



Hubert de Rincquesen, Vincent Julien, Charlotte Lécuyer,  
Robert Levesque, Dimitri Liorit, Maxence Melin,  
Guillaume Pathier, Claire Quelin

- **Appariement entre le registre parcellaire graphique et le cadastre pour construire une typologie des exploitations françaises**

*NESE n° 41, Décembre 2016, pp. 51-82*

**CENTRE D'ÉTUDES ET DE PROSPECTIVE**

**SERVICE DE LA STATISTIQUE ET DE LA PROSPECTIVE**

## Présentation

*Notes et Études Socio-Économiques* est une revue du ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, publiée par son Centre d'Études et de Prospective. Cette revue technique à comité de rédaction se donne pour double objectif de valoriser des travaux conduits en interne ou des études commanditées par le ministère mais également de participer au débat d'idées en relayant des contributions d'experts extérieurs. Veillant à la rigueur des analyses et du traitement des données, elle s'adresse à un lectorat à la recherche d'éclairages complets et solides sur des sujets bien délimités. D'une périodicité de deux numéros par an, la revue existe en version papier et en version électronique.

Les articles et propos présentés dans cette revue n'engagent que leurs auteurs.

### Directrice de la publication :

Béatrice Sédillot, MAAF-SG-SSP, Chef du Service de la Statistique et de la Prospective

### Rédacteur en chef :

Bruno Hérault, MAAF-SG-SSP, Chef du Centre d'Études et de Prospective

### Secrétaire de rédaction :

Florent Bidaud, MAAF-SG-SSP-CEP, Centre d'Études et de Prospective

### Comité de rédaction :

Florent Bidaud, MAAF-SG-SSP-CEP, Centre d'études et de prospective

Didier Cébron, MAAF-SG-SSP-SDSAFA, Sous-directeur de la SDSAFA

Pierre Clauin, MAAF-SG-SSP-CEP, Chef du BPSIE

Bruno Hérault, MAAF-SG-SSP, Chef du Centre d'études et de prospective

Pascale Pollet, MAAF-SG-SSP-SDSSR, Sous-directrice de la SDSSR

Béatrice Sédillot, MAAF-SG-SSP, Chef du Service de la Statistique et de la Prospective

**Composition** : SSP - ANCD

**Impression** : AIN - Ministère de l'Agriculture

Dépôt légal : à parution

**ISSN** : 2259-4841

Renseignements et diffusion : voir page 4 de couverture

# Structure foncière des exploitations agricoles. Appariement entre le registre parcellaire graphique et le cadastre pour construire une typologie des exploitations françaises d'après leur structure foncière

---

Hubert de Rincquesen<sup>1</sup>, Vincent Julien<sup>2</sup>, Charlotte Lécuyer<sup>3</sup>, Robert Levesque<sup>4</sup>,  
Dimitri Liorit<sup>5</sup>, Maxence Melin<sup>6</sup>, Guillaume Pathier<sup>7</sup>, Claire Quelin<sup>8</sup>

## Résumé

*L'étude présentée dans cet article est une approche exploratoire de l'appariement de bases de données mises à jour annuellement : le Registre parcellaire graphique (RPG), établi par l'Agence de services et de paiement (ASP), et les fichiers du cadastre de la DGFIP (Direction générale des finances publiques). Elle examine la possibilité d'actualiser la connaissance de la propriété foncière des exploitations agricoles. Réalisée dans quatre départements tests aux profils contrastés, elle permet d'établir des indicateurs sur les propriétaires fonciers agricoles et de les rapporter aux exploitations. Ces indicateurs, par une analyse en composantes principales, permettent de dresser une typologie de la structure foncière des exploitations. Il en ressort la possibilité de valoriser ces bases de données, mises à jour annuellement, pour mieux connaître la propriété foncière agricole et son évolution, sur l'ensemble du territoire.*

## Mots clés

RPG, cadastre, structure foncière, propriété agricole, mode de faire-valoir des terres, portage du foncier

**Le texte ci-après ne représente pas nécessairement les positions officielles  
du ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.  
Il n'engage que ses auteurs.**

1. Chargé d'études à l'Agence de Services et de Paiement.
2. Chef de projet en Système d'information à la Fédération Nationale des Safer.
3. Ingénieur d'études à Terres d'Europe-Scafr.
4. Directeur de Terres d'Europe-Scafr.
5. Ingénieur d'études à Terres d'Europe-Scafr.
6. Ingénieur d'études à la Fédération Nationale des Safer.
7. Statisticien à Terres d'Europe-Scafr.
8. Cheffe de projet des Études à l'Agence de Services et de Paiement.

## Introduction

Les exploitations agricoles traversent aujourd'hui une période de fortes transformations. Ainsi, le processus d'agrandissement et de concentration des exploitations s'accompagne d'une augmentation conséquente du capital d'exploitation nécessaire pour reprendre et développer l'activité. Le financement de ce capital incite à la création de formes sociétaires. Cette création peut s'accompagner d'une optimisation économique, fiscale et sociale. Le fermage et les mises à disposition de terres, au profit des sociétés d'exploitation, permettent de décharger ces dernières de tout ou partie du portage du foncier, au profit d'investissements dans le capital d'exploitation (cheptel, matériel, etc.). De plus, les achats de parts sociales permettent l'arrivée de nouveaux acteurs dans les unités de production existantes et aussi l'intégration d'exploitations par d'autres structures.

À l'avenir, le faible renouvellement des exploitants et le vieillissement des propriétaires bailleurs pourraient amener à rebattre les cartes du portage foncier agricole. Certains secteurs à très hauts niveaux de revenu et de capital sont investis, dans une proportion pour l'instant marginale, par des capitaux extérieurs au milieu agricole. Cette hypothèse d'un recours croissant à des capitaux extérieurs peut être évaluée par une connaissance actualisée de la structure foncière des exploitations. Mais celle-ci n'a pas fait l'objet d'études spécifiques depuis l'enquête foncière de 1992, qui soulignait déjà la plasticité des formes sociétaires dans le temps, le recours croissant aux locations, et une tendance à la dispersion de la propriété foncière par rapport à des exploitations se concentrant plus rapidement.

Face à ces évolutions qui brouillent les contours traditionnels des exploitations agricoles, il paraît important de bien connaître la structure de la propriété foncière et son évolution d'année en année : qualité des propriétaires (personnes physiques, personnes morales, usufruitiers, nus-propriétaires, exploitants, non exploitants), parenté entre les propriétaires et entre les propriétaires et les exploitants, dispersion du capital foncier entre exploitants et non-exploitants, morcellement géographique de la propriété, etc. Une connaissance plus fine de l'évolution de la propriété agricole pourrait notamment contribuer à mieux orienter la politique des structures en faveur du renouvellement des générations.

Le Service de la statistique et de la prospective (SSP) du ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt réalise périodiquement des enquêtes importantes sur le secteur agricole. Les derniers recensements agricoles de 2000 et 2010 ont présenté un état de lieux de l'ensemble des exploitations agricoles à un instant t. Concernant le foncier, seules des informations sur les superficies cultivées (types de cultures, Otex<sup>1</sup>, SAU) et sur la structure de l'exploitation (statut juridique) sont fournies. Pour actualiser ces résultats, des enquêtes structures ont été réalisées sur un échantillon d'exploitations en 2007, 2013 et en 2016. Elles permettent de connaître la structure des exploitations : dimension économique, statut des exploitations selon leurs productions, caractéristiques des exploitants agricoles et types d'exploitations. Par ailleurs, la statistique agricole annuelle est produite pour suivre de manière synthétique l'évolution des productions, des cheptels et des surfaces.

Malgré ces enquêtes très riches – mais coûteuses et donc espacées dans le temps –, il n'existe pas de données spécifiques sur la détention du capital foncier agricole des exploitations depuis 1992. Dans les enquêtes nationales, le taux de faire-valoir direct est souvent précisé, mais il ne permet pas de fournir le détail des surfaces pour les sociétés d'exploitation (celles qui sont propriétés de la société, propriétés des associés mises à disposition de la

---

1. On trouvera en annexe, page 79, un glossaire des principaux termes techniques utilisés.

société, louées par la société, louées par les associés mises à disposition de la société). Par ailleurs, ce taux ne traduit pas la diversité et la complexité des relations, familiales ou non, entre exploitants et propriétaires.

Ainsi, les données produites par le SSP portent sur la structure des exploitations et leur fonctionnement, mais il n'existe actuellement pas d'outil permettant de regrouper à la fois les données sur la structure foncière des exploitations (propriété, location) et les données sur l'exploitation (superficie, statut juridique, etc.). Or, certaines de ces informations peuvent être obtenues par le croisement du cadastre et du Registre parcellaire graphique (RPG).

Dans cette perspective, l'objet de l'étude dont cet article présente les principaux résultats est de tester les conditions de faisabilité d'un appariement entre le RPG et les fichiers du cadastre (BD Parcellaire pour le croisement géographique puis jointure avec les fichiers MAJIC des propriétés non bâties et des propriétaires), d'en apprécier les limites et les perspectives d'amélioration et de généralisation<sup>2</sup>. Quatre départements de test ont été sélectionnés. Après avoir explicité le choix des quatre départements tests étudiés, l'article décrit les méthodes utilisées. Les principaux résultats de l'analyse sont ensuite présentés, avant de tirer quelques enseignements sur les perspectives ouvertes par cette démarche innovante de croisement de données.

## 1. Le choix des quatre départements tests

L'unité géographique de travail retenue est le département. Plusieurs raisons ont étayé ce choix. D'un point de vue statistique, cette unité offre un échantillon suffisamment important d'exploitations et de propriétaires pour une exploitation statistique et offre une diversité interne de situations foncières et agricoles. De plus, le cadastre littéral et le registre parcellaire graphique sont construits et diffusés à cette échelle de territoire, ce qui simplifie les traitements.

### 1.1. Critères techniques de choix liés à l'accès à l'information

#### *Vectorisation complète du cadastre dans les départements*

La BD parcellaire de l'IGN (représentation géographique numérique du cadastre) peut avoir deux formats : un format vecteur et un format image. Le format vecteur est celui qui est privilégié dans cette étude, puisque les parcelles cadastrales y sont représentées par des polygones et des attributs associés, permettant des croisements spatiaux avec les îlots du RPG – eux-mêmes au format vecteur – et ainsi de calculer assez précisément les surfaces des polygones qui se superposent. Dans le cas du format image, la superposition avec les îlots du RPG est *a priori* plus aléatoire puisque le travail ne se fait pas sur la géométrie exacte des parcelles (point « localisant parcellaire »).

2. Le rapport d'étude réalisé par Terres d'Europe-Scafr, la FNSafer et l'ASP est disponible à l'adresse suivante : <http://agriculture.gouv.fr/besoin-de-portage-du-foncier-par-des-capitaux-externes-approche-par-enquete-terrain-et-appariement>.

Cette étude a été commandée par le Service de la Statistique et de la Prospective (SSP) en 2013 (Marché SSP-2013-090 N° d'EJ : 1504993529) et financée par le ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, dans le cadre du programme ministériel d'études. Elle s'est achevée en 2016.

La vectorisation du cadastre est à des niveaux d'avancement très divers. Chacun des départements retenus présente un taux de vectorisation du cadastre de 100 %.

### ***Une grande variété de productions agricoles***

Il convient de s'assurer que les surfaces répertoriées au RPG 2012 sont bien représentatives, par département, des surfaces recensées au Recensement agricole (RA) 2010, et qu'en particulier on retrouve la même diversité de cultures (terres labourables/surfaces toujours en herbe/cultures permanentes). Selon les territoires, un déficit de surfaces (cultures permanentes non enregistrées dans le RPG) ou un excédent (surfaces en herbe collectives non prises en compte par le RA, ou déclaration différenciée) peut être constaté entre le RPG et le RA.

Un des critères de choix des départements étant la variété des productions agricoles (grandes cultures, élevage, vignes, etc.), la présence de vignes dans au moins un département étudié semblait pertinente.

La Charente-Maritime a été choisie car elle présente les deux caractéristiques recherchées. Le département est caractérisé par un taux non négligeable de sa SAU en cultures permanentes (9,4 %), principalement des vignes. Il possède également l'intérêt d'avoir un taux élevé (90 %) de sa SAU répertoriée au RPG.

Les cultures annuelles et les superficies toujours en herbe sont bien représentées à travers les trois autres départements choisis : la Mayenne, le Nord et l'Oise. Le RPG y représente la quasi-totalité de la SAU.

## **1.2. Critères de choix liés aux caractéristiques foncières**

### ***Un taux de faire-valoir direct corrigé variable***

Les surfaces en faire-valoir direct corrigé comprennent, d'après les données du SSP, d'une part les surfaces en faire-valoir direct strict (propriétés de la société d'exploitation ou de l'exploitant individuel qui les met en valeur, soit 23 % de la SAU nationale), et d'autre part les surfaces propriétés d'exploitants en société et mises à disposition (ou *faux-fermage*) de ladite société d'exploitation (15 % de la SAU nationale). Ces dernières s'apparentent plus à du faire-valoir direct qu'à une location auprès d'un bailleur extérieur. Ces terres ne sont pas soumises au statut du fermage.

