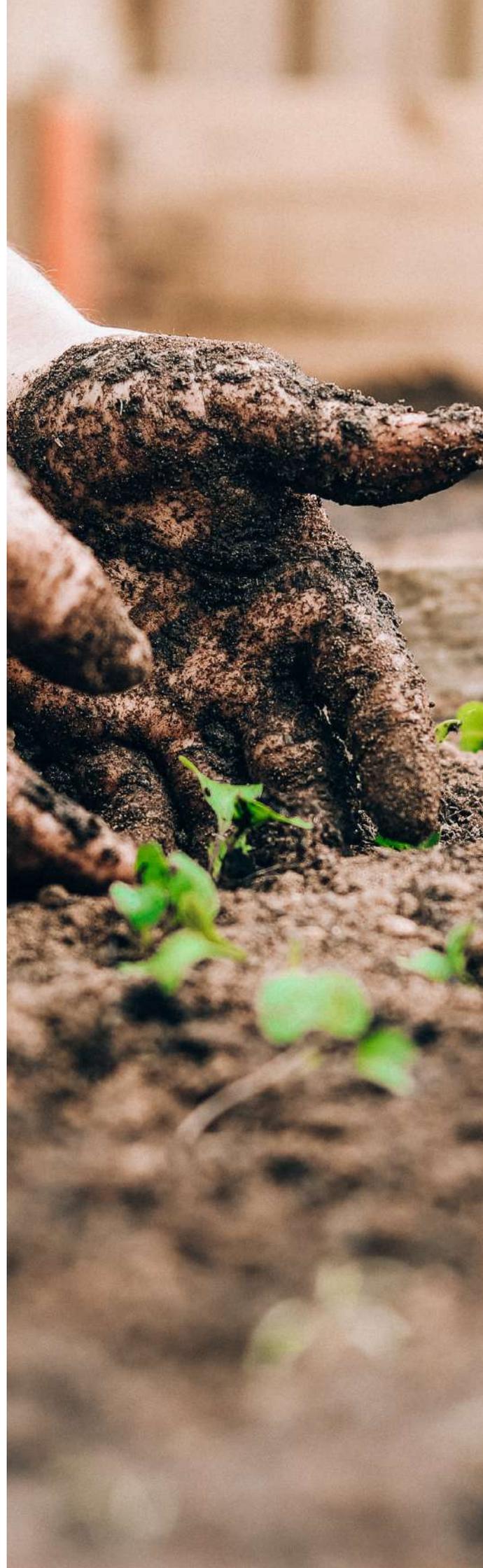


LE TERRITOIRE DU PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES ET SES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES



NOUS CONTACTER :

- ✉ contact@payshlv.com
- ☎ Tél : 04 67 38 11 10
- 🌐 www.payshlv.com
- 📍 Pays Haut Languedoc et Vignobles
Rue la Voie Ferrée
34360 SAINT-CHINIAN



Novembre 2023

Création graphique : ©Com Une Exception

Crédits photos : Georges Souche