

Dans le Tarn, des fermes empêchées de se consolider

CADEAU

Ici le déploiement d'une carrière, là l'agrandissement d'une exploitation déjà gigantesque avec un méthaniseur, ailleurs le projet d'autoroute Castres-Toulouse... Dans le Tarn, les choix de la Safer, censée préserver les terres agricoles, posent question.

Amélie Poinsot

28 février 2023 à 11h41

Quelques hectares par-ci, quelques hectares par-là... Tandis qu'au Salon de l'agriculture, le ministre Marc Fesneau promet un accès facilité au foncier pour les jeunes cherchant à démarrer une activité agricole, loin de la capitale, le grignotage des terres continue. Et les Safer – sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, organismes régionaux créés dans les années 1960 pour réguler le foncier agricole – tiennent l'un des rôles principaux dans cette histoire.

Dans le Tarn, ces deux dernières années, plusieurs agriculteurs et agricultrices en cours d'installation en ont fait les frais. Candidats à l'acquisition de surfaces agricoles dans des opérations conduites sous la houlette de la Safer Occitanie, ils et elles se sont vu retoquer leur projet ou ont été obligés d'accepter un terrain amputé, peu favorable à la réussite de leur ferme. Au profit de la spéculation foncière et de l'accaparement des terres par des entreprises qui, pour certaines, n'ont pas de vocation agricole.

C'est le cas de La ferme des Zazous, sur la commune de Montredon-Labessonnié. Quatre trentenaires y ont lancé l'an dernier une activité de polyculture-élevage. Il y a quelques mois, ils se sont portés candidats à l'achat d'une parcelle agricole située à 1 km de leur ferme. Objectif : gagner un peu de surface et, surtout, empêcher l'installation de la société Tarn Enrobés, qui lorgne sur le terrain pour y installer une nouvelle usine de recyclage de goudron – un procédé de fabrication extrêmement polluant.

Le petit collectif craint des rejets toxiques fort dommageables pour leur exploitation, une ferme pédagogique logée dans le périmètre du parc naturel régional du Haut-Languedoc, labellisée bio et Nature & Progrès. Notamment les « HAP » (hydrocarbures aromatiques polycycliques), dont certains sont cancérigènes. « *Nous ne voulons pas d'une centrale à bitume à côté de la ferme et nous avons besoin de terres*, explique Aline Coutarel, l'une des agricultrices. *La taille de notre ferme, seulement 70 hectares pour trois actifs, est au-dessous du seuil de vulnérabilité fixé par le schéma directeur régional.* »



Manifestation à Soual (Tarn), contre le projet d'autoroute Castres-Toulouse qui menace 300 hectares de terres agricoles, le 26 septembre 2022. © Alain Pitton / NurPhoto via AFP

La ferme des Zazous a donc fait, auprès de la Safer, ce que l'on appelle une « demande de préemption avec révision de prix » sur cette parcelle de quelque 6 hectares – l'équivalent de la taille de neuf terrains de foot. Dans le droit rural, une ferme intéressée par des terres agricoles mises en vente à proximité est, en principe, prioritaire pour en faire l'acquisition. Elle peut alors saisir la Safer et demander à revoir le prix si celui-ci est surévalué.

Ce qui était le cas : selon nos informations, la vente était fixée à 100 000 euros, soit plus de 15 500 euros l'hectare. C'est plus de trois fois le prix du foncier local – 5 210 euros l'hectare selon les moyennes des transactions de la Safer. « *Des affaires comme celle-ci, à des prix exorbitants, ne peuvent que pousser à la spéculation foncière* », glisse un agriculteur du coin.

Mais l'énormité de la situation ne fera pas bouger les lignes. Fin septembre, le comité technique de la Safer, qui vote sur les demandes d'acquisition, tranche au détriment de La ferme des Zazous – et aucune explication ne sera donnée aux quatre associés. Le terrain a été vendu le mois dernier, 100 000 euros, à l'exploitation de carrière voisine qui prévoit de le louer à Tarn Enrobés pour la construction de sa nouvelle usine.

