

# FONCIER : BAISSE DES SURFACES LOUÉES AUPRÈS DE TIERS

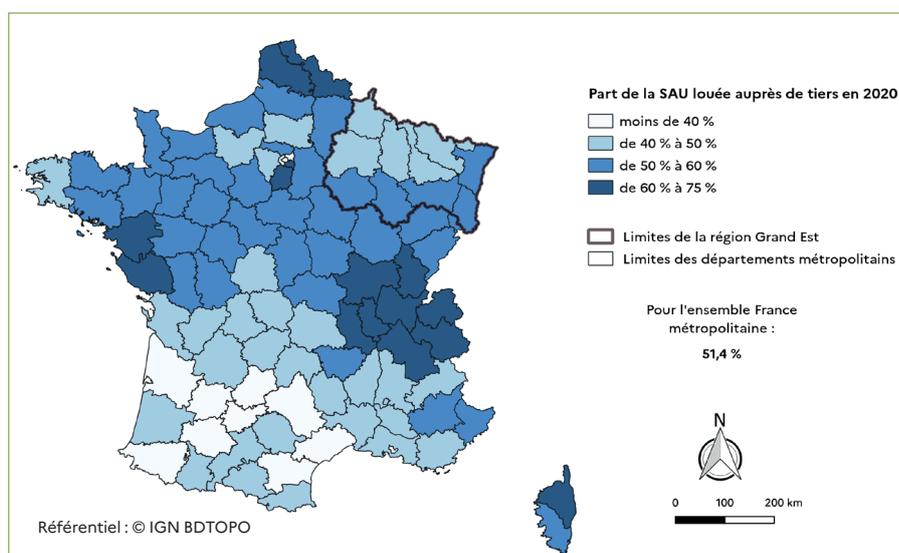
Sur les quelque trois millions d'hectares de surface agricole utilisée dans le Grand Est, la moitié est exploitée en location auprès de tiers (personnes physiques ou morales autres que les exploitants et associés). Avec la montée en puissance des exploitations de forme sociétaire, ce mode de faire-valoir régresse toutefois au profit de la location auprès des associés, cette dernière étant surtout pratiquée dans les grandes exploitations. La part du faire-valoir direct diminue par ailleurs dans quelques départements et spécialisations marginales.

## Les différents modes de faire-valoir

Les modes de faire-valoir des terres décrivent la relation existant entre leur(s) propriétaire(s) et l'exploitant qui les cultive. Dans les exploitations individuelles, les terres peuvent être exploitées en faire-valoir direct (l'exploitant en est le propriétaire), en fermage (terres louées à un tiers), ou plus rarement en métayage (le propriétaire des terres met ses terres à disposition en échange d'une partie de la production, en nature ou en valeur). Dans les exploitations sous forme sociétaire, les terres peuvent également être louées auprès du ou des associés. Ces différents modes de faire-valoir peuvent être combinés sur une même exploitation.

## Carte 1

Part de la SAU louée auprès de tiers en 2020 selon les départements métropolitains



Champ : France métropolitaine - Hors structures gérant des pacages collectifs  
Source : Agreste - Recensement agricole 2020

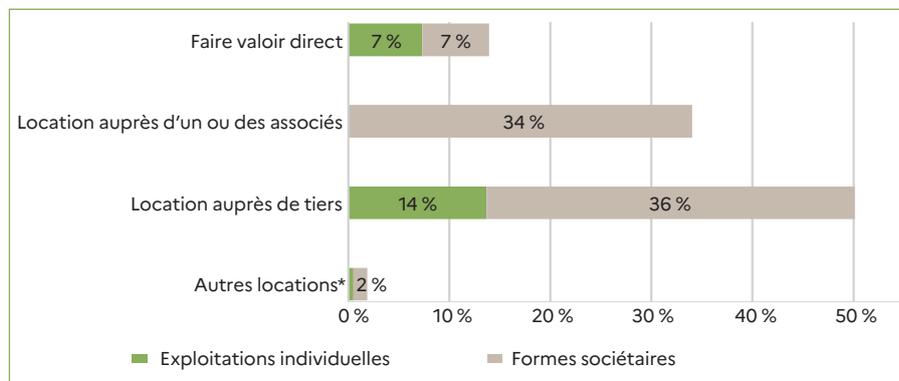
## Des terres moins souvent louées auprès de tiers et plus souvent auprès des associés

La location de terres auprès de tiers reste en 2020 le mode de faire-valoir le plus répandu dans le Grand Est, tout comme dans l'ensemble de la France métropolitaine.

