



# LE FONCIER EN BRETAGNE

CADRE DE RÉFÉRENCE  
de la Chambre  
d'agriculture  
de Bretagne

Edition 2023



[chambres-agriculture-bretagne.fr](http://chambres-agriculture-bretagne.fr)



CHAMBRE  
D'AGRICULTURE  
BRETAGNE



# ÉDITO



## Préserver les surfaces agricoles, un enjeu de souveraineté alimentaire

Le foncier s'impose dans toutes les questions agricoles. Outil de production indispensable à notre activité économique agricole, il est aussi une ressource très convoitée. Préserver les surfaces agricoles est, en tout premier lieu, un enjeu de souveraineté alimentaire.

La politique foncière est questionnée régulièrement par divers enjeux, par de nombreux acteurs et dans de nombreuses instances. Les élus de la Chambre régionale d'agriculture de Bretagne ont jugé nécessaire de disposer d'un cadre de référence politique partagé, d'une stratégie foncière agricole globale, socle commun permettant de disposer d'une position constante, quel que soit le sujet, sur tous les territoires bretons.

Cette politique foncière, délibérément volontariste, s'inscrit pleinement dans le projet stratégique global de la Chambre régionale d'agriculture de Bretagne articulé autour de 3 ambitions :

- **nous sommes et voulons rester une région terre d'élevage, terre de polyculture et terre légumière.** Le foncier agricole, indispensable à toutes ces productions, est un facteur clé du maintien de notre vitalité économique et sociale régionale.
- **nous sommes et voulons rester une région agricole à haute intensité humaine.** C'est en étant exigeant sur la préservation du foncier en quantité, comme en qualité, que nous maintiendrons une Bretagne agricole riche de ses actifs.
- **notre agriculture doit rester prospective, ancrée dans la vie des territoires et ouverte sur le monde.** L'agriculture nécessite une adaptation permanente aux enjeux des marchés alimentaires et non alimentaires, mais aussi de transmissions d'exploitation massives dans la décennie à venir.

La vocation première de l'agriculture bretonne est de nourrir la population. D'autres activités sources de diversification des revenus agricoles (agritourisme, filières énergétiques, matériaux d'éco-construction, activités équine, services, compensations écologiques et stockage carbone...) sont des opportunités pour la compétitivité de notre région, qui doivent être ambitionnées en prenant en compte la concurrence sur l'usage du foncier.



**Laurent KERLIR**

Vice-Président de  
la Chambre  
régionale  
d'agriculture de  
Bretagne

En charge des  
politiques agricoles  
et territoriales

# LE FONCIER

SUPPORT DE TOUTES LES PRODUCTIONS AGRICOLES



## LES SURFACES AGRICOLES EN RÉGRESSION D'ANNÉE EN ANNÉE

Si environ **60 %** du territoire régional est consacré à l'agriculture, la consommation foncière reste préoccupante en Bretagne, au détriment du foncier destiné à la production agricole.

**1800 ha** sont consommés en moyenne par an sur les 10 dernières années, soit **5ha par jour** ou **7 terrains de foot**.



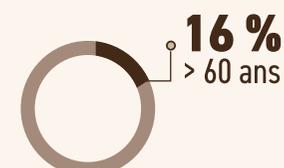
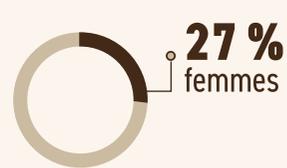
## CARACTÉRISTIQUES DES EXPLOITATIONS