Dissonance cognitive ? Sur le site internet de la Safer du Tarn, on peut lire : « *La Safer c'est avant tout l'achat au juste prix.* »

« *On ne peut pas préempter partout*, se défend Arcangelo Zanchetta, le président du comité technique de la Safer, l'instance qui sélectionne les candidatures à l'acquisition. *Là, l'exploitation de carrière est propriétaire d'une partie des terres qui entourent le terrain à vendre, il était cohérent qu'il lui revienne. Nous ne sommes pas là pour bloquer tous les projets.* » Pour le ministre de l'agriculture, qui communique tous azimuts depuis l'ouverture, samedi, du Salon porte de Versailles à Paris, l'accès aux terres agricoles est pourtant une priorité, alors que la moitié des agricultrices et agriculteurs va partir à la retraite dans les dix ans qui viennent. « *Il faut qu'on installe et qu'on pense l'installation du jeune comme la première pierre de la transition* », a dit Marc Fesneau dans [l'une de ses nombreuses interviews](#).

« Lutte politique » avec la Safer

Le porte-parole du syndicat de la Confédération paysanne dans le Tarn, Daniel Debrus, est amer. « *La Safer n'a pas joué son rôle dans cette histoire. Elle a des missions à respecter, comme favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, favoriser le bio, consolider des exploitations agricoles... Rien de cela n'a été pris en compte face à la candidature de La ferme des Zazous.* »

À une demi-heure de là, c'est dans la commune d'Aiguesfontaine que trois jeunes en cours d'installation se sont heurtés, au même moment, aux décisions de la Safer du Tarn. Une affaire qui a cristallisé les divergences entre, d'un côté, l'organisme du foncier agricole et, de l'autre, la Confédération paysanne et l'association Terre de liens, laquelle s'était portée candidate à l'achat d'une ferme pour y installer les jeunes en location. Cette affaire a été l'occasion d'une « *lutte politique* » avec la Safer, au dire d'une des personnes ayant suivi le dossier. Avec, pour résultat, le découpage de la Ferme de la Rive, qui compte parmi les meilleures terres du coin, et une vente, là aussi, supérieure aux prix du marché.

Le projet des trois paysans, non issus du milieu agricole mais déjà forts d'une solide expérience dans le secteur, cohabitait pourtant toutes les cases de la Safer Occitanie. Dans le [programme d'activité 2022-2028](#) de l'organisme, on trouve comme objectifs : « *favoriser l'installation des jeunes agriculteurs* », « *renforcer notre accompagnement au profit des candidats à l'installation hors cadre familial* », « *accompagner et développer les pratiques agricoles en faveur d'un développement durable, notamment l'agroécologie* »...

Le projet en question ? Cinq ateliers de production en agriculture biologique (pommes de terre, maraîchage sur sol vivant, apiculture, céréales-pain, brebis), et vente directe à la ferme. Mais face aux trois candidats, il y a un concurrent bien installé. Une exploitation sous forme sociétaire qui compte des centaines d'hectares et culmine, selon nos informations, à environ 110 000 euros de subventions PAC annuelles. La société veut acquérir un bout des terres de La Rive pour monter un méthaniseur.

Il y a aussi un arrangement inédit : l'un des vendeurs de La Rive a mis une clause dans la vente, afin que l'acheteur l'embauche le temps qui lui reste avant la retraite.

« **Le fait qu'on soit considérés comme non issus du milieu agricole est clairement un handicap.** »

Jordi Pagès, paysan

Fin septembre, le comité technique de la Safer conclut : les 12 hectares voulus par la gigantesque exploitation – qui embauchera le vendeur – lui sont attribués. Ne reste plus que 36 hectares à la Ferme de La Rive, plus quelques parcelles en location sous forme de bail précaire, éloignées du siège d'exploitation. Une issue non satisfaisante pour les trois jeunes, mais Terre de liens finit par signer la promesse d'achat, et au prix fort : environ 10 000 euros l'hectare, alors que la moyenne dans le coin est à 7 570 euros. D'ici cet été, l'exploitation pourra officiellement démarrer.

