

# Quand la spéculation entre sur les terres, c'est l'agriculture qui recule

**Mercredi matin, une centaine d'agriculteurs de la Vienne, mais aussi des Deux-Sèvres et de Charente se sont retrouvés devant l'étude d'un notaire. Pour dénoncer des prix des terres qui explosent, à la faveur de montages financiers.**

■ par **Élisabeth Hersand**  
eh.vienne.rurale@orange.fr  
et **Christelle Picaud** (Agri 79)

C'est suffisamment rare pour être souligné. Tous les syndicats agricoles de la Vienne (FNSEA, JA, Confédération Paysanne et Coordination Rurale) invitaient mercredi dernier à se mobiliser, à Couhé. Le sujet qui les a mis d'accord: les pratiques jugées inacceptables du notaire de la commune. « Il réalise depuis des années des montages financiers qui évitent de passer les ventes par le contrôle des structures » explique Romain Martineau. Le président de la Fnsea de la Vienne ajoute que ce sont des investisseurs, souvent étrangers au monde agricole, qui finissent par acheter les terres, à des prix totalement prohibitifs. Alors que la moyenne du département est autour de 5000€/ha, certaines ventes dans le sud-Vienne dépassent les 10000 €! « Je ne vois pas comment des jeunes peuvent réussir à s'installer dans ces conditions » s'inquiète Romain Martineau. Fer-



L'office notarial de Couhé a été recouvert de slogans par les agriculteurs présents.

mier en place depuis 7 ans, Maxime Debenest se voit effectivement contraint de payer les 15 hectares qu'il souhaite acheter à Brux à 7000 €/ha, après le décès du propriétaire. Pour l'exploitant, associé à son père et sa mère, et dont le frère souhaite s'installer, il n'est pas question de prendre le risque de perdre de la surface. « Nous sommes trois sur 150 ha de terre. Nous conduisons un troupeau caprin de 650 chèvres. À défaut de pouvoir nous agrandir pour accueillir Adrien, il nous faut coûte que coûte maintenir l'existant », explique-t-il. « Le risque, c'est vraiment la financiarisation de l'agriculture » ajoute Nicolas Fortin, porte-parole de la Confédération Paysanne de la Vienne. De son côté, Philippe Tabarin craint que le foncier « disparaisse des mains des agriculteurs ». Le président de la

Coordination Rurale de la Vienne ajoute que « le vrai problème, c'est quand même qu'on nous oblige à travailler pour rien ». Aux côtés des syndicats, qui étaient à l'origine de cette action, Dominique Marchand avait tenu à être présent. Le président de la chambre d'agriculture de la Vienne convient que le sujet n'est pas nouveau, « mais l'inflation du prix des terres s'est accentuée depuis quelques années. La solution, c'est de faire évoluer la loi pour éviter ces montages. Ou bien d'interdire à ce notaire d'exercer... ».

Si cette mobilisation ciblait clairement le notaire local (1), les agriculteurs constatent que ce genre de pratiques se fait également ailleurs. « C'est triste de se rendre compte que ce notaire est célèbre pour ce type de pratiques. Mais malheureu-

sement, il n'est pas le seul. Et j'imagine que ses confrères doivent être tentés de faire comme lui, pour conserver les transactions » s'inquiète Michel Caillé, agriculteur à Vivonne. Du côté des cédants, on imagine qu'il est également bien difficile de céder à la tentation de vendre des terres à de tels tarifs...

La Safer, à qui échappent justement ces transactions, et qui ne peut donc ni privilégier les jeunes à l'installation ni contenir les prix, était également présente. « Ces pratiques opacifient le marché. Nous avons alerté la chambre des notaires de la Vienne dès le mois de juin. » explique Alain Poublanc, directeur de la Safer de la Vienne. Marc Lecubin, notaire à Vivonne et président de la chambre des notaires assure avoir vérifié la légalité des dossiers pointés dans ce courrier. « Juridiquement, nous n'avons trouvé aucune irrégularité. » Le représentant des notaires de la Vienne assure qu'il ne peut agir qu'en cas d'opération illégale. « Ce qui m'ennuie, c'est qu'on englobe la totalité des notaires. Je précise qu'on ne m'a fait aucune remontée d'autres cas ». S'il ne dénonce pas non plus l'attitude de son confrère, Marc Lecubin convient qu'il serait sûrement souhaitable de voir la loi évoluer. Patrice Coutin président de la Safer Poitou-

## Difficile parole

Si le problème n'est pas nouveau, les langues ont bien du mal à se délier pour dénoncer ces pratiques. « C'est embêtant de dire quelque chose contre ce notaire. Car si j'ai une vente ou un achat à réaliser, ce sera avec lui... » lance un agriculteur présent lors de la manifestation, mais qui préfère donc ne pas témoigner. Une colère, silencieuse ces dernières années, à qui la diffusion du reportage réalisé par Pièces à conviction (NDLR : diffusé sur France 3 le 27 septembre dernier) a donné de la voix. Un agriculteur de la Vienne y témoignait en effet. Ges dernières semaines, le ton monte « malgré les craintes. Nous ne pouvons prendre le risque d'être écartés des futures transactions », ajoute un autre exploitant présent, sous couvert d'anonymat.

Charentes appelle, lui, de ses vœux la grande loi foncière évoquée par Emmanuel Macron dans ses discours de campagne. « Elle pourrait nous permettre de contrôler toutes les mutations, totales ou partielles ». Si l'objectif de la journée était de mener une action symbolique et destinée avant tout à attirer l'attention des responsables politiques locaux sur ce problème, les agriculteurs assurent qu'ils ne vont pas en rester là. « On est là pour dire que la terre, ça se partage. C'est pour ça qu'on en met devant cet office notarial. Et on reviendra si besoin » lance Michel Caillé, alors qu'une remorque vidait de la terre devant l'entrée de l'office notarial de Couhé. La centaine d'agriculteurs présents a également placardé des affiches devant le bâtiment.

(1) contacté, il a décliné la possibilité de répondre aux accusations portées contre lui.

## Quels montages?

« Il y a des pratiques, légales, précise Alain Poublanc directeur de la Safer de la Vienne, qui permettent d'échapper au regard de l'établissement foncier. Le démembrement de la propriété est de celles-là. Le transfert de la nue-propriété, première étape de la cession du bien, échappe totalement à la Safer. La vente de l'usufruit venant dans un second temps, acheteurs et vendeurs peuvent s'arranger, sans tenir compte du marché ». Marcel Peny, maire de Brux, évoque également le législateur. « Si les pratiques sont légales, mais jugées inacceptables par le plus grand nombre, nos députés doivent s'emparer du dossier ». Une légalité tout de même remise en cause par Nicolas Fortin, porte parole de la Confédération Paysanne de la Vienne, qui évoque des montages réalisés par le notaire pour lui-même. « Les notaires apposent le sceau de la République. S'ils ne respectent pas l'esprit de la loi, il n'y a pas de raison qu'ils gardent le monopole qu'ils ont actuellement »