↘ **26 347**  
exploitations en 2020  
-24 % par rapport à 2010

↗ **62** hectares de surface  
moyenne en 2020  
14 ha de plus qu'en 2010

**55 392** personnes occupent un emploi permanent

**36 424**  
chefs et coexploitant  
dont :



**BOVINS  
LAIT**

**7 369**  
exploitations ayant  
une surface  
agricole moyenne  
de **92 Ha**



**BOVINS  
VIANDE**

**2 042**  
exploitations ayant  
une surface  
agricole moyenne  
de **44 Ha**



**PORCINS  
VOLAILLES**

**5 431**  
exploitations ayant  
une surface  
agricole moyenne  
de **56 Ha**



**POLYCLTURE  
POLYÉLEVAGE**

**2 570**  
exploitations ayant  
une surface  
agricole moyenne  
de **81 Ha**



**GRANDES  
CULTURES**

**5 061**  
exploitations ayant  
une surface  
agricole moyenne  
de **46 Ha**



**HORTICULTURE  
MARAÎCHAGE**

**1 692**  
exploitations ayant  
une surface  
agricole moyenne  
de **14 Ha**



## LE FONCIER SUPPORT DE TOUTES LES PRODUCTIONS AGRICOLES

**En Bretagne, toutes les productions ont un lien étroit au foncier et ont besoin d'une assise foncière adaptée à leur propre système de production (RA 2020, 62 ha en moyenne toutes exploitations confondues).**

### **Des concurrences accrues entre les différents usages du foncier.**

Le foncier agricole, outil de production indispensable pour les agriculteurs, subit des pressions toujours plus fortes, liées notamment au développement :

- De la population bretonne qu'il faut loger
- Des zones économiques et commerciales
- Des projets d'infrastructures d'intérêt général : routes, voies ferrés...
- De la rétention foncière
- Des activités de loisirs
- Des friches, de la déprise agricole
- De cheminements doux
- Des énergies renouvelables non liées à l'agriculture
- des compensations écologiques
- de zones sensibles : périmètres de protection...

Mais aussi liées au changement Climatique (zones séchantes, montée des eaux, amplitude des températures...) et à la nécessaire adaptation que l'agriculture va devoir opérer.

“

Les surfaces agricoles en régression d'année en année.

Si environ 60 % du territoire régional est consacré à l'agriculture, la consommation foncière reste préoccupante en Bretagne, au détriment du foncier destiné à la production agricole.

1 800 ha sont consommés en moyenne par an sur les 10 dernières années, soit 5 ha par jour ou 7 terrains de foot.



## LE FONCIER, UNE RESSOURCE À PRÉSERVER COLLECTIVEMENT

### Préserver le foncier agricole est essentiel

- Pour répondre aux enjeux de souveraineté alimentaire, énergétique, aux enjeux environnementaux et d'adaptation au changement climatique...
- **Cela doit être la priorité** portée par tous les acteurs et déclinée dans les différents documents stratégiques, de planification, instances officielles...
- **Préserver le parc de bâtiments agricoles**, est également indispensable au **maintien de notre capacité de production** et est étroitement lié à cette ambition foncière.

### Relever collectivement le défi des transitions énergétiques et climatiques tout en préservant le foncier

- Le foncier a tout d'abord **une vocation alimentaire**, le développement des projets d'**énergies renouvelables doit se faire en adéquation** avec notre objectif de **préservation du foncier agricole**.

- Avec le changement climatique, les aléas se multiplient, avec des incidences négatives sur les rendements. Ainsi, les exploitations, en particulier les élevages, doivent pouvoir **renforcer leur lien au sol grâce à une assise foncière minimale pour faire face aux enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique**.

### Remettre en production des terres non valorisées par l'agriculture est nécessaire

- Pour assurer notre souveraineté alimentaire, il est essentiel que l'agriculture **valorise un maximum de surfaces à vocation agricole**.
- Pour cela, tous les acteurs sur les territoires doivent assurer leur part de **pédagogie auprès des propriétaires (privés et publics) en les incitants** à les faire valoriser par l'agriculture.



# L'USAGE AGRICOLE DU FONCIER : UNE NÉCESSAIRE RÉGULATION

**L'installation est la priorité de la profession. Toutefois, pour accélérer l'adaptation de l'agriculture, lors de la transmission des exploitations, il faudrait pouvoir agir en même temps en faveur de l'installation tout en restructurant le foncier.**

Les outils de régulation du foncier doivent permettre d'atteindre ces deux objectifs.

- Cela passe notamment **par conditionner la mise en œuvre d'échanges parcellaires lors des attributions foncières.**
- **En CDOA structure**, les représentants doivent avoir une **capacité d'orienter** et d'agir, afin d'apporter des arbitrages pertinents, **notamment sur un aménagement cohérent du foncier.**

## Assurer l'usage du foncier **sur le long terme**

L'agriculteur doit être libre de **définir son système** d'exploitation, ses pratiques culturales ou d'élevage et ses modes de commercialisation. La réglementation cadre suffisamment les pratiques agricoles.

