
Informations internes sur L'AGRICULTURE

Le marché foncier et les baux ruraux

Effets des mesures de réforme des structures agricoles

III. Pays-Bas,

COMMISSION DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE

DIRECTION «ÉCONOMIE ET STRUCTURE AGRICOLES» – DIVISION «BILANS, ÉTUDES, INFORMATION»

*La reproduction, même partielle, du contenu de ce rapport est subordonnée
à la mention explicite de la source*

Informations internes sur L'AGRICULTURE

Le marché foncier et les baux ruraux

Effets des mesures de réforme des structures agricoles

III. Pays-Bas

COMMISSION DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE

DIRECTION « ÉCONOMIE ET STRUCTURE AGRICOLES » – DIVISION « BILANS, ÉTUDES, INFORMATION »

AVANT-PROPOS

Dans le cadre de son programme d'études la Direction Générale de l'Agriculture des Communautés Européennes a confié à un groupe d'experts la réalisation de cette étude. Le groupe d'experts chargé de la réalisation de l'enquête était composé :

Pour la France :

Société Centrale d'Aménagement Foncier Rural (S.C.A.F.R.) - Paris
(Travaux exécutés par M. Vaylet et Mme Faucher)

Pour l'Italie :

Istituto di Estimo Rurale - Facoltà di Agraria - Università degli Studi - Napoli. (Travaux exécutés par M.le Prof. Platzer et Dr. Morano).

Pour la R.F. Allemagne :

Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie - Bonn
(Travaux exécutés par MM. Dr. P. Breloh, Dr. E. Mrohs, Dr. W. Pook, Dr. E. Zurek sous la direction de Priv. Doz. B. Van Deenen).

Pour les Pays-Bas :

F.C. Prillewitz - Hoofd van de afdeling "Agrarische Zaken" - Rijks-Planologische Dienst - 's Gravenhage.

Le présent volume contient le rapport sur les Pays-Bas.

Ont participé aux travaux les Divisions "Bilans, Etudes, Information", "Mesures concernant l'évolution des structures sociologiques de la population agricole et problème foncier" et "Coordination des politiques nationales de structure et mesures communautaires" de la Direction Générale de l'Agriculture.

La présente étude ne reflète pas nécessairement les opinions de la Commission des Communautés Européennes dans ce domaine et n'anticipe nullement sur l'attitude future de la Commission en cette matière.

Ie P A R T I E

Ie PARTIE

	<u>pages</u>
Table des matières	
Introduction	1
A. Evolution de la superficie agricole utile au cours de la dernière décennie	2
1. Variations de la superficie agricole totale	2
2. Variations de la SAU suivant les régions	3
3. Destination des terres soustraites à la culture	4
4. Modifications internes de la superficie agricole utile	5
B. Evolution du marché foncier et des fermages	7
1. Introduction	7
2. Vente de terres agricoles	8
3. Prix des terres agricoles	10
4. Précisions concernant les parties du marché foncier	13
5. Affermage de terres agricoles	16
a. Législation régissant le fermage	16
b. Etendue des terres affermées	18
c. Montant des fermages	19
C. Description globale du marché foncier	20
1. Pourquoi les prix des terres sont-ils élevés ?	20
2. L'offre de terres augmente-t-elle ?	21
3. Facteurs particuliers qui conditionnent les caractéristiques du marché foncier	23
a. Influence de la nature du sol	23
b. Intervention de la "Stichting Beheer Landbouwgronden" sur le marché foncier	25
c. Aspects des dispositions législatives et réglementaires en vigueur	27
d. Rendement brut des terres agricoles	28
e. Situation financière de l'agriculture	30
1. Généralités	
2. Le "Borgstellingsfonds" (Fonds de garantie)	31
3. La législation fiscale dans l'agriculture	32
Annexes : Tableaux régionaux	1
Carte indiquant les limites des régions	11
Schéma des changements d'affectation des terres 1960 - 1969	12
Augmentation des surfaces utilisées à des fins non agricoles (surface bâtie)	13
Carte des Pays-Bas - Régions agricoles	14

Introduction

Le recueil des données de base caractérisant le marché foncier dans les Etats membres est constitué, en ce qui concerne les Pays-Bas, à partir des données statistiques disponibles, qui se réfèrent à un grand nombre de types d'utilisation.

Dans une première phase on peut toutefois se contenter d'une subdivision en cinq groupes principaux. Certains de ces groupes sont tellement complexes qu'une subdivision plus poussée ne permettrait plus de s'y retrouver à ce stade initial des travaux. Nous avons donc retenu les groupes principaux suivants :

- A. La superficie agricole utile (S.A.U.); tous les terrains utilisés pour l'agriculture et l'horticulture, y compris les terrains sur lesquels sont bâtis les locaux d'habitation et d'exploitation des fermes, les fossés séparant les parcelles, les chemins de campagne, etc. (les sols faisant l'objet d'une exploitation extensive, tels que les bruyères, sont classés parmi les friches).
- B. Forêts : sont exclues de ce groupe les plantations d'arbres des avenues et des parcs à l'intérieur des zones bâties.
- C. Friches (terrains naturels), y compris les landes (bruyères, roseaux et ajoncs), les dunes mouvantes, les atterrissements non endigués, les terrains alluviaux, etc.
- D. Cours d'eau (d'une largeur de plus de 6 m).
- E. Surface bâtie, y compris les zones d'habitation, les routes, les chemins de fer, les aérodromes, les terrains industriels, les terrains de sport, de jeux et de promenade, etc..

Dans les tableaux, on utilisera constamment les initiales A,B,C,D et E. Nous présenterons d'abord les données statistiques classées dans ces cinq groupes principaux. La ventilation détaillée de la superficie agricole utile suivra immédiatement.

Les données statistiques devant, dans de nombreux cas, servir à porter un jugement sur l'évolution dans les diverses parties du pays, les Pays-Bas ont été subdivisés en cinq régions (par regroupement de plusieurs provinces), qui présentent entre elles des différences quant à la structure du réseau routier et de l'agriculture, à l'urbanisation, au développement industriel, à la géographie et même au climat.

Ces cinq régions sont (cf. page 11 de l'annexe) :

- a. Groningue, la Frise et Drenthe ;
- b. Overijssel et Gueldre ;
- c. la Hollande Septentrionale, la Hollande Méridionale et Utrecht ;
- d. la Zélande ;
- e. Le Brabant septentrional et le Limbourg.

A. Evolution de la superficie agricole utile (SAU) au cours de la dernière décennie

1. Variations de la superficie totale : L'évolution de la SAU totale est un élément important pour la description d'un marché foncier. Comme il ressort du tableau 1 ci-dessous, cette superficie diminue progressivement aux Pays-Bas.

Tableau 1 - Utilisation du sol aux Pays-Bas au cours de la période 1960-1969 (polders de l'IJsselmeer non compris)

	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
	x 100 ha									
SAU (A)	25399	25342	25274	25205	25122	25047	24940	24857	24788	24713
Forêts (B)	2907	2905	2903	2900	2898	2895	2895	2891	2891	2889
Friches (C)	1629	1621	1613	1605	1603	1597	1593	1586	1573	1572
Cours d'eau (d'1 largeur de + de 6 m) (D)	2621	2620	2620	2620	2620	2618	2619	2619	2625	2625
Surface bâtie (E)	2442	2510	2589	2668	2755	2841	2953	3045	3125	3199
Surface totale	34998	34998	34998	34998	34998	34998	34998	34998	34998	34998
	%									
	72.5	72.3	72.2	72.0	71.8	71.5	71.2	71.0	70.8	70.6
	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3
	4.7	4.7	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.5	4.5	4.5
	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
	7.0	7.2	7.4	7.6	7.9	8.1	8.4	8.7	8.9	9.1
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

La diminution de la SAU totale est ralentie par la mise en culture de nouvelles terres dans les polders de l'IJsselmeer. Au cours de la période de 1960 à 1969, 68.000 ha environ de SAU ont été soustraits à l'agriculture dans l' "Oude land" (c'est-à-dire les Pays-Bas, sans les polders de l'IJsselmeer). Dans la même période, la SAU gagnée dans les polders de l'IJsselmeer est d'environ 27.500 ha. Il en résulte que la diminution de la SAU totale n'est pas de 2,7% mais de 1,6%.