Le taux de SAU en faire-valoir direct corrigé intégrant ces deux modalités est variable selon les départements. Le territoire national peut être divisé en deux grands ensembles. Au sud d'une ligne La Rochelle - Cannes, les exploitants (individuels ou associés) détiennent plus de 50 % de leur SAU. À l'inverse, au nord de la Loire et dans les Alpes du Nord, ils détiennent le plus fréquemment moins de 35 % de leur SAU. Les exploitations du nord de la France ont donc davantage recours au fermage.

Les quatre départements retenus présentent un taux variable de SAU en faire-valoir direct corrigé, depuis un minimum de 20 % dans le Nord, département caractérisé par un recours important au fermage, à 48 % en Charente-Maritime, le département le plus méridional des quatre (39 % de la SAU nationale).

### ***Une diversité de la part de la propriété des sociétés d'exploitation***

Au sein de la SAU exploitée en faire-valoir direct corrigé, une distinction peut être faite selon le statut des propriétaires qui détiennent les terres. Ceux-ci peuvent être, soit les exploitants en propre (32 % de la SAU nationale, qu'ils soient exploitants individuels ou associés d'une exploitation sociétaire), soit les exploitations elles-mêmes (7 % de la SAU nationale), au sens de l'entité juridique sociétaire. Ces données du recensement agricole de 2010 pourraient être vérifiées par un croisement RPG-cadastre à l'échelle nationale. 61 % de la SAU sont donc détenus par des non exploitants de cette SAU.

Géographiquement, la part de propriété des sociétés d'exploitation varie d'un département à l'autre. Les quatre départements retenus présentent un taux variable de SAU propriété de sociétés d'exploitation. Ce taux varie d'un minimum de 3 % dans le Nord, au triple en Charente-Maritime (10 %).

### ***Des formes juridiques d'exploitations sociétares diversifiées***

Les différents recensements agricoles (de 1988 à 2010) et le RPG (entre 2007 et 2012) permettent d'observer le recul des exploitations individuelles et l'augmentation des surfaces exploitées en société (GAEC, EARL, SCEA et sociétés commerciales). La répartition géographique actuelle des sociétés d'exploitation est diverse selon le système de production majoritaire.

Les départements retenus présentent des profils différents concernant la part que les SCEA et sociétés commerciales (SA, SAS, SARL) représentent dans la SAU. En Mayenne, le taux est réduit (3 %) et accuse une faible progression entre 2000 et 2010. Dans le Nord (6 %), le taux est encore faible mais les surfaces concernées ont été multipliées par deux entre 2000 et 2010 (+ 98 %). Le taux est relativement important en Charente-Maritime (12 %). En dix ans, la progression y a été forte (+ 56 %). Bien que la progression ait été faible en dix ans, le taux le plus élevé est observé dans l'Oise (18 %).

### ***Concentration de la propriété par rapport à l'exploitation***

Le rapport entre la surface moyenne mise en vente (données du marché foncier transmises aux Safer par les notaires) et la surface moyenne des exploitations (données du recensement agricole), constitue un indicateur indirect de concentration de la propriété foncière par rapport à l'exploitation, c'est-à-dire du nombre de propriétaires par exploitation. Afin de s'affranchir de la dynamique très particulière liée aux transactions du foncier viticole, les transactions et la superficie moyenne des exploitations viticoles ne sont pas prises en compte dans ce ratio.

Entre 2000 et 2010, on constate une hausse de la superficie moyenne des exploitations, c'est-à-dire une concentration des terres entre un nombre toujours plus réduit d'exploitations. Le nombre de propriétaires par exploitation augmente. La propriété est de plus en plus divisée (et donc de moins en moins concentrée) par rapport à l'exploitation. Par ailleurs, les exploitations s'agrandissent plus vite par le fermage que par la propriété.

Les départements retenus peuvent être répartis en deux classes, avec d'un côté la Charente-Maritime, le Nord et l'Oise, dont le ratio est compris entre 4 et 6 %, traduisant un relatif morcellement de la propriété, particulièrement visible dans le Nord, et d'un autre côté la Mayenne, où le ratio est le plus important (13 %), évoquant une relative concentration de la propriété par rapport à l'exploitation.

### ***Polarisation des départements vis-à-vis de la pression urbaine***

Sans avoir quantifié le phénomène, trois des départements choisis présentent des secteurs *a priori* polarisés vers des zones de forte pression foncière non agricole : le littoral en Charente-Maritime et les pôles urbains dans l'Oise (agglomération parisienne) et dans le Nord (métropole lilloise). À l'inverse, le département de la Mayenne est caractérisé par une faible pression foncière urbaine, à l'exception de la proximité directe de la ville de Laval.

### **1.3. Synthèse du choix des quatre départements**

Les quatre départements de l'étude ont été choisis pour leur diversité quant aux critères énoncés ci-dessus :

- Le Nord présente un taux de fermage élevé (80 %). La dispersion de la propriété par rapport à l'exploitation y est forte : le lot moyen mis en vente représente en 2010 environ 4 % de la SAU moyenne des exploitations (contre 7,3 % en moyenne nationale).
- L'Oise affiche une forte spécialisation des exploitations en grandes cultures. En matière d'exploitations sociétaires, il y est remarqué un essor notable des SCEA, parmi des EARL déjà fortement répandues. Les dynamiques foncières sont très liées à l'attractivité urbaine dans le sud du département, polarisé par la métropole parisienne.
- La Mayenne est orientée vers l'élevage. Elle témoigne d'une plus forte concentration de la propriété par rapport à l'exploitation : en 2010, les biens agricoles mis en vente représentent en moyenne 13,5 % de la taille d'une exploitation. En termes de structures foncières d'exploitation, celles-ci sont marquées historiquement par la grande propriété bailleresse. Ce département présente une faible polarisation pour ce qui est de la pression foncière.
- La Charente-Maritime révèle le taux le plus élevé de faire-valoir direct corrigé (48 % de la SAU) des quatre départements. Au sein du département, il existe des zones en transition de l'élevage vers les grandes cultures. À cela s'ajoute l'influence du littoral qui polarise la pression foncière. La zone du Cognaçais permet d'étudier la structure particulière des exploitations viticoles (les cultures pérennes recensées au RA 2010 sont couvertes à 90 % par le RPG de la même année).



## 2. Méthodologie du croisement RPG-cadastre

### 2.1. Principes généraux du croisement des différentes bases de données géographiques et littérales

Dans l'optique d'actualiser les connaissances sur la structure de la propriété foncière des exploitations dans les quatre départements tests, le principe retenu a été de relier à chaque exploitation :

- les listes des titulaires de droits de propriété (correspondant aux comptes de propriété dédoublonnés, une fois les démembrements de propriété pris en compte) ;
- la surface sur laquelle chacun des titulaires exerce ses droits.

Le croisement du RPG avec les fichiers du cadastre permet de cumuler, pour une surface donnée, les informations relatives à sa propriété foncière (cadastre) et à l'exploitation agricole qui la met en valeur (RPG).

Les différentes bases de données mobilisées sont donc, pour chacun des quatre départements :

- le RPG 2012 (niveaux 1 à 4), consigné par l'ASP : répertoire des déclarations de surfaces des exploitations agricoles contenant la géométrie et la surface de chacun de leurs îlots, ainsi que des informations sur leur surface totale et leur statut juridique ;
- la BD Parcellaire, dans sa dernière mise à jour, publiée par l'IGN : représentation cartographique du parcellaire cadastré sous le même système de projection que le RPG ;
- les fichiers littéraux du cadastre datés du 1<sup>er</sup> janvier 2013, produits par la DGFIP : les fichiers du cadastre non bâti et les fichiers des propriétaires.

Il est à préciser que les données du RPG utilisées sont anonymes, ce qui constitue une limite à l'identification du ou des exploitants parmi les listes d'ayants droit recensés au cadastre pour chaque exploitation.

#### 2.1.1. Jointure spatiale entre RPG et BD parcellaire

##### ***Croisement du RPG avec la BD parcellaire au format vecteur (figure 1)***

Dans les quatre départements sélectionnés, la jointure spatiale initiale est réalisée entre les éléments de base de la BD Parcellaire (les parcelles cadastrales au format vecteur) et les éléments de base du RPG (les îlots de culture déclarés à la PAC par chaque exploitant, « niveau 1 » d'information du RPG). Cette jointure est réalisée à l'intérieur des limites communales (grâce à une condition sur le code commune), afin d'accélérer l'appariement

entre un nombre initial d'objets très important. Cette jointure génère des intersections au format vecteur, dont on peut récupérer la géométrie et mesurer la surface, et qui constitueront l'échelon de base de l'analyse. Cette méthode donne l'assurance de recenser un maximum de surface et permet de calculer les superficies exactes du RPG recoupant les terrains cadastrés.

Une exploitation agricole peut avoir un ou plusieurs îlots. Dans le cas où elle a plusieurs îlots, ceux-ci ne sont théoriquement pas contigus. S'il existe deux îlots contigus, ils appartiennent quasi nécessairement à deux exploitations différentes.

Figure 1 - Schéma de croisement entre le RPG et la BD parcellaire au format vecteur



Dans l'exemple présenté dans la figure 1, la parcelle 1 est parfaitement incluse dans l'îlot A.  
Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP

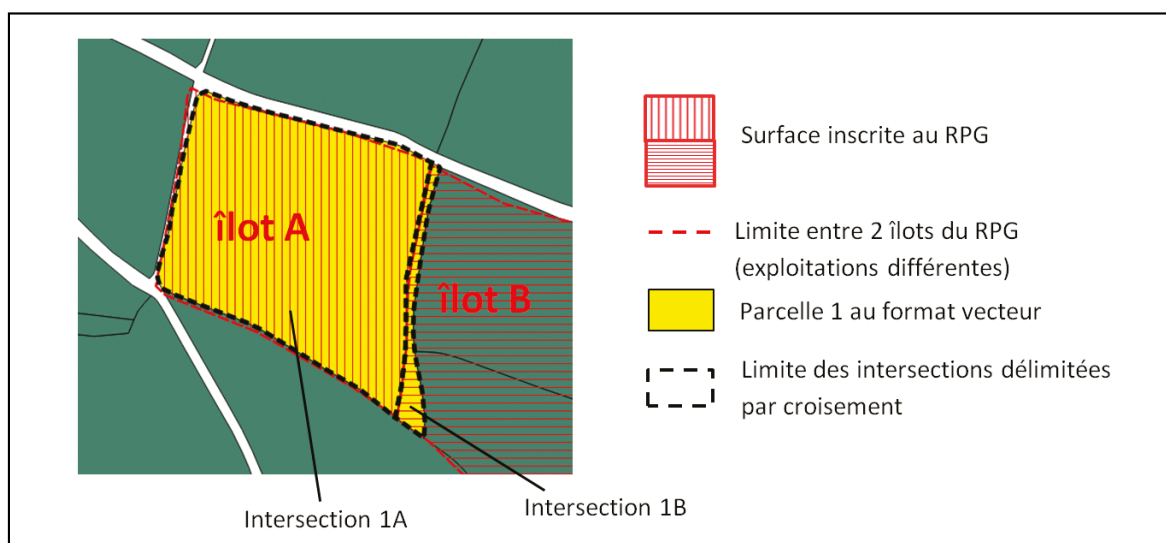
### **Traitement des micro-intersections du croisement avec la BD parcellaire au format vecteur (figure 2)**

Dans la grande majorité des cas, les parcelles de la BD parcellaire ne sont pas parfaitement incluses dans les îlots du RPG. Dans l'exemple présenté ci-dessous, les intersections 1A et 1B de la parcelle 1 sont reliées à des exploitations différentes.

La présence de micro-intersections, telle que l'intersection 1B dans la figure 2, ne correspond souvent qu'à des artefacts liés à de petits écarts entre limites de parcelles cadastrales et limites d'îlots. Ils sont dus à un décalage de tracé de quelques mètres entre la limite parcellaire et la limite de l'îlot, et non pas à l'existence d'une micro-parcelle 1B dans l'îlot B, dans l'exemple présenté.

Ces micro-intersections génèrent le comptage d'un ou plusieurs propriétaires, soit sans lien, soit très faiblement représentatifs dans l'îlot (moins de 10 % de la surface d'une parcelle), ou des propriétaires de parcelles de moins de 500 m<sup>2</sup>.

Figure 2 - Exemple de micro-intersections entre le RPG et le cadastre au format vecteur



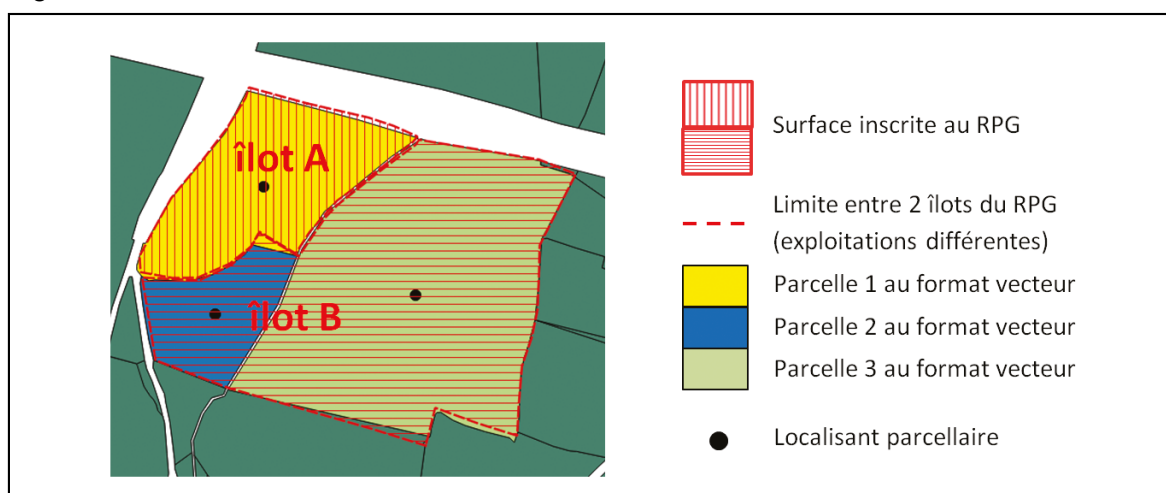
L'application de filtres sur la taille absolue et relative des intersections permet un « nettoyage » des micro-intersections. Après ce nettoyage, seule l'intersection 1A sera comptabilisée pour l'îlot A. Le propriétaire de la parcelle 1 ne sera pas comptabilisé comme un propriétaire de l'exploitation de l'îlot B (cf. II.2.4 du rapport méthodologique, pages 30 à 34).

Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP

### Croisement du RPG avec la BD parcellaire avec un localisant (figure 3)

Comme la BD parcellaire n'est pas disponible sur la totalité du territoire, un autre croisement spatial a également été testé, dans le cadre de l'étude, en vue d'une éventuelle généralisation à l'ensemble du territoire français. Il utilise les localisants parcellaires de la BD Parcellaire Raster de l'IGN (chaque parcelle est représentée par un objet ponctuel situé généralement en son barycentre, voir figure 3) au lieu du contour vectorisé des parcelles<sup>3</sup>.

Figure 3 - Schéma de croisement entre le RPG et la BD Parcellaire Raster de l'IGN



Dans la figure 3, la parcelle 1 est considérée comme entièrement située dans l'îlot A, les parcelles 2 et 3 sont considérées comme entièrement situées dans l'îlot B.

Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP

3. Pour plus de détails, voir II.4 du rapport méthodologique, pages 34 à 41.

Malgré une légère surestimation des surfaces affectées aux propriétaires (1,3 %), plus de 98 % des surfaces des propriétaires de la méthode « vecteur » sont retrouvés par la méthode « localisant ». Sur la partie cadastrée des îlots du RPG, la méthode « localisant » permet ainsi d'affecter 96,5 % des surfaces aux bons propriétaires, ce qui est très satisfaisant.

### **2.1.2. Appariement des intersections obtenues avec les données littérales du RPG et du cadastre**

Les intersections obtenues par jointure spatiale sont ensuite reliées par des champs clés à différentes données littérales :

- appariement avec les données liées à l'exploitation : le champ clé « numéro d'îlot » permet de faire la jointure avec les informations de niveau 3 et 4 du RPG, à savoir la forme juridique de l'exploitation, sa surface totale déclarée, son identifiant anonyme, etc. ;
- appariement avec les données relatives à la propriété, en deux étapes successives : le champ clé « code parcellaire » permet d'abord de faire la jointure, dans le fichier littéral du cadastre non bâti, avec le compte communal de propriété.

Le compte communal de propriété permet ensuite de faire la jointure, dans le fichier littéral des propriétaires, avec l'identité des ayants droit de chaque compte, et avec les droits exercés par chacun d'eux. Dans le cadastre, c'est le numéro du compte communal de propriété qui permet de faire le lien avec la parcelle.

### **2.1.3. Dédoublonnages<sup>4</sup> et redressements réalisés sur le fichier obtenu**

Un certain nombre d'opérations et corrections sont réalisées sur la table obtenue afin de :

- répertorier un nombre de titulaires de droits le plus proche possible de la réalité, un même propriétaire ou une même indivision pouvant avoir des comptes différents dans plusieurs communes. Cela implique de rassembler les ayants droit (ou groupes d'ayants droit) inscrits ensemble dans plusieurs comptes de propriétés communaux, et présents au sein de la même exploitation ou du même département ;
- qualifier ces propriétaires suivant une typologie (cf. II.3.) :
  - les groupes de personnes physiques sont classés en ayants droit individuels, communautés conjugales ou indivisions ;
  - la plupart des personnes morales considérées détiennent seules leur droit de propriété. Vu la qualité de la saisie, il apparaît impossible de dédoubler avec certitude les personnes morales. L'idée ici est de chercher à consolider au moins l'information de leur forme juridique en effectuant des redressements selon les termes rencontrés dans leur dénomination (« G.F.A. », « Exploitation agricole à responsabilité limitée », etc.). Ce travail est important car une proportion non négligeable de personnes morales agricoles est mal typée dans ce fichier du cadastre.

---

4. Rassemblement d'une même entité présentée sous deux identifiants différents ou plus.

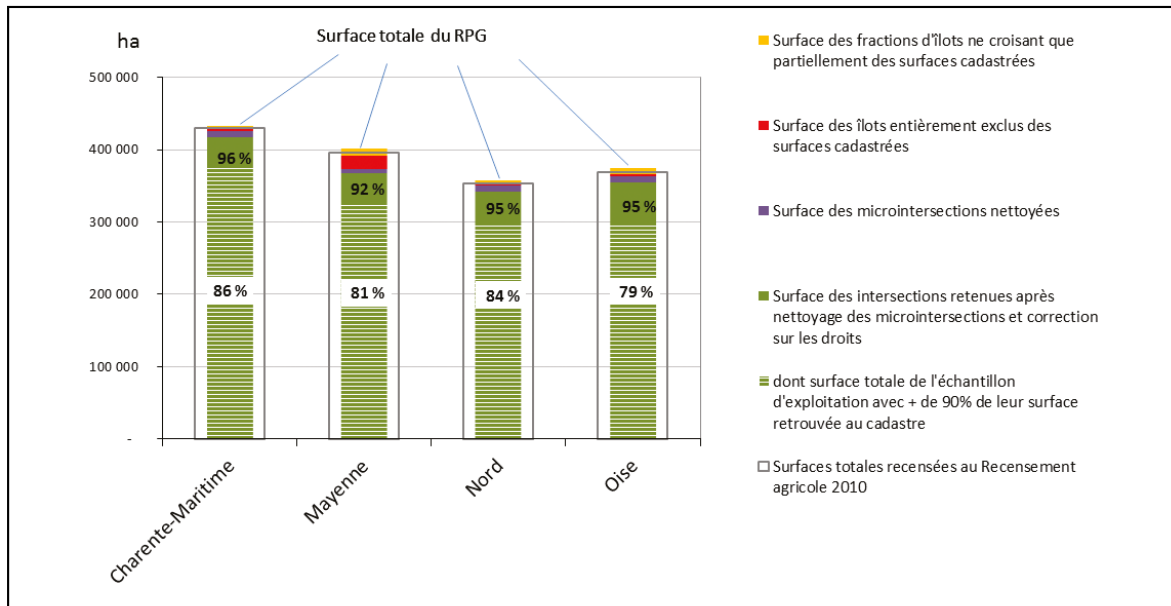
- s'assurer au terme de l'appariement de la cohérence entre le nombre de propriétaires recensés par exploitation et les surfaces qu'ils détiennent. Un nettoyage est réalisé sur les micro-intersections. Ce nettoyage enlève 46 % des propriétaires initialement recensés pour seulement 2 % des surfaces totales du RPG ;
- corriger un certain nombre de données incompatibles entre elles ;
- déterminer le lien de parenté entre indivisaires ou entre usufruitiers et nus propriétaires, en recherchant le nom de famille en commun parmi les noms d'usage ou les noms de jeune fille des différents membres. Le lien de parenté entre les propriétaires peut être une communauté conjugale, une indivision ou encore une relation usufruitier(s)/nu(s)-propriétaire(s). Un classement en tant que compte de propriété familial a été fait dans le cas où tous les indivisaires avaient le même nom.

## **2.2. Échantillon d'étude : les surfaces répertoriées au RPG croisant les parcelles cadastrées**

Les surfaces finalement étudiées sont constituées par le croisement des couches géographiques des îlots du RPG 2012 et des parcelles vectorisées dans la BD Parcellaire de l'IGN. Plusieurs facteurs expliquent une perte (mineure) de surface entre l'une et l'autre des sources de données géographiques : neuf communes de Mayenne ne sont pas encore vectorisées dans la BD Parcellaire, qui est en retard par rapport à la vectorisation du plan cadastral ; le contour des îlots du RPG déborde sur des espaces non cadastrés (espaces de forme linéaire, souvent sur le domaine public) ; certains îlots du RPG sont contenus à l'extérieur de l'enveloppe départementale utilisée pour l'étude ; le nettoyage des micro-intersections implique une perte supplémentaire de surface (en rouge dans la figure 4).

Au terme du processus, la surface totale de croisement RPG-cadastre s'établit à 1 483 000 ha, soit 94,4 % de la surface initiale du RPG sur les quatre départements. De cette surface, un sous-échantillon est extrait en ne retenant que les exploitations dont plus de 90 % de la surface déclarée ont bien été retrouvés par croisement dans le département (exclusion des structures incomplètes, soit ayant une grande part de SAU non cadastrée, soit ayant une grande part de SAU à l'extérieur des limites du département). Ce sous-échantillon compte au total 19 507 exploitations (soit 80 % des exploitations initiales), représentant 1 295 000 ha (soit 82 % des surfaces initiales du RPG), sur les quatre départements.

Figure 4 - Bilan des surfaces issues du croisement RPG-cadastre et retenues pour la production des indicateurs



Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. II.2. du rapport de synthèse, pages 21 à 22)

### 2.3. Typologie des propriétaires

La méthode utilisée pour apparier le RPG avec le cadastre repose sur le regroupement des différents ayants droit apparaissant ensemble dans un ou plusieurs comptes communaux de propriété. Chaque ayant droit est caractérisé par un numéro (DNUPER) censé être unique par département. Des redressements ont été effectués à partir de l'état-civil (nom, prénom, date et lieu de naissance) pour corriger des DNUPER différents attribués à une même personne physique. En revanche, les redressements sur le DNUPER n'ont été possibles que pour très peu de personnes morales (Conseil général, CELRL, etc.), car les informations associées sont plus réduites. Le nombre d'ayants droit personnes morales est donc sans doute légèrement surévalué (mais pas les surfaces), car une personne morale peut être enregistrée sous plusieurs DNUPER différents. À partir des diverses informations données par le fichier cadastral des propriétaires, ces groupes d'ayants droit ont été qualifiés pour aboutir à la typologie décrite dans le tableau 1.

Tableau 1 - Typologie des différents titulaires de droits établie pour l'étude

<p><b>Personnes morales</b></p> <p>Ces personnes sont identifiées par la variable GTOPER prenant la valeur 2</p>	<p>Difficiles à dédoublonner (une même personne morale pouvant avoir plusieurs identifiants) mais peuvent être rassemblées en grandes catégories, avec un redressement opéré sur leur forme juridique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociétés de portage foncier agricole (GFA, SCI, GFR, etc.)</li> <li>• Sociétés d'exploitation agricole (EARL, SCEA, GAEC, etc.)</li> <li>• Collectivités et établissements publics (communes, département, CELRL, etc.)</li> <li>• Autres personnes morales (ou variable GTOPER non renseignée)</li> </ul>	
<p><b>Personnes physiques</b></p> <p>Ces personnes sont identifiées par la variable GTOPER prenant la valeur 1</p>	<p>Ayants droit individuels</p>	<p>Ce sont les ayants droit que l'on retrouve seuls dans un ou plusieurs comptes communaux</p>
	<p>Communautés conjugales</p>	<p>Il s'agit de 2 personnes physiques réunies dans un ou plusieurs comptes et présentant les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M et Mme</li> <li>- même nom d'usage</li> <li>- même droit (pleine propriété, usufruitier ou nu-propriétaire, en général)</li> <li>- un nom de jeune fille pour Mme</li> <li>- même adresse</li> </ul>
	<p>Indivisions</p>	<p>Il s'agit de 2 personnes ou plus réunies dans un ou plusieurs comptes communaux, qui ne sont pas des communautés conjugales</p>
<p><b>Autres (minoritaires)</b></p>	<p>Comptes mixtes Autres</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Personnes morales et physiques dans le même compte de propriété</li> <li>- Plusieurs personnes morales dans le même compte de propriété</li> </ul>

Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. II.3. du rapport de synthèse, pages 22 à 23)

Chacune de ces catégories peut exercer des droits différents sur les biens : pleine propriété ou, en complémentarité sur les mêmes surfaces, nue-propriété et usufruit. Il convient à ce titre, dans les différents tableaux de surfaces, de ne pas compter deux fois les surfaces démembrées.

Par commodité, on désignera ensuite par les termes « propriétaire », « usufruitier » ou « nu-propriétaire » tout élément de cette typologie, y compris s'il est composé en réalité de plusieurs personnes. Dans le cas de biens avec des droits démembrés, afin de ne pas comptabiliser deux fois les surfaces, le choix méthodologique qui a été fait est de ne prendre en compte que les surfaces des usufruitiers.

### 3. Résultats comparés tirés du croisement RPG-cadastre dans les quatre départements étudiés

#### 3.1. Types de droits exercés sur les terres agricoles et qualité des ayants droit

##### **79 % des terres agricoles en pleine propriété**

La surface agricole répertoriée au RPG est, en moyenne sur l'ensemble des quatre départements, pour 79 % en pleine propriété et pour 21 % en démembrement de propriété (nue-propriété/usufruit). Les départements de la Mayenne et du Nord se situent dans cette moyenne, tandis que la Charente-Maritime se distingue par une part plus faible de surface démembrée (18 %) et l'Oise par une part plus élevée (26 %).