Pour exercer son métier, asseoir son système d'exploitation, l'agriculteur doit être assuré de **disposer de foncier sur le long terme.**

Pour cela, il est nécessaire :

- **de maintenir un statut du fermage protecteur,**
- **d'accompagner l'acquisition si elle conditionne l'installation** en

développant les systèmes de portage foncier, permettant l'acquisition différée du foncier,

- **de réguler l'achat des terres agricoles vis-à-vis des structures extérieures au monde agricole.**

Nous proposons d'étudier la faisabilité d'un GFA professionnel agricole pour accompagner l'installation et la transmission, se porter acquéreur en préemption lorsqu'aucun exploitant ne dispose des moyens financiers pour acheter et éviter ainsi l'accaparement de surface importante par des sociétés ou investisseurs qui développeront le travail à façon.

## Réaménager le foncier **pour pérenniser les exploitations**

Disposer d'un parcellaire regroupé est un enjeu important pour :

- le maintien et la transmission des élevages bovins pour qui, avoir du foncier accessible, est un atout en termes de compétitivité, de choix de systèmes,
- diminuer les émissions de GES, gagner en temps et coûts de transport,
- assurer une meilleure gestion des cultures et de la matière organique et limiter les interventions chimiques.

Pour cela, il est nécessaire :

- **d'accentuer** les actions en faveur de la **réorganisation** des parcellaires,
- **de développer des opérations d'échanges amiables** animées par des structures professionnelles agricoles qui seront d'autant plus pertinentes du fait des nombreuses transmissions à venir et donc des nombreux mouvements fonciers,
- de disposer **d'outils incitatifs** pour faciliter la réorganisation du foncier.



## Réguler l'usage agricole du foncier

Au-delà de la protection du foncier, la profession agricole en Bretagne souhaite agir sur la gestion du foncier agricole.

Pour cela, il est nécessaire :

- **De maintenir des outils de régulation forts, pilotés par la profession** qui permettent d'éviter l'accaparement des terres, la dérive des prix du foncier et priorisent le maintien de l'élevage en Bretagne :
  - Le SDREA doit permettre à la fois de relever le défi du renouvellement des générations tout en confortant les exploitations qui le nécessitent et en accélérant la réorganisation des parcellaires.
  - La SAFER, au service de notre projet, est l'acteur majeur de la gestion et de la régulation des prix du foncier agricole.
- **De garder des lieux de concertation et de décision** qui permettent de mettre en œuvre le **projet régional avec une concertation locale**. Dans les instances de régulation du foncier agricole (CDOA, CT SAFER, CDAF), la profession agricole doit :
  - Garder une place prépondérante; avec une répartition en fonction de la représentativité issue des élections à la Chambre d'agriculture
  - Retrouver la possibilité de conditionner les décisions, en particulier pour provoquer des réaménagements parcellaires.

## Continuer à stabiliser les prix du foncier agricole

- En faisant intervenir la SAFER en révision de prix qui limite l'augmentation du prix du foncier.

Nous considérons qu'un **prix modéré du foncier facilite l'accès des terres pour les agriculteurs** (en particulier les jeunes agriculteurs lorsqu'ils doivent acquérir du foncier pour s'installer) et permet aussi de contenir le tarif du fermage.



# CONCILIER L'ENJEU DE PRODUCTION AGRICOLE ET DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

## L'agriculture est source de biodiversité

L'agriculture cultive et produit de la biodiversité animale et végétale. Elle contribue au maintien et au développement de corridors écologiques (haies, bandes enherbées, bords de champs..), ainsi qu'à des pratiques propices au maintien d'habitats ouverts favorables à de nombreuses espèces (prairies, mosaïque de cultures, etc.). De plus, la profession agricole se mobilise pour mieux connaître la biodiversité des exploitations

agricoles et accompagner les agriculteurs à la favoriser.

Il faut bien comprendre que cette évolution de la biodiversité sera conditionnée par les productions attendues par les consommateurs demain.

