

Léo Parrel, installé à Plouezoc'h depuis 2019, a témoigné de son expérience du portage foncier par la Safer pour pouvoir acquérir les terres dont il avait besoin pour s'installer. Photo M. K.



Le portage foncier, une aide aux jeunes pour s'installer

Pas toujours simple d'acheter du foncier quand on se lance dans une activité agricole. Pour faciliter la démarche, la Safer de Bretagne, en lien avec deux banques, propose la solution du portage foncier depuis 2018. Un système encore méconnu.

Monique Kéromnès

● Un véritable casse-tête foncier : c'est ce à quoi ont dû faire face Barbara Giorgis et Léo Parrel lorsqu'à 30 ans, ils ont trouvé la ferme de leurs rêves, à Plouezoc'h (29), près de Morlaix (29), pour installer leur activité d'élevage de porcs en plein air et de moutons.

« On ne venait pas du milieu agricole. Mais on a eu la chance de trouver assez vite. Le cédant pouvait nous vendre 7 ha. Le reste, on pensait le louer mais on s'est finalement

retrouvés avec la possibilité d'acheter 20 ha ! Ce n'était plus du tout le même projet. Cela impliquait un emprunt très lourd et pouvait remettre en cause la viabilité économique de notre projet », témoigne Léo Parrel. Sans compter le nombre d'interlocuteurs.

Pour pouvoir exploiter les terres visées, les nouveaux installés devaient acheter à trois personnes différentes et louer à quatre autres. Pas impossible mais le couple a, au final, bénéficié d'un dispositif encore peu utilisé et mis en place en Bretagne, en 2018 : le portage foncier, avec la Safer.

300 000 € maximum

Le principe : la Safer, en lien avec la banque (pour le moment, seuls le Crédit Agricole et le CMB sont partenaires), acquiert le foncier pour les jeunes agriculteurs (pour une valeur plafonnée à 300 000 €).

Le projet se fait en « co-construction » avec les trois partenaires, explique Léo Parrel, mais n'est possible que si la banque donne son accord, d'abord, puis que deux commissions de la Safer valident et qu'un appel à candidature-obligatoire-est publié. « Il faut arriver avec un projet assez avancé et un prévisionnel », rappelle Dorothée Bras, experte en installation pour le Crédit Agricole, dans le Finistère.

Redevance mensuelle

En échange, l'agriculteur signe un contrat d'occupation provisoire et précaire qui l'oblige à payer, chaque mois, une redevance. Chez Léo Parrel et Barbara Giorgis, c'est, par exemple, 180 € l'hectare. Cette convention court sur cinq ans et est renouvelable une fois. « Au bout de cinq ans, le jeune peut acheter le foncier au prix fixé au départ. Il faut ajouter les frais d'acquisition habituels. L'opération est exonérée de droits de mutation. Et on déduit les redevances », explique Catherine Donval, conseillère foncière à la Safer pour le secteur de Morlaix, qui, depuis 2018, a mené deux opérations de ce type. « C'est un différé d'acquisition et l'avantage, pour les jeunes agriculteurs qui se lancent, c'est qu'il n'y a pas de surprise. » Pour Léo Parrel, le portage foncier a surtout « permis de se concentrer sur le lancement de l'activité ». L'intérêt pour la Safer ? « Notre objectif est toujours le même : qu'il y ait le moins de démantèlements de fermes possible », explique Catherine Donval. Pour le moment, le système est peu utilisé car « en Bretagne, beaucoup d'installations se font encore dans un cadre familial ». Mais vu la démographie agricole, de nouveaux profils arrivent. « Le portage est un outil pour aider ces jeunes », appuie Julien Tallec, de la Confédération paysanne 29.