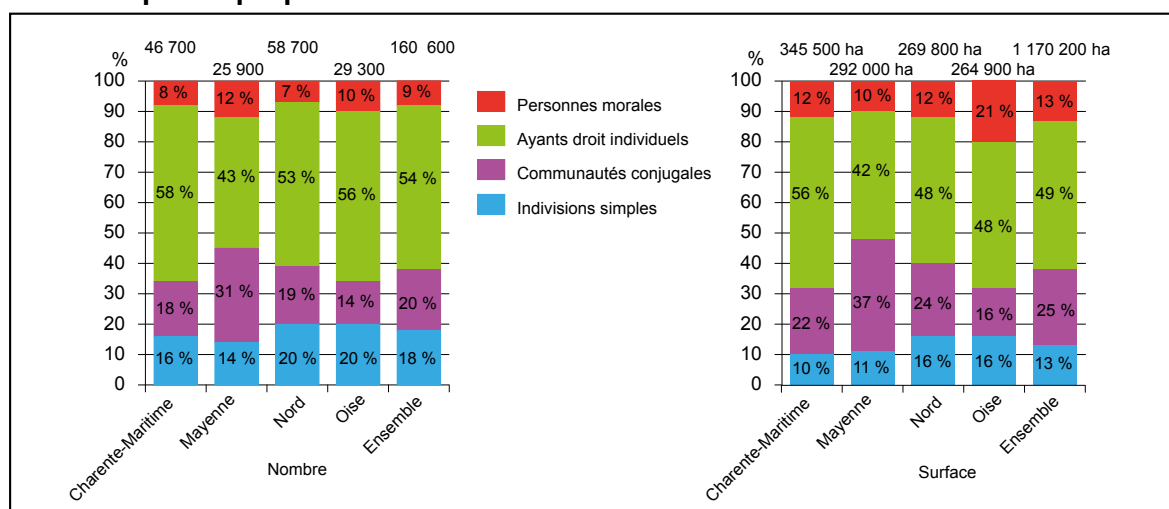
##### **Le démembrement de propriété est moins pratiqué à proximité des zones sous pression foncière urbaine**

Une cartographie des surfaces démembrées dans chacun des départements d'étude montre une faible part du démembrement de propriété dans les zones attractives : le littoral du Nord et de Charente-Maritime (y compris les îles de Ré et d'Oléron), est faiblement démembré, ainsi que certaines zones sous forte influence urbaine : sud de l'Oise, agglomération lilloise.

##### **Une pleine propriété exercée essentiellement par des personnes physiques individuelles**

La pleine propriété est très majoritairement détenue par des personnes physiques, au premier rang desquelles les individuels (figure 5) : les quatre départements comptent en moyenne 54 % d'ayants droit individuels, suivis des communautés conjugales (20 %) et des indivisions (18 %). Si on considère la part en surface, celle des personnes morales atteint toutefois 13 % en moyenne et jusqu'à 21 % dans l'Oise. La répartition en Mayenne est particulière par la place importante occupée par les communautés conjugales exerçant un droit de pleine propriété : leur part atteint 31 %, pour seulement 41 % d'ayants droit individuels.

Figure 5 - Distribution en nombre et surface des différents types de pleins propriétaires



Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. III.1.2. du rapport de synthèse, pages 25 à 26)



### ***Plus du double de propriétaires dans le Nord par rapport à la Mayenne***

En valeur absolue, le Nord est le département qui affiche le plus grand nombre de propriétaires, avec près de 60 000 pleins propriétaires distincts. En comparaison, la Mayenne compte moins de 26 000 pleins propriétaires, pour une surface agricole supérieure. Cette première observation s'accorde bien avec les indicateurs préalablement établis, présageant une grande dispersion de la propriété agricole dans le Nord et une relative concentration en Mayenne.

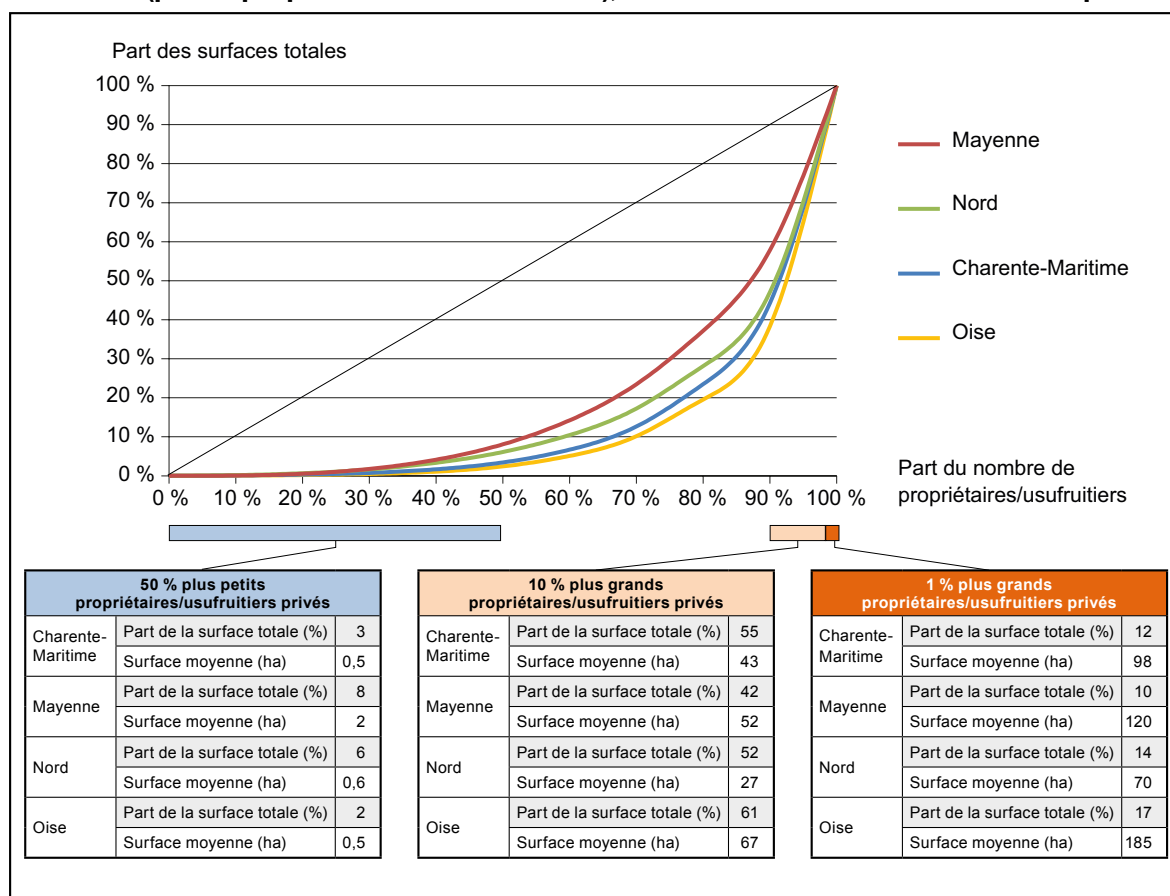
### ***Une anticipation des successions familiales par le démembrement de propriété***

L'analyse détaillée des surfaces détenues en démembrement de propriété – environ 21 % de la SAU sur les quatre départements – par regroupement des groupes d'ayants droit suivant leur nom (de naissance ou d'usage), et leur âge, montre la prépondérance des liens familiaux entre usufruitiers et nus propriétaires. Cette situation correspond au cas d'anticipation de la succession où les parents – ou éventuellement le parent veuf – confient à leur(s) enfant(s) la nue-propriété du patrimoine, tandis qu'ils en conservent l'usufruit. Ce montage permet aux enfants de récupérer la pleine propriété des biens (remembrement des droits), au décès de leurs parents, en réduisant les droits de succession.

#### **3.1.1 Coexistence de petites propriétés nombreuses et de grands domaines**

Le découpage en déciles des propriétaires ou usufruitiers de chacun des départements permet de construire des courbes de concentration des surfaces agricoles, que l'on peut comparer à la première bissectrice, représentation d'une répartition parfaitement homogène des surfaces entre les différents propriétaires/usufruitiers (figure 6). Les personnes publiques (collectivités, établissements publics divers), ainsi que la Safer, ont été retirés de cette analyse afin de représenter la dispersion/concentration des acteurs privés. L'Oise présente la courbe la plus creusée, révélant une forte hétérogénéité dans la répartition de la propriété/de l'usufruit. À l'inverse, c'est en Mayenne que les surfaces s'avèrent les plus également réparties entre les différents propriétaires ou usufruitiers.

Figure 6 - Courbe de concentration (par décile) de la propriété foncière agricole (pleins propriétaires et usufruitiers), hors collectivités et établissement publics



Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. III.1.3. du rapport de synthèse, page 28 à 29)

Dans les quatre départements, un nombre important de propriétaires détiennent de faibles surfaces agricoles : la moitié des propriétaires détient moins de 10 % de la surface agricole cumulée, un chiffre qui tombe à 2 % dans l'Oise. À l'autre extrémité de la courbe, les 10 % de propriétaires ou usufruitiers privés les mieux dotés détiennent au moins 40 % de la surface agricole départementale, un chiffre qui s'élève à 62 % dans l'Oise. Enfin 1 % des propriétaires s'adjugent 10 % des surfaces totales en Mayenne et jusqu'à 17 % dans l'Oise.

### 3.1.2. Qualité des personnes morales exerçant un droit de propriété sur les terres agricoles

#### *Des sociétés d'exploitation faiblement propriétaires*

Concernant la répartition des surfaces en propriété ou usufruit, les structures dédiées au portage du foncier (GFA, SCI et GFR réunis) constituent la première catégorie de personnes morales avec 5 % des surfaces totales sur les quatre départements. Dans cette catégorie, les GFA constituent l'essentiel des surfaces avec 4,4 % des surfaces totales. Ces structures sont bien moins répandues dans le Nord ou la Mayenne (respectivement 2 et 2,6 %) que dans l'Oise, où leur part atteint plus de 10 % des surfaces.

La part en propriété des sociétés d'exploitation dans les surfaces totales s'avère relativement faible au regard de leur part dans l'exploitation des terres : leur propriété (ou usufruit) compte pour 1,5 % des surfaces en moyenne, tandis que leur surface en exploitation représente 63 % des surfaces totales du RPG. Les terres exploitées par les sociétés d'exploitation et qui ne leur appartiennent pas peuvent être louées au nom de la société ou mises à disposition par les associés à la société (terres leur appartenant ou terres louées). Elles ne sont donc pas comptabilisées comme terres en propriété de la société. Ceci explique en partie une telle différence entre les surfaces en propriété et les surfaces exploitées. C'est dans l'Oise, là où elles sont aussi les plus nombreuses, que leur part dans la propriété est la plus élevée, à 2,2 %.

### **Des GFA présents en particulier dans les exploitations sociétaires**

L'analyse des correspondances entre statuts juridiques des propriétaires et formes juridiques des exploitations montre que les EARL, GAEC et SCEA, qui sont les sociétés les plus fréquentes, sont très faiblement propriétaires de leurs terres : les EARL et GAEC détiennent en moyenne 1 % des surfaces dans leur propre structure juridique. Les SCEA 3 %.

Les GFA sont quant à eux plutôt fréquents dans les sociétés d'exploitation : au moins 15 % des sociétés sont concernés par un GFA, ce taux n'est que de 6 % pour les exploitations individuelles.

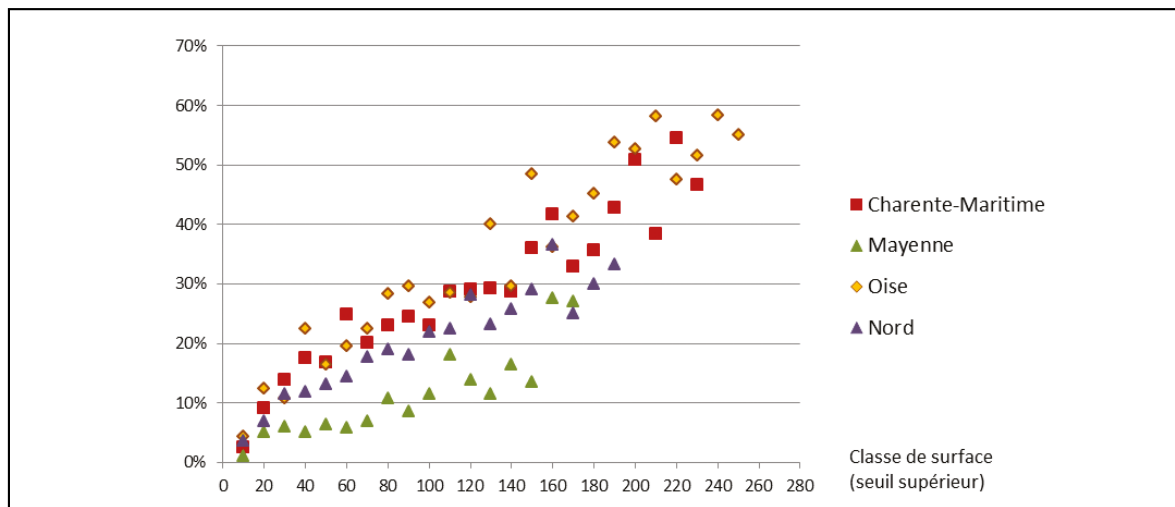
En termes de surface, les GFA représentent une part significative dans les SA (31 % des surfaces) et les SCEA et SARL (14 %), moindre dans les EARL (6 %) et faible dans les exploitations individuelles ou les GAEC (2 %).