**L'artificialisation est la première cause de perte de biodiversité.**

EN CHIFFRE

**4212**

contrats MAEC en 2021  
(Mesures Agro-  
environnementales  
et climatiques)

## L'agriculture a sa place en zones sensibles

Face à la multiplication des protections et zonages, et au risque d'exclusion de l'activité agricole dans une partie de ces zones, il convient de :

- **Préserver la capacité de production alimentaire**
- **Maintenir la gestion de ces espaces par les agriculteurs** dans la durée, dans les zones sensibles, avec des pratiques adaptées aux enjeux spécifiques de chaque zonage

- **Co-construire en amont des cahiers des charges adaptés** qui permettent d'assurer la vocation alimentaire de ces zones et la gestion par les agriculteurs. L'adaptation des pratiques nécessite une compensation/indemnisation au regard des pertes économiques (MAEC, PSE, foncier)

**Protéger n'est pas sanctuariser.**

## L'agriculture ne doit pas être un réservoir de compensation pour les projets non agricoles

De nombreux projets non agricoles génèrent des compensations environnementales. Ces compensations se font le plus souvent sur des terres valorisées par l'agriculture.

**Il convient d'arrêter de faire de la compensation sur des terres agricoles** (pour des projets non agricoles), si cela génère des contraintes fortes qui excluent l'agriculture. Car alors la compensation revient à consommer du foncier et conduit à la réduction de la capacité productive.



## L'USAGE AGRICOLE DU FONCIER : UN DIALOGUE TERRITORIAL ESSENTIEL



### Dialoguer avec les citoyens

**Une nécessité au regard de l'occupation majoritaire de l'espace par l'agriculture et la forêt.**

Nous demandons aux collectivités locales et acteurs du territoire, au côté de la profession agricole, de porter des messages constructifs et pédagogiques pour assurer une meilleure compréhension entre les riverains et les agriculteurs.

Nous souhaitons que le principe d'antériorité de l'activité agricole soit reconnu. Pour toutes les ventes réalisées en zone agricole en Bretagne, nous demandons que dans les avant-contrats de vente immobilière figure à minima la clause qui rappelle aux futurs acquéreurs qu'ils reconnaissent la présence « des activités professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances sonores, olfactives, visuelles ou autres... ».

**Quand une exploitation s'agrandit, l'antériorité doit demeurer. Une évolution de la loi doit se faire en ce sens.**



## Associer les agriculteurs concernés

**Nous demandons à toutes les collectivités locales et autres acteurs aménageurs, d'associer très en amont des projets les exploitations concernées, au côté des représentants de la profession.**

Ceci permettra de :

- **Éviter et réduire au maximum** la consommation de foncier agricole dans tous les projets,
- Permettre aux exploitations d'**intégrer les impacts sur leur foncier dans leur stratégie** par une programmation en amont,
- **Préserver la viabilité économique des exploitations** en amont, notamment en évitant les sièges et sites de production,
- **Mobiliser tous les moyens de réparation** des atteintes à l'agriculture en reconstituant les outils à la hauteur des impacts subis, **priviliégiant la compensation foncière à la compensation indemnitaire.**



L'enjeu principal des années à venir en Bretagne est le renouvellement des générations et le maintien de l'élevage.

Cette stratégie s'inscrit dans ce contexte et participe à relever ces défis.

## Co-construire avec les acteurs territoriaux

Il est essentiel d'**instaurer un lieu de dialogue** au niveau territorial, afin d'éviter à terme des conflits et prendre en compte l'importance du poids économique et de la diversité de l'agriculture dans les stratégies foncières.

Pour cela, nous proposons de mettre en place au niveau des EPCI, partout où il est jugé nécessaire, **des instances locales de concertation foncière**, co-présidées par les élus de l'EPCI et de la Chambre d'agriculture.



Document édité par  
la Chambre régionale d'agriculture de Bretagne  
Rue Maurice Le Lannou - CS 74223 - 35042 RENNES Cedex

[www.agriculture-collectivites.bzh](http://www.agriculture-collectivites.bzh)  
[chambres-agriculture-bretagne.fr](http://chambres-agriculture-bretagne.fr)



## CONTACTS

### **Valérie DANIELOU**

Chargée de mission Foncier

Tél. 06 79 07 06 06

[valerie.danielou@bretagne.chambagri.fr](mailto:valerie.danielou@bretagne.chambagri.fr)

### **Fabrice PIVETEAU**

Chef de service Territoires

Tél. 06 08 41 56 55

[fabrice.piveteau@bretagne.chambagri.fr](mailto:fabrice.piveteau@bretagne.chambagri.fr)