Elle perd toutefois du terrain dans la région, passant de 66 % de la surface agricole utile (SAU) en 2010 à 50 % en 2020 (contre une baisse de seulement 2 points à l'échelle nationale). En parallèle, la part des surfaces en location auprès d'associés progresse à peu près au même rythme (de 19 % à 34 % de la SAU), en lien avec l'augmentation du nombre de sociétés dans la région. Les autres surfaces sont essentiellement

## Graphique 1

Part de la SAU selon le mode de faire-valoir dans le Grand Est en 2020



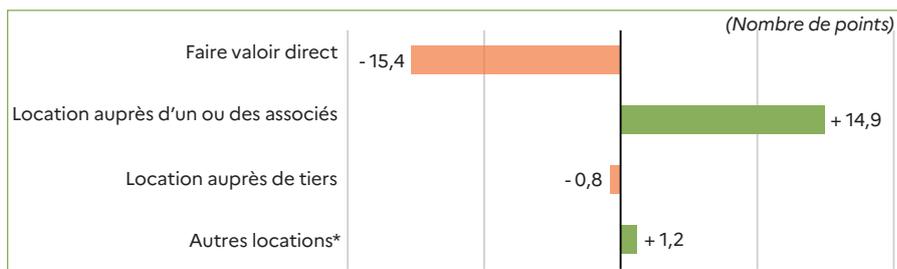
\* Métayage, location provisoire, commodat...  
Champ : Grand Est - Hors structures gérant des pacages collectifs  
Source : Agreste - Recensement agricole 2020

exploitées en faire-valoir direct (14 % de la SAU dans la région contre 20 % en France métropolitaine), dont la part dans les soles régionale et nationale reste stable depuis 2010.

Ces constats sont globalement partagés dans les différents départements du Grand Est, à l'exception du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et des Vosges qui connaissent une baisse de 6 points de la part de surfaces en faire-valoir direct.

## Graphique 2

Evolution de la part des modes de faire-valoir dans la SAU entre 2010 et 2020



\* Métayage, location provisoire, commodat...

Champ : Grand Est - Hors structures gérant des pacages collectifs

Source : Agreste - Recensements agricoles 2010 et 2020

## Tableau 1

Répartition de la SAU par mode de faire-valoir dans les départements du Grand Est en 2020

Part de la SAU dans le département	Faire-valoir direct	Location auprès du ou des associés	Location auprès de tiers	Autres locations*
Ardennes	12 %	37 %	49 %	1 %
Aube	13 %	35 %	50 %	2 %
Marne	11 %	40 %	46 %	3 %
Haute Marne	12 %	30 %	57 %	1 %
Meurthe-et-Moselle	14 %	35 %	48 %	3 %
Meuse	14 %	39 %	46 %	1 %
Moselle	20 %	33 %	45 %	2 %
Bas Rhin	19 %	23 %	57 %	1 %
Haut Rhin	19 %	26 %	53 %	2 %
Vosges	14 %	26 %	58 %	3 %
<b>Grand Est</b>	<b>14 %</b>	<b>34 %</b>	<b>50 %</b>	<b>2 %</b>

