



**HAL**  
open science

# Le droit français d'accès à la terre agricole est-il socialement performant?

Benoît Grimonprez

► **To cite this version:**

Benoît Grimonprez. Le droit français d'accès à la terre agricole est-il socialement performant?. Revue de droit rural, inPress. hal-04511005

**HAL Id: hal-04511005**

**<https://hal.science/hal-04511005>**

Submitted on 19 Mar 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## **Le droit d'accès à la terre agricole est-il socialement performant ?**

**Benoît Grimonprez**  
**Université de Poitiers**

*Cette étude explore la dimension sociale des mécanismes juridiques censés réguler le marché foncier rural et favoriser l'accès à la terre d'une nouvelle génération d'agriculteurs. Elle s'attache, dans un premier temps, à identifier le social parmi les critères de contrôle des opérations foncières et d'attribution du droit d'exploiter les surfaces. Elle essaie, dans un second temps, de déterminer le ou les sens que le social peut revêtir en matière de droit foncier rural.*

**1. – Socialisation des moyens de production ?** L'accès aux moyens de production, en particulier la terre, est une problématique majeure de l'agriculture moderne. Mais quel lien tisser entre la question foncière et la question sociale ? Deux connexions au moins apparaissent sur le plan théorique.

**2. -** L'entrée peut se faire par l'activité agricole, en regard de son idiosyncrasie. Sociologiquement, l'agriculture était autrefois incarnée par la figure ancestrale du paysan : l'homme du pays, du cru. Comme d'autres Etats, la France l'a sacrifié sur l'autel de l'exploitation agricole moderne de type familial. Un modèle économique qui est aussi un modèle social. Or celui-ci traverse, depuis un temps certain, une crise grave. A bord de ce qu'on appelle désormais l'entreprise agricole, le chef d'exploitation n'est plus toujours le seul maître : relégué au rang de simple gérant, parfois de salarié, quand il ne dépend pas des investisseurs étrangers de capitaux. Sur les marchés également, la compétition fait de plus en plus rage entre les agriculteurs et les agricultures. On assiste à un éclatement des modèles, des mondes agricoles, qui menace de faire disparaître les plus vulnérables, phagocytés par les plus performants (pas forcément socialement).

**3. –** L'autre point d'ancrage de la réflexion est la terre elle-même, qu'il n'est plus possible de considérer comme un bien ordinaire. Jamais la fonction sociale du sol n'a été aussi mise en lumière. L'on redécouvre les thèses classiques de la fonction sociale de la propriété dont l'exercice devrait être conforme à des intérêts fixés par la collectivité. Le relais a récemment été pris par la théorie des « communs » ou « biens communs » qui comprennent la biodiversité, la ressource en eau, et désormais le sol. Un bien commun est une ressource rivale en quantité limitée dont le partage doit être organisé selon un mode de gouvernance particulier. A ce titre, le « droit à la terre » devrait venir contrebalancer le « droit sur la terre ».

**4. – Loi du marché et contrat social.** Au cœur de la problématique, il y a donc cette tension entre la loi du marché d'un côté, et une certaine socialité rurale de l'autre. Cela étant dit, peut-on affirmer que la performance sociale est un critère, ou doit être un critère, de l'accès à la terre ? Ce serait aller trop vite en besogne. Par prudence, on procèdera méthodiquement, par étapes. Déjà, est-ce que la dimension sociale fait réellement partie des mécanismes de régulation du marché foncier ? Ensuite, si du social on déniche, quel sens le droit rural lui donne-t-il en l'occurrence ? A-t-on

affaire à une véritable performance sociale, au sens d'objectifs positifs que le projet agricole devrait atteindre (en termes d'emplois, de conditions de travail, d'impact sur le territoire) ? Ou à une approche défensive, plus misérabiliste, visant à limiter les dégâts d'une économie agricole débridée (faillite, maladie, pauvreté, accident) ?

## I. La place discrète du social dans le droit d'accès à la terre

**5. - Misère, misère.** Le droit rural français comporte, depuis la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, des instruments réputés de régulation du marché foncier agricole. On analysera, dans chacun d'eux, l'existence ou non de critères à vocation sociale.

