



## Près de sept propriétaires par exploitation agricole

Les propriétaires privés de terres agricoles sont des acteurs incontournables de l'activité agricole. Ils sont 226 000 à se partager les 2,1 millions d'hectares exploités par les 34 300 exploitations ligériennes. Un sur trois détient moins d'un hectare. A l'autre extrême, un quart des propriétaires concentrent 80 % des surfaces agricoles. Les propriétaires sont âgés de 67 ans en moyenne. Un sur deux réside hors de la commune où il détient des terres agricoles. La concentration et le morcellement de la propriété varient selon le lieu géographique. L'indivision est une situation juridique qui touche quatre hectares sur dix, le droit d'usufruit un hectare sur cinq. Les usufruitiers sont âgés (82 ans en moyenne). Les nu-propriétaires, plus jeunes d'une génération, s'éloignent de leurs terres.

**Avertissement :** la surface d'étude appelée surface agricole, comprend les parcelles classées en terres, prés, vergers, vignes, landes ou jardins dans le fichier du cadastre. Seules les surfaces exploitées par les agriculteurs, c'est à dire connues de la MSA<sup>1</sup>, sont étudiées (cf. méthodologie). Un focus sur les terres agricoles non exploitées par des agriculteurs est néanmoins présenté en page 4.

En Pays de la Loire, les surfaces agricoles occupent les deux tiers du territoire contre la moitié pour l'ensemble de la France. Au cours des quarante dernières années, le nombre d'exploitations agricoles y a

été divisé par plus de trois. Dans le même temps, lesdites exploitations se sont beaucoup agrandies, passant de 22 hectares en moyenne en 1979 à 61 hectares en 2010. Cet accroissement de la surface agricole

utile (SAU) s'est fait par l'acquisition et surtout la location de terres auprès de bailleurs. Plus de sept hectares sur dix sont ainsi pris en location auprès de tiers.

### En moyenne 6,6 propriétaires par exploitation agricole et 9,3 hectares par propriétaire

En Pays de la Loire, 226 000 propriétaires privés se partagent les 2,1 millions d'hectares de terres agricoles mis en valeur par les 34 300 exploitations ligériennes, soit 6,6 propriétaires en moyenne par exploitation (de 3,8 en Mayenne à 9,3 en Loire-Atlantique). Environ 1,5 million de références cadastrales composent la SAU des agriculteurs ligériens. La contenance moyenne des parcelles cadastrales s'établit ainsi à 1,4 hectare pour la région. Elle est plus élevée en Sarthe (1,8 hectare) et plus faible en Loire-Atlantique (1,3 hectare) et surtout dans le Maine-et-Loire

(1,2 hectare). Ces deux départements enregistrent les plus faibles contenances en raison, en particulier, du grand nombre de parcelles cadastrales déclarées en vigne (13 % du total) lesquelles sont de petite taille.

Toutefois, le remembrement, destiné à regrouper les propriétés agricoles et initié sous l'égide des directions départementales chargées de l'agriculture, influe également. En Pays de la Loire, la moitié des surfaces agricoles ont ainsi fait l'objet d'un remembrement du cadastre : 75 % en Loire-Atlantique, 38 % en Maine-et-

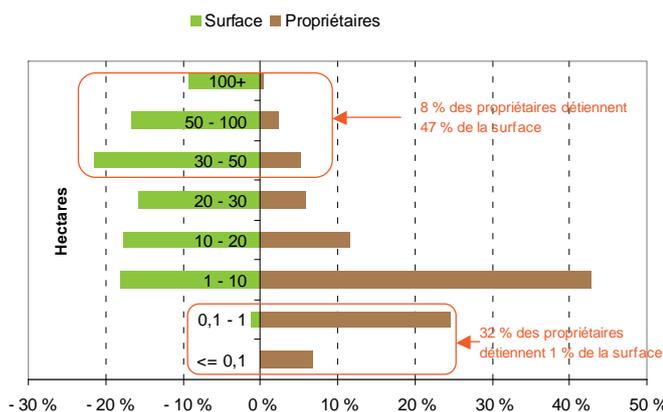
Loire, 33 % en Mayenne, 50 % en Sarthe et 54 % en Vendée. A l'échelon régional, la contenance moyenne des parcelles remembrées s'élève à 2,4 hectares contre un hectare pour celles qui ne le sont pas.

Le patrimoine moyen par propriétaire s'élève à 9,3 hectares de terres agricoles. Il varie de 7,1 hectares en Loire-Atlantique à 13,2 hectares en Mayenne et s'établit à 9,7 hectares en Maine-et-Loire, 11,4 hectares en Sarthe et 8,1 hectares en Vendée. Ces moyennes masquent de fortes disparités.

### Un quart des propriétaires concentrent 80 % des surfaces agricoles

Près d'un propriétaire ligérien sur trois possède moins d'un hectare et trois sur quatre disposent de moins de dix hectares. En définitive, trois quarts des propriétaires privés ne possèdent au total qu'un cinquième des terres agricoles. A l'opposé, 8 % détiennent 47 % de la SAU régionale. La concentration de la propriété diffère selon les départements. En Loire-Atlantique et en Vendée, 5 % des propriétaires concentrent 40 % des terres agricoles. Dans le Maine-et-Loire, ils sont 5 % à disposer de 36 % des surfaces, comme au niveau régional. La concentration est moindre en Sarthe et surtout en Mayenne où 5 % des propriétaires possèdent à peine

Répartition des propriétaires privés et de la surface par taille de propriété en Pays de la Loire



Source : Direction des services fiscaux - Cadastre janvier 2011 - Parcellaire MSA  
Traitement DRAAF - SRISE Pays de la Loire

# Agreste Pays de la Loire

29 % de la SAU.

