



OBSERVATEURS ET OPÉRATEURS FONCIERS
DE L'ESPACE RURAL ET PÉRIURBAIN

RAPPORT D'ACTIVITÉ des Safer 2023

L'essentiel

AGIR
pour les territoires

NOS CHIFFRES CLÉS 2023



Notre mission :
dynamiser l'agriculture et la forêt

- Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et la transmission d'exploitations agricoles
- Restructurer, consolider les exploitations agricoles et forestières en conciliant des performances économiques et environnementales

Les attributions en propriété

UNE PRIORITÉ : L'INSTALLATION D'AGRICULTEURS

L'installation agricole regroupe :

32 200 ha

20 % des opérations et
33 % des surfaces

La revente s'est faite, soit en accompagnant l'installation proprement dite, soit en consolidant des agriculteurs récemment installés.

1 410 premières
installations accompagnées

- ▶ 71 % hors du cadre familial.

SÉCURISATION DES EXPLOITATIONS

5 700 exploitations
consolidées avec **33 900 ha**,
soit 34 % des surfaces revendues.

2 430 dossiers de
restructuration parcellaire,
concernant 4 800 ha.

2 020 opérations pour
maintenir des fermiers en place
sur une surface de 15 500 ha.

AGRICULTURE BIOLOGIQUE

1 100 opérations

sur **10 400 ha**, soit 10 % des
opérations et 12 % des surfaces
agricoles revendues par les Safer.

260 premières installations

en bio soit 18 % du total des
premières installations.
Première production accompagnée :
le maraîchage et l'horticulture avec
32 % des opérations.

CIRCUITS DE PROXIMITÉ

2 230 opérations sur
14 400 ha en faveur des circuits
de proximité.

SIGNES DE QUALITÉ

1 opération sur 6 (15 %)
bénéficie à des exploitations sous
signe de qualité (principalement
AOP).

FORÊT

870 opérations forestières
portant sur **5 500 ha**, dans un
objectif de restructuration de
massifs et de mobilisation
de la ressource.

82 % concernent des lots
de moins de 5 ha.

Les attributions en location

INTERMÉDIATION LOCATIVE

16 300 ha

permettant la transmission et la consoli-
dation d'exploitations, en établissant des
baux ruraux entre propriétaires et fermiers.

CONVENTIONS DE MISE À DISPOSITION

Les Safer ont signé **6 500**
conventions de mise à disposition (CMD)
avec des propriétaires privés
ou publics pour louer 95 900 ha à des
agriculteurs.



NOS CHIFFRES CLÉS 2023



Notre mission :
Participer à la protection de l'environnement

- Protéger les ressources naturelles (terres agricoles, zones humides, eau, biodiversité)
- Lutter contre les risques naturels et les risques d'inondation
- Préserver les paysages

Pour répondre à l'enjeu de protection de l'environnement, les Safer ont réalisé :

2 980 opérations sur **23 100 ha**

DES ACTIONS EN PARTENARIAT

12 % des opérations bénéficient aux Collectivités territoriales.

9 % des opérations sont attribuées aux **organismes de protection de la nature**, notamment les Conservatoires des espaces naturels.

CONCILIATION DES USAGES

2 360 opérations sur **20 100 ha** ont une double finalité environnementale et agricole.

Dans les aires d'alimentation de captage en eau potable, les Safer réalisent des actions et études foncières pour favoriser des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.

190 opérations sur **1 400 ha**

DES ENJEUX MULTIPLES

58 % des opérations **environnementales** sont menées en faveur de la préservation de la biodiversité

VERS UNE STRATÉGIE FONCIÈRE MAÎTRISÉE

Les Safer accompagnent les acteurs du territoire dans la recherche des solutions pour limiter leur impact foncier. Par la production d'indicateurs, elles sont en mesure de sensibiliser objectivement à la consommation de la ressource foncière.

Elles participent aussi aux commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).