En ce qui concerne les forêts, on peut souligner que dans l' "Oude land", environ 180 ha, en moyenne, ont disparu chaque année durant la période de 1960 à 1969, ce qui correspond à une perte de 0,6%. Cette perte est toutefois plus que compensée par le boisement de

terres dans les polders de l'IJsselmeer. Il en résulte un gain de 0,6%. Grâce à la mise en valeur d'environ 570 ha de friches par an, en moyenne, la superficie de ces terres a diminué de 3,5% au cours de la période de 1960 à 1969.

En ce qui concerne la "surface bâtie", on peut constater que l'augmentation totale a été de 75.700 ha environ (c'est-à-dire presque 7.600 ha par an) au cours de la décennie considérée. La SAU, les forêts et les friches ont donc diminué d'autant. Le schéma de la page 12 de l'annexe rend compte de ces modifications. Ce schéma indique clairement que la "surface bâtie" provient à raison d'environ 96% de la SAU, le restant provenant de la surface boisée. Le défrichement des landes donne 80% de SAU et 14% de forêts. Bien qu'elles aient fourni des terrains pour des usages non agricoles, les forêts ont augmenté par suite du boisement de friches et de terres exploitées.

2. Variations de la SAU suivant les régions

Le tableau suivant (2) indique les taux de régression et de croissance des différents types d'utilisation des terres enregistrés aux Pays-Bas au cours de la période de 1960 à 1969. Dans les tableaux 1 à VI, joints en annexe, les chiffres du tableau 1 sont ventilés par régions.

Tableau 2 - en %

	SAU	Forêts	Friches	Eau	Surface bâtie
Pays-Bas, total (x)	-2.7(-1.6)	-0.6(+0.6)	-3.5(-19.6)	0.0	+31.0(+31.2)
Groningue, Frise, Drenthe	- 1.2	- 0.3	- 5.3	0.0	+ 30.0
Overijssel, Gueldre	- 2.1	- 0.5	- 2.9	+ 2.0	+ 29.0
Hollande Septentrionale, Hollande Méridionale, Utrecht	- 5.1	- 1,7	- 1.4	+ 0.1	+ 31.0
Zélande	- 1.2	+ 13.3	- 2.8	- 0.5	+ 27.2
Brabant Septentrional, Limbourg	- 3.4	- 0.6	- 7.7	+ 1.4	+ 37.8
Polder Nord-Est, Flevo-land Oriental et Méridional	+ 49.0	+113.8	-85.8	- 2.0	+ 41.5

(x) Les polders de l'IJsselmeer sont compris dans les pourcentages cités entre parenthèses.

Voici quelques conclusions qui peuvent être tirées des chiffres des tableaux I à VI :

- a) La surface des terres soustraites à la culture est relativement plus importante dans la partie du pays la plus peuplée, à savoir la Hollande Septentrionale, la Hollande Méridionale et Utrecht. La Randstad Holland est située dans cette région. La diminution y est de 5,1 %, contre 1,2 % seulement dans le Nord (Groningue, Frise et Drenthe), qui est la partie du pays la moins urbanisée.
- b) C'est dans le Sud du pays (Brabant Septentrional, Limbourg), fortement urbanisé, que la surface bâtie a enregistré la plus forte croissance, avec 38 %.
- c) La surface des forêts n'augmente qu'en Zélande et dans les polders de l'IJsselmeer.

3. Destination des terres soustraites à la culture

Il s'agit en l'occurrence d'une ventilation de la rubrique "surface bâtie" des tableaux précédents (celle-ci comprend donc aussi les terres passées dans cette catégorie à la suite de déboisements et de défrichages). Cette ventilation est judicieuse parce que les prix des terres affectées à d'autres usages varient (en principe) suivant la destination. La ventilation suivante a été adoptée :

- a) surface bâtie,
- b) commerce et industrie,
- c) sports et loisirs,
- d) transports et voies de communication, aérodromes compris,
- e) futurs terrains à bâtir.

Les chiffres du tableau 3 concernent l'augmentation annuelle de la "surface bâtie", ventilée suivant les catégories énumérées ci-dessus.

Tableau 3 - Croissance annuelle de la surface bâtie. Le total national au 1er janvier de l'année considérée (polders de l'IJsselmeer exclus) figure entre parenthèses

Surface soustraite annuelle-ment aux terres cultivées et aux forêts	Total pour l'ensemble du pays	Destination :				
		Construction de logements, d'écoles, d'églises, etc	Industrie et commerce	Loisirs, terrains de sports et de détente	Voies de communication, aérodromes etc (en dehors des localités)	Futurs terrains à bâtir
E		a	b	c		
x 100 ha		x 100 ha				
1960	68 (2442)	25 (1583)	4 (124)	8 (79)	19 (483)	12 (171)
1961	79 (2510)	31 (1608)	6 (128)	11 (87)	18 (502)	13 (183)
1962	79 (2589)	29 (1639)	12 (134)	13 (98)	19 (520)	4 (196)
1963	87 (2668)	30 (1668)	10 (146)	13 (111)	21 (539)	17 (200)
1964	86 (2755)	37 (1698)	11 (156)	14 (124)	18 (560)	6 (217)
1965	112 (2841)	40 (1735)	11 (167)	14 (138)	27 (578)	20 (223)
1966	92 (2953)	32 (1775)	21 (178)	13 (152)	20 (605)	6 (243)
1967	80 (3045)	33 (1807)	8 (199)	14 (165)	21 (625)	4 (249)
1968	74 (3125)	36 (1840)	13 (207)	14 (179)	18 (646)	-7 (253)
1969	• (3199)	• (1876)	• (220)	• (193)	• (664)	• (246)

La figure 1 (page 13 de l'annexe) rend compte de cette évolution au cours d'une période un peu plus longue.

4. Modifications internes de la superficie agricole utile

La SAU peut être subdivisée en trois catégories :

- a) terres utilisées pour la culture
- b) terres utilisées pour les herbages (prairies permanentes)
- c) terres utilisées pour l'horticulture.

Le tableau suivant donne cette répartition pour les Pays-Bas ainsi que les modifications, en chiffres absolus et en chiffres relatifs, enregistrées pendant la période de 1959 à 1968. A cet effet, nous avons utilisé les chiffres des recensements agricoles, étant donné que seuls ces chiffres donnent une répartition suivant les trois formes d'utilisation énumérés ci-dessus. Les chiffres concernant les différentes régions figurent dans les tableaux VII à XI de l'annexe.

Tableau 4 - Pays-Bas (recensements de mai)

	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968
	x 100 ha									
Cultures	8500	8597	8471	8132	7927	7769	7904	7683	7557	7457
Herbages	13316	13268	13364	13516	13536	13418	13372	13493	13615	13597
Horticulture	1282	1307	1307	1381	1426	1385	1284	1296	1220	1209
Total	23098	23172	23142	23029	22839	22672	22560	22472	22392	22263
	%									
Cultures	36,8	37,1	36,6	35,3	34,6	34,3	35,0	34,2	33,7	33,5
Herbages	57,7	57,3	57,7	58,7	59,1	59,2	59,3	60,0	60,8	61,1
Horticulture	5,5	5,6	5,7	6,0	6,3	6,5	5,7	5,8	5,5	5,4
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Quelques conclusions (également fondées sur les tableaux VII à XI) :

- a. Aux pays-Bas, la surface des terres cultivées diminue en chiffres absolus et en pourcentages; celle des herbages progresse en chiffres absolus et en pourcentages; la surface horticole régresse en chiffres absolus et reste pratiquement constante en pourcentages ;
- b. Le tableau relatif aux régions de Groningue - Frise - Drenthe et de Gueldre - Overijssel ne diffère guère de celui relatif à l'ensemble des Pays-Bas, si ce n'est que dans la dernière région citée, la surface horticole diminue aussi en pourcentages ;
- c. dans le groupe Hollande Septentrionale - Hollande Méridionale - Utrecht, les surfaces affectées à la culture, aux herbages et à l'horticulture diminuent en chiffres absolus ;
- d. en Zélande, la surface des cultures reste constante en chiffres absolus et en pourcentages; celle des herbages régresse nettement, tant en chiffres absolus qu'en pourcentages; la surface horticole progresse sous les deux rapports ;
- e. pour la région Brabant Septentrional - Limbourg le tableau est le même que pour l'ensemble des Pays-Bas en ce qui concerne les cultures et les herbages; quant à l'horticulture, elle régresse à la fois en chiffres absolus et en pourcentages.