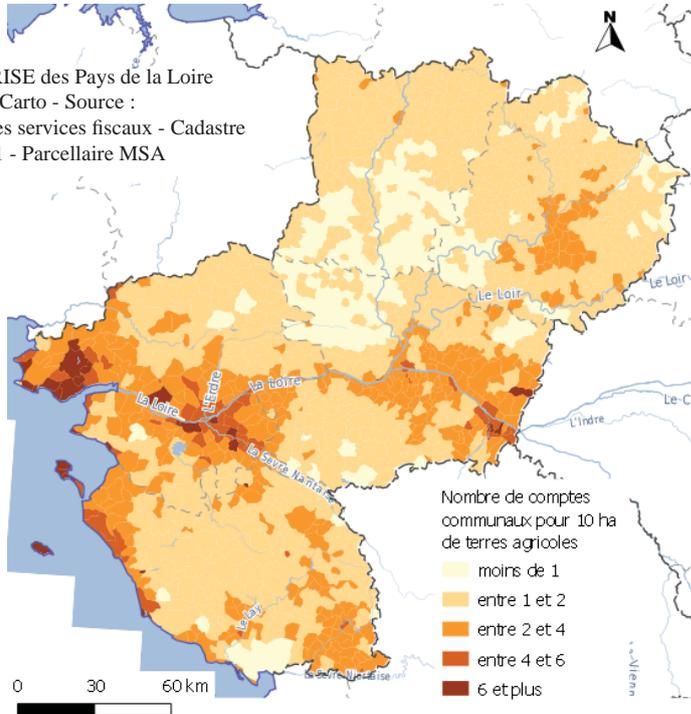
Ce département se singularise par une plus grande dispersion de la propriété foncière avec en particulier une proportion plus importante de propriétaires détenant

entre 10 ha et 50 ha. Un tiers des propriétés de ce département sont dans ce cas contre à peine un quart à l'échelon régional. A l'inverse, en Loire-Atlantique et en Vendée, les trois quarts des propriétaires

possèdent moins de la surface moyenne, la superficie détenue par les grands propriétaires terriens étant importante.

## Une propriété plus morcelée sur le littoral et au sein des zones urbanisées ou viticoles

DRAAF-SRISE des Pays de la Loire  
© IGN-BD Carto - Source :  
Direction des services fiscaux - Cadastre  
janvier 2011 - Parcellaire MSA



### Lecture de la carte

Les comptes communaux correspondent au nombre de propriétaires de parcelles exploitées par des agriculteurs sur une commune donnée (un propriétaire peut être titulaire de plusieurs comptes communaux s'il possède des parcelles sur plusieurs communes). Cet indicateur permet d'évaluer le degré de morcellement de la propriété. Celui-ci est faible, avec en moyenne moins de 2 comptes communaux pour 10 hectares, dans les zones à dominante agricole. Il est à l'inverse plus élevé le long de la vallée de la Loire, en secteur de vignoble et surtout sur le littoral et dans les zones à forte urbanisation.

## Les propriétaires de vignes en Pays de la Loire

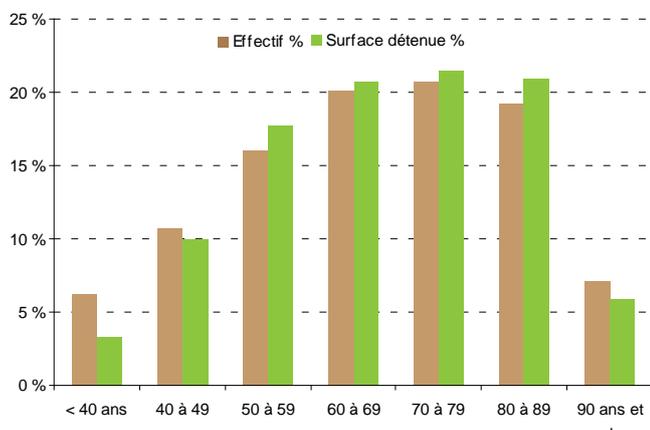
24 900 propriétaires privés détiennent 35 700 hectares de vigne en Pays de la Loire, répartis sur 100 000 parcelles cadastrales d'en moyenne 35 ares. Le Maine-et-Loire et la Loire-Atlantique concentrent 93 % de ces surfaces et 70 % des propriétaires. Dans ces deux départements, chaque propriétaire possède en moyenne près de 2 hectares de vigne. Cependant, la moitié d'entre eux a une surface inférieure à 40 ares. En Vendée et en Sarthe, les propriétés sont plus petites. La surface moyenne s'élève à 33 ares et un propriétaire sur deux dispose de moins de 20 ares de vigne.

Bien que ne représentant que 3 % des effectifs, les propriétaires ayant plus de 10 hectares de vignes détiennent 40 % du vignoble.

Les propriétaires de vignes sont plus âgés que la moyenne (69 ans contre 67 ans pour l'ensemble des propriétaires de terres). La part des surfaces en indivision y est inférieure à celle de l'ensemble des terres agricoles : 35 % contre 43 %.