Les SCI détiennent 6 % de la surface dans les SARL, tandis qu'elles ne représentent pas plus de 1 % dans les autres formes juridiques.

### **Un recours aux GFA croissant avec la taille de l'exploitation**

L'analyse de fréquence des GFA ou SCI par classe de surface des exploitations montre la relation entre la taille et le recours à ces structures de portage (figure 7). En dessous de 20 ha, moins de 4 % des exploitations ont recours aux GFA ou SCI pour porter le foncier d'exploitation. Cette part passe à 12 % pour les exploitations de 20 à 50 ha, à 17 % pour celles de 50 à 100 ha et à 34 % pour celles de plus de 100 ha.

Figure 7 - **Fréquence de présence de GFA ou de SCI parmi les propriétaires ou usufruitiers en fonction de la classe de surface des exploitations**



Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. III.1.4. du rapport de synthèse, pages 32 à 33)

## ***Les collectivités locales et les établissements publics dans la propriété des terres agricoles***

Parmi le dixième de surfaces agricoles détenu en pleine propriété ou en usufruit par les personnes morales, les collectivités locales ou établissements publics ne représentent qu'une part minime : environ 1,7 % de la SAU totale (auquel s'ajoute 0,2 % maîtrisé par les Safer). Cette part du secteur public est toutefois plus conséquente dans le Nord où elle atteint 3,7 % des surfaces.

### **3.2. La répartition du foncier au sein de l'exploitation**

#### **3.2.1. Nombre moyen de propriétaires ou d'usufruitiers par exploitation**

##### ***Quatre fois plus de propriétaires par exploitation dans le Nord qu'en Mayenne***

La méthode d'appariement du RPG et du cadastre par superposition des polygones peut introduire, malgré les nettoyages effectués sur les micro-intersections, des propriétaires dont l'importance dans l'exploitation est peu significative. Ainsi, en ne considérant plus que les propriétaires composant 95 % de la surface de l'exploitation cadastrée, les chiffres s'avèrent nettement réduits : 15 propriétaires par exploitation dans le Nord, 10 dans l'Oise, 8 en Charente-Maritime et 4 en Mayenne.

#### **3.2.2. Indicateur de morcellement de la propriété par exploitation (indice de Simpson)**

Pour évaluer le niveau de concentration, un indicateur synthétique peut être calculé sur le modèle de l'indice de Simpson. Ce dernier est utilisé pour évaluer la distribution (diversité plus ou moins grande) au sein d'un ensemble. Il est calculé de la manière suivante, sachant que k correspond à chacun des n propriétaires d'une même exploitation :

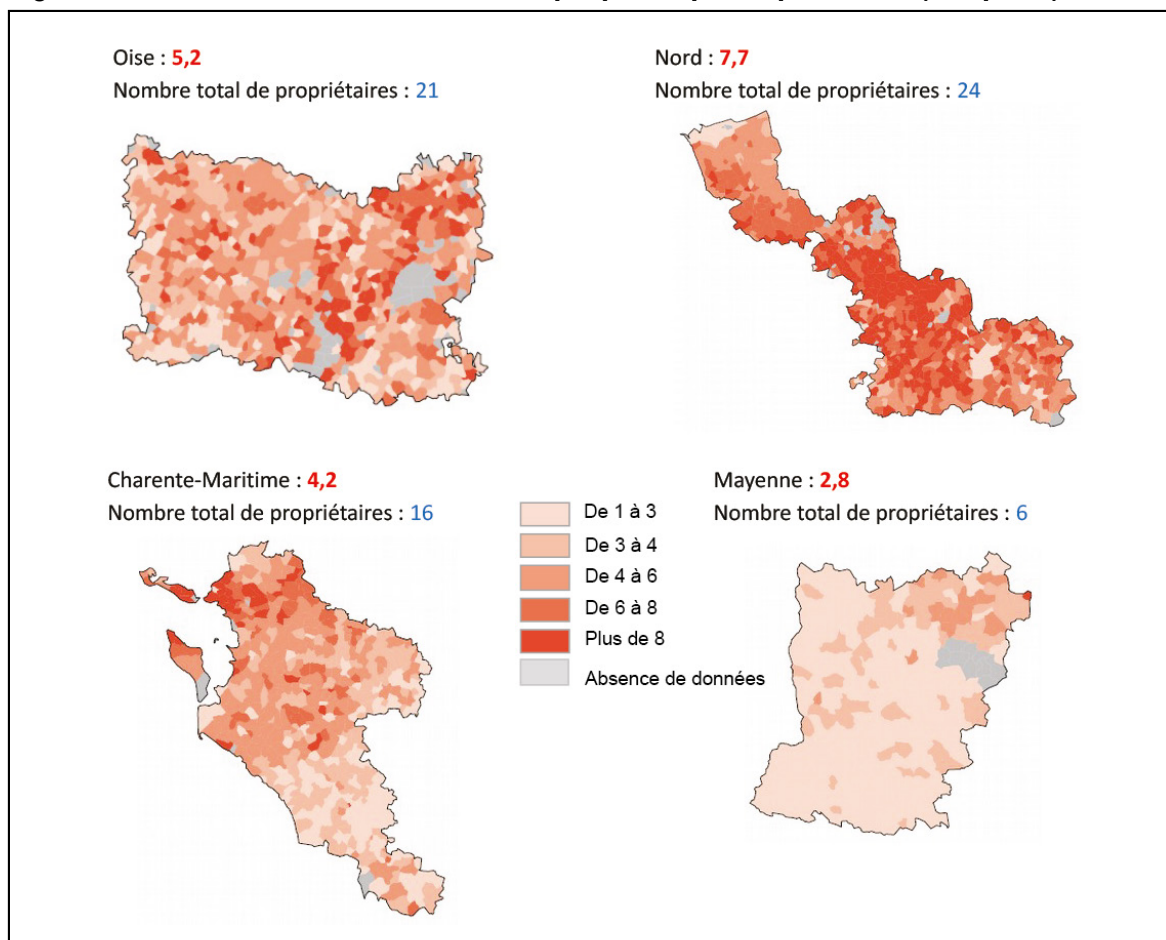
$$I_s = 1 / \sum_{k=1}^n \frac{S_k}{(S_{tot})^2}$$

Cet indicateur varie donc de 1 (quand il n'y a qu'un seul propriétaire détenant toute la surface de l'exploitation) à n (nombre total de propriétaires dans le cas d'équipartition du foncier de l'exploitation).  $S_k/S_{tot}$  représente la part de la superficie du propriétaire k dans l'exploitation. Plus l'indicateur de morcellement est élevé, plus il traduit le morcellement du foncier de l'exploitation entre plusieurs propriétaires ou usufruitiers (figure 8).

À titre d'exemple, une exploitation de 100 ha peut avoir un indice de Simpson très variable :

- Égal à 1 si un seul propriétaire (ou usufruitier) détient les 100 ha.
- Égal à 4 si quatre propriétaires se partagent l'exploitation de manière égalitaire (25 ha chacun).
- Égal à 1,23 si le premier des quatre propriétaires détient 90 ha et les autres se partagent les 10 derniers hectares de manière égalitaire.

Figure 8 - **Indice de morcellement de la propriété par exploitation (Simpson)**



Pour les représentations ci-dessus, chaque exploitation est rattachée à une commune.

Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. III.2.2. du rapport de synthèse, pages 34 à 35)

Il apparaît que les droits sur le foncier d'exploitation sont particulièrement dispersés dans le Nord, et en particulier dans la partie centrale du département. Un morcellement important ressort également dans l'Oise, notamment dans le centre et la partie nord-est du département. En Charente-Maritime, l'arrière-pays rochelais se démarque avec une dispersion importante de la propriété par exploitation, tandis que la propriété est de plus en plus concentrée en allant vers le sud. En Mayenne, où plusieurs éléments préalables indiquaient une forte concentration de la propriété, l'indice de morcellement est effectivement inférieur à 3 dans une grande partie du territoire. Le nord-est du département se distingue avec un indice dépassant 3 voire 4 dans plusieurs communes.

### 3.2.3. Part du premier propriétaire ou usufruitier dans l'exploitation

#### ***Le premier propriétaire détenteur d'une part de surface très variable selon les départements***

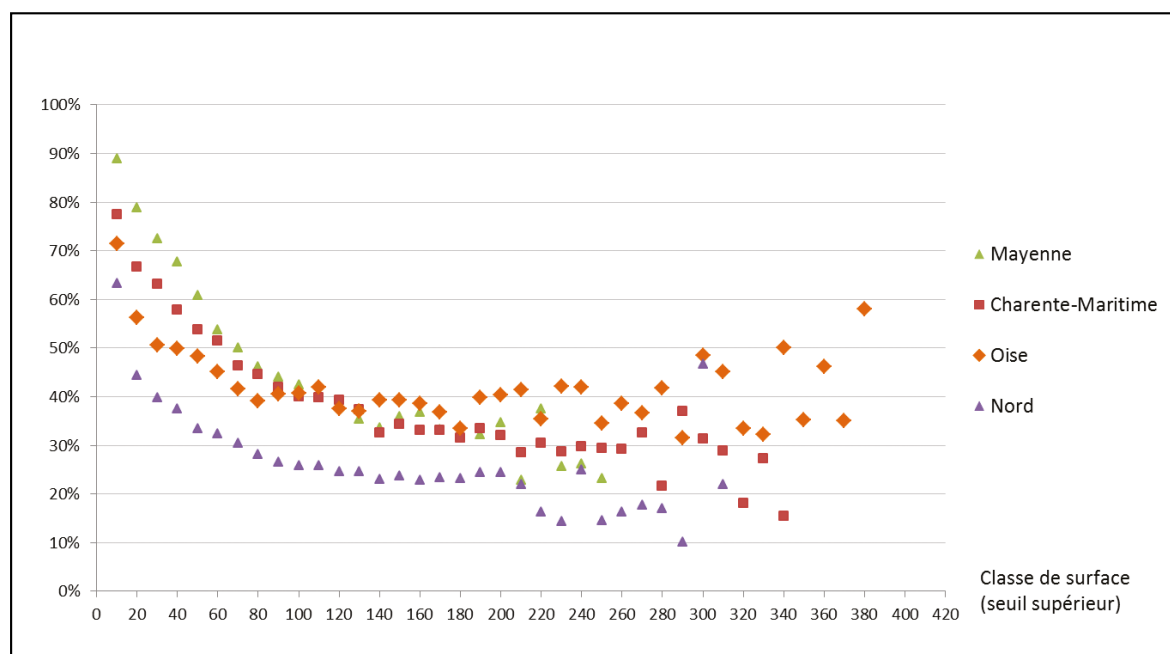
En moyenne interdépartementale, le premier propriétaire ou usufruitier s'adjudge 51 % de la surface de l'exploitation. Le premier propriétaire détient 37 % de l'exploitation dans le Nord et 63 % en Mayenne. L'Oise et la Charente-Maritime se situent à des niveaux intermédiaires.

Au-delà de ces chiffres moyens, les exploitations où le premier propriétaire détient moins de 20 % des surfaces sont assez fréquentes dans le Nord (24 % des exploitations dans ce cas), rares en Charente-Maritime (6 %) et quasi inexistantes en Mayenne (0 %). Réciproquement les exploitations où le premier propriétaire ou usufruitier détient plus de 80 % de l'exploitation sont courantes en Mayenne (35 % des exploitations dans ce cas) et rares dans le Nord (8 %) ou dans l'Oise (12 %).

En analysant les exploitations par classes de surface, la part du premier propriétaire décroît fortement avec la taille de l'exploitation (figure 9). Tous départements confondus, elle passe de 79 % pour les petites exploitations de moins de 10 ha, à 49 % pour les exploitations de 40 à 50 ha et à 40 % pour les exploitations de 70 à 80 ha.

L'hétérogénéité entre départements, soulignée ci-dessus, est particulièrement marquée dans les exploitations de moins de 100 ha. Entre 100 et 200 ha, les exploitations de Mayenne, Charente-Maritime et de l'Oise affichent une part du premier propriétaire comparable (déclinant avec la taille de l'exploitation, de 40 à 30 % de la surface totale). Dans les exploitations supérieures à 100 ha du Nord, la part du premier propriétaire reste très nettement inférieure (autour de 25 %).

Figure 9 - Part moyenne du plus grand propriétaire ou usufruitier dans l'exploitation\* selon la classe de surface de celle-ci



\* Échantillon minimum de 3 exploitations par classe de surface.

Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. III.2.3. du rapport de synthèse, pages 35 à 37)

### 3.3. Vers une typologie de la structure foncière des exploitations

#### 3.3.1. Méthodologie de classement des structures foncières d'exploitation

Pour synthétiser l'ensemble des données liées à la structure foncière des exploitations et dégager une typologie des structures foncières, une analyse factorielle en composantes principales (ACP) a été menée sur les 19 507 exploitations de l'échantillon.