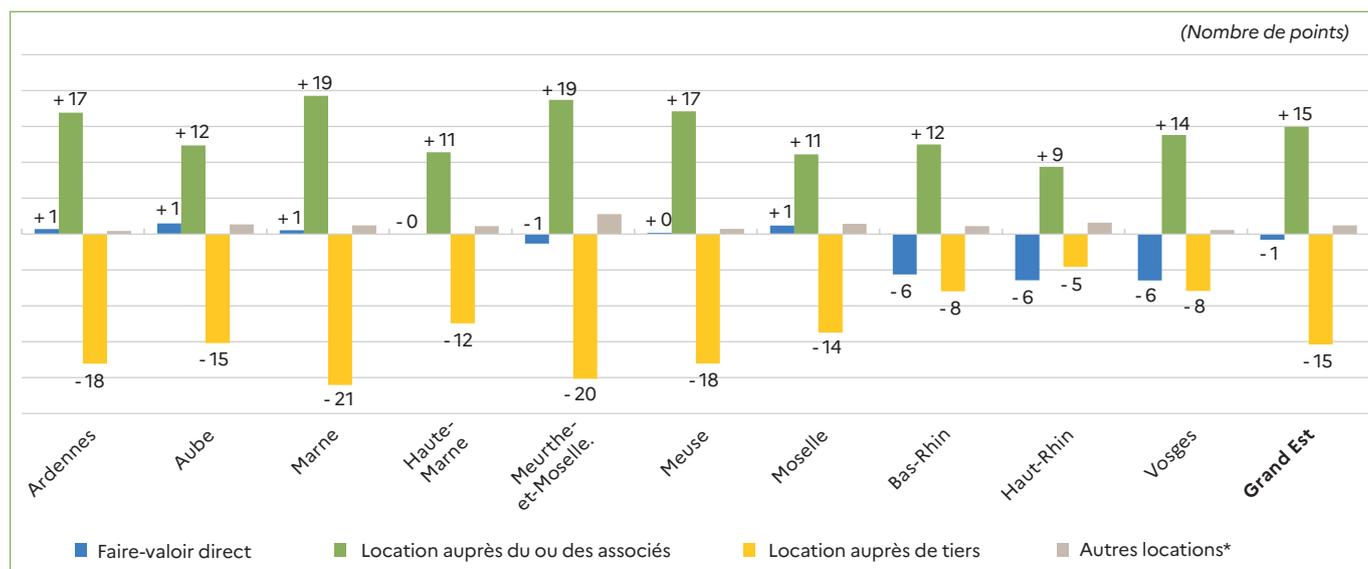
\* Métayage, location provisoire, commodat...

Champ : Grand Est - Hors structures gérant des pacages collectifs

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

## Graphique 3

Evolution de la part des modes de faire-valoir des terres entre 2010 et 2020, selon le département



\* Métayage, location provisoire, commodat...

Champ : Grand Est - Hors structures gérant des pacages collectifs

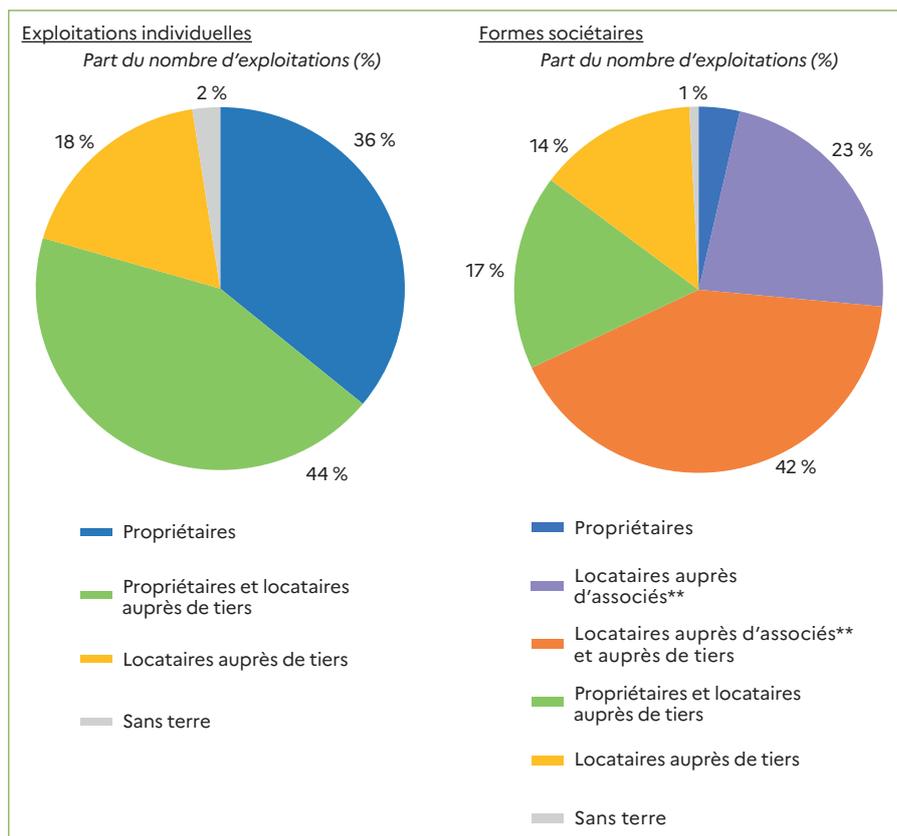
Source : Agreste - Recensements agricoles 2010 et 2020