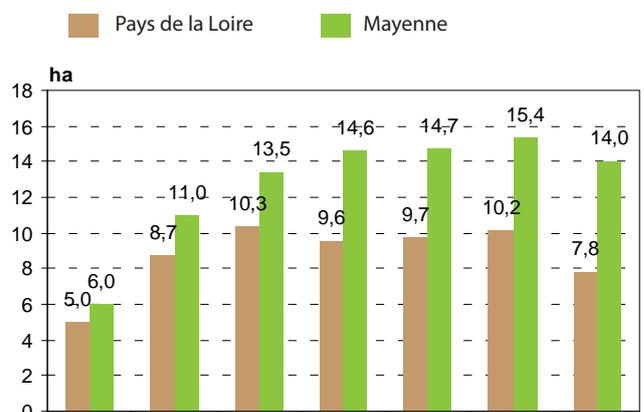
## Des propriétaires plutôt âgés ...

Répartition de la surface détenue et de l'effectif de propriétaires par classe d'âge en Pays de la Loire



Source : Direction des services fiscaux - Cadastre janvier 2011 - Parcellaire MSA  
Traitement DRAAF - SRISE Pays de la Loire

Patrimoine foncier agricole moyen selon la classe d'âge du propriétaire (ha/propriétaire)



Source : Direction des services fiscaux - Cadastre janvier 2011 - Parcellaire MSA  
Traitement DRAAF - SRISE Pays de la Loire

L'âge moyen du propriétaire de terres agricoles s'établit à 67 ans en Pays de la Loire. Les propriétaires sont plus jeunes en Mayenne (64 ans, voire 63 ans dans le sud Mayenne) et plus âgés en Loire-Atlantique (69 ans).

Plus des deux tiers de la surface agricole ligérienne sont détenus par des proprié-

taires âgés de plus de 60 ans. Les plus de 70 ans concentrent la moitié des surfaces, ceux de plus de 80 ans un quart.

Le patrimoine foncier agricole est plus faible chez les moins de 40 ans. Il s'accroît avec l'âge pour atteindre son maximum entre 50 et 60 ans. Les classes d'âge suivantes, jusqu'à 90 ans, enregistrent

le même niveau. Cette dynamique diffère toutefois selon les départements. En Mayenne et en Sarthe, le patrimoine foncier agricole croît avec l'âge pour atteindre son niveau le plus haut chez les 80-89 ans.

### ... résidant pour la moitié seulement d'entre eux à proximité de leurs parcelles

47 % des propriétaires ne résident pas dans la commune où ils possèdent des terres agricoles et n'ont donc pas d'accès direct aux informations diffusées par affichage en mairie. Ils détiennent 54 % des terres agricoles. 15 % résident dans un autre département et possèdent 18 % des terres.

La part des propriétaires résidant dans la commune où ils ont des terres est la plus forte en Mayenne et la plus faible en Sarthe. C'est aussi en Mayenne que la part des propriétaires résidant hors département est la plus forte.

Cette proximité par rapport aux parcelles varie selon la classe d'âge des propriétaires. Ainsi, les deux tiers des moins de 50 ans résident dans la commune où ils possèdent des terres alors qu'ils ne sont plus qu'un sur deux à partir de 60 ans.

Les résultats du recensement agricole 2010 expliquent en partie ce phénomène. Dans 8 exploitations ligériennes sur 10 en effet, au moins une partie de la SAU ap-

partient aux exploitants (par faire-valoir direct ou terres prises en location auprès des associés). Parmi les 226 000 propriétaires de terres agricoles figurent donc aussi les propriétaires exploitants qui résident le plus souvent sur l'exploitation.

### Plus de neuf hectares sur dix appartiennent à des personnes physiques

93 % des surfaces agricoles exploitées par des agriculteurs sont détenues par des personnes physiques, 7 % le sont par des personnes morales privées. Parmi ces dernières figurent notamment des

sociétés (SCI<sup>2</sup> et formes sociétaires des exploitations agricoles) et les groupements fonciers agricoles (GFA). Ceux-ci ne possèdent que 1 % des terres agricoles ligériennes. On en dénombre envi-

Lorsqu'ils prennent leur retraite, une partie d'entre eux rejoignent une commune offrant davantage de services et de commodités.

ron 800 possédant chacun en moyenne 32 hectares (45 ha en Vendée, 24 ha en Loire-Atlantique).

### Plus de quatre hectares sur dix en indivision ...

Lorsque plusieurs personnes sont propriétaires ensemble d'un même bien, il y a indivision. Cette situation juridique peut en particulier être le résultat d'une succession ou d'une donation. La gestion d'un bien indivis peut se révéler difficile pour la raison que la plupart des actes doivent être

décidés à l'unanimité des indivisaires. En outre, l'article 815 du Code civil stipule que « Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ».

En Pays de la Loire, le régime de l'indivi-

sion est fréquent. Quatre hectares sur dix sont en effet détenus par des comptes communaux présentant cette nature de démembrement. L'indivision est plus marquée en Mayenne : près d'un hectare sur deux.

### ... et un hectare sur cinq en usufruit

Le droit de propriété exercé sur un bien peut revêtir deux situations juridiques distinctes : l'usufruit et la nue-propriété.