Il s'agit des exploitations des quatre départements dont on a retrouvé au moins 90 % de la surface dans le département par croisement avec le cadastre. Onze variables ont été prises en compte :

- 1 - surface de l'exploitation en hectare ;
- 2 - nombre de propriétaires ou d'usufruitiers cumulant 95 % de la surface de l'exploitation ;
- 3 - part des surfaces en démembrement de propriété ;
- 4 - part en surface des pleins propriétaires ou usufruitiers de 65 à 80 ans de moyenne d'âge ;
- 5 - part en surface des pleins propriétaires ou usufruitiers de plus de 80 ans de moyenne d'âge ;
- 6 - part du plus grand propriétaire ou usufruitier dans la surface totale de l'exploitation ;
- 7 - part des surfaces détenues par le plus grand noyau familial<sup>5</sup> dans l'exploitation ;
- 8 - part des GFA et SCI propriétaires dans la surface totale de l'exploitation ;
- 9 - part des sociétés d'exploitation propriétaires ou usufruitières dans la surface totale de l'exploitation ;
- 10 - indice de dispersion spatiale des îlots par exploitation<sup>6</sup> ;
- 11- indice de répartition de la propriété par exploitation (indice de Simpson).

Ces onze variables permettent de déterminer trois axes expliquant 53 % de la variabilité du modèle. Seule la variable « part des sociétés d'exploitation propriétaires ou usufruitières dans la surface totale de l'exploitation » ne contribue à aucun de ces trois premiers axes.

Une classification ascendante hiérarchique (CAH) a ensuite permis de répartir les 19 507 exploitations en six classes le long de ces axes. Les six classes d'exploitations obtenues sont décrites dans le tableau 2.

---

5. En cas de propriété d'une communauté conjugale dans une exploitation, il est possible d'analyser en parallèle la propriété individuelle de chacun des conjoints. Ce regroupement constitue un noyau familial. On distingue trois types de noyaux suivant leur composition :

- noyau simple : la communauté conjugale détient seule des terres dans l'exploitation (aucun des conjoints n'en détient – en pleine propriété ou en usufruit – à titre individuel) ;
- noyau à deux éléments : la communauté détient des terres dans l'exploitation, ainsi qu'un des conjoints ;
- noyau à trois éléments : la communauté détient des terres dans l'exploitation, ainsi que chacun des conjoints à titre individuel.

6. L'indice de dispersion spatiale d'une exploitation est la somme des distances entre ses îlots pris deux à deux et pondérée par leur importance relative (en surface) au sein de l'exploitation.

### 3.3.2. Les six classes de structures foncières d'exploitation obtenues

Tableau 2 - Description des six classes de structures foncières d'exploitation obtenues par classification ascendante hiérarchique (quatre départements confondus)

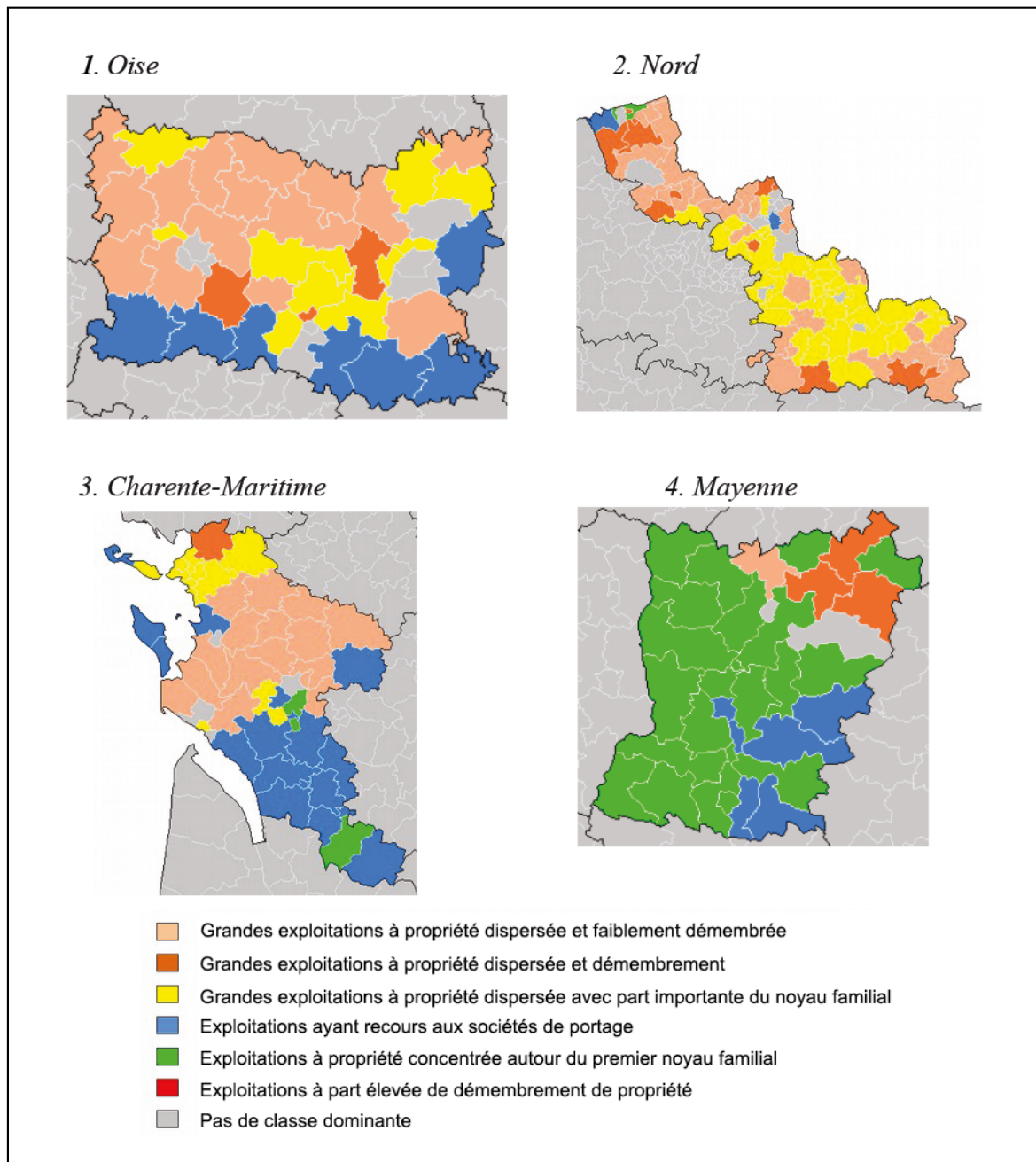
Classe de structure foncière d'exploitation	Part dans le total des exploitations de l'échantillon	Description selon les 3 axes du modèle	Répartition géographique (voir figure 10)	Taille moyenne des exploitations
<b>Classe 1</b>	25 %	<b>Grandes exploitations à propriété dispersée et faiblement démembrée</b> Exploitations de grande taille présentant une propriété dispersée, avec un grand nombre de propriétaires et une faible part du premier propriétaire de l'exploitation. Peu de démembrement et faible part de propriétaires ou usufruitiers âgés de plus de 80 ans.	Cette classe est bien représentée dans les 4 départements (au moins 20 % des exploitations). C'est en Mayenne qu'elle est la moins répandue.	78 ha
<b>Classe 2</b>	16 %	<b>Grandes exploitations à propriété dispersée et démembrement</b> Déclinaison de la classe 1, avec recours important au démembrement de propriété et une part importante de propriétaires ou usufruitiers âgés de plus de 80 ans.	Cette classe est plus présente dans les départements de l'Oise et du Nord (19 et 20 % respectivement) qu'en Mayenne et Charente-Maritime (15 et 12 %). Elle est particulièrement peu représentée dans la moitié sud de la Charente-Maritime.	71 ha
<b>Classe 3</b>	13 %	<b>Grandes exploitations à propriété dispersée avec part importante du noyau familial</b> Exploitations de grande taille présentant une propriété dispersée, avec un grand nombre de propriétaires mais une part tout de même importante du premier noyau familial dans l'exploitation, et une part conséquente de propriétaires entre 65 et 80 ans.	Ces exploitations sont très présentes dans le Nord (26 % des exploitations) notamment entre la région de Lille et le Hainaut. Dans l'Oise, leur part est de 19 % avec une forte présence dans le Clermontois et le Noyonnais. Cette classe d'exploitations est quasi inexistante en Mayenne (2 %). En Charente-Maritime, la part est de 12 %, avec une présence très nette dans le nord du département plus orienté vers les grandes cultures (Aunis notamment).	139 ha
<b>Classe 4</b>	20 %	<b>Exploitations ayant recours aux sociétés de portage</b> Exploitations ayant recours aux GFA et SCI pour le portage du foncier, avec une faible part de propriétaires entre 65 et 80 ans et une faible part dans l'exploitation du premier noyau familial.	Cette classe est fortement représentée en Charente-Maritime (26 % des exploitations) particulièrement dans la moitié sud. On en retrouve également une forte proportion en Mayenne (23 % en moyenne) en particulier dans la partie sud (bocage angevin) et sud-est (région d'embouche de l'Erve). Dans l'Oise, où elle représente 19 % des structures, sa présence est nettement marquée dans le sud du département (Vexin français, Valois et Multien) et dans le Soissonnais.	55 ha
<b>Classe 5</b>	18 %	<b>Exploitations à propriété concentrée autour du premier noyau familial</b> Exploitations dont la propriété est relativement concentrée entre les mains du premier noyau familial, avec un faible recours aux GFA et SCI et un faible recours au démembrement de propriété.	Cette classe apparaît très nettement dominante en Mayenne où elle constitue 29 % des exploitations. En Charente-Maritime, cette part est de 18 %, mais avec une présence nette dans le sud du département (Saintonge viticole et Double saintongeaise). Elle est faiblement représentée dans l'Oise (10 %) et le Nord (11 %).	25 ha
<b>Classe 6</b>	8 %	<b>Exploitations à part élevée de démembrement de propriété</b> Propriétaires/usufruitiers âgés et part élevée du démembrement de propriété.	Cette classe ne constitue nulle part une classe dominante ou même très significative. Sa part s'échelonne de 5 à 11 % suivant les départements.	36 ha

Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. III.3.2. du rapport de synthèse, page 42)



### 3.3.3. Cartographie des six classes de structures foncières d'exploitation obtenues

Figure 10 - Cartographie par canton selon la classe de structure foncière d'exploitation représentant le plus grand nombre d'exploitations



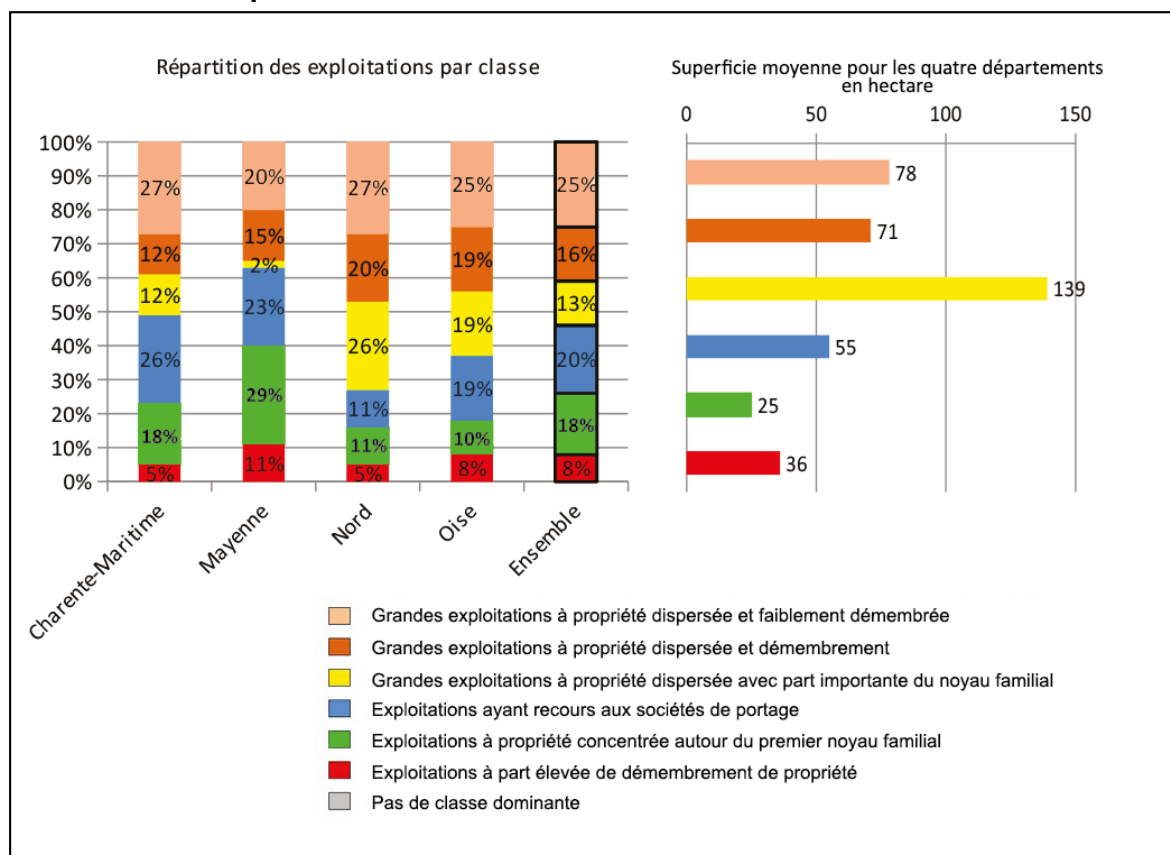
Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. III.3.3. du rapport de synthèse, page 43)

### 3.3.4. Typologie des structures foncières suivant leur taille et leur statut juridique

#### *De nets contrastes de taille entre les différentes structures foncières obtenues*

Les classes obtenues sont bien différenciées du point de vue de la taille de l'exploitation (figure 11), notamment pour les classes 3, 5 et 6 : dans les quatre départements, les exploitations de la classe 3 ont une taille très nettement supérieure à la moyenne ; celles des classes 5 et 6 sont à l'inverse de petite taille par rapport à la moyenne dans chacun des quatre départements.