## La plupart des exploitations mêlent plusieurs modes de faire-valoir

La majorité des exploitations louent une partie des terres à un tiers : c'est le cas de 44 % des exploitations individuelles et 59 % des formes sociétaires. Plus du tiers des exploitations individuelles sont exclusivement propriétaires de leurs terres et 26 % des sociétés exploitent des terres en faire-valoir direct et/ou en location auprès de leur(s) associé(s) propriétaire(s). Enfin, seules 18 % des exploitations individuelles et 14 % des sociétés louent la totalité des terres auprès de tiers.

## Graphiques 4 et 5

Part des exploitations selon leur profil de mode de faire-valoir en 2020



Champ : Grand Est – exploitations individuelles, hors structures gérant des packages collectifs  
Source : Agreste - Recensement agricole 2020

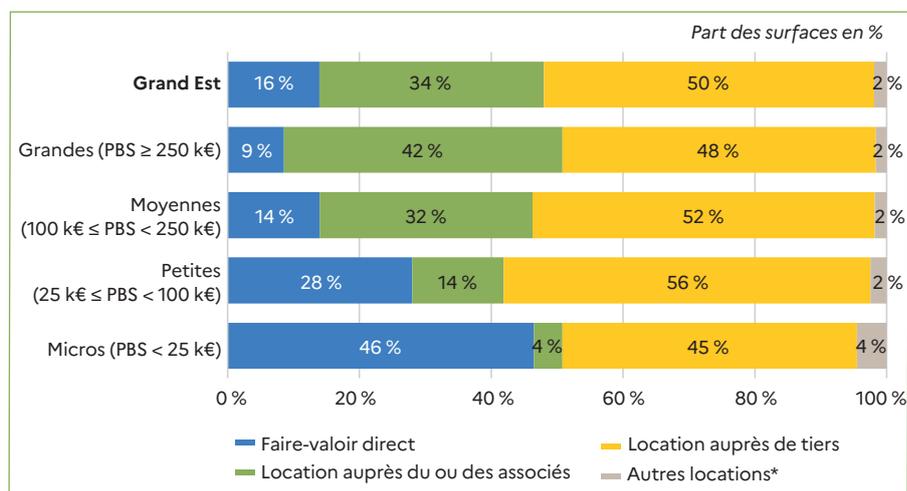
\*\* Y compris faire-valoir direct éventuel  
Champ : Grand Est – exploitations sociétaires, hors structures gérant des packages collectifs  
Source : Agreste - Recensement agricole 2020