Un mal pour un bien ? Marine Thomasson, salariée de Terre de liens Midi-Pyrénées chargée du dossier, veut croire que les futures transactions seront plus favorables aux personnes non issues du milieu agricole, pour qui l'accès au foncier est extrêmement difficile. « *Nous n'avons pas obtenu la totalité des terres, nous n'avons pas obtenu la révision de prix, mais nous avons questionné cette vente et avons montré que ce type de transaction était problématique*, dit-elle à Mediapart. *Cela devrait contribuer à ce qu'un épisode de ce type ne se représente pas.* »

« *Le fait qu'on soit considérés comme non issus du milieu agricole est clairement un handicap*, souligne de son côté Jordi Pagès, l'un des trois membres du projet. *Avant la réunion du comité technique, la Safer a essayé de nous décourager, de nous dire que nous avions assez de terres, et nous a posé un tas de questions sans lien direct avec notre projet agricole. Comme s'il y avait un soupçon qu'on soit là pour autre chose.* » Activisme écologique ? Dans le département, certains esprits sont encore marqués par la mobilisation contre le barrage de Sivens, conçu à l'origine pour l'irrigation de terres agricoles, abandonné depuis...

Mais c'est aussi la démarche de Terre de liens qui semble poser problème. Selon nos informations, l'association foncière ne fait pas l'unanimité au sein de la Safer du Tarn. « *La Safer, dans l'association, qui est d'acquiescer des terres pour les louer, ne correspond pas à la vision de la Safer*, pointe Jordi Pagès. *Les agriculteurs qui y siègent sont dans la logique de s'agrandir petit à petit. Pour moi, il est plus intéressant de sortir de la propriété foncière. Car je ne me vois pas mourir sur la ferme, et être locataire est plus simple pour gérer le moment du départ à la retraite : ce ne sera pas à moi de trouver quelqu'un pour prendre la suite, l'association s'en chargera. Les difficultés que nous avons eues sur notre projet ne font que me convaincre que c'est comme ça qu'il faut faire.* »

À écouter Arcangelo Zanchetta, le président du comité technique de la Safer, on comprend que la philosophie des gérants de la Safer diffère en effet profondément de celle de Terre de liens. « *Certains veulent s'installer aujourd'hui en ayant tout d'un coup. Moi, quand je me suis installé, il a fallu que mon père me donne 40 hectares de son fermage, cela s'est fait au détriment de ses revenus...*, raconte-t-il à Mediapart. *Ce n'est que plus tard que j'ai pu grandir. Il ne faut pas penser que tout est facile et que l'on peut avoir toutes les terres qu'on veut comme on veut.* »

L'agriculteur balaye toutefois l'idée que la Safer du Tarn serait hostile à Terre de liens. « *Qui va exploiter demain les terres libérées par la tranche d'âge qui va partir à la retraite ? Elle est là notre préoccupation. Terre de liens ne nous gêne pas, mais ce n'est qu'une des solutions.* »

La Safer, ajoute-t-il, a pour mission d'attribuer des terres pour installer ou consolider des exploitations agricoles. « *Tout le monde doit pouvoir vivre du métier.* » Pourtant, avant les collectifs des Zazous et de La Rive, d'autres personnes se sont cassé le nez face aux choix de l'institution. Comme Lionel Épiphané, 42 ans, éleveur de brebis au statut précaire sur la commune de Brassac. Il y a trois ans, il fait une demande de préemption sur une ferme voisine. Elle lui a été refusée au profit d'un découpage et d'une vente à deux propriétaires non agriculteurs. « *La Safer m'a évincé en disant que je n'étais pas solvable* », raconte-t-il. Or sa banque lui avait accordé un prêt de 280 000 euros – l'attestation est arrivée trop tard par rapport à l'examen du dossier, selon la Safer.

« *Cette acquisition m'aurait apporté plus de stabilité*, poursuit l'éleveur. *Et elle m'aurait permis d'améliorer considérablement mes conditions de travail en me donnant la possibilité de construire des bâtiments et d'avoir les terres à proximité. Une configuration nécessaire pour pouvoir faire appel au service de remplacement et partir en congé.* »

Fin 2021, la Safer lui a fait la promesse qu'elle se donnait un an pour lui trouver une autre solution. « *Il n'y a jamais eu de suite. Quand je la relance, je n'ai pas de réponse.* »

C'est le projet phare de la présidente de la région Occitanie, la socialiste Carole Delga.