Le tableau 5 concrétise de nouveau l'ensemble de ces données à

l'aide des signes : + = progression
 - = régression
 0 = constant

Tableau 5

	Valeur absolue			Valeur relative		
	Culture	Herbages	Horti- culture	Culture	Herbages	Horti- culture
Pays-Bas	-	+	-	-	+	o
Groningue, Frise, Drenthe	-	+	-	-	+	o
Overijssel, Gueldre	-	+	-	-	+	-
Hollande Septen- trionale, Hollande Méridionale, Utrecht	-	-	-	o	o	o
Zélande	o	-	+	o	-	+
Brabant Septentrio- nal, Limbourg	-	+	-	-	+	-

B. Evolution du marché foncier et des fermages

1. Introduction

Le marché foncier est dominé par l'aliénation de propriétés foncières, agricoles pour la plupart. De 1940 à 1963, l'aliénation de ces biens était régie par des décrets et des lois et, en dernier lieu, par la loi sur l'aliénation de terres agricoles.

L'ensemble de la législation en vigueur dans ce domaine doit être considéré comme un moyen de prévenir les conséquences indésirables de la "faim de terres".

La loi sur l'aliénation de terres agricoles visait un triple objectif :

- a. Réglementer les prix des terres agricoles ;
- b. Prévenir tout transfert de propriété aboutissant à une utilisation non appropriée de terres et/ou de bâtiments ;
- c. Réglementer le droit de préemption du fermier.

Cette législation constituait donc à certains égards le complément logique de la législation des fermages ; en effet, les fermages aussi bien que les prix d'achat pouvaient être trop élevés.

L'abrogation de la loi sur l'aliénation des terres agricoles a été décidée pour les motifs suivants :

1. La réglementation des prix des biens immeubles autres que les terres agricoles avait déjà été abolie ; de plus, les prix d'achat de biens importants, affermés ou non, restaient dans la plupart des cas inférieurs au prix maximum autorisé et, seuls les prix d'achat des biens peu importants, affermés ou non, avaient nettement tendance à dépasser le prix maximum autorisé.

Le nombre de transferts de propriété refusés annuellement en vertu de la réglementation des prix d'achat était très faible, puisqu'il représentait à peine 2 à 4% du nombre de transferts.

2. Les dispositions de la loi étaient fréquemment tournées grâce à des paiements de la main à la main.

3. Il n'était pas nécessaire de réglementer dans une loi distincte le droit de préemption du fermier, qui avait pleinement atteint ses objectifs, si cette loi devait être abrogée pour les motifs énoncés aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus. Le droit de préemption devait donc trouver sa place dans la loi sur les fermages. C'est ce qui a été fait à dater du 1er janvier 1963.

2. Vente de terres agricoles

La vente de terres agricoles a fortement augmenté depuis l'expiration de la "Wet Vervreemding Landbouwgronden" (loi sur l'aliénation de terres agricoles) du 1er janvier 1963. Le nombre de mutations foncières a augmenté d'environ 100%. Le tableau 6 donne un aperçu de ces opérations pour la période de 1958 à 1968. Nous ne disposons pas de tous les chiffres (leur absence éventuelle est signalée par un point (.) ; le signe - signifie qu'il s'agit d'une superficie de moins de 50 ha).

Tableau 6 - Pays-Bas (surfaces vendues, en chiffres absolus et en pourcentages de la superficie totale)

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	x 100 ha									
Surface vendue	311	273	266	233	.	565	460	488	478	417
	%									
Surface vendue	1.3	1.2	1.1	1.0	.	2.5	2.0	2.2	2.1	1.9
<u>dont vendue :</u>	x 100 ha									
au fermier exploitant	84	84	69	53	.	101	125	119	115	109
en vente publique	.	.	.	.	.	.	42	43	35	25
	%									
au fermier exploitant	27.0	30.8	25.9	22.8	.	17.9	27.2	24.4	24.1	26.1

Actuellement, près de la moitié de la SAU des Pays-Bas est affermée. Aussi le marché foncier se subdivise-t-il en deux marchés partiels, à savoir un marché des terres non affermées et un marché des terres affermées. C'est pourquoi, dans le tableau 7, on fait la distinction entre les ventes de terres affermées et non affermées.

Tableau 7 - Terres vendues affermées et non affermées

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	x 100 ha									
Affermées	.	.	.	.	.	156	165	155	147	133
Non affermées	.	.	.	.	.	327	231	252	255	225
Situation inconnue	.	.	.	.	.	82	64	81	76	59
Total	311	273	266	233	.	565	460	488	478	417
	%									
Affermées						35	46	32	31	32
Non affermées						58	50	52	53	54
Situation inconnue						7	4	14	16	14
Total	100	100	100	100	.	100	100	100	100	100

Le fait que la vente concerne des exploitations complètes ou des terres est, en outre, un facteur important pour la formation du prix des terres agricoles. C'est pourquoi, dans le tableau 8, les surfaces vendues sont ventilées en exploitations, terres, pâturages, et autres. Ces indications figurent au tableau 8.

Tableau 8 - Pays-Bas : ventilation des surfaces vendues

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	x 100 ha									
Exploitations	182	155	152	134	-	337	257	247	236	199
Terres	32	32	29	22	-	50	44	56	51	50
Herbages	52	40	38	36	-	97	95	105	115	109
Autres	45	46	47	41	-	81	64	80	76	59
Total	311	273	266	233	.	565	460	488	478	417
	%									
Fermes	59	57	57	57	.	60	54	50	49	48
Terres	10	12	11	9	.	9	10	11	11	12
Herbages	17	15	14	15	.	17	21	22	24	26
Autres	14	16	18	19	.	14	15	17	16	14
Total	100	100	100	100	.	100	100	100	100	100

Afin d'obtenir des renseignements sur la situation régionale, les données du tableau 8 ont été ventilées par région. A cet égard, le groupe relativement peu important des "autres" a été supprimé. (cf. tableaux XII à XVI de l'annexe).

Il ressort des tableaux XII à XVI que la mobilité foncière est la plus importante dans la région Groningue - Frise - Drenthe, où les transactions portent sur 48% environ de la surface totale mise en vente. Pour les ventes d'exploitations, le chiffre d'affaires atteint même 53% dans le Nord alors qu'il représente encore 45% pour les herbages. Les chiffres indiquent encore que la vente d'exploitations dans les trois provinces septentrionales a progressé en valeur absolue, mais que le pourcentage de ces ventes, par rapport à l'ensemble des ventes, a diminué depuis l'abrogation, le 1er janvier 1963, de la loi sur l'aliénation des terres agricoles (Wet Vervreemding Landbouwgronden) et est passé, en moyenne, de 58% à 48%. Il est en outre intéressant de noter que la mobilité des herbages a augmenté de 100% dans l'ensemble du pays, sauf en Zélande, depuis le 1er janvier 1963; en ce qui concerne les terres, la mobilité a doublé depuis le 1er janvier 1963, sauf dans le Brabant Septentrional et le Limbourg et dans l'Overijssel - Gueldre, où le volume des mutations est resté à peu près constant.

Enfin, nous avons fait apparaître une fois encore dans le tableau 9 l'importance de la mobilité foncière totale dans les différentes régions pendant une série d'années.

Tableau 9 - Surfaces vendues par rapport à la surface totale de chaque région

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	%									
Groningue, Frise Drenthe	2.0	1.8	1.8	1.6	.	3.5	2.9	3.1	2.7	2.7
Overijssel, Gueldre	0.8	0.6	0.7	0.6	.	1.4	0.9	1.1	0.9	1.0
Hollande Septentr. Hollande Méridion. Utrecht	0.7	0.5	0.4	0.4	.	1.4	1.4	1.1	1.4	1.5
Zélande	0.7	0.9	0.9	0.6	.	2.5	1.6	2.1	1.6	1.4
Brabant Septentr. Limbourg	1.1	0.9	0.8	0.8	.	2.0	1.9	1.8	1.4	1.8
Pays-Bas	1.3	1.2	1.1	1.0	.	2.5	2.0	2.2	2.1	1.9

3. Prix des terres agricoles

Dans les tableaux suivants, on fait la distinction entre les prix de vente moyens des exploitations, des terres et des herbages aux Pays-Bas; les données relatives aux cinq régions sont contenues dans les tableaux XVII à XXI de l'annexe.