### A. La dimension sociale du bail rural soumis au statut

**6. - Social parce que familial.** Le statut du fermage passe pour un statut éminemment social, parce que protecteur des petits exploitants. Qu'en est-il vraiment ? En matière de bail rural, les dispositions sociales ont surtout trait au caractère familial des rapports. Le statut entend surtout maintenir les liens intergénérationnels et les liens d'affection au sein de l'exploitation agricole. Plus qu'un *intuitus personae*, c'est l'*intuitus familiae* qui caractérise le fermage.

**7. -** La première manifestation est la règle, fort connue, de la transmissibilité du bail uniquement au profit des descendants ou du conjoint ayant participé à l'exploitation (C. rur., art. L. 411-35). Dans le même esprit, le droit de préemption offert au preneur peut être exercé pour ou par un descendant ou son conjoint ou partenaire de PACS (C. rur., art. L. 412-5). Le conjoint du fermier est également prémuni des décisions de son époux qui menaceraient l'avenir du bail : il doit ainsi expressément consentir à la résiliation du bail, à sa cession ou à son non-renouvellement (C. rur., art. L. 411-68).

**8. -** Le prisme familial vaut symétriquement du côté du bailleur. Celui-ci peut librement aliéner le fonds à un membre de sa famille sans trouver sur sa route le droit de préemption du fermier (C. rur., art. L. 412-1). Il peut également faire valoir son droit de reprise du bien loué pour en faire bénéficier son conjoint ou l'un de ses descendants qui va l'exploiter (C. rur., art. L. 411-58).

**9. - Social parce qu'agé.** L'âge du preneur est l'autre volet social du statut. L'âge a parfois du bon quand il permet au fermier de proroger le bail pour pouvoir bénéficier de tous ses droits sociaux. Ainsi le preneur peut demander au bailleur le report de plein droit de la date d'effet du congé à la fin de l'année culturale où il aura atteint l'âge lui permettant de bénéficier d'une retraite à taux plein (C. rur., art. L. 411-64, al. 3). De même, il peut s'opposer à la reprise lorsque, lui-même ou l'un des copreneurs, se trouve, soit à moins de 5 ans de l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles, soit à moins de cinq ans de l'âge lui permettant de bénéficier de la retraite à taux plein (C. rur., art. L. 411-58, al. 2).

**10. -** L'âge peut à l'inverse signifier qu'il est temps de libérer le locataire des chaînes du bail. C'est la possibilité qui lui est offerte de résilier le bail à la fin de l'une des périodes annuelles suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge de la retraite (C. rur., art. L. 411-33, al. 3). De cette hypothèse, il faut rapprocher les cas de résiliation anticipée du bail pour cause d'incapacité de travail grave du preneur ou de l'un des membres de sa famille indispensable au travail de la ferme (C. rur., art. L. 411-33). Enfin, il faut signaler que le bailleur est en droit de refuser le renouvellement du contrat au preneur ayant atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles (C. rur., art. L. 411-64).

## **B. La SAFER dans ses œuvres sociales**

**11. - Les missions et actions des SAFER ont-elles, d'une manière ou d'une autre, une tournure sociale ?** La loi dispose que leurs interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable. De même, elles concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économique, sociale et environnementale (C. rur., art. L. 141-1). A l'examen ensuite du régime de la préemption et des conditions d'attribution des biens, la dimension sociale, sans être absente, apparaît noyée dans la masse des critères.

### **1°) Quant à l'exercice du droit de préemption**

**12. - Motivation de l'usage du droit.** Selon l'article L. 143-2 du Code rural, l'exercice du droit de préemption peut poursuivre plusieurs objectifs, dont certains ont une connotation sociale. Il s'agit de l'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ; de la consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable ; ou encore de la sauvegarde du caractère familial de l'exploitation.

**13. - Champ d'application du droit.** Le périmètre de la préemption est également le reflet de considérations sociales. Parmi les hypothèses où la SAFER doit laisser faire (C. rur., art. L. 143-4), on trouve notamment : les cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus ; les acquisitions réalisées par les salariés agricoles, les aides familiaux et les associés d'exploitation, majeurs, par les fermiers ou métayers évincés de leur exploitation agricole, ainsi que par les agriculteurs à titre principal expropriés. En somme, si la SAFER est en droit d'agir pour des motifs sociaux, elle doit s'abstenir quand les transactions qui lui sont notifiées cochent déjà cette case.