Notre mission :
Accompagner le développement local

- Apporter des solutions foncières :
 - ▶ aux projets économiques ou d'infrastructures des Collectivités territoriales (voiries, équipements publics, ouvrages en lien avec la gestion des risques naturels...)
 - ▶ aux porteurs de projets économiques en milieu rural

Les Safer contribuent à la vitalité des territoires en accompagnant les Collectivités ou en revendant des biens ruraux à des candidats privés ou publics dont les projets s'inscrivent dans les politiques publiques :

LOGEMENT

390 opérations sur **1 540 ha**

TOURISME ET LOISIRS

460 opérations sur **1 280 ha**

INFRASTRUCTURES

120 opérations sur **510 ha**

ARTISANAT, COMMERCE & SERVICES PUBLICS

70 opérations sur **140 ha**



NOS CHIFFRES CLÉS 2023



Notre mission :

Assurer la transparence du marché foncier rural

- Traiter toutes les informations du marché foncier rural
- Transmettre aux Collectivités les informations sur les mouvements fonciers
- Proposer des indicateurs des dynamiques foncières à différentes échelles géographiques
- Alerter les pouvoirs publics et leur fournir des indicateurs nationaux

MAÎTRISER LES INFORMATIONS REÇUES

Les notaires informent les Safer de tous les projets de vente de biens immobiliers agricoles et forestiers. C'est une obligation légale.

393 800 projets de vente de biens immobiliers notifiés aux Safer

Depuis 2023, tout bénéficiaire d'une opération concernant une société agricole doit informer la Safer.

8 540 opérations déclarées aux Safer.

DIFFUSER DES ANALYSES ISSUES DE CES INFORMATIONS

Grâce à une connaissance unique du territoire, les Safer proposent :

AUX COLLECTIVITÉS

de **DISPOSER** en temps réel, des informations sur les cessions de foncier de leur territoire et leurs évolutions aux différentes échelles territoriales :

- ▶ 49 % des communes françaises (17 295) bénéficient d'une veille foncière
- ▶ 480 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2023 pour le compte de Collectivités

À TOUS LES PUBLICS

de **CONNAÎTRE** les marchés fonciers ruraux, les prix et leurs évolutions :

- ▶ Le prix des terres, vignes, forêts, maisons à la campagne sur le site internet www.le-prix-des-terres.fr
- ▶ Synthèse de l'analyse des marchés fonciers ruraux sur tous nos sites

AUX POUVOIRS PUBLICS

d'être **ALERTÉS** pour **AGIR** face à la consommation d'espace, l'artificialisation des sols, la concentration excessive des exploitations... :

- ▶ Indicateurs nationaux
- ▶ Suivi et analyse des évolutions des marchés fonciers ruraux
- ▶ Contribution du groupe Safer aux travaux ministériels (agriculture et transition écologique) sur l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN)

À TOUS LES PUBLICS ET ACTEURS DU TERRITOIRE

d'**ACCÉDER** à des évaluations et analyses locales :

- ▶ Evaluations de biens ruraux (terres agricoles, forêts, vignes, bâtiments, exploitations...)
- ▶ Analyses des marchés fonciers ruraux adaptées à la situation locale





Les Collectivités et les Safer :

Partenaires pour des territoires dynamiques et vivants

4 970 CONVENTIONS DE CONCOURS
TECHNIQUE EN COURS

2 290 conventions d'observation du marché foncier

- **Veille foncière** permettant aux Collectivités de connaître les projets de vente d'espaces agricoles et naturels.
- **Observation foncière** permettant d'analyser les flux du marché foncier d'un territoire (nombre, surface et valeur des transactions).

940 conventions de gestion de terres agricoles en attente d'une réalisation de projets.

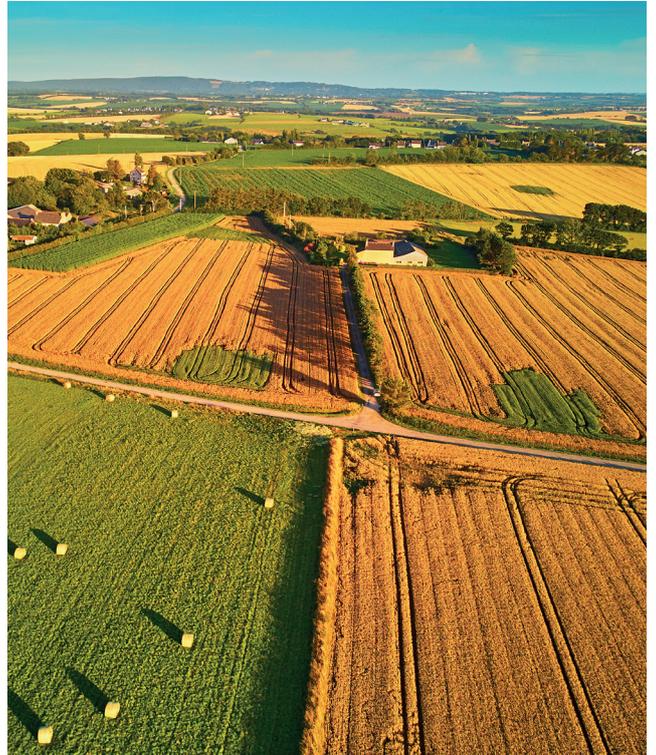
450 conventions permettant de maîtriser les emprises foncières des projets d'intérêt public des Collectivités.