Tableau 10 - Pays-Bas; prix de vente des exploitations et des terres

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	fl/ha									
Exploitations	3980	4200	4410	4770	.	7210	7780	8420	8530	8760
Terres	2920	3070	3040	3260	.	6840	7500	7940	7920	8000
Herbages	2670	2680	2840	2980	.	5860	6530	6810	6780	6860

Le tableau 10 fait apparaître qu'avant l'abrogation de la loi sur l'aliénation des terres agricoles (Wet Vervreemding Landbouwgronden), l'augmentation annuelle des prix des terres agricoles était d'environ 5%. Les prix ont doublé en 1963/64, puis l'augmentation annuelle moyenne des prix des exploitations, des terres et des herbages a été respectivement de 5%, 5% et 4%. Jusqu'ici, on a repris dans les tableaux les prix de vente moyens tant des terres affermées que des terres non affermées. Dans le tableau 11, les prix de vente sont ventilés en prix des terres affermées et prix des terres non affermées.

Tableau 11 - Prix de vente des terres affermées et des terres non affermées aux Pays-Bas

	Terres affermées		Terres non affermées		Prix des terres non affermées par rapport aux terres affermées
	Superficie	Prix de vente moyen	Superficie	Prix de vente moyen	
	x 100 ha	fl/ha	x 100 ha	fl/ha	%
<u>Exploitations</u>					
'63/64	109	6150	228	7710	125
'64/65	115	6540	142	8770	134
'65/66	102	7070	144	9370	133
'66/67	95	6900	142	9610	139
'67/68	81	7130	118	9870	138
<u>Terres</u>					
'63/64	20	6460	30	7100	110
'64/65	20	6820	24	8050	118
'65/66	23	7360	33	8340	113
'66/67	20	7470	31	8220	110
'67/68	21	7630	29	8260	108
<u>Herbages</u>					
'63/64	27	4910	70	6230	127
'64/65	31	5810	65	6880	118
'65/66	30	5930	75	7160	121
'66/67	32	6090	83	7040	116
'67/68	32	6060	77	7190	119

Le tableau 11 fait clairement ressortir que les prix de vente des fermes non affermées sont en moyenne 35% plus élevés que ceux des exploitations affermées. Cette différence dans le niveau des prix peut donc être considérée comme la valeur de marché du droit de fermage protégé par la loi. Pour les terrains boisés et les herbages, cette différence représente respectivement 15% et 19% du prix des terrains boisés ou des herbages affermés. Il y a donc deux prix différents pour les terres. Il en existe encore un troisième, à savoir le prix que le fermier occupant verse au propriétaire lorsqu'il fait usage de son droit de préemption prévu par la "Pachtwet" (loi sur le fermage). Ce prix d'achat est, en moyenne, inférieur au prix que le propriétaire obtient généralement lorsqu'il vend à des tiers. Ces éléments ressortent clairement du tableau 12.

Tableau 12 - Pays-Bas; prix de vente des terres affermées

	Au fermier occupant		Au nouveau fermier		Total		A/B
	Superficie	Prix de vente moyen (A)	Superficie	Prix de vente moyen (B)	Superficie	Prix de vente moyen	
	x 100 ha	f1/ha	x 100 ha	f1/ha	x 100 ha	f1/ha	%
<u>Exploitations</u>							
'63/64	63	-	46	-	109	6150	-
'64/65	80	-	35	-	115	6540	-
'65/66	72	6570	30	8270	102	7070	79
'66/67	66	6650	29	7470	95	6900	89
'67/68	58	6870	23	7480	81	7130	92
<u>Terres</u>							
'63/64	-	-	-	-	20	6460	-
'64/65	-	-	-	-	20	6820	-
'65/66	-	-	-	-	23	7360	-
'66/67	13	7240	7	7900	20	7470	92
'67/68	15	7460	6	8060	21	7630	93
<u>Herbages</u>							
'63/64	-	-	-	-	27	4910	-
'64/65	-	-	-	-	31	5810	-
'65/66	-	-	-	-	30	5930	-
'66/67	22	5910	10	6470	32	6090	92
'67/68	23	5930	9	6390	32	6060	93

Enfin, il peut y avoir une différence entre le prix des terres vendues en vente publique, d'une part, et celui des terres vendues de gré à gré, d'autre part. On ne peut cependant pas tirer cette conclusion du tableau 13, où figurent les prix de vente de terres non affermées.

Tableau 13 - Pays-Bas; Prix de vente de terres non affermées

	Ventes publiques		Ventes de gré à gré		Total		Prix des terres vendues en vente publique par rapport à celui des terres vendues de gré à gré
	Superficie	Prix de vente moyen	Superficie	Prix de vente moyen	Superficie	Prix de vente moyen	
<u>Exploitations</u>	x 100 ha	fl/ha	x 100 ha	fl/ha	x 100 ha	fl/ha	%
'63/64	.	.	.	.	228	7710	.
'64/65	17	.	.	.	142	8770	.
'65/66	18	8930	126	9430	144	9370	95
'66/67	13	.	.	.	142	9610	.
'67/68	9	10030	109	9860	118	9870	102

4. Précisions concernant les parties au marché foncier :

Il faut distinguer trois catégories d'acheteurs sur le marché des terres affermées :

- a. les investisseurs privés ou publics,
- b. les fermiers exploitants,
- c. les exploitants qui, au bout d'un certain temps, désirent exploiter eux-mêmes les terres qu'ils ont données à bail.

L'offre de terres affermées provient :

- a. d'investisseurs désireux de se défaire de leurs biens,
- b. d'exploitants désireux de vendre leurs terres et leurs bâtiments, mais d'en conserver le droit d'usage,
- c. de l'Etat des Pays-Bas (terres des polders de l'IJsselmeer).

Sur le marché des terres non affermées, l'offre provient :

- a. d'exploitants qui liquident leur exploitation (agriculteurs cessant leur activité),
- b. d'exploitants qui se spécialisent et, de ce fait, peuvent céder des terres (agriculteurs réduisant la taille de leur exploitation).

Les catégories de personnes suivantes sont intéressées par les terres non affermées mises en vente :

- a. exploitants désireux d'agrandir la superficie de leur exploitation par l'achat de terres situées à proximité de leur exploitation,
- b. exploitants expropriés désireux de se réinstaller ailleurs,
- c. jeunes agriculteurs désireux de créer une exploitation.

Sur le marché foncier des régions de remembrement, la "Stichting Beheer Landbouwgronden" (Fondation pour la gestion des terres agricoles), opère également en tant qu'acheteur et propriétaire temporaire de terres agricoles (ce point sera précisé sous C). La superficie des terres qui chaque année changeant de propriétaire par suite de l'ouverture d'une succession (c'est-à-dire environ 30 de la SAU exploitée en faire-valoir direct,

La conclusion la plus frappante qui puisse être tirée de ces chiffres est que, chaque année, les agriculteurs achètent plus de 10.000 ha de plus qu'ils n'en vendent. Cela peut en fait signifier que le fermage verra son importance diminuer aux Pays-Bas.

En ce qui concerne la "Stichting Beheer Landbouwgronden", il convient de souligner que le volume exact des ventes de terres de son patrimoine ne se retrouve pas dans la statistique donnée parce que la plupart des terres sont cédées à des exploitants par transfert de propriété dans le cadre du remembrement.

Une analyse plus approfondie des données concernant la forme juridique de l'utilisation du sol aux Pays-Bas permet encore de tirer un certain nombre de conclusions intéressantes. Dans le cadre des recensements agricoles annuels on effectue, une fois tous les 7 ans environ, une enquête approfondie sur la relation entre les terres exploitées en faire-valoir direct, d'une part, et le fermage, d'autre part. Le tableau suivant fournit ces données pour 1959 et 1966. On peut admettre que l'évolution enregistrée au cours de cette période se poursuit. Nous manquons actuellement de données concrètes à ce sujet; la prochaine enquête extensive aura lieu en 1972 ou en 1973.

Tableau 16 - Forme juridique de l'utilisation du sol (polders de l'IJsselmeer exclus)

	1959			1966		
	superf.(1) x 100 ha	% de la superf. totale	% de la superfic. afferinée	superf.(1) x 100 ha	% de la sup. totale	% de la superfic. afferinée
SAU	22639	100,0	-	21746	100,0	-
dont: en faire-valoir direct	10923	48,2	-	11189	51,4	-
en fermage	11716	51,8	100,0	10557	48,6	100,0
<u>Surface afferinée par des bailleurs :</u>						
résidant aux Pays-Bas	11390	50,3	97,2	10225	47,0	96,9
" à l'étranger	326	1,4	2,8	331	1,5	3,1
<u>Surface afferinée par des bailleurs résidant aux Pays-Bas</u>						
a. agriculteurs et horticult.	4630	20,5	40,6	3169	14,6	31,0
b. autres particuliers	4271	18,8	37,5	4498	20,7	44,0
c. organismes publics	1382	6,1	12,2	1449	6,7	14,2
d. autres personnes morales	1107	4,9	9,7	1109	5,1	10,8

(1) d'après les recensements agricoles.