### **2°) Quant à l'attribution des terres**

**14. - L'embarras du choix de l'attributaire.** Les SAFER sont relativement libres dans le choix de la personne à qui elles attribuent les terres en propriété ou en location. L'opération doit évidemment entrer dans le cadre général de leurs missions (C. rur., art. R. 141-1, I, 1°). Quant au profil exigé des candidats, il est on ne peut plus flou : sont visés des candidats (personnes physiques ou morales) capables d'assurer la gestion, la mise en valeur ou la préservation des biens attribués. Certains éléments relatifs à la personne du candidat doivent en principe être pris en compte : sa situation familiale, sa capacité financière d'acquérir le bien et de le gérer, l'existence de revenus non-agricoles, ses compétences professionnelles et ses qualités personnelles (C. rur., art. R. 142-1). D'autres critères complémentaires, plus sociaux, existent lorsque l'attribution correspond à un projet d'installation (R. 142-2). Les candidats doivent alors justifier faire partie de certaines catégories, comme être nouveaux agriculteurs, ou agriculteurs expropriés, ou agriculteurs privés de la totalité de leur exploitation du fait de l'exercice du droit de reprise du propriétaire.

## **C. L'arrière fond social du contrôle des structures**

**15. - Pas de priorité au social.** Le contrôle des structures a pour objet de subordonner, dans certaines conditions, le fait de mettre en valeur des surfaces agricoles à une autorisation administrative. Le dispositif poursuit plusieurs objectifs, dont la consolidation d'exploitations viables, et le maintien d'une agriculture diversifiée, riche en emplois et génératrice de valeur ajoutée (C. rur., art. L. 331-1). Le contrôle des structures est mis en œuvre sur la base d'un document de gestion, appelé schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA). D'après l'article L. 312-1 du Code rural, le SDREA fixe les orientations de la politique agricole

régionale « en tenant compte des spécificités des différents territoires et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux définis dans le plan régional de l'agriculture durable ». Et de poursuivre, qu'il établit l'ordre des priorités entre les différents types d'opérations concernées par une demande d'autorisation « en prenant en compte l'intérêt économique et environnemental de l'opération ». Exit ici la référence directe au social ! Elle semble toutefois se nicher dans les critères d'appréciation de ces intérêts puisque sont évoqués : la dimension économique et la viabilité des exploitations agricoles ; la diversité des productions agricoles régionales, et le développement des circuits de proximité ; le nombre d'emplois non-salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations, ou encore la situation personnelle des personnes impliquées ou impactées par l'opération (C. rur., art. L. 312-1, III).

Même si le social n'est pas la priorité générale d'un tel document, certains SDREA lui ménagent une place certaine. Par exemple, celui de Bretagne, dans ses orientations (art. 2), vise le maintien du « plus grand nombre d'actifs agricoles et développer, à ce titre, le nombre d'exploitations viables », ainsi que le maintien de l'élevage. Il stipule aussi qu'une « priorité pourra être accordée, après avis motivé de la CDOA, aux demandes d'autorisation d'exploiter présentées par des établissements de recherche, d'enseignement ou d'insertion à caractère agronomique, économique, social ou environnemental n'ayant pas le caractère d'une exploitation agricole familiale, du fait de leur rôle important dans la formation des agriculteurs, le développement agricole et l'insertion sociale ».

**16. - La chasse aux opérations anti-sociales.** Le contrôle des cumuls d'exploitations a surtout pour rôle d'éviter le développement d'opérations perçues comme anti-sociales. Les conditions de déclenchement du régime d'autorisation d'exploiter sont éloquentes (C. rur., art. L. 331-2, I) : l'absence de membre exploitant au sein de la structure sociétaire bénéficiaire de l'opération ; la pluriactivité lorsque les revenus extra-agricoles sont excessifs ; la suppression ou le démembrement d'une exploitation préexistante, ou la suppression pour elle d'un bâtiment essentiel. Très clairement, ce sont ici les conséquences socio-économiques de l'agrandissement des structures qui sont ciblées.