Aujourd'hui, avec le projet d'autoroute Castres-Toulouse, la Safer du Tarn se retrouve au pied du mur. Elle va devoir trouver des solutions pour les nombreux agriculteurs et agricultrices menacés d'expulsion : 300 hectares de terres agricoles pourraient être avalés par cette A69...

La création de cet axe autoroutier, très contestée localement, a reçu une écrasante majorité de contributions critiques au cours de l'enquête publique. Le projet a cependant bénéficié le 9 février d'un avis favorable du commissaire-enquêteur. C'est le projet phare de la présidente de la région Occitanie, la socialiste Carole Delga – projet qui a en outre tout le soutien des élus macronistes du coin comme du gouvernement. Or les exploitations agricoles situées sur le tracé n'ont, à ce stade, reçu aucune garantie de la Safer.

C'est le cas de Christophe Barthes et de Jean-Guillaume Cadastraing, tous deux éleveurs de brebis bio installés sur la commune de Soual, chacun *via* un bail de six ans administré par la Safer et qui approche de son terme.

« *Depuis 2011, je cherche des terres pérennes*, soupire Christophe Barthes. *Il me faudrait une ferme d'un tenant, de 40 à 60 hectares, afin d'avoir suffisamment de prairies pour être autonome pour l'alimentation des brebis, mettre quelques chèvres laitières, et développer la vente directe. Je ne peux pas investir sur l'instant, car je ne sais pas où je vais avec mon bail précaire. La Safer m'a fait plein de promesses mais jusqu'à présent aucune d'entre elles n'a été tenue.* »

Pour s'en sortir économiquement dans ce transitoire qui dure, cet éleveur s'est mis à développer une prestation d'engraissement de bovins, non bio, pour le compte d'une autre exploitation. « *C'est ma roue de secours*, précise-t-il. *Ce n'est pas ce que j'aurais fait si j'avais eu le choix.* »

Aucune solution compensatoire

Jean-Guillaume Cadastraing, lui, a malgré tout commencé à investir : 250 000 euros pour un bâtiment et une bergerie sur les onze hectares dont il dispose actuellement. Mais pour atteindre l'autonomie alimentaire pour ses bêtes et mener un élevage extensif respectueux du bien-être animal, il lui faudrait en réalité 20 à 25 hectares... C'est l'inverse qui se produit : si elle se fait, l'A69 absorbera près de la moitié de sa modeste exploitation.

« *Aucune solution compensatoire ne m'est proposée*, déplore cet homme qui ne vient pas d'une famille agricole et qui partage son temps avec une activité de *métier*. *Je vois des informations à nous communiquer, vous pouvez nous contacter à l'adresse enquete@mediapart.fr. Si vous souhaitez adresser des documents en passant par une plateforme hautement sécurisée, vous pouvez passer par SecureDrop de Mediapart, la marche à suivre est explicitée dans cette page.*

Directeur de la publication : Edwy Plenel

Direction éditoriale : Stéphane Allières et Carine Fouteau

Le journal MEDIAPART est édité par la Société Editrice de Mediapart (SAS).

Durée de la société : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter du 24 octobre 2007.

Capital social : 24 864,88€.

RCS Paris 500 691 932.

Numéro de CPPAP : 1224Y90071

N° ISSN : 2100-0735

Conseil d'administration : Fabrice Arfi, Jean-René Boisdron, Carine Fouteau, Edwy Plenel, Sébastien Sassolas, James Sicard, Marie-Hélène Smitéjan.

Actionnaires directs et indirects : Société pour l'Indépendance de Mediapart, Fonds pour une Presse Libre, Association pour le droit de savoir

Rédaction et administration : 127 avenue Ledru-Rollin, 75011 Paris

Téléphone : contact@mediapart.fr

Téléphone : + 33 (0) 1 44 68 99 08

Propriétaire, éditeur, imprimeur : Société Editrice de Mediapart