Conclusions

a. Le rapport entre les superficies exploitées en faire-valoir direct, d'une part, et en fermage, d'autre part, est passé des années 59 à 66 de 48,2/51,4% à 51,8/48,6%. On peut estimer que ce rapport se situe maintenant aux environs de 53%/47%.

- b. Les derniers chiffres du point 1 seront peut-être encore "plus favorables" en ce qui concerne le faire-valoir direct si nous considérons qu'au cours de la période couverte par le tableau les terres exploitées en faire-valoir direct n'ont augmenté que de 26.600 ha et que les terres supplémentaires achetées par les agriculteurs les deux dernières années représentent 20.000 ha.
- c. La propriété foncière des investisseurs publics, qui est restée pratiquement constante au cours des années 1959 à 1966, a diminué de 800 ha les dernières années (cf. tableaux 14 et 15).
- d. En réalité, seuls les agriculteurs et les pouvoirs publics achètent plus de terres agricoles qu'ils n'en vendent.
- e. Il est frappant de constater que la superficie des terres affermées a diminué dans une importante proportion dans le groupe des agriculteurs et des horticulteurs et des autres particuliers (diminution de 123.400 ha).

5. Affermage de terres agricoles

Il ressort déjà de ce qui précède que l'institution du fermage, fonctionnant en vertu de la "Pachtwet" (loi sur le fermage) en vigueur, peut largement influencer l'évolution du marché foncier. Aussi importe-t-il de procéder à une étude plus approfondie de l'étendue des surfaces affermées et du montant des fermages.

a. Législation régissant le fermage

L'exploitation de terres agricoles est presque exclusivement le fait, soit de propriétaires, soit de fermiers. La position juridique des fermiers était définie jusqu'en 1938 par le Code Civil (sauf durant la période d'application de la loi de crise relative aux fermages de 1932, conçue comme une mesure temporaire d'urgence).

Le 1er novembre 1938 est entrée en vigueur la première loi sur les fermages mais, par suite de la seconde guerre mondiale, celle-ci fut remplacée en novembre 1941 par une réglementation promulguée par l'occupant, l'ordonnance relative au fermage.

Cette ordonnance, élaborée sinon à l'instigation de la puissance occupante, du moins avec sa coopération et son approbation, contenait notamment des dispositions visant à remédier aux inconvénients de la loi sur les fermages de 1938, précédemment en vigueur.

Les imperfections de la première loi sur les fermages ressortent des dispositions suivantes introduites dans l'ordonnance : droit de reconduction illimité du fermier, termes fixes d'affermage de 12 et de 6 ans, possibilité de contrôler les baux à ferme (et même de modifier ces derniers contre la volonté des parties), déclaration de la validité du bail verbal, etc...

Enfin, l'ordonnance sur le fermage a servi de modèle à la nouvelle loi relative au fermage de 1958 qui est toujours en vigueur. Cette loi présente par rapport à l'ordonnance, les modifications importantes suivantes : Le risque de la reconduction est transféré du fermier au bailleur (reconduction automatique), le fermier âgé de 65 ans révolus ou malade peut désigner un nouveau fermier, le bailleur peut résilier le bail pour cause de négligence du fermier, etc. Il est nettement affirmé que le fermage n'est pas un droit réel, ce qui ressort notamment de l'existence de baux à ferme valides, aux termes de la loi, bien que conclus verbalement. Cependant, la position du fermier n'a pas été améliorée par l'abrogation de la loi sur l'aliénation des terres agricoles au 1er janvier 1963. Certes, la disposition complémentaire de l'art. 43 établit, dans une certaine mesure, l'impossibilité pour le bailleur d'évincer le fermier en cas de vente de gré à gré, c'est-à-dire de dépouiller le fermier du droit de préemption, qui était régi précédemment par la loi relative à l'aliénation des terres agricoles, mais la sécurité garantie au fermier par la législation antérieure n'a pas été entièrement rétablie.

Une disposition complémentaire de l'art. 43 de la loi sur le fermage prévoit, si le fermier est illégitimement frustré de ses droits, qu'à la première demande de reconduction dont elle sera saisie, la Pachtkamer (chambre des fermages) reconduira le bail pour 12 ans (au lieu de 6) à compter de l'année suivant celle où l'objet du bail a changé de propriétaire.

Le droit de préemption du fermier établi à compter du 1er janvier 1963 par la loi sur le fermage de 1958, est défini comme suit :

Art. 56 b : 1. Le bailleur qui envisage d'aliéner le bien affermé ou une partie de celui-ci est tenu d'accorder la préférence au fermier pour se porter acquéreur du droit faisant l'objet de l'offre ...

Enfin, les dernières années, la question a été posée, tant au Parlement que dans d'autres milieux, de savoir si la dernière loi sur le fermage de 1958, ne constitue pas une entrave aux adaptations structurelles qui s'avèrent indispensables à l'heure actuelle dans l'agriculture. Certaines mutations d'ordre social, économique et agronomique ne correspondent plus à la situation pour laquelle la loi de 1958 avait été conçue.

Le projet de loi portant modifications de la loi sur le fermage qui a été déposé en décembre 1968, doit constituer une première étape sur la voie de l'adaptation de la loi de 1958 à la situation actuelle. Les propositions contenues dans le projet portent sur les points suivants :

- a. Le droit de reconduction exerce une influence qu'il y a lieu de sauvegarder
Il est proposé de restreindre ce droit dans le cas où le fermier a atteint l'âge de 65 ans, en d'autres termes de rejeter la demande de reconduction présentée par le fermier en cas d'opposition de la part du bailleur.
- b. La possibilité d'approuver des baux de courte durée si le fermier a atteint l'âge de 60 ans.

c. Suppression du droit de préemption en faveur du fermier lorsque celui-ci atteint l'âge de 65 ans.

Outre les dispositions citées précédemment concernant le droit de préemption la loi de 1958 renferme encore des articles importants concernant :

1. Le droit de reconduction (reconduction automatique du bail) ;
2. Le droit à indemnisation pour amélioration (droit du fermier à indemnisation pour les améliorations qu'il a apportées au bien affermé, pourvu que ces améliorations aient été faites avec le consentement du bailleur) ;
3. La réglementation des fermages (contrôle du montant des fermages par la Pachtkamer (chambre des fermages).

b. Etendue des terres affermées

Comme nous l'avons déjà signalé, on ne dispose pas de données couvrant une série d'années, de sorte que nous n'avons pu fournir les chiffres que pour deux années.

Tableau 17 - Superficies affermées, polders de l'IJsselmeer exclus

	1959		1966	
	par rapport à la SAU, par groupe	% de la superficie totale affermée	par rapport à la SAU, par groupe	% de la superficie totale affermée
Pays-Bas	51.8	100	48.6	100
Groningue, Frise, Drenthe	60.3	32.8	56.5	33.3
Overijssel, Gueldre	41.0	19.1	38.5	19.3
Hollande Septentrionale, Hollande Méridionale, Utrecht	57.4	23.1	54.0	22.3
Zélande	62.3	7.3	58.5	7.6
Brabant Septentrional, Limbourg	43.6	17.7	41.0	17.5

Comme nous l'avons déjà fait remarquer dans les conclusions de la fin du paragraphe 3 du chapitre 2, la superficie totale des terres affermées diminue aux Pays-Bas. Dans les régions où la superficie affermée est le plus faible, la diminution est de 2,5%; dans les autres, elle est d'environ 3,8%. On ne voit pas clairement si ce phénomène doit être attribué à un intérêt croissant pour la propriété ou si ce sont précisément les terres affermées qui sont soustraites à la SAU. Nous manquons de données concrètes à ce sujet. La diminution de la superficie totale ayant fait l'objet de baux à ferme la dernière année (57/68) (cf. tableau 18), semble correspondre à la diminution de la SAU totale aux Pays-Bas, en admettant que des baux sont conclus chaque année pour 12,4% de la surface totale affermée.

Le tableau 18 mentionne les surfaces affermées annuellement en vertu de baux approuvés par les "Grondkamers" ("Chambres foncières") au cours de la période 1958/59 - 1967/68.