**17. -** On remarque, qu'à l'inverse, des éléments sociaux sont ignorés ou source de dérogations. Depuis la loi d'avenir pour l'agriculture n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, l'âge de la retraite atteint par l'exploitant agricole ne fait plus basculer le demandeur dans le régime d'autorisation. Alors que l'appartenance des biens à exploiter au patrimoine familial permet de bénéficier du régime de faveur de la déclaration préalable (C. rur., art. L. 331-2, II). Le dispositif est donc plus ou moins prompt à abaisser des barrières sur des opérations au regard de leur dimension sociale.

**18. -** Le constat se vérifie au stade des critères de refus de l'autorisation d'exploiter. Rappelons que le préfet ne peut refuser d'accorder une autorisation qu'en se fondant sur des motifs énumérés par la loi (C. rur., art. L. 331-3-1). Parmi eux, l'on trouve l'opération qui compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ; ou encore le cas de la mise à disposition de terres à une société entraînant une réduction du nombre d'emplois salariés ou non-salariés, permanents ou saisonniers.

**19. -** La critique est toutefois que ces garde-fous légaux ont une portée limitée. En effet, le préfet n'est pas dans l'obligation de refuser une autorisation en dépit de ses impacts néfastes ; il s'agit d'une simple faculté<sup>1</sup>. Depuis la loi du 13 octobre 2014, l'article L. 331-3 réécrit n'énonce plus que le préfet doit observer les priorités du schéma directeur des exploitations agricole ; il se

---

<sup>1</sup> Ex. pas d'obligation de refuser l'opération qui compromet la viabilité de l'exploitation (CAA Paris, 1re ch., 17 nov. 2022, n° 22PA00694).

contente de dire que l'autorité administrative vérifie, compte tenu des motifs de refus possibles, si les conditions de l'opération permettent de délivrer l'autorisation et se prononce par une décision motivée. La jurisprudence a eu à interpréter ces dispositions dans la mesure où elles peuvent, en pratique, conduire à des solutions socialement injustes<sup>2</sup> : par exemple, l'octroi de deux autorisations à des demandeurs de rangs différents. L'idée, formalisée par un récent arrêt du Conseil d'Etat, est que le préfet demeure libre d'accorder une autorisation d'exploiter à un demandeur d'un ordre de priorité inférieur si l'intérêt général ou des circonstances particulières, en rapport avec les objectifs du SDREA, le justifient<sup>3</sup>.

### **C. Le contrôle des prises de contrôle sociétaire**

**20. - De l'objet sociétaire à l'objet social ?** La lutte contre la concentration des terres agricoles au moyen de structures sociétaires compte désormais son propre dispositif de contrôle, symptomatique de la complexification normative (C. rur. art. L. 333-1 à L. 333-5 ; L. n° 2021-1756, 23 déc. 2021). Dans quelle mesure ces nouvelles dispositions considèrent-elles la question sociale agricole ?

**21. -** Les objectifs, d'abord, y font référence lorsqu'ils visent l'installation d'agriculteurs, la consolidation d'exploitations agricoles et le renouvellement des générations agricoles, mais aussi l'accès au foncier (C. rur., art. L. 333-1). Concernant le champ d'application du contrôle, on remarque l'existence d'une exonération d'autorisation pour les opérations à caractère familial. Sont ainsi, à certaines conditions, dispensées de formalité les cessions de parts ou actions entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, parents ou alliés jusqu'au 4e degré inclus (C. rur., art. L.333-2, V, 3°). Pour les cessions de titres entre associés, une dispense d'autorisation est prévue pour ceux qui détiennent ces titres depuis au moins 9 ans. Cette condition d'ancienneté est biffée si la cession intervient après un décès, une maladie ou une invalidité (C. rur., art. L. 333-2, V, 4°).

**22. -** Au stade, ensuite, de la procédure d'autorisation, la SAFER chargée de l'instruction du dossier doit dire, à son avis, si l'opération est susceptible : soit de « porter atteinte aux objectifs de la loi, appréciés à l'échelle du territoire agricole pertinent, et ce, au regard des demandes d'installation en attente ou des besoins exprimés de consolidation des exploitations existantes » ; soit de contribuer, « au développement du territoire ou à la diversité de ses systèmes de production au regard, en particulier, des emplois créés et des performances économiques, sociales et environnementales qu'elle présente » (C. rur. art. L. 333-3)<sup>4</sup>. L'impact social, négatif comme positif, d'une prise de contrôle sociétaire est donc un élément qui pèse dans la balance du contrôle.