## Les terres des grandes exploitations plus souvent louées auprès d'associés

La part de surfaces en faire-valoir direct ou louées auprès d'associés évoluent inversement selon la dimension économique des exploitations. Le faire-valoir direct est d'autant plus répandu que les exploitations sont de petite taille économique (il représente 46 % des surfaces des micro-exploitations contre seulement 9 % pour les grandes), alors que c'est le contraire pour la location auprès d'associés (42 % des surfaces des grandes exploitations contre 4 % pour les micros). Dit autrement, les moyennes et grandes exploitations, qui concentrent 87 % de la sole régionale, représentent 95 % de la surface louée auprès d'associés mais seulement 67 % des terres en faire-valoir direct. Ces résultats sont cohérents avec la prégnance des formes sociétaires parmi les grandes

## Graphique 6

Modes de faire-valoir des terres selon la taille économique



\* Métayage, location provisoire, commodat...  
Champ : Grand Est - Hors structures gérant des packages collectifs  
Source : Agreste - Recensement agricole 2020

exploitations. La location auprès de tiers s'établit quant à elle à des niveaux similaires (entre 45 et 56 %) pour les différentes dimensions économiques. Les autres formes de location

(métayage ou autres) sont légèrement plus fréquentes dans les plus petites exploitations.

## Le faire-valoir direct devient moins prégnant dans certaines spécialisations

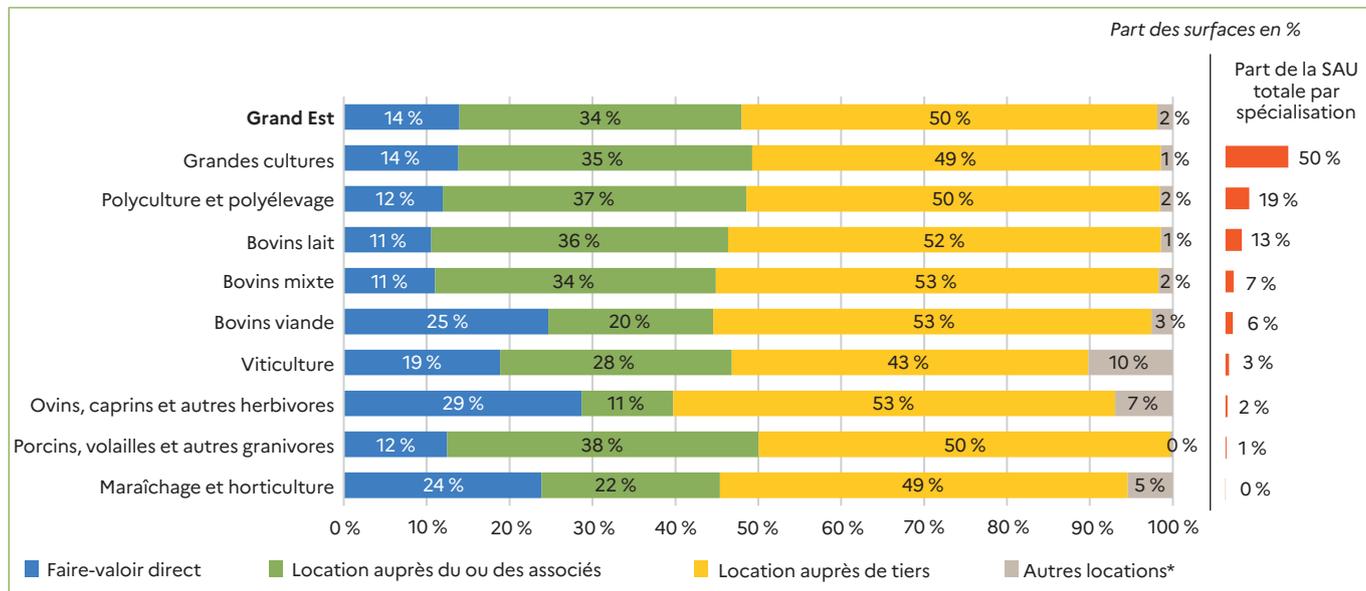
Le phénomène de transfert de la location auprès de tiers vers la location auprès d'associés se retrouve

globalement au sein des spécialisations des exploitations, mis à part quelques secteurs ne comptant que peu de surfaces dans la région (maraîchage/horticulture et ovins, caprins et autres herbivores), pour lesquels le faire-valoir direct est plus prégnant et perd du

terrain (perte de près de 10 points de surfaces pour chacun). A noter également que les autres formes de location (métayage ou autres) représentent 10 % des surfaces des exploitations viticoles.

