Logiques d'acteurs et marchés fonciers en Roumanie

17 mai 2016

Dans le dernier numéro de *Cahiers Agricultures*, un article analyse les stratégies d'acteurs dans le domaine du foncier agricole en Roumanie. Les auteurs montrent que la faiblesse du marché foncier (achat-vente) dans ce pays est liée à l'offre très réduite. Les propriétaires privilégient en effet le mode de faire-valoir indirect (location ou métayage) pour des raisons :

– économiques : la location apporte un complément aux revenus du ménage et le métayage contribue à son alimentation ;

– patrimoniales : l'attachement à la terre et à la propriété privée demeure essentiel après l'expérience collectiviste.

Ainsi, les exploitations familiales et les sociétés commerciales (à capitaux étrangers et nationaux), qui ne peuvent pas accéder au foncier du fait de la faiblesse de l'offre, ont recours à la location de terres ou au métayage. Les deux chercheurs constatent que les sociétés commerciales, souvent en position de force au niveau financier, sont en mesure d'imposer les termes des contrats aux petits propriétaires fonciers, et donc des prix que les exploitations familiales ne peuvent pas concurrencer. À titre d'exemple, une société a dû négocier 764 contrats pour 630 ha pris en location. Les auteurs notent l'émergence, dans ce contexte, de phénomènes de « tenure inversée » qui s'inscrivent dans des dynamiques de concentration de terres à grande échelle : les petits propriétaires cèdent en faire-valoir indirect une partie ou la totalité de leurs disponibilités foncières à des tenanciers économiquement plus favorisés.

En complément de cet article, et toujours sur la Roumanie, signalons que l'association AGTER vient de publier un rapport qui, dans une première partie, traite de l'évolution historique des structures agraires jusqu'à nos jours, puis aborde les enjeux actuels de l'agriculture roumaine à travers un diagnostic agraire effectué dans la région de Mangalia (sud-est du pays). La deuxième partie analyse les aspects juridiques et socio-économiques liés au foncier, permettant de mieux comprendre le contexte global de l'agriculture roumaine, ses spécificités et ses besoins de réformes.

Céline Fabre, Centre d'études et de prospective

Sources : *Cahiers Agricultures*, AGTER