**23. -** Le dispositif s'illustre aussi par des mesures compensatoires que des projets jugés négativement peuvent proposer pour obtenir le sésame préfectoral (C. rur. art. L. 333-3, IV). La loi permet ainsi au demandeur d'offrir de « vendre ou de donner à un bail rural à long terme une surface, prioritairement à un agriculteur réalisant une installation en bénéficiant des aides à

---

<sup>2</sup> CAA Nantes, 21 janv. 2022, n° 21NT01202 : RD rur. 2023, comm. 93, note B. Grimonprez : les dispositions du Code rural « n'interdisent pas au préfet de délivrer une autorisation d'exploiter à un demandeur, lorsqu'il existe une demande concurrente relevant d'un rang de priorité supérieur au regard du schéma directeur régional des exploitations agricoles (...). Le préfet ne peut toutefois s'écarter de l'ordre des priorités prévu par ce schéma qu'à titre exceptionnel et si l'intérêt général ou des circonstances particulières le justifient ».

<sup>3</sup> CE, 12 déc. 2023, n° 462416 : « Il résulte cependant (...) que, saisie d'une demande relevant d'un ordre de priorité inférieur à celui d'une autorisation déjà délivrée, elle devait rechercher si l'intérêt général ou des circonstances particulières justifiaient que le préfet lui délivre une autorisation concurrente, sans que cette faculté ne soit ouverte qu'à titre exceptionnel ».

<sup>4</sup> Inst. techn. DGPE/SDPE/2023-152, 28 févr. 2023, § 2.2.1.

l'installation des jeunes agriculteurs, ou à défaut, à un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de consolider son exploitation pour atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le SDREA ». Il peut sinon libérer une surface, toujours en faveur du même profil d'agriculteur, en résiliant un titre de jouissance qu'il possède si le propriétaire s'engage lui-même à relouer ou vendre ses biens. L'accent mis sur la redistribution du foncier et sur la priorisation de l'installation de nouveaux agriculteurs ou en difficulté rejoint des questions de justice sociale.

24. - En cherchant bien, il a donc été possible de glaner des critères sociaux dans le droit de l'accès au foncier. Toutefois la récolte, assez maigre, s'avère être de piètre qualité tant le volet social demeure pratiquement peu effectif.

## II. Le sens « critique » du social dans le droit d'accès à la terre

25. Le lecteur attentif aura remarqué l'absence de définition, jusque-là, de la notion de social et encore moins de celle de performance. La raison est que la loi, dans le domaine que nous défrichons, ne s'y risque pas et procède plus par touches impressionnistes. A partir des mécanismes de régulation foncière, il sera répondu à deux questions : quelle vision du social ? quelles fonctions du social ?

### A. La vision du social

26. - **Approche réductrice.** Le constat global est que le critère social, même juridiquement affiché, n'est pas conçu de manière unitaire et autonome. Il est surtout traité à travers d'autres critères plus prégnants. Ainsi, pour une large part, le social est absorbé par le familial. Les liens de solidarité résultant de la filiation et de la communauté de vie l'emportent souvent sur les autres considérations. C'est un tropisme du droit rural qui n'a pas changé, alors même qu'il peut, de nos jours, être un facteur d'exclusion sociale, de monopolisation des surfaces et d'entrave au renouvellement des générations.

27. - Ensuite, le social est souvent fondu, voire confondu avec l'économique. Il suffit de prendre la viabilité de l'exploitation agricole : derrière ce critère économique, il y a aussi la préoccupation sociale que les agriculteurs puissent vivre dignement de leur travail.

28. - Tout fait donc dire que le droit foncier n'a pas d'approche ontologique du social : il ne pense pas la chose en soi. Rien d'étonnant alors que la performance sociale, déclinée en objectifs positifs à atteindre, ne soit pas reconnue par le droit. Celui-ci adopte, plus modestement, une démarche qualifiable de fonctionnelle.

