LE PRIX DE L'IMMOBILIER RURAL, FREIN A LA TRANSMISSION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

par Robert **Levesque**[1]

Le foncier, ressource finie, non renouvelable, est l'objet d'enjeux permanents dans toutes les sociétés. Il est une source d'enjeux, d'une part entre agriculteurs en vue du développement de leur entreprise agricole, et d'autre part entre l'agriculture et les autres usages du sol : usages résidentiels, d'activités commerciales, industrielles, artisanales, de transports, de carrières, de protection de la biodiversité, et usages de loisirs (forêts, espaces verts récréatifs, bases de loisirs, terrains de sport, etc.). Ces concurrences d'usages sur les espaces agricoles conduisent à autant de sous-marchés fonciers qui interfèrent entre eux.

Dès lors, pour apporter quelques réponses à la question posée : le prix de l'immobilier rural est-il un frein à la transmission des exploitations agricoles ? Il convient, dans un premier temps, de présenter quelques aspects du marché foncier agricole en référence aux autres marchés fonciers tant ils s'exercent sur les mêmes biens, les mêmes espaces. Dans un second temps, sur les bases du marché foncier, sera abordée la valeur patrimoniale des exploitations agricoles pour enfin traiter des freins à la transmission des exploitations agricoles.

Mots clés : marché foncier rural, aménagement du territoire, transmission des exploitations agricoles.

(Reçu le 5 mars 2003)

[1] Directeur des études à la SCAFR (Société de conseil pour l'Aménagement foncier rural). 3, rue de Turin 75008 Paris.