620 conventions d'études foncières dont 40 dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme.

630 conventions de gestion des droits de préemption de la Collectivité par la Safer, par exemple sur les Espaces Naturels Sensibles.

860 CONVENTIONS DE STOCKAGE
afin de constituer des réserves foncières pour des projets publics, pour compenser des agriculteurs impactés ou pour protéger des espaces naturels

18 200 ha en stock au 31/12/2023



PRÉEMPTIONS À LA DEMANDE DES COLLECTIVITÉS

820 préemptions exercées sur 1 000 ha

dont **60 %** de préemptions en révision de prix

Pour :

- ▶ protéger les terres agricoles
- ▶ préserver l'eau, la faune, la flore et les paysages
- ▶ accompagner le développement rural
- ▶ lutter contre la spéculation foncière



Notre objectif

Contribuer à un aménagement durable de l'espace rural en lien avec les politiques publiques

- Par l'attribution des biens agricoles, forestiers et ruraux, en propriété comme en location, à des acteurs privés ou publics
- Par la gestion de biens, acquis provisoirement par les Safer ou pour le compte de tiers
- A travers un observatoire du marché foncier rural et des études foncières

DES APPELS À PROJETS OUVERTS À TOUS

Les biens mis en vente ou à transmettre en location sont soumis à publicité légale, notamment en mairie et sur les sites internet des Safer, permettant à tout porteur de projet de présenter et motiver sa candidature.

38 400 candidatures instruites en 2023

DES ATTRIBUTIONS FAITES EN CONCERTATION

Les candidatures sont toutes examinées en Comité technique départemental. Les attributions sont réalisées en concertation avec les syndicats agricoles représentatifs, les organisations professionnelles agricoles, les Collectivités, des représentants de l'environnement, des organismes bancaires, des acteurs du territoire et sous le contrôle des représentants de l'Etat.

936 Comités techniques départementaux tenus en 2023

DES PROJETS ENGAGÉS DANS LA DURÉE

Les attributaires retenus par les Safer s'engagent à mettre en œuvre leur projet et à protéger les vocations naturelles et agricoles du bien, à travers le respect d'un cahier des charges, intégré à l'acte de vente.

En 2023, ce sont ainsi **14 300** ventes, portant sur **98 700 ha** et une valeur de 1 590 M€ qui contribuent durablement au développement des territoires ruraux et à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

DES ACTIONS ENCADRÉES PAR LE CODE RURAL

Les Safer agissent sous la tutelle des **Ministères de l'agriculture et des finances**, représentés par des commissaires du gouvernement. Ceux-ci doivent notamment donner leur autorisation pour toutes les préemptions mais aussi pour toutes les acquisitions à l'amiable supérieures à 180 000 euros.

PRIORITÉ DONNÉE AUX DÉMARCHES AMIABLES

Les Safer interviennent sur l'ensemble du marché foncier rural.

85 % des biens ont été acquis à l'amiable, soit **10 460 opérations pour 89 300 ha.**

Les Safer disposent d'un droit de préemption qu'elles peuvent mobiliser dans un objectif de protection de l'agriculture, de régulation des prix et de préservation de l'environnement.

Ce droit est applicable sur les biens à vocation agricole et naturelle et ne s'applique pas sur les achats réalisés par les fermiers en place, les terrains à bâtir avec un engagement de construction ou les achats par la famille, ni la plupart des ventes de forêt.

Le mécanisme s'appuie sur l'obligation légale pour les notaires d'informer les Safer de tous les projets de vente de biens agricoles et forestiers : 393 800 en 2023.

En 2023, les Safer ont exercé leur droit de préemption sur **1 %** des ventes en zone rurale.



Fédération Nationale des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (Safer)

91, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris
01 44 69 86 00 - www.safer.fr

Réalisation : Service Etudes, veille et prospective / Service Communication

Impression : Goubault Imprimeur, La Chapelle-sur-Erdre

Photos : © Karim Brusseleers, © Adobe Stock