Une étude du service économique de l'USDA fait le point sur les rapports fonciers aux États-Unis

13 octobre 2016

Suite à une enquête statistique menée en 2014, par le service économique (ERS) de l'USDA et le service statistique agricole national, une étude approfondie publiée récemment fait un tour d'horizon de la question foncière aux États-Unis. Une des justifications de l'étude est l'âge avancé de nombreux *farmers* américains. Cette situation amène les auteurs à se poser la question des modalités de transmission des exploitations et d'installation des jeunes agriculteurs, le foncier en étant un déterminant important.

Parmi les principaux résultats de l'étude, on note un renforcement du faire-valoir indirect. Plus de la moitié des terres arables étaient louées en 2014, contre 25 % des prairies permanentes. On remarque par ailleurs que les terres portant les grandes cultures sont les plus louées. Un *farmer* locataire loue généralement à plusieurs propriétaires fonciers, avec qui il entretient des relations de long terme : malgré la renégociation de 70 % des baux chaque année, les liens sont généralement durables entre propriétaires et exploitants. Les jeunes agriculteurs commencent leur carrière sur des terres louées, et beaucoup acquièrent petit à petit une partie de leur Surface Agricole Utile (SAU). Enfin, sans grande surprise, les plus petits exploitants sont généralement propriétaires d'une part plus importante des terres qu'ils exploitent que les exploitants moyens à grands.

En ce qui concerne les propriétaires fonciers, la majorité d'entre eux ne sont pas des exploitants agricoles actifs. Plus du quart sont des agriculteurs à la retraite et la plupart ont des liens familiaux avec des exploitants en activité. D'après les analystes de l'ERS, dans les années à venir, les terres resteront une affaire familiale, avec une majorité de terres héritées ou vendues entre membres d'une même famille, et destinées à la location à un tiers. Enfin, l'étude traite du niveau d'implication des propriétaires dans les décisions des locataires. Ces derniers, qui louent leurs terres avec des baux très courts (un an dans 70 % des cas), sont souvent amenés à discuter leurs choix concernant leur inscription dans des programmes environnementaux et les régimes de subventions perçues de l'État. Entre ces discussions stratégiques et la renégociation permanente des conditions de location, le coût de transaction pour les locataires est considéré comme particulièrement élevé.

Alexis Grandjean, Centre d'études et de prospective

Source : USDA