Tableau 18 - Pays-Bas : Nouveaux baux à ferme

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	x 100 ha									
Exploitations	894	845	802	645	513	748	1133	927	997	979
Terres	281	268	218	173	175	211	268	284	315	273
Herbages	334	361	266	224	174	220	309	353	335	340
Autres	268	290	280	186	182	244	240	281	280	312
Total	1777	1764	1566	1228	1044	1423	1950	1845	1927	1904

c. Montant des fermages

En plus de la superficie des terres affermées et surtout de l'évolution dans ce domaine, il est important de connaître le montant des fermages des terres agricoles. A cet égard, il faut mentionner qu'aux Pays-Bas le montant des fermages est contrôlé. Le tableau suivant indique les prix pratiqués aux Pays-Bas sur une série d'années (voir les tableaux XXII à XXVII de l'annexe).

Tableau 19 - Pays-Bas (polders de l'IJsselmeer exclus)

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	fl/ha									
Exploitations	160	162	174	178	185	194	206	219	227	237
Terres	128	131	139	142	141	155	162	163	169	186
Herbages	115	118	124	128	126	132	141	146	151	159
Terres horti- coles	318	395	407	418	414	426	453	442	422	455

La comparaison des données concernant les prix de vente et le montant des fermages des terres agricoles fait ressortir clairement que le lien direct qu'il y avait entre ces deux éléments, lorsque les prix des terres agricoles et des loyers étaient encore contrôlés aux Pays-Bas, a disparu depuis l'abolition de ce contrôle.

Il convient maintenant de déterminer si les prix niveaux des fermages sont trop faibles ou si les prix de vente sont trop forts. L'étude de ce problème conduit à procéder à une analyse plus approfondie du marché foncier et du rôle du fermage à cet égard, certains aspects quantitatifs et qualitatifs devant encore entrer en ligne de compte, en plus des données collectées jusqu'ici.

C. Description globale du marché foncier

1. Pourquoi les prix des terres sont-ils élevés ?

a. Aux Pays-bas, une superficie de terres agricoles (relativement) importante est soustraite chaque année au secteur agricole pour être affectée à d'autres fins (habitations, transports, industrie, loisirs, etc.). Cette surface augmente et on peut considérer que dans les années 70 une moyenne de 13.000 ha de terres cultivées seront affectés chaque année à des fins non agricoles. Ces terres figurent sur des plans conformément à la législation sur l'aménagement du territoire. D'une façon globale, et pour ainsi dire en vue de préparer cette opération, les terres ainsi désignées sont reprises dans les programmes structurels arrêtés par les pouvoirs publics, ensuite dans les plans régionaux établis par les provinces, plans qui, sans doute, ont un caractère moins global mais ne précisent pas encore l'affectation. Cette affectation n'est définitive que dans les plans d'affectation des communes. Les prix des terres affectées à des fins non agricoles sont bien plus élevés que ceux des terres agricoles. Ces prix peuvent varier du simple au quadruple, avec entre ces deux extrêmes, une vaste gamme de prix d'achat et d'expropriation à propos desquels nous ne pouvons malheureusement pas nous procurer de bonnes données statistiques.

Cette dépossession de terres et les projets y relatifs ont un double effet : en premier lieu, les bénéficiaires de fortes indemnités d'expropriation sont en mesure de payer le prix fort pour acheter de nouvelles terres ailleurs, ce que font les exploitants expropriés désireux de poursuivre leur activité et il en résulte, dans certaines régions, une poussée des prix des terres agricoles imputable à ces catégories d'acheteurs. En second lieu, on attribue une certaine valeur spéculative à des terres qui, bien que n'ayant pas été considérées comme terres non agricoles dans le plan d'affectation, pourraient cependant le devenir en raison de leur situation (par exemple à proximité d'une grande agglomération). L'accroissement rapide de la population, l'industrialisation et le mouvement d'urbanisation intense qui y est lié, ainsi que l'extension du réseau routier, la réalisation de zones de détente et de loisirs, font que cette valeur spéculative touche une SAU relativement importante et que le niveau des prix des terres agricoles sera plus élevé dans ces régions. C'est ce qui se passe dans les territoires dont les propriétaires estiment que leurs biens ont une telle vocation. Le paragraphe I.A.2 indique d'une façon globale les principales régions où ce phénomène se produit.

Un troisième facteur de poussée des prix est le nombre trop élevé d'exploitants vivant sur la SAU actuelle. De nombreuses exploitations aux Pays-Bas sont devenues des exploitations à une seule personne, bien mécanisées. L'extension de l'exploitation (et non la réduction de la main-d'oeuvre) permettrait d'améliorer sensiblement la rentabilité. En effet, les outils et les machines existent déjà et l'investissement nécessaire pour agrandir l'exploit-

tation se réduit pratiquement à l'achat de terres.

Il est clair qu'une telle situation incite les agriculteurs installés à payer les terres supplémentaires au prix fort. Ce groupe renchérit même sur les acquéreurs en quête d'une exploitation complète et qui disposent parfois (voir ci-dessus) de sommes importantes provenant des indemnités d'expropriation. La surenchère s'exerce aussi au détriment de cultivateurs voisins qui désirent aussi agrandir leur exploitation. C'est cette concurrence des cultivateurs qui provoque la forte poussée des prix. Il ressort de tout cela que la hausse générale des prix des terres agricoles doit essentiellement être attribuée à cette cause.

On peut s'attendre, pour l'avenir, à une demande croissante de terres pour agrandir les exploitations. Les prix de vente des produits agricoles augmenteront faiblement et subiront même une baisse relative pour certains d'entre eux parce que les coûts de production continueront à croître. Le bien-être continuera à augmenter dans les autres secteurs. L'écart entre les revenus du secteur agricole et ceux des autres secteurs ne peut pas se creuser et on pourrait même affirmer qu'il doit être comblé! Pour les branches de l'agriculture liées à la terre, toutes ces considérations signifient que la superficie cultivée par unité de main-d'oeuvre devra continuer à augmenter. On peut dire aussi que la taille optimale de ces types d'exploitation augmentera encore. Et à cet égard il ne faut pas non plus perdre de vue que la taille moyenne des exploitations aux Pays-Bas se situe bien au-dessous de la taille considérée de nos jours comme optimale. Ceci signifie que la boulimie des exploitants qui aspirent à s'agrandir augmentera encore, étant donné qu'un nombre toujours plus grand d'exploitations seront contraintes d'agrandir l'étendue de leurs terres. Aussi, les prix des terres resteront-ils élevés et ils pourront même augmenter. En ce qui concerne ce dernier point, il faut toutefois observer que plus le prix des terres augmente, plus la réduction des coûts liée à la taille de l'exploitation diminue, ce qui peut provoquer un fléchissement de la demande de terres.

2. L'offre de terres augmente-t-elle ?

L'analyse présentée au point I.C.1. traite de l'évolution de la demande sur le marché foncier. Or, quelle sera l'évolution du côté de l'offre ?

L'évolution de l'offre de terres agricoles sur le marché foncier dépendra surtout du nombre d'exploitations agricoles abandonnées. Un certain nombre de facteurs économiques, sociaux et psychologiques déterminent le rythme des départs. D'une façon générale, on admet qu'un agriculteur cessera son activité lorsque les conditions de vie à l'intérieur de son exploitation sont largement inférieures aux revenus et aux loisirs auxquels il pourrait prétendre en consacrant son travail, ses connaissances et son capital à un autre secteur que l'agriculture. Mais à côté de ces aspects particuliers

certaines facteurs, comme la prédisposition à la mobilité sociale, l'attachement de l'agriculteur à sa profession, à la région où il travaille, etc., jouent aussi un rôle important. Il est très important aussi, lorsqu'il existe des possibilités de reclassement, de savoir en quoi elles consistent et si elles sont assorties de possibilités de réadaptation qui permettront d'exercer une autre profession dans des conditions satisfaisantes. Le prix que le propriétaire/utilisateur peut tirer de ses terres et/ou de ses bâtiments en cas de cessation d'activité intervient naturellement aussi. C'est un point important surtout pour les exploitants âgés qui n'exerceront plus une autre profession.

Les Néerlandais mènent depuis un certain nombre d'années déjà, sur divers fronts, une politique qui tend à éliminer l'opposition des agriculteurs établis contre la réduction du nombre d'exploitants, et qui vise donc à encourager les départs. A ce sujet il faut, en premier lieu, mentionner les activités de l' "Ontwikkelings- en Saneringsfonds voor de Landbouw" (Fonds de développement et d'assainissement de l'agriculture). Diverses mesures d'assainissement à savoir la mise à la retraite prématurée ou le versement d'une allocation unique (indemnités de départ accordées par les pouvoirs publics) permettent aux agriculteurs de cesser leur activité à des conditions financières avantageuses. On fera ressortir l'effet de ces mesures dans les données statistiques reproduites ci-après.