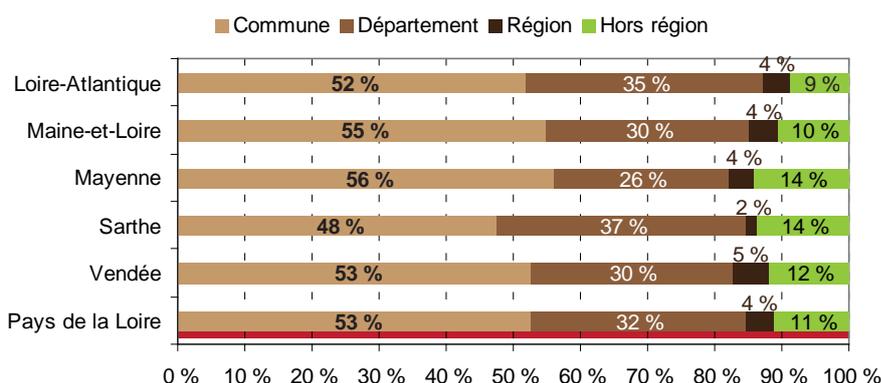
L'usufruit est défini par l'article 578 du Code civil comme « le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété,

comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance ».

Cet « autre qui a la propriété » est le nu-propriétaire. Celui-ci a le droit de disposer du bien mais ne peut ni en user ni en jouir comme peut le faire l'usufruitier.

En Pays de la Loire, le démembrement du droit de propriété en nue propriété et usufruit concerne 16 % des parcelles et 18 % des surfaces agricoles. 30 300 usufruitiers exercent un droit d'usufruit sur des terres agricoles. Ceux ci sont particulièrement

Répartition de la surface détenue et de l'effectif de propriétaires par classe d'âge en Pays de la Loire



Lecture : 53 % des propriétaires résident dans la commune où ils possèdent de la terre, 32 % hors commune mais dans le même département, 4 % hors département mais dans la même région, 11 % résident hors région.

Source : Direction des services fiscaux - Cadastre janvier 2011 - Parcellaire MSA  
Traitement DRAAF - SRISE Pays de la Loire

# Agreste Pays de la Loire

âgés : 82 ans en moyenne. Un quart sont âgés de 70 à 80 ans et près des deux tiers ont plus de 80 ans.

On dénombre en moyenne 2,3 nu-proprétaires par usufruitier. Très majoritairement les héritiers des seconds, il ont en moyenne 54 ans, soit 28 ans de moins que leurs aînés.

Contrairement aux usufruitiers, dont un sur deux réside à proximité de son bien,

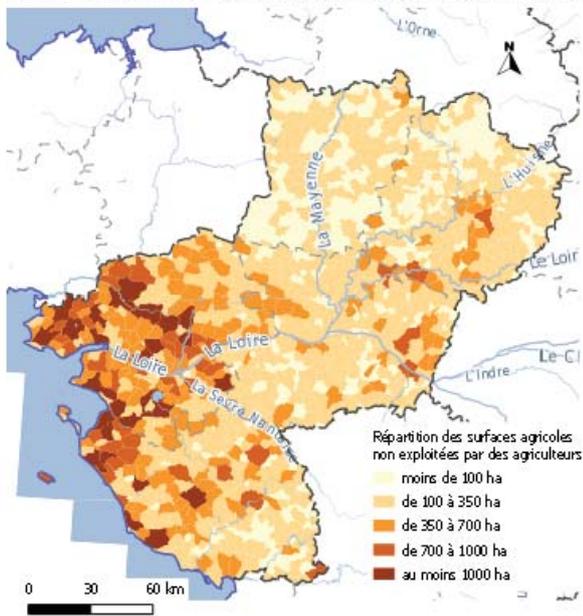
les nu-proprétaires résident pour un quart seulement d'entre eux dans la commune où ils possèdent des terres et pour un quart hors de la région. Pour beaucoup, le degré de connaissance qu'ils peuvent avoir de leur bien foncier n'est pas comparable à celui des usufruitiers, lesquels sont souvent d'anciens agriculteurs qui savent où sont les parcelles, les bornes, à qui appartiennent les haies, les fossés et qui sont en

capacité d'apprécier si les clauses du bail sont ou non respectées. Les héritiers non agriculteurs s'éloignent de leurs terres. Combien choisiront de la conserver ?

La terre agricole est en effet principalement achetée par des agriculteurs, qui généralement la conservent de leur vivant, puis vendue par les héritiers non-agriculteurs<sup>3</sup>.

## Un hectare sur huit de surface agricole non exploité par des agriculteurs

**332 000 hectares de surfaces agricoles non exploitées par des agriculteurs : un tiers en Loire-Atlantique**



DRAAF-SRISE des Pays de la Loire - © IGN-BD Carto - Source : Direction des services fiscaux - Cadastre janvier 2011 - Parcellaire MSA

Selon les fichiers des propriétaires et des propriétés non bâties fournis par les services fiscaux, la surface ligérienne cadastrée comme terre agricole s'élève à 2,5 millions d'hectares au 1er janvier 2011. La quasi totalité de cette superficie, soit 2,44 millions d'hectares, est détenue par 568 000 propriétaires privés. De son côté, le recensement agricole, réalisé fin 2010, montre que la surface agricole exploitée par les agriculteurs s'élève à 2,1 millions d'hectares. Il ressort de la confrontation de ces deux sources que 332 000 hectares de terres agricoles ne sont pas exploités par des agriculteurs (parcellaire non connu de la MSA). La Loire-Atlantique concentre un tiers de ces surfaces, la Vendée, le Maine-et-Loire et la Sarthe respectivement 23 %, 20 % et 16 % et la Mayenne seulement 8 %.