### Graphique 7

Modes de faire-valoir des terres selon la spécialisation



\* Métayage, location provisoire, commodat...

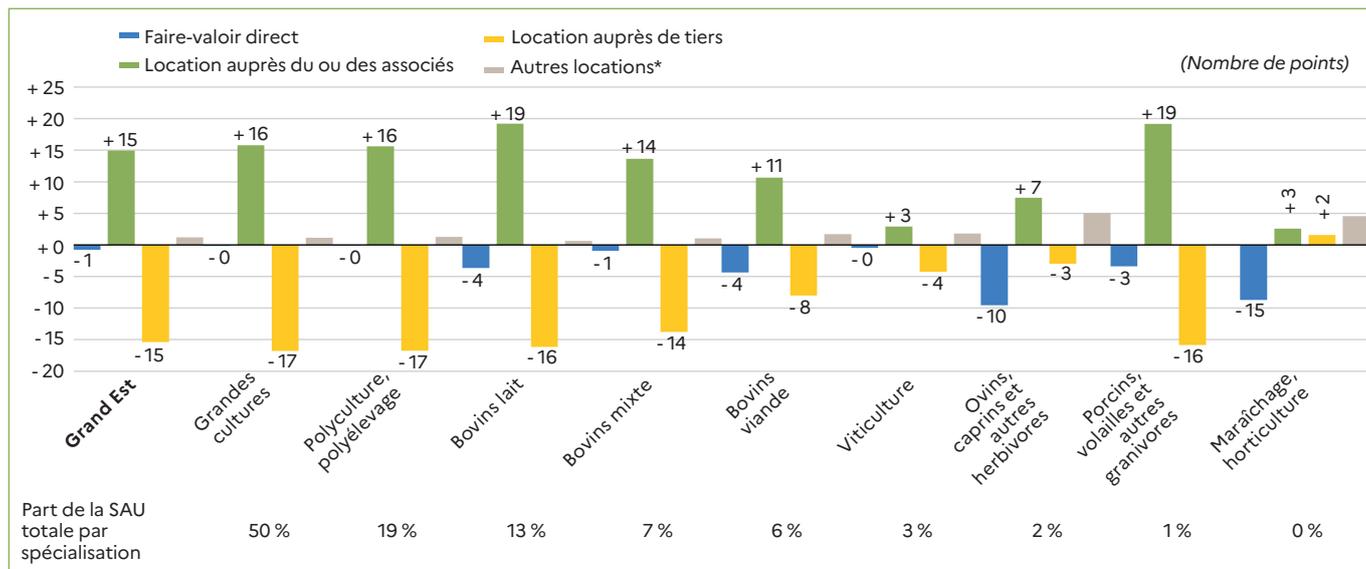
Note : Ce graphique n'inclut pas les exploitations spécialisées en « Fruits et autres cultures permanentes » ni les exploitations non classées en raison de l'application du secret statistique (ces deux catégories représentent moins de 0,5 % de la SAU).

Champ : Grand Est - Hors structures gérant des packages collectifs

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

### Graphique 8

Evolution de la part des modes de faire-valoir des terres entre 2010 et 2020 selon la spécialisation



\* Métayage, location provisoire, commodat...

Note : Ce graphique n'inclut pas les exploitations spécialisées en « Fruits et autres cultures permanentes » ni les exploitations non classées en raison de l'application du secret statistique (ces deux catégories représentent moins de 0,5 % de la SAU).

Champ : Grand Est - Hors structures gérant des packages collectifs

Source : Agreste - Recensements agricoles 2010 et 2020