Il faut en outre signaler l'activité d'information en matière économique et sociale déployée par les organisations agricoles. Grâce à cette information, l'agriculteur qui le demande peut se faire assister des fonctionnaires de son organisation pour décider s'il continuera ou cessera son activité; ce choix est fait avec la plus grande objectivité possible, en particulier parce que les conseillers se basent sur des données comptable relatives à la rentabilité des exploitations ou à la fiscalité. Sans exagérer, on peut dire qu'aux Pays-Bas les milieux agricoles organisés coopèrent maintenant d'une manière positive à une politique visant à réduire l'effectif total des exploitants agricoles.

Les pouvoirs publics et les milieux professionnels s'occupent encore activement du reclassement des agriculteurs. Il existe des centres spécialisés de rééducation professionnelle; le revenu est garanti pendant la période de rééducation; l'information et l'orientation professionnelles, quant au choix de la profession, figurent au programme des activités de vulgarisation sociale des organisations agricoles, etc.

En ce qui concerne les possibilités de reclassement, on peut dire que la politique nationale d'aménagement du territoire préconise en priorité une meilleure répartition de la population et de l'emploi dans le pays. Dans une très grande partie des Pays-Bas et notamment dans les régions urbanisées ou en voie d'urbanisation, il existe suffisamment d'emplois pour les agriculteurs qui cessent leur activité. Si les anciens agriculteurs continuent à vivre à leur ancien domicile, ils seront astreints à de longues navettes. Un programme spécial de promotion de l'emploi, sous forme de (diverses) subventions en faveur de l'implantation et de l'extension d'entreprises industrielles, est en cours depuis de nombreuses années déjà dans les régions dites "à problèmes" (notamment dans le Nord et dans certaines parties du Brabant Septentrional et du Limbourg). Pourtant les agriculteurs de ces régions, qui ont cessé leur activité, éprouvent encore des difficultés à trouver un nouveau milieu de travail qui leur convienne. C'est en partie pour cette raison qu'il est souhaitable que la politique régionale des pouvoirs publics néerlandais soit encore renforcée.

3. Facteurs particuliers qui conditionnent les caractéristiques du marché foncier

Bien que l'essentiel de ce qui regarde le marché foncier ait déjà été dit dans les chapitres précédents, et en particulier dans le dernier paragraphe, nous pouvons encore ajouter ce qui suit.

a. Influence de la nature du sol :

En cas d'achat (et de location) de terres agricoles, la qualité du sol joue un rôle (important). C'est ce qui ressort du tableau 20 pour les diverses régions: argile maritime, argile fluviale et régions d'herbages, terres sableuses, villages dans les tourbières (veenkoloniën) et régions horticoles. La situation géographique de ces régions figure sur la carte de la page 14 de l'annexe.

Tableau 20 - Prix de vente pratiqués dans les différentes régions, en fonction de la nature du sol

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	fl/ha									
PAYS-BAS										
Exploitations										
argile maritime	4330	4620	4610	4800	.	7720	8540	8670	6930	8770
argile fluviale	5140	5200	5520	5840	.	9510	10720	11860	10610	11000
régions d'herbages	3680	3920	4110	4640	.	6990	7100	7320	7380	7770
terres sableuses	3850	4020	4420	4840	.	6970	7760	8620	8780	9190
villages de tourbières	3530	3720	4220	4010	.	5830	6200	7140	7270	7910
régions horticoles	4830	5560	5260	6890	.	7700	7500	11420	11340	12540
Terres										
argile maritime	4320	3600	3480	3750	.	7840	8120	8450	8780	8790
argile fluviale	3370	3480	3610	3950	.	7520	9120	9700	9290	9150
régions d'herbages	2630	3030	2850	3660	.	6680	7520	6670	7310	7340
terres sableuses	2340	2410	2500	2680	.	5690	6840	7570	7380	7240
villages de tourbières	2790	2570	2790	2910	.	5060	5770	6730	6510	7260
régions horticoles	3580	2910	3950	4100	.	5020	6630	7240	7460	7740
Herbages										
argile maritime	3210	3220	3370	3640	.	6650	7280	7560	7230	7490
argile fluviale	2820	2740	2940	3160	.	6670	7660	6960	7530	6830
régions d'herbages	2730	2820	2890	2930	.	5720	6530	6790	6580	6750
terres sableuses	2440	2440	2680	2810	.	5670	6270	6670	6650	6790
villages de tourbières	2150	2370	2090	2280	.	5010	5600	5760	5680	6620
régions horticoles	3280	3550	3680	3540	.	5520	6630	7210	7450	7560

Il faut en outre considérer que ces données ne font pas seulement ressortir les différences de qualité des terres mais aussi, par exemple, les différences concernant les techniques culturales comme le lotissement, le régime des eaux, les infrastructures, etc.. Il est toutefois malaisé de dissocier tous ces éléments. Au surplus, il faut encore admettre que les écarts entre les prix de vente dans les diverses régions agricoles sont également influencés par les différences en ce qui concerne la taille moyenne des exploitations et par la part des terres affermées. Les tableaux 21 et 22 fournissent des données concernant ces facteurs.

Tableau 21 - Taille moyenne des exploitations dans les différentes régions, en fonction de la nature du sol.

	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968
	x ha									
argile maritime	11.3	11.6	11.7	11.8	11.9	12.6	13.0	13.6	14.0	14.4
argile fluviale	5.6	5.8	5.8	5.8	5.9	6.4	6.6	6.9	7.1	7.3
régions herbagères	9.2	9.3	9.2	9.1	9.3	9.5	9.7	9.9	10.1	10.3
terres sableuses	6.6	6.8	6.8	6.8	7.0	7.4	7.6	7.6	8.0	8.2
villages de tourbières	11.7	12.1	12.2	12.4	13.0	14.0	14.7	15.3	16.0	16.5
régions horticoles	3.0	3.0	3.0	3.0	2.9	2.9	2.9	3.0	3.1	3.2

Tableau 22 - Superficie totale et affermée des régions, suivant la nature du sol

	1959			1966		
	Superficie totale x 100 ha	Superficie affermée		Superficie totale x 100 ha	Superficie affermée	
		x 100 ha	en %		x 100 ha	en %
régions d'argile maritime	4815	2994	62.0	4610	2784	60.5
régions d'argile fluviale	2079	1162	56.0	1948	1043	53.8
régions herbagères	4416	2577	58.5	4177	2291	55.0
terres sableuses	9871	4122	42.8	9577	3722	38.8
villages de tourbières	915	509	55.5	922	463	50.2
régions horticoles	543	287	53.0	513	253	49.5

En termes très prudents, nous pouvons dire que l'influence de ces deux facteurs serait telle qu'à un pourcentage élevé de terres affermées correspond un prix relativement bas des terres agricoles et que la taille moyenne ou faible des exploitations produit l'effet contraire.

Nous pouvons en outre nous contenter de conclure que les prix des bonnes terres agricoles sont généralement plus élevés que ceux des terres moins bonnes sous l'angle de la qualité du sol et des techniques culturales mises en oeuvre. Les exceptions (par exemple les prix de vente de fermes dans la zone d'argile fluviale) confirment d'ailleurs l'opinion selon laquelle le facteur de la "concurrence entre les agriculteurs sur le marché foncier" joue un rôle bien plus important que la qualité de l'objet de cette concurrence.

b. Intervention de la "Stichting Beheer Landbouwgronden" sur le marché foncier

La "Stichting Beheer Landbouwgronden (S.B.L.)" (Fondation pour la gestion des terres agricoles) est un organisme qui achète des terres agricoles au moyen de fonds publics et les gère temporairement. La gestion temporaire de terres agricoles (et des installations qui s'y trouvent) a pour objet de favoriser l'affectation la plus opportune de ces terres en vue de l'intérêt général.

Les activités de la S.B.L. et les actions de remembrement sont étroitement liées aux Pays-Bas. La S.B.L. opère également en dehors du cadre du remembrement mais jusqu'à présent seulement dans des cas particuliers comme, par exemple, lors de l'acquisition de terrains destinés à la construction d'aérodromes et, depuis peu, également lors de l'achat de terres situées dans des zones-tampons, des sites protégés et des réserves naturelles.

Bien que l'extension des activités de la S.B.L. marque une évolution très intéressante (dans le sens d'une gestion nationale des terres?), la présente étude s'attache à la contribution de la S.B.L. à la politique des structures agricoles et à l'incidence de ses activités dans ce domaine sur le marché foncier.