Il s'agit pour l'essentiel de surfaces déclarées dans le fichier du cadastre en terres ou en prés (respectivement 49 % et 31 %). Viennent ensuite celles déclarées en landes (9 %), jardins (6 %), vignes (2 %) et vergers (1 %).

Les parcelles concernées sont nombreuses mais de petite contenance (plus d'un million de parcelles cadastrales d'en moyenne 32 ares).

Elles sont détenues par 465 800 propriétaires privés âgés de 63 ans en moyenne (61 ans en Mayenne, 64 ans en Vendée). Ceux de 60 ans et plus possèdent les deux tiers des surfaces (59 % en Mayenne). Si chacun d'eux détient en moyenne 71 ares, un sur deux seulement possède plus de 17 ares. Cependant, un quart de ces propriétaires détiennent à la fois des terres agricoles non exploitées par des agriculteurs et d'autres qui le sont.

## Méthodologie et champ de l'étude – La propriété privée rurale

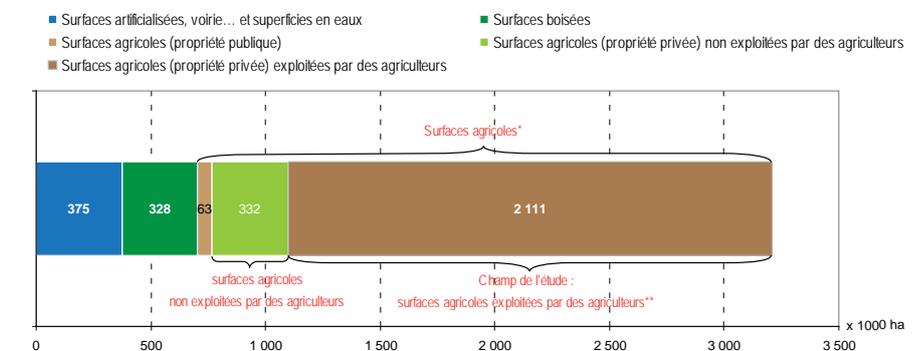
Le champ d'étude se restreint à la propriété détenue sur le territoire des Pays de la Loire par des propriétaires privés. L'étude porte sur les parcelles classées en terres, prés, vergers, vignes, landes ou jardins dans le fichier du cadastre du 1<sup>er</sup> janvier 2011. Celles-ci sont appelées « terres agricoles » dans le document. Afin de caractériser la propriété privée agricole exploitée par les agriculteurs, le parcellaire cultivé par ces derniers a été identifié grâce aux informations du registre parcellaire de la Mutualité Sociale Agricole (références parcellaires et code affiliation à la MSA). La caractérisation de la propriété privée agricole porte ainsi sur 2,11 millions d'hectares soit 67 % de la superficie totale du territoire régional. Ce travail a aussi permis d'ébaucher le profil de la propriété rurale non exploitée par des agriculteurs (332 000 ha) élargissant ainsi le champ d'étude à 76 % du territoire régional.

Un propriétaire pouvant avoir plusieurs comptes, un identifiant unique a été créé de façon à cumuler les comptes communaux établis au même nom. A l'inverse, un même compte communal pouvant parfois regrouper plusieurs personnes (cas où plusieurs ayants-droits sont sur un même bien), seules les dénominations destinataires de la taxe foncière ont été retenues comme propriétaires. Au final, le nombre de propriétaires est donc sous estimé.

A titre d'information, les propriétaires publics, hors champ de l'étude, détiennent 2,5 % des surfaces agricoles et seulement 1,3 % de celles exploitées par des agriculteurs. On y trouve très majoritairement les communes.

*L'étude dont sont issus les principaux résultats présentés dans cette publication a été réalisée à la demande du Syndicat de la Propriété Privée Rurale de la Mayenne. La précédente étude portant sur la propriété privée rurale remonte à plus de 40 ans pour ce département.*

### Composition des 3,2 millions d'hectares ligériens



\* 2,5 millions d'hectares en terres, prés, vergers, vignes, jardins ou landes dans le fichier du cadastre du 01/01/2011 - \*\* y compris exploitations inférieures à 1/5 SMI (1)  
(1) SMI = surface minimale d'installation

Source : Direction des services fiscaux - Cadastre janvier 2011 - Parcellaire MSA - Insee - Traitement DRAAF - SRISE Pays de la Loire

3 : pour en savoir plus, voir document de travail du Centre d'études et de prospective n°6 de mars 2013 intitulé « Augmentation de la part des terres agricoles en location : échec ou réussite de la politique foncière ? » disponible via le lien : <http://agriculture.gouv.fr/Document-de-travail-No6>

**Les nouvelles régions agricoles (NRA)**

Issues du regroupement de petites régions agricoles, les NRA constituent le zonage utilisé pour la publication annuelle du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles (voir la carte « valeur vénale des terres par région agricole en 2012 » sur le site Internet de la DRAAF Pays de la Loire <http://draaf.pays-de-la-loire-agriculture.gouv.fr/Valeur-venale-des-terres>). Pour cette raison, c'est le zonage retenu pour le calcul des indicateurs présentés dans le tableau récapitulatif suivant.