Figure 11 - Répartition des exploitations par classe et par département et taille moyenne des exploitations des différentes classes pour l'ensemble des départements




Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. III.3.4. du rapport de synthèse, page 45)


#### *Les formes sociétaires bien présentes dans les exploitations de grande taille à propriété dispersée*

Le croisement de chacune des classes avec les formes juridiques d'exploitation révèle un certain nombre de correspondances (tableau 3).

**Tableau 3 - Part des différentes formes juridiques d'exploitation dans chacune des classes obtenues par ACP et CAH (en %)**

	EARL	GAEC	SCEA	SA	SARL	Exploitations sociétaires	Exploitant individuel	Exploitant individuel entre 18 et 39 ans	Exploitant individuel entre 40 et 49 ans	Exploitant individuel entre 50 et 59 ans	Exploitant individuel de plus de 60 ans
<b>Classe 1</b>	31	10	4	0	0	46	54	7	16	19	12
<b>Classe 2</b>	27	10	3	0	0	41	59	6	13	26	14
<b>Classe 3</b>	38	22	6	0	0	66	34	5	12	12	5
<b>Classe 4</b>	19	4	7	0	1	31	69	9	14	27	19
<b>Classe 5</b>	12	1	3	0	0	16	84	6	15	16	47
<b>Classe 6</b>	13	2	4	0	0	19	81	6	9	26	40
<b>Ensemble</b>	24	8	5	0	1	37	63	7	14	20	21

 Pour les exploitations de la classe (la ligne), la représentation de la catégorie d'exploitation (la colonne) est significativement supérieure.

 Pour les exploitations de la classe (la ligne), la représentation de la catégorie d'exploitation (la colonne) est significativement inférieure.

Source : Terres d'Europe-Scafr, FNSafer et ASP (cf. III.3.4. du rapport de synthèse, page 46)

Les exploitations des classes 1 à 3 (de grande taille à propriété dispersée) sont plus souvent des formes sociétaires que la moyenne, notamment les exploitations de la classe 3 qui présentent aussi la plus grande taille moyenne. À l'inverse, les exploitations des classes 5 et 6, qui sont aussi parmi les plus petites en moyenne, présentent un caractère nettement individuel, avec une très forte proportion d'exploitants de plus de 60 ans.

Les exploitations individuelles sont mieux représentées dans la classe 4 que sur les classes précédentes. La proportion de GAEC et EARL est plus faible que la moyenne, mais celle de SCEA est au contraire plus élevée (7 % contre 5 % en moyenne sur l'échantillon). Cette part importante de SCEA pourrait être liée à la forte présence d'exploitations de cette classe dans la région viticole de Charente-Maritime, où les SCEA sont aussi très répandues.

## 4. Perspectives et enjeux pour les pouvoirs publics

Les pouvoirs publics peuvent rencontrer des difficultés pour disposer régulièrement des éléments nécessaires au pilotage de leurs politiques, notamment en faveur de l'installation et de la transmission. Afin de déterminer si l'évolution des structures correspond aux objectifs de ces politiques, les données croisées du RPG et du cadastre fournissent des informations annuelles sur l'évolution des structures foncières des exploitations et, en particulier, sur la concentration des terres en un nombre toujours plus réduit d'exploitations avec des écarts croissants ou non entre elles. Ces données croisées pourraient être utilisées par des décideurs à différentes échelles (État, Régions, Départements, Communes) et d'autres opérateurs dans le domaine foncier et agricole (Safer, chambres d'agriculture, etc.).

Les besoins financiers des exploitations seraient ainsi mieux évalués. En effet, le capital foncier, socle de l'exploitation, peut représenter un investissement important. Il peut être source de discriminations marquantes entre elles. Connaître ces besoins permet donc aux politiques de mieux cibler les mesures à mettre en place et notamment d'évaluer, indirectement, les capitaux nécessaires à l'installation.

Une meilleure compréhension des modalités d'évolution des structures foncières agricoles peut contribuer à mieux cerner les dynamiques rurales. Par ailleurs, depuis la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Agroalimentaire et la Forêt d'octobre 2014, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, les Safer reçoivent des notifications, par le rédacteur de l'acte, de toutes les cessions de parts sociales de sociétés d'exploitation et de portage agricole. Ces informations permettront de suivre les dynamiques sur ce marché. Cette connaissance peut aussi permettre d'influer sur les politiques en faveur de l'attractivité des territoires ruraux.

L'étude, qui avait un caractère exploratoire, a montré la faisabilité du rapprochement entre le RPG et le cadastre. Ce rapprochement permet de bien identifier les listes de propriétaires par exploitation, les surfaces qu'ils détiennent et les droits qu'ils exercent sur ces surfaces. Il persiste certes une difficulté à traiter les petits propriétaires localisés en bordure d'îlots et représentant des surfaces très peu significatives par rapport à l'exploitation (surfaces exploitées, mais sans existence de contrat entre l'exploitation et le propriétaire). Ce biais introduit une incertitude sur le nombre de propriétaires ayant un réel lien avec l'exploitation, mais n'empêche pas une analyse sur les propriétaires représentant plus de 95 % des surfaces des exploitations.

Le croisement RPG-cadastre permet l'identification des communautés conjugales en les distinguant des autres indivisions, des usufruitiers et des nus-propriétaires, des sociétés d'exploitation agricole, des structures de portage foncier et des personnes publiques.

Ce croisement a été testé sur quatre départements. Il éclaire les relations entre foncier et exploitation. Il a permis notamment :

- de montrer l'importance respective des différents types de droits cédés exercés sur les terres agricoles et les différentes qualités d'ayant droit ;
- de distinguer, selon les départements, les formes juridiques et les tailles des exploitations, les différents modes de répartition du foncier au sein des exploitations ;
- d'établir une typologie de la structure foncière des exploitations et sa traduction spatiale dans les départements tests.

Cette étude pourrait être étendue à d'autres départements. Certains ne disposent pas encore – contrairement aux quatre départements de l'étude –, d'une BD parcellaire « vecteur », mais seulement d'une BD « localisant ». La BD « localisant » permet d'avoir des résultats un peu moins satisfaisants, mais présente l'avantage de couvrir l'ensemble du territoire.

Certaines exploitations sont à cheval sur plusieurs départements et sont identifiées par le RPG sous plusieurs numéros (un par département). De même, certains propriétaires possèdent des terrains situés sur plusieurs départements et ont, dans les bases de données parcellaires, plusieurs identités. Avec des données non anonymisées pour ces traitements de base, chaque exploitation aussi bien que chaque propriétaire n'aura plus qu'une seule identité. Le croisement pourra ainsi être généralisé à l'ensemble du territoire. Il serait alors possible de compléter le croisement pour les exploitations et propriétaires situés dans ces cas de figure.

Dans les départements viticoles, le croisement reste impossible sur une partie des exploitations de viticulture : celles qui ne sont pas enregistrées au RPG. L'analyse des données du casier viticole informatisé (Douanes, ministère de l'Économie) permettrait, dans ces départements, de compléter l'appariement avec ces exploitations inconnues du RPG.

Il existe donc plusieurs pistes pour reproduire ce travail sur d'autres territoires et améliorer le taux de couverture des zones où le croisement des informations agricoles et foncières est possible. Ces pistes sont à considérer en fonction de leur facilité de réalisation et des délais de mise en œuvre de certaines évolutions prévues des bases de données.

D'autres questions se posent concernant le portage du foncier et pourraient trouver des réponses grâce à l'accès à certaines informations et à la réalisation de nouveaux traitements. Pour l'instant, le croisement du RPG niveau 4 et du cadastre ne permet pas l'identification des exploitants et de leur propriété. L'accès à un niveau supérieur d'information sur les exploitants permettrait de les identifier parmi la liste des propriétaires et de connaître les modes de faire-valoir. Cette information est importante pour mieux évaluer les besoins de financement des exploitations, puisque l'investissement dans la terre représente souvent un poste important de financement, notamment au moment de l'installation. Le niveau d'information 5 du RPG (qui comprend l'identité de l'exploitant) et les fichiers des exploitants non-salariés de la CCMSA permettraient d'effectuer ce rapprochement. Ceci constitue la principale limite de cette étude, puisqu'il n'est pas possible de suivre l'évolution d'une même exploitation au cours du temps.

Actuellement, on ne peut pas suivre la réunion d'exploitations agricoles en unités de production plus grandes (cas des unités de production constituées de plusieurs exploitations distinctes faisant chacune une demande d'aide PAC). Ainsi, une même personne, physique ou morale, peut détenir des participations dans plusieurs exploitations agricoles, constituant de véritables holdings. Les décisions stratégiques ne se font alors plus au sein de l'exploitation agricole mais reviennent au détenteur majoritaire des parts. L'accès à des fichiers d'exploitants nominatifs, issus de la CCMSA, permettrait de connaître la répartition de leurs biens fonciers entre différentes exploitations.

Le rapprochement des différents fichiers offre simplement la possibilité de connaître les assolements par îlot. L'appariement de plusieurs bases de données, mises à jour annuellement pour diverses applications opérationnelles, permettrait de faire le lien entre des données de l'exploitation agricole, de l'exploitant et celles de la propriété foncière. L'intérêt d'un tel appariement est de bénéficier de données sans coût de collecte spécifique, à un

rythme soutenu (annuel), et qui plus est spatialisées. En outre, le rapprochement avec les fichiers de la CCMSA permettrait d'ajouter des données sur la main-d'œuvre, non-salariée et salariée. Le croisement de données entre le RPG, le cadastre et les fichiers de la CCMSA permettrait de constituer un observatoire du foncier agricole, rapprochant la propriété et l'exploitation. Cet observatoire serait mis à jour annuellement, et permettrait ainsi une grande diversité d'utilisations sur la compréhension de la structure des exploitations et de la propriété foncière agricole. Il permettrait de faire un suivi précis des dynamiques agricoles, de la transmission et de la concentration du foncier notamment. Avec cet observatoire, on pourrait également faire la relation entre :

- les carrières personnelles des exploitants, année après année, de leur installation à leur sortie d'activité ;
- l'évolution de leur exploitation : dynamiques d'agrandissement ou de décapitalisation, passage en société, accueil d'un nouvel associé, transmission à un repreneur, démantèlement, etc. ;
- la structure de la propriété agricole : part de la propriété familiale dans l'exploitation agricole, part du fermage, nombre de propriétaires, part du premier propriétaire, etc. ;
- le type d'exploitation et la répartition du capital social.

Dans la mesure où il est envisagé d'étendre le système des déclarations de surface à l'ensemble des exploitations, l'appariement de plusieurs fichiers déjà constitués, mis à jour annuellement, permettrait d'améliorer la connaissance des structures foncières des exploitations agricoles et de leur évolution sans devoir mettre en place de nouvelles enquêtes.

## Glossaire

**ACP** : analyse en composantes principales

**Ayant droit** : désigne, au sens de la documentation DGFIP, un « libellé partiel », c'est-à-dire une personne listée dans un compte de propriété communal et exerçant un droit (pleine propriété, usufruit, etc.) sur la ou les parcelles correspondant à ce compte. Un compte de propriété communal peut contenir jusqu'à six « libellés partiels » ou ayants droit, le premier de la liste étant le destinataire de l'impôt foncier. Le terme « ayant droit » a été préféré dans le présent rapport car plus explicite. La liste des ayants droit d'un compte communal correspond souvent à une communauté conjugale ou à une fratrie en indivision suite à une succession. Dans le fichier des propriétaires, un libellé partiel est désigné par un numéro DNUPER censé être unique par département.

**BD parcellaire** : il s'agit d'une représentation cartographique du cadastre réalisée par l'IGN. Chaque parcelle est représentée par un localisant (point), en général situé au centroïde de la parcelle, voire par un polygone dans le cas d'une vectorisation du cadastre. Ce sont ces polygones qui ont été croisés dans l'étude avec les îlots. La BD parcellaire est diffusée à la FNSafer et aux Safer pour la réalisation de leurs missions dans une projection Lambert 93 identique à celle du registre parcellaire graphique.

**CAH** : classification ascendante hiérarchique

**CDJA** : centre départemental des jeunes agriculteurs

**CELRL** : conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres

**Compte de propriété communal** : désigne, sous le code DGFIP *DNUPRO*, le numéro d'identification sous lequel sont rassemblés différents ayants droit exerçant des droits sur la même parcelle dans une commune donnée. Dans le fichier des propriétés non bâties, chaque parcelle est reliée à un compte de propriété unique par commune. Le fichier des propriétaires donne ensuite le détail des ayants droit ou libellés partiels composant chacun des comptes. Une même personne, ou groupe de personnes, physiques ou morales, peut exercer des droits dans plusieurs communes et donc sous différents comptes communaux, ce qui implique de dédoublonner les comptes communaux correspondant au(x) même(s) ayant(s)-droit avec les mêmes droits de propriété (pleine ou démembrée).

