



OBSERVATEURS ET OPÉRATEURS FONCIERS
DE L'ESPACE RURAL ET PÉRIURBAIN

RAPPORT D'ACTIVITÉ des Safer 2024

L'essentiel



AGIR
pour les territoires

 **safer** | Foncièrement engagés,
foncièrement humains.

NOS CHIFFRES CLÉS 2024



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

Attributions en propriété

UNE PRIORITÉ : L'INSTALLATION D'AGRICULTEURS

L'installation agricole regroupe :

27 500 ha

28 % des surfaces

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

1 350 premières installations accompagnées

- ▶ 71 % hors du cadre familial

SÉCURISATION DES EXPLOITATIONS

5 700 exploitations consolidées avec 38 200 ha, soit 39 % des surfaces revendues

2 660 dossiers de restructuration parcellaire, concernant 5 700 ha

1 990 opérations pour maintenir des fermiers en place sur une surface de 14 900 ha

AGRICULTURE BIOLOGIQUE

860 opérations sur 6 200 ha, soit 7 % des opérations et 7,2 % des surfaces agricoles revendues par les Safer

170 premières installations en bio soit 13 % du total des premières installations. Première production accompagnée : le maraîchage et l'horticulture avec 24 % des opérations

CIRCUITS DE PROXIMITÉ

1 570 opérations sur 9 820 ha en faveur des circuits de proximité

SIGNES DE QUALITÉ

1 250 opérations sur 5 550 ha bénéficie à des exploitations sous signe de qualité (principalement AOP)

FORÊT

860 opérations forestières portant sur 5 800 ha, dans un objectif de restructuration de massifs et de mobilisation de la ressource

82 % concernent des lots de moins de 5 ha

Attributions en location

INTERMÉDIATION LOCATIVE

17 400 ha

permettant la transmission et la consolidation d'exploitations, en établissant des baux ruraux entre propriétaires et fermiers

CONVENTIONS DE MISE À DISPOSITION

Les Safer ont signé **6 880 conventions de mise à disposition (CMD)** avec des propriétaires privés ou publics pour louer 100 800 ha à des agriculteurs



NOS CHIFFRES CLÉS 2024



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 : **2 370 opérations**
sur **14 600 ha**

DES ACTIONS EN PARTENARIAT

15 % des opérations bénéficient aux Collectivités territoriales

11 % des opérations sont attribuées **aux associations dédiées à la protection de la nature**, notamment les Conservatoires des espaces naturels

CONCILIATION DES USAGES

1 760 opérations sur **13 200 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 **970 ha**

DES ENJEUX MULTIPLES

41 % des opérations environnementales sont menées en faveur de la préservation de la biodiversité. Certaines de ces opérations sont réalisées pour la mise en œuvre de mesures de compensation écologique.



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.

1 040 opérations pour un total de **3 470 ha** dont :

TOURISME ET LOISIRS

480 opérations sur **1 420 ha**

INFRASTRUCTURES

80 opérations sur **260 ha**

ARTISANAT, COMMERCE & SERVICES PUBLICS

60 opérations sur **170 ha**

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).



NOS CHIFFRES CLÉS 2024



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.

381 000 projets de vente de biens immobiliers notifiés aux Safer

Tout bénéficiaire d'une opération concernant une société agricole doit informer la Safer.

8 580 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** :

- ▶ 51 % des communes françaises (17 651) bénéficient d'une veille foncière
- ▶ 470 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2024 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

4 800 CONVENTIONS

de concours technique en cours

2 270 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).

980 conventions de gestion de terres agricoles

en attente d'une réalisation de projets.

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

470 conventions d'études foncières.

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

840 CONVENTIONS

de stockage en cours

afin de constituer des réserves foncières pour des projets publics, pour compenser des agriculteurs impactés ou pour protéger des espaces naturels.

16 820 ha
en stock au 31/12/2024

**PRÉEMPTIONS À LA DEMANDE
des Collectivités**

660 préemptions exercées
sur 640 ha

dont

69% 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.

34 930 candidatures instruites en 2024

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.

1 088 Comités Techniques Départementaux tenus en 2024

DES PROJETS ENGAGÉS DANS LA DURÉE

Les attributaires retenus par les Safer s'engagent à mettre en oeuvre 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 2024, ce sont ainsi **14 340 ventes**, portant sur **96 900 ha** et une valeur de 1 859 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 supérieure à 180 000 €.

PRIORITÉ DONNÉE AUX DÉMARCHES AMIABLES

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

88 % des biens ont été acquis à l'amiable, soit **11 320 opérations** pour **91 900 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 : 381 000 en 2024.

En 2024, les Safer ont exercé leur droit de préemption sur **moins de 1 %** des ventes en zone rurale.