Nouvelle région agricole (NRA)	Nombre de comptes communaux de terres agricoles* (1) (4)	Nombre de propriétaires agri-cotes** (1) (4)	Nombre de propriétaires pour 100 habitants (1) (4) (2)	Nombre d'exploitations agricoles (3)	Nombre moyen de terres par exploitation (1) (3)	SAU moyenne par exploitation en ha (3)	Part de la SAU*** dans la zone (1) (2) (4)	SAU moyenne par propriétaire en ha (1) (4)	Nombre moyen de terres pour 10 ha de SAU (1) (4)	Age moyen des propriétaires (1) (4)	Part des terres agricoles en usfruit (1) (4)	Part des terres agricoles en indivision (1) (4)	Part de la SAU des exploitations (3)		Prix moyen des terres et prés en 2012 (6)	
													en fermage : en terres prises en location auprès de tiers	en fermage : en terres prises en location auprès des associés		
<b>LOIRE-ATLANTIQUE</b>																
PAYS DE CHATEAU-BRIANT	5 217	3 543	10,4	712	5,0	62	71,3 %	12,8	0,8	65	18,2 %	42,7 %	65,8 %	17,0 %	17,1 %	2 150
ESTUAIRE DE LOIRE - REGION URBAINE ET MARAICHERE DE NANTES	11 551	8 259	1,2	627	13,2	67	40,8 %	4,8	2,1	71	12,5 %	39,8 %	80,2 %	7,2 %	12,3 %	2 660
NORD-OUEST LOIRE ATLANTIQUE	26 047	20 338	8,9	1 812	11,2	63	57,1 %	5,7	1,7	69	14,0 %	42,6 %	71,9 %	12,7 %	15,0 %	2 350
PAYS DE SEVRE ET MAINE	12 770	8 644	8,3	978	8,8	43	72,2 %	5,4	1,8	68	16,1 %	35,3 %	70,5 %	17,6 %	11,7 %	3 350
PAYS DE RETZ	9 618	6 586	7,2	658	10,0	71	62,3 %	7,1	1,4	68	14,9 %	37,5 %	82,0 %	9,8 %	8,1 %	1 830
BOCAGE ANGEVIN	14 253	10 133	8,2	1 382	7,3	68	73,6 %	10,2	1,0	67	17,5 %	40,5 %	72,5 %	14,4 %	13,0 %	2 210
MARSAIS BRETON - BAS-BOCAGE	4 469	3 275	12,5	372	8,8	65	83,4 %	9,5	1,1	68	16,2 %	41,8 %	76,0 %	9,1 %	13,9 %	2 010
<b>MAINE-ET-LOIRE</b>																
VALLÉE DE LA LOIRE	6 952	4 818	2,0	691	7,0	42	54,6 %	6,8	1,5	68	16,1 %	38,5 %	66,4 %	12,7 %	20,8 %	3 790
BEAUGEOIS	11 334	7 595	10,2	1 081	7,0	66	54,7 %	10,2	1,0	67	20,1 %	39,8 %	75,4 %	10,9 %	13,6 %	3 040
SAUMUROIS	12 416	7 271	9,1	1 023	7,1	50	57,0 %	6,9	1,5	69	18,4 %	36,1 %	65,5 %	20,0 %	14,0 %	3 320
BOCAGE ANGEVIN	12 860	8 779	6,5	1 970	4,5	64	70,9 %	14,6	0,7	64	16,8 %	44,8 %	70,8 %	12,5 %	16,4 %	3 380
LES MAUGES	18 702	12 795	6,4	2 419	5,3	53	72,3 %	9,5	1,1	65	15,2 %	42,1 %	71,8 %	17,9 %	10,0 %	2 470
LE LAYON	10 288	6 612	11,6	1 065	6,2	51	71,4 %	8,7	1,2	66	15,7 %	40,9 %	66,6 %	21,6 %	11,5 %	2 450
<b>MAYENNE</b>																
REGION D'EMBOUCHE DE L'ERVE	6 004	4 022	12,2	1 047	3,8	57	82,6 %	16,7	0,6	63	15,1 %	47,5 %	63,2 %	15,5 %	21,1 %	4 430
REGION DE POLY-CULTURE DE LAVAL	4 836	3 371	3,1	917	3,7	46	73,6 %	13,7	0,7	63	17,6 %	44,0 %	66,2 %	12,7 %	20,0 %	5 090
BOCAGE ANGEVIN	9 753	6 537	9,9	1 987	3,3	53	78,8 %	15,6	0,6	62	18,8 %	49,4 %	57,2 %	23,3 %	19,4 %	5 590
ZONE D'ELEVAGE	25 435	16 790	17,2	4 114	4,1	46	78,0 %	11,3	0,9	65	22,2 %	47,0 %	65,4 %	15,4 %	19,1 %	5 510
<b>SARTHE</b>																
PERCHE	6 962	4 517	8,8	654	6,9	81	67,9 %	13,3	0,8	67	22,0 %	42,7 %	74,0 %	5,8 %	20,0 %	3 990
CHAMPAGNE MANCELLE - SAOSNOIS	6 286	3 599	13,1	762	4,7	75	76,7 %	14,5	0,7	67	23,1 %	45,2 %	74,1 %	7,6 %	18,1 %	4 870
SARTHE SUD	16 815	11 520	7,4	1 786	6,5	66	51,8 %	10,2	1,0	66	16,2 %	43,5 %	69,8 %	10,1 %	19,7 %	3 180
PLAINE D'ALENCON - BOCAGE DES ALPES MANCELLES	5 783	3 413	10,7	629	5,4	76	63,7 %	12,7	0,8	66	22,9 %	43,0 %	75,8 %	8,1 %	16,0 %	4 070
PLATEAU CALAISIN	6 655	4 352	15,2	701	6,2	70	62,0 %	11,3	0,9	67	19,1 %	42,5 %	74,6 %	6,7 %	18,6 %	2 930
REGION MANCELLE - BELINOIS - VALLÉE DE LA SARTHE NORD	3 321	2 333	1,0	305	7,6	48	39,0 %	7,1	1,4	67	16,1 %	42,9 %	79,8 %	4,2 %	16,0 %	6 010
VALLÉE DE LA SARTHE NORD	4 757	2 996	7,6	473	6,3	65	73,0 %	11,6	0,9	67	22,4 %	41,4 %	75,2 %	6,9 %	17,7 %	4 170
<b>VENDEE</b>																
MARSAIS BRETON	7 349	5 174	9,5	329	15,7	64	45,7 %	4,3	2,3	70	12,9 %	38,2 %	78,3 %	8,7 %	12,8 %	1 480
BAS-BOCAGE - BOCAGE DE CHANTONNAY - ENTREE PLAINE ET BOCAGE	46 414	31 305	7,8	3 820	8,2	75	63,4 %	8,3	1,2	68	19,4 %	42,4 %	77,2 %	13,6 %	9,1 %	2 460
MARSAIS POITEVIN	9 346	5 792	12,8	542	10,7	105	80,4 %	10,7	0,9	69	17,8 %	41,2 %	67,0 %	16,4 %	16,2 %	2 510
PLAINE VENDEENNE	8 130	4 879	10,6	495	9,9	97	69,0 %	8,1	1,2	70	19,1 %	39,0 %	73,7 %	14,2 %	11,6 %	3 130
HAUT-BOCAGE	9 213	6 784	7,5	1 007	6,7	60	67,1 %	7,7	1,3	66	18,4 %	45,2 %	73,3 %	14,7 %	11,8 %	2 310
LOIRE-ATLANTIQUE	83 925	60 778	4,7	6 541	9,3	62	62,9 %	7,1	1,4	68	15,6 %	40,5 %	73,5 %	13,0 %	13,3 %	2 310
MAINE-ET-LOIRE	72 552	47 870	6,1	8 249	5,8	56	65,0 %	9,7	1,0	66	16,9 %	41,5 %	70,4 %	15,7 %	13,6 %	3 080
MAYENNE	46 028	30 720	10,0	8 065	3,8	49	78,4 %	13,2	0,8	64	19,7 %	47,4 %	62,9 %	17,3 %	19,6 %	5 310
SARTHE	50 579	32 730	5,8	5 310	6,2	70	60,2 %	11,4	0,9	67	19,8 %	43,2 %	73,3 %	7,9 %	18,6 %	3 810
VENDEE	80 452	53 934	8,5	6 193	8,7	76	65,0 %	8,1	1,2	68	18,8 %	42,1 %	75,1 %	13,9 %	10,7 %	2 470
<b>PAYS DE LA LOIRE</b>	<b>333 536</b>	<b>226 032</b>	<b>6,3</b>	<b>34 358</b>	<b>6,6</b>	<b>61</b>	<b>65,9 %</b>	<b>9,3</b>	<b>1,1</b>	<b>67</b>	<b>18,1 %</b>	<b>42,9 %</b>	<b>71,2 %</b>	<b>13,7 %</b>	<b>14,9 %</b>	<b>3 420</b>

