Faciliter la transmission des exploitations et limiter la concentration foncière

La proposition en clair

Favoriser l’installation et la transmission des exploitations, tout en limitant la concentration excessive des terres.

Pourquoi agir ?

Une génération d’agriculteurs arrive au départ. Le recensement agricole de 2020 montre qu’environ un quart des chefs d’exploitation et coexploitants avaient 60 ans ou plus. Beaucoup de fermes devront changer de mains dans les prochaines années. Sans préparation, les bâtiments, les terres et les savoir-faire peuvent être dispersés ou absorbés par des exploitations voisines.

Les fermes sont devenues plus grandes. Agreste dénombre environ 390 000 exploitations en 2020, contre 1,59 million en 1970. Leur taille moyenne est passée de 19 à 69 hectares. Cette concentration peut faciliter certains investissements, mais elle rend aussi l’achat d’une exploitation entière difficile pour un candidat sans patrimoine familial.

Le prix du foncier est un obstacle. Les SAFER publient chaque année des données sur le marché des terres. À l’achat du terrain s’ajoutent souvent bâtiments, machines, cheptel et besoin de trésorerie. Un jeune maraîcher peut disposer d’un projet viable mais manquer de garanties bancaires pour démarrer.

Situation actuelle

Les SAFER peuvent intervenir sur certaines ventes et disposent, sous conditions, d’un droit de préemption.

La loi de 2021 encadre certaines prises de contrôle de sociétés agricoles ; les seuils sont définis à l’échelle régionale.

La loi de 2025 prévoit France Services Agriculture à partir de 2027 pour mieux accompagner les projets d’installation et de cession.

Le fonds ELAN a annoncé 40 M€ de financement initial en 2025, mais cette somme n’est pas une ressource libre pour KAIROS.

La difficulté demeure : trouver tôt un repreneur, réunir les financements et sécuriser les démarches.

Sources : Agreste, installations · Code rural, contrôle foncier

Mesures proposées

Proposer aux agriculteurs volontaires un accompagnement trois à cinq ans avant leur départ : estimation des biens, conseils et recherche de repreneurs.

Rendre les opérations foncières plus lisibles en rapprochant les informations disponibles, sans publier les données personnelles.

Évaluer les règles anti-concentration existantes avant de les durcir ; motiver chaque refus et garantir un recours.

Créer un fonds de portage : il achèterait temporairement terres et bâtiments pour qu’un nouvel agriculteur puisse commencer en location, puis éventuellement racheter.

Exemple : plutôt que d’emprunter tout de suite pour acheter une ferme, un repreneur pourrait exploiter les terres sous bail et construire progressivement sa capacité financière.

Calendrier : état des lieux en 2026–2027, pilotes en 2027–2028, bilan et extension éventuelle en 2029–2031.

Calendrier de mise en œuvre

Repère : mois 1 / année n = début de mise en œuvre de la proposition, sans date civile préjugée.

Calendrier : état des lieux en 2026–2027, pilotes en 2027–2028, bilan et extension éventuelle en 2029–2031.

Coûts et financement

470 M€ de trésorerie publique mobilisée sur cinq ans (2027–2031), selon le scénario KAIROS.

300 M€ de capital pour acheter temporairement des terres et bâtiments ; 100 M€ pour les conseils aux cédants et repreneurs ; 25 M€ pour les données et contrôles ; 45 M€ de réserve pour les risques et frais.

Le capital de 300 M€ correspond à des biens qui pourront être revendus ou refinancés : ce n’est pas une subvention définitivement dépensée.

À titre d’exemple, 300 M€ pourraient financer simultanément environ 1 000 dossiers de 300 000 €, si les prix et les conditions le permettent. Ce n’est pas une promesse de 1 000 installations par an.

L’État financerait le dispositif par budgets successifs ; les contributions d’autres partenaires ne sont pas présumées.

Source : page KAIROS « proposition-07.html » transmise le 29 octobre 2026. Cette fiche résume les éléments publiés ; consulter la page pour le texte complet.