**DDT** : direction départementale des territoires

**DDTM** : direction départementale des territoires et de la mer

**Dédoublonnage** : rassemblement d'une même entité présentée sous deux identifiants différents ou plus.

**Démembrement de propriété** : sépare temporairement le droit de propriété entre l'usufruit d'une part, qui détient le droit de jouissance (droit de l'utiliser ou de le louer et d'en percevoir les fruits, c'est-à-dire les revenus locatifs), bénéficiant à un ou des usufruitiers, et la nue-propriété d'autre part.

**DGFIP** : direction générale des finances publiques

**DNUPER, LISTEDNUPER** : le DNUPER est un numéro unique par département attribué à chaque libellé partiel ou ayant droit. Après vérification, un DNUPER n'est effectivement jamais attribué à 2 personnes différentes. Par contre une même personne (physique ou morale) peut se voir attribuer des DNUPER différents dans les différents comptes de propriété dans lesquels elle apparaît. Pour les personnes physiques, un redressement a été effectué en attribuant le même DNUPER aux personnes partageant le même état-civil. Des redressements à partir du champ DNUPER (uniquement sur le champ « forme juridique ») n'ont pu être effectués que pour peu de personnes morales. « LISTEDNUPER » est un champ créé dans le cadre de l'étude et concaténant les DNUPER des ayants droit partageant les mêmes droits dans un ou plusieurs comptes communaux.

**EARL** : exploitation agricole à responsabilité limitée

**FDSEA** : fédération départementale des syndicats des exploitants agricoles

**Fichier du cadastre littéral ou fichier MAJIC** : les fichiers MAJIC (pour « mise à jour des informations cadastrales ») sont des fichiers annuels dont l'objet initial est la fiscalité foncière. Ils sont diffusés à certains organismes publics, ou ayant une mission de service public, pour la réalisation de leurs missions. La FNSafer et les Safer sont à ce titre destinataires de chacun des trois fichiers fonciers standards : propriétaires, propriétés non-bâties et propriétés bâties. Dans le cadre de l'étude, seuls les deux premiers ont été utilisés pour le croisement avec le RPG :

- Le fichier des propriétés non-bâties contient la désignation de l'ensemble des parcelles non-bâties : chacune d'elles est identifiable par son code département, son code commune, son préfixe de section, sa section cadastrale et son numéro de plan. La concaténation de ces différents champs constitue le code parcellaire CODPAR utilisé pour la jointure avec la BD parcellaire. Dans le fichier des propriétés non-bâties, chaque parcelle est rattachée à un code communal de propriété, code qui permet l'appariement avec le fichier des propriétaires.
- Le fichier des propriétaires décrit l'ensemble des comptes communaux de propriété, en particulier les données nominatives et les adresses de chacun des ayants droit listés dans ces comptes.

**GAEC** : groupement agricole d'exploitation en commun

**Gérant, mandataire, gestionnaire** : personne physique ou morale qui gère une exploitation agricole. Cette fonction est assurée à titre onéreux ou gratuit. Il peut gérer cette exploitation librement. Le propriétaire de l'exploitation supporte les risques liés à son exploitation. Il donne notamment mandat au gérant, mandataire ou gestionnaire pour gérer l'exploitation.

**GFA** : groupement foncier agricole. Société destinée à porter la propriété de terrains agricoles. Il peut éventuellement être qualifié d'«exploitant » quand l'objet de la société comprend également l'exploitation des terrains.

**GFR** : groupement foncier rural (société destinée à porter la propriété de terrains agricoles et forestiers).

**IGN** : institut géographique national



**Indivision** : au sens des fichiers DGFIP, l'indivision simple est renseignée dans le champ « Code démembrement-indivision » pour chaque libellé partiel. Il s'agit de personnes partageant le même droit sur la même parcelle. Dans la présente étude, une indivision désigne un groupe de personnes partageant le même droit sur la même parcelle, mais qui n'est pas une communauté conjugale (qui constitue un cas d'indivision bien particulier et identifiable).

**MAJIC** : voir l'entrée « Fichier du cadastre littéral »

**Nue-propriété/Nu-propriétaire** : le nu-propriétaire détient la propriété du bien sans en avoir la jouissance. À la mort de l'usufruitier ou à l'échéance de l'usufruit, celui-ci revient au nu-propriétaire qui devient de fait plein propriétaire du bien.

**Otex** : orientation technico-économique des exploitations

**RA** : recensement agricole

**RPG** : registre parcellaire graphique. Répertoire des déclarations de surfaces des exploitants destiné, entre autres, à faciliter le contrôle des aides de la PAC (Politique agricole commune) en fonction des surfaces cultivées. Le RPG, tel qu'il est diffusé à la FNSafer et aux Safer par l'ASP, pour la réalisation de leurs missions, est constitué de fichiers départementaux contenant 4 niveaux d'information :

- Le niveau 1 comprend les données graphiques (polygones vecteurs en projection Lambert 93) et le numéro de chaque îlot de culture (un îlot étant un ensemble de parcelles contiguës mises en valeur par la même exploitation).
- Le niveau 2 comprend des données relatives aux natures des cultures de chaque îlot (non valorisé dans le cadre de l'étude).
- Le niveau 3 comprend des données relatives à l'exploitation à laquelle se rattache chaque îlot (surface totale déclarée, nature juridique, classe d'âge de l'exploitant dans le cas des exploitations individuelles).
- Le niveau 4 est un identifiant d'exploitation, unique par département.

**SAU** : surface agricole utile

**SCEA** : société civile d'exploitation agricole

**SCI** : société civile immobilière

**Titulaire d'un droit** : personne qui détient un droit

**Usufruit/Usufruitier** : l'usufruit est le droit temporaire d'utiliser un bien dont une autre personne détient la nue-propriété. Dans le cas d'un terrain ou d'un bien immobilier, « utiliser » peut prendre le sens d'habiter, cultiver (recueillir directement le fruit du terrain), louer (le loyer perçu constitue alors un fruit indirect). Le bail rural nécessite toutefois l'accord du nu-propriétaire. L'usufruitier, bénéficiaire de l'usufruit, doit veiller à la bonne conservation du fonds, mais ne peut pas vendre le bien.

## Références bibliographiques

- Agreste, « Le foncier : dix-sept propriétaires pour un exploitant », *Agreste Poitou-Charentes* n° 11, avril.
- Barthélémy D., Barthez A. et Labat P., 1987, *Patrimoine foncier et exploitation agricole*, SCEES, Collection de Statistiques agricoles, Série Étude, n° 235.
- Barthez A., Fouquet A. et Villac M., 1998, « La structure foncière des exploitations agricoles : prédominance du patrimoine au Sud, de l'entreprise au Nord », *Économie et statistique*, n° 214, pp. 41-52.
- Cavaillés J., Richard A., Taverdet N., 1996, « Des rentes classiques aux options de rentes. Une analyse de l'évolution du prix des terres en France », *Revue Économique*, vol. 47, n° 4, pp. 963-981.
- Économie et statistique*, 2012, « Le foncier et l'agriculture, développements récents », n° 444-445, février. Lien : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1377863>
- Gault J., Marty S., Ménard J.-N. et Pringault M., 2013, *Évaluation des mesures prises dans le cadre de la Loi d'orientation agricole de 2006 pour faciliter la transmission des exploitations agricoles et le financement des facteurs de production par des capitaux extérieurs*, rapport du CGAER, n° 12064. Lien : <http://www.ladocumentationfrancaise.fr/var/storage/rapports-publics/144000210.pdf>
- Latruffe L., Piet L., 2013, « Does land fragmentation affect farm performance? A case study from Brittany », *Working Paper SMART – LERECO*, n° 13-05, Inra, mai.
- Piet L., Cariou S., « Le morcellement des exploitations agricoles françaises en 2007 », *Working Paper SMART – LERECO*, n° 13-05, Inra, mai.
- Peignot B., Guivarc HA., Van Damme P., 2007, *Le statut du fermage. Principes, mises en œuvre, conflits*, Éditions France Agricole.

## Recommandations aux auteurs

### ● Format

Les manuscrits sont présentés sous format Word ou Writer en police de taille 12. Ils ne dépassent pas 50 000 signes espaces inclus, y compris tableaux, graphiques, bibliographie et annexes.

Sur la première page du manuscrit doivent figurer :

- le titre de l'article ;
- le(s) nom(s) de(s) auteur(s) et leur(s) institution(s) ;
- le résumé de l'article (800 signes espaces compris) en français et en anglais ;
- trois à six mots-clés en français et en anglais.

Toutes les sources des chiffres cités doivent être précisées. Les sigles doivent être explicités. Lorsque l'article s'appuie sur une enquête, des traitements de données, etc., un encadré présentant la méthodologie est souhaité. Pour une meilleure lisibilité, les notes de bas de page doivent être limitées en nombre et en longueur.

Les références bibliographiques sont présentées ainsi :

- a** - Dans le texte ou les notes, chaque référence citée est constituée du nom de l'auteur et de l'année de publication entre parenthèses, renvoyant à la bibliographie en fin d'article. Par exemple : (Griffon, 2004).
- b** - À la fin de l'article, les références sont classées par ordre alphabétique d'auteurs et présentées selon les normes suivantes :
  - pour un ouvrage : nom de l'auteur, initiale du prénom, année, *Titre d'ouvrage*, ville, maison d'édition ;
  - pour un article : nom de l'auteur, initiale du prénom, année, « Titre d'article », *Revue*, n° de parution, mois, pages.

Seules les références explicitement citées ou mobilisées dans l'article sont reprises en fin d'article.

### ● Compléments pour mise en ligne de l'article

Dans la perspective de la publication de l'article sur le site internet du CEP et toujours selon leur convenance, les auteurs sont par ailleurs invités à :

- adresser le lien vers leur(es) page(s) personnelle(s) à caractère « institutionnelle(s) » s'ils en disposent et s'ils souhaitent la(les) communiquer ;
- communiquer une liste de références bibliographiques de leur choix utiles pour, contextualiser, compléter ou approfondir l'article proposé ;
- proposer une liste de lien vers des sites Internet pertinents pour se renseigner sur le sujet traité ;
- proposer, le cas échéant, des annexes complémentaires ou des développements utiles mais non essentiels (précisions méthodologiques, exemples, etc.) rédigés dans la phase de préparation de l'article mais qui n'ont pas vocation à intégrer la version livrée, limitée à 50 000 caractères. Ces compléments, s'ils sont publiables, viendront enrichir la version Internet de l'article.

### ● Procédure

Tout texte soumis est lu par au moins 3 membres du comité de rédaction. Deux fiches de lecture rédigées par un des membres du comité de rédaction et par un expert extérieur sont transmises aux auteurs. La décision de publication est prise collectivement par le comité de rédaction. Tout refus est argumenté.

Les manuscrits sont à envoyer, en version électronique uniquement, à :

- Florent Bidaud, secrétaire de rédaction : [florent.bidaud@agriculture.gouv.fr](mailto:florent.bidaud@agriculture.gouv.fr)
- Bruno Hérault, rédacteur en chef : [bruno.herault@agriculture.gouv.fr](mailto:bruno.herault@agriculture.gouv.fr)

### ● Droits

En contrepartie de la publication, l'auteur cède à la revue *Notes et Études Socio-Économiques*, à titre exclusif, les droits de propriété pour le monde entier, en tous formats et sur tous supports, et notamment pour une diffusion, en l'état, adaptée ou traduite. À la condition qu'il demande l'accord préalable à la revue *Notes et Études Socio-Économiques*, l'auteur peut publier son article dans un livre dont il est l'auteur ou auquel il contribue à la condition de citer la source de première publication, c'est-à-dire la revue *Notes et Études Socio-Économiques*.

# Notes et études socio-économiques

Tous les articles de *Notes et Études Socio-Économiques* sont téléchargeables gratuitement sur :

<http://agriculture.gouv.fr/centre-d-etudes-et-de-prospective>

- Rubrique **Publications du CEP > Notes et études socio-économiques**

<http://www.agreste.agriculture.gouv.fr>

- Rubrique **Publications > Notes et études socio-économiques**

Abonnement à l'alerte électronique en envoyant un message à l'adresse :

[florent.bidaud@agriculture.gouv.fr](mailto:florent.bidaud@agriculture.gouv.fr) avec le sujet « **abonnement** »

## **Notes et études socio-économiques**

Ministère de l'Agriculture,  
de l'Agroalimentaire et de la Forêt  
Secrétariat Général  
Service de la Statistique et de la Prospective  
Centre d'études et de prospective

### **Renseignements :**

Service de la Statistique et de la Prospective  
Centre d'Études et de Prospective  
3 rue Barbet de Jouy  
75349 Paris 07 SP

### **Diffusion :**

Service de la Statistique et de la Prospective  
Bureau des ventes – BP 32688  
31326 – Castanet Tolosan cedex

**Vente au numéro :** [agreste-ventes@agriculture.gouv.fr](mailto:agreste-ventes@agriculture.gouv.fr)  
fax : 05.61.28.93.66

**Abonnement :** tél. : 05.61.28.93.05