\* est considéré comme propriétaire dans une NRA, tout compte communal d'une personne privée propriétaire d'au moins une parcelle dans la NRA. Le fait que certains propriétaires le soient dans plusieurs NRA de la région, génère des doubles comptes qui apparaissent dans cette colonne. On dénombre en moyenne 1,5 compte communal par identifiant unique de propriétaire.

\*\* est considérée comme propriétaire dans une NRA, toute personne privée propriétaire d'au moins une parcelle dans la NRA. Ce propriétaire n'est affecté qu'à une seule NRA même s'il possède des comptes communaux sur une autre NRA. Cette simplification, visant à éviter les doubles comptes, est rendue possible du fait de matrices nombre de comptes communaux et nombre de propriétaires très corrélées.

\*\*\* : SAU PP = SAU détenue par des propriétaires privés

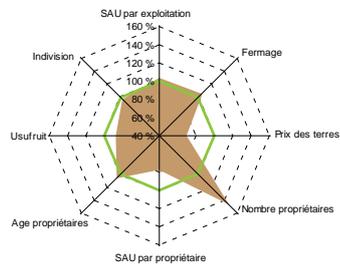
Sources : (1) DRFIP Pays de la Loire ; (2) INSEE - recensement de la population 2010 ; (3) Agreste - recensement agricole 2010 ; (4) MSA - parcelles exploitées par les agriculteurs ; (5) Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr

# Agreste Pays de la Loire

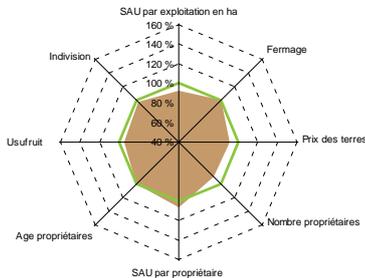
## Des profils très différents d'un département à l'autre

En Mayenne, la pression foncière au sein des usages agricoles est forte : les agriculteurs recherchent l'agrandissement en raison notamment d'une SAU moyenne par exploitation plus faible que dans les autres départements et d'un besoin important en surfaces d'épandage.