### B. Les fonctions du social

29. - **Fonctions sociales primées.** Le premier objectif social poursuivi par le législateur est classique : privilégier un profil d'agriculteur. Le candidat idéal à l'exploitation est avant tout une personne physique, de chair et d'os, même si elle arrive avec un projet de société. C'est aussi une personne formée, compétente, jeune si possible, et possédant les moyens financiers de ses ambitions agricoles. Et si elle fait partie du cercle familial, le tapis lui est déroulé !

30. - L'autre fonction assumée du social est le maintien de l'emploi sur les exploitations. Ainsi les projets de concentration foncière qui menacent, sur un territoire, le nombre d'exploitants ou de salariés sont particulièrement surveillés.

31. - **Fonctions sociales ignorées.** A l'inverse, certaines fonctions sociales, pourtant importantes en agriculture, sont déconsidérées ou ignorées par le droit. En interne, au sein de l'exploitation, le statut social du ou des travailleurs (cotisants solidaires, pluriactifs, précaires...) intéresse assez peu les dispositifs d'accès à la terre. Même chose pour le statut ou la vocation sociale de

l'entreprise (association, nouvelles formes coopératives, société à mission...). Honnêtement, ces éléments auraient plutôt tendance à jouer contre les candidats.

**32.** - S'agissant maintenant de la fonction sociale externe ou territoriale, alors là le droit foncier s'en moque littéralement. Nonobstant les discours théoriques sur la multifonctionnalité, aucune valeur n'est donnée aux services non-marchands fournis par l'activité agricole. Par exemple, la destination locale ou lointaine des produits n'est pas le problème du droit. Étrangement, à l'heure où l'on ne jure que par la souveraineté alimentaire, la fonction alimentaire de l'entreprise agricole demeure une coquille juridiquement vide. Peu importe, pour le droit d'exploiter la terre, que vous nourrissiez les habitants du territoire, les pauvres, les animaux en batterie, l'industrie agroalimentaire ou la balance du commerce international. Vous me direz, ces denrées finissent bien par atterrir dans une assiette, peu importe comment et laquelle ! Au bilan, c'est quand même un social au rabais, pris sous l'angle essentiellement économique, que vend notre bon vieux droit de la terre.

**33. – Epilogue.** En guise de conclusion, j'avancerai quelques idées pour bâtir un futur droit à la terre sur des fondations plus sociales. A droit constant, sans changer les règles du jeu, il est possible d'activer deux leviers. Le premier, qui se dégriffe, est le portage social et citoyen du foncier agricole. Il consiste, pour des groupements sans but lucratif (association, fondation, groupement foncier mutualiste), à réunir des capitaux pour l'achat de parcelles de terre et à les mettre à disposition de paysans soigneusement choisis.

**34.** - Le second levier est la contractualisation dans le cadre de la gouvernance foncière. Il s'agirait, par exemple, de conventions liant les SAFER, les collectivités, les chambres d'agriculture ou des associations pour prioriser certains projets à vocation sociale dans l'attribution des terres. Les plans alimentaires territoriaux (PAT), s'ils voulaient passer à la vitesse supérieure, pourraient graver ce genre de mesure dans le marbre de leurs contrats.

**35.** - Si l'on devait, cette fois, réformer le droit foncier, on pourrait davantage « socialiser » les instruments de régulation. *A minima*, en donnant une véritable consistance à la dimension sociale, avec des éléments tangibles. Le but serait qu'elle puisse, non pas rivaliser avec les critères économiques, mais au moins les contrebalancer. *A maxima*, la loi pourrait consacrer une véritable performance sociale du projet agricole. Cela supposerait, d'une part, de pouvoir mesurer, avec des indicateurs, l'impact sur les hommes et le territoire d'une opération d'installation ou d'agrandissement ; et d'autre part, de fixer des objectifs quantifiables à atteindre en termes de services rendus à la population (emploi, cadre de vie, énergie renouvelable, accès à une alimentation durable).

**36.** - Si je ne doute pas que les agriculteurs globalement ont du cœur pour reprendre un slogan, je doute en revanche que cette générosité puisse infléchir les règles - impitoyables - qui président au partage de la terre. Décidément, le cœur a ses raisons que la raison (économique) ignore !

Saint-Sauvant, 19 mars 2024.