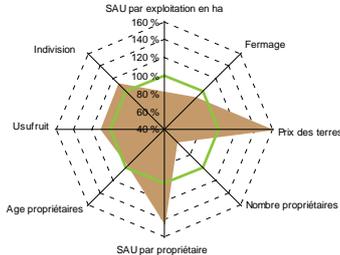
■ LOIRE-ATLANTIQUE ■ PAYS DE LA LOIRE



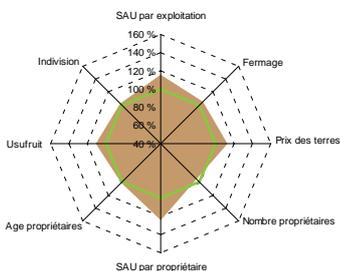
■ MAINE-ET-LOIRE ■ PAYS DE LA LOIRE



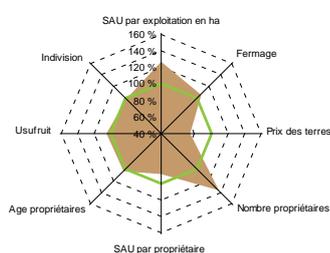
■ MAYENNE ■ PAYS DE LA LOIRE



■ SARTHE ■ PAYS DE LA LOIRE



■ VENDEE ■ PAYS DE LA LOIRE



Fermeage	Part des terres prises en location auprès de tiers
Prix des terres	Prix des terres et prés libres de plus de 70 ares (euros courants)
Nb propriétaires	Nombre moyen de propriétaires par exploitation
Age propr.	Age moyen des propriétaires
Usufruit	Part des terres agricoles en usufruit
Indivision	Part des terres agricoles en indivision

Source : Direction des services fiscaux - Cadastre janvier 2011 - Parcellaire MSA  
Traitement DRAAF - SRISE Pays de la Loire

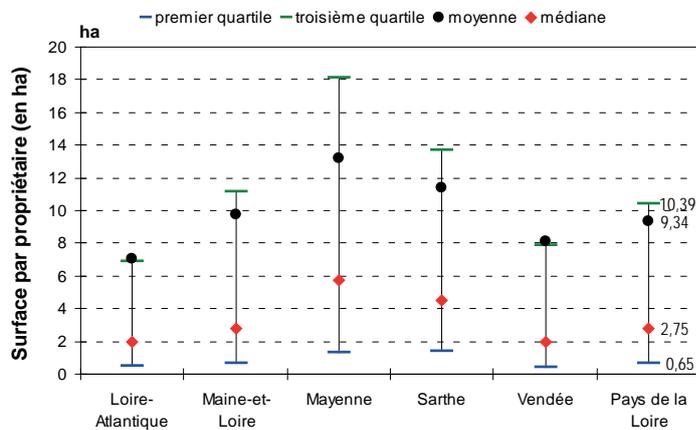
### Un quart des propriétaires concentrent 80 % des surfaces

Concentration de la propriété	Les 5 % de propriétaires les plus importants détiennent		Les 25 % de propriétaires les plus importants détiennent	
	chacun plus de	collectivement	chacun plus de	collectivement
Loire-Atlantique	31 ha	40 %	7 ha	82 %
Maine-et-Loire	39 ha	36 %	11 ha	80 %
Mayenne	47 ha	29 %	18 ha	73 %
Sarthe	45 ha	32 %	14 ha	75 %
Vendée	36 ha	40 %	8 ha	83 %
Pays de la Loire	39 ha	36 %	10 ha	80 %

Source : Direction des services fiscaux - Cadastre janvier 2011 - Parcellaire MSA  
Traitement DRAAF - SRISE Pays de la Loire

### Dispersion du patrimoine foncier agricole

Des résultats plus dispersés en Mayenne



Lecture : en Pays de la Loire,  
- 1<sup>er</sup> quartile : 25 % des propriétaires détiennent moins de 0,65 ha  
- la moitié des propriétaires détiennent au moins 2,75 ha  
- la surface moyenne détenue par propriétaire est de 9,34 ha  
- 3<sup>e</sup> quartile : 75 % des propriétaires détiennent moins de 10,39 ha

Source : Direction des services fiscaux - Cadastre janvier 2011 - Parcellaire MSA  
Traitement DRAAF - SRISE Pays de la Loire

Les données ou illustrations qui n'ont pu être intégrées dans cette publication sont consultables sur le site internet :

<http://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/Occupation-du-territoire>



Direction régionale de l'alimentation,  
de l'agriculture et de la forêt des Pays de la Loire  
Service régional de l'information  
statistique et économique  
5 rue Françoise Giroud - CS 67516 - 44275 NANTES cedex 2  
Tél. : 02 72 74 72 40 - Fax : 02 72 74 72 79  
Mél : srise.draaf.pays-de-la-loire@agriculture.gouv.fr  
Site internet : [www.draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr](http://www.draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr)

Directeur régional : Vincent Favrichon  
Directrice de la publication : Patricia Bossard  
Rédacteur en chef : Jean-Pierre Coutard  
Rédaction : Jean-Pierre Coutard  
Stagiaire : Oriane Helleu  
Composition : Bénédicte Guy  
Impression : SRISE à NANTES  
Dépôt légal : à parution - ISSN : 1956 - 7499 - Prix : 2,50 €