Malgré cette restriction, la S.B.L. agit dans un très vaste domaine : dans les régions de remembrement en cours d'exécution (environ 525.000 ha au 1er janvier 1969) et notamment en liaison avec les activités de l' "Ontwikkelings- en Saneringsfonds voor de Landbouw", aussi dans les régions où le remembrement est envisagé (près de 450.000 ha au 1er janvier 1969).

Pourquoi la S.B.L. achète-t-elle des terres dans des régions de remembrement ? En premier lieu, pour procéder à l'opération dite "de répartition fondée sur des données techniques et économiques". On peut éviter des travaux onéreux en attribuant à un exploitant plus de terres que ce qui lui revient (on peut aussi appeler cela "speelruimte voor de landmeter" - marge de manoeuvre du géomètre). En second lieu, pour attribuer un surcroît de terres à des exploitations dont les bâtiments sont transférés, l'opération consistant à essayer de créer des exploitations d'une taille économiquement rationnelle. En troisième lieu, pour attribuer un surcroît de terres à des exploitations non transférées (agrandissement proprement dit des exploitations). Enfin, des terres sont achetées en vue de la réalisation d'objectifs non agricoles dans le plan de remembrement. La S.B.L. fixe les besoins de terres des trois premières catégories (agricoles) à 5% en moyenne et pour la dernière catégorie à 2% en moyenne de la surface du territoire de remembrement, avec une répartition convenable entre ces catégories. Malheureusement, on n'a pratiquement rien prévu pour agrandir la superficie de bonnes exploitations non transférées. Si l'opération avait été bien menée, le pourcentage moyen attribué aux catégories agricoles aurait dû être bien plus élevé. Le but que la S.B.L. s'est assigné maintenant signifie en fait que les efforts qu'elle a déployés dans le cadre du remembrement ne contribueront pas ou dans une faible mesure seulement (à quelques exceptions près, par exemple dans la province de Frise), à améliorer la structure dimensionnelle des exploitations.

La S.B.L. caractérise elle-même son action sur le marché foncier de la manière suivante : "d'une façon générale, pas d'acquisition active" et, en ce qui concerne la politique des prix "suivre prudemment l'évolution du marché". La S.B.L. achète pourtant des terres notamment parce qu'en cas de suppression des exploitations en vertu de la loi sur le remembrement de 1954, il est possible de racheter les droits d'attribution.

Cette opération permet d'attribuer à l'agriculteur qui cesse son activité, une prime d'un montant maximum égal à 10 fois la valeur nette du fermage. Le propriétaire perçoit donc cette somme en plus du prix auquel la S.B.L. lui a acheté ses terres et (éventuellement) ses bâtiments. Mais le fermier perçoit aussi la même somme si les terres qu'il occupe peuvent être incorporées dans le remembrement. La S.B.L. acquiert aussi des terres dans le cadre des remembrements en transférant des agriculteurs vers les polders de l'IJsselmeer. Ces deux moyens d'accès au marché foncier dans des conditions avantageuses, lui permet de réaliser environ 60% de ses achats dans des remembrements en cours. Le reste consiste en achats sur ce que l'on peut appeler le marché libre; environ 30% de tous les achats s'effectuent de cette manière dans les remembrements en préparation. La situation peut changer étant donné qu'il est maintenant possible de racheter aussi les droits d'attribution au cours de la période "officielle" de préparation d'un remembrement.

En conclusion on peut dire :

1. que par son action prudente sur le marché foncier, la S.B.L. ne fixe (pratiquement) nulle part le niveau des prix des terres agricoles dans des régions où le remembrement est en cours et en préparation et qu'elle s'efforce même de l'éviter "à tout prix" ;
2. que néanmoins, la S.B.L. a réussi, en partie grâce à la vente jumelée (transfert vers les Polders de l'IJsselmeer, achat de droits d'attribution, etc.), à acheter ces dernières années une moyenne de 6 à 7.000 ha par an;
3. que l'action de la S.B.L., dans le cadre du remembrement, ne contribue guère à améliorer la structure de la taille des exploitations et qu'à proprement parler ce n'est pas son objectif. Si, au contraire, la S.B.L. effectuait d'importants achats à cette fin, les prix augmenteraient et il y aurait de gros risques que la S.B.L. contribue à déterminer le niveau des prix.

c. Aspects des dispositions légales en vigueur

L'art. 6, paragraphe 2 de la "Wet Vervreemding Landbouwgronden" (Loi sur l'aliénation des terres agricoles) prévoyait que la contrepartie maximale autorisée en cas d'aliénation de terres agricoles pouvait être assujettie à certaines règles, le prix d'achat étant fixé sur la base de la valeur nette du fermage.

Ce critère sert de fil conducteur pour contrôler les contrats de fermage, conformément à la "Pachtwet" (Loi sur le fermage) de 1958.

L'article 3 de la loi stipule que des règles peuvent être établies quant au plafond autorisé pour les prix des terres et les fermages. Ces règles visent à encourager les fermages qui se situent à un niveau raisonnable par rapport aux résultats d'exploitation, c'est-à-dire des prix qui tiennent compte des intérêts légitimes du bailleur. Ce n'est donc pas le revenu du locataire considéré subjectivement mais celui du locataire considéré objectivement qui est déterminant pour établir le critère et tenir compte des intérêts du bailleur.

Lors de l'abrogation de la "Wet Vervreemding Landbouwgronden" (loi sur l'aliénation des terres agricoles) le 1er janvier 1963, l'article concernant le droit de préemption du fermier a été repris dans la "Pachtwet" (loi sur le fermage) (articles 56a et suivant). En cas de vente de terres, le bailleur est tenu de donner au locataire la possibilité de les acheter. Une grande partie des locataires usent de cette faculté. Les dernières années, environ 70% des terres affermees, mises en vente, ont été achetées par les locataires qui les occupaient (cf. tableau 11).

Une revision de la loi sur le fermage est actuellement à l'étude et les pouvoirs publics ainsi que les milieux agricoles s'y activent. Le Ministre de l'agriculture et de la pêche a consulté les organisations professionnelles agricoles et les associations de propriétaires fonciers et de locataires sur un avant-projet de loi concernant la limitation du droit du locataire de poursuivre son activité lorsqu'il atteint 65 ans. On parle aussi de modifier les normes régissant le fermage. Il est évident qu'une éventuelle modification de la loi sur le fermage peut influencer dans une large mesure la possibilité de mettre en oeuvre un certain nombre de mesures prévues dans le "Mémoire sur la réforme de l'agriculture dans la Communauté Européenne". Aussi, est-il préférable d'approfondir l'analyse de ce sujet dans la IIe partie de la présente étude.

d. Rendement brut des terres agricoles

Le fermage moyen exprimé en pourcentage du prix de vente moyen donne une idée du rendement brut des terres agricoles. Le tableau 23 indique, pour les différentes régions agricoles, (en fonction de la nature du sol) les chiffres de rendement brut pour une série d'années.

Tableau 23 - Rendement brut des terres agricoles (1)

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
					%					
Exploitations										
argile maritime	4.4	4.1	4.6	4.3	.	2.9	2.9	3.0	3.0	3.2
argile fluviale	3.2	3.1	3.1	3.0	.	2.0	1.9	1.8	2.1	2.1
régions d'herbages	4.3	4.2	4.4	3.9	.	2.7	2.9	3.0	3.0	3.1
régions sableuses	3.3	3.3	3.1	3.0	.	2.3	2.1	2.1	2.2	2.2
villages de tourbières	4.2	4.0	3.7	4.2	.	3.1	3.0	2.8	2.9	3.1
régions horticoles	3.6	3.1	3.9	2.9	.	3.0	3.2	2.4	2.4	2.2
Terres										
argile maritime	4.3	4.6	4.9	4.7	.	2.4	2.5	2.4	2.4	2.7
argile fluviale	3.5	3.5	3.2	3.4	.	1.8	1.5	1.5	1.7	1.8
régions d'herbages	5.0	4.2	4.9	3.9	.	2.4	2.1	2.5	2.3	2.5
régions sableuses	3.4	3.4	3.4	3.2	.	1.6	1.4	1.3	1.5	1.6
villages de tourbières	3.5	4.0	3.9	4.0	.	2.4	2.3	2.0	2.2	2.1
régions horticoles	4.7	5.6	4.1	4.6	.	3.3	2.5	2.9	2.5	2.7
Herbages										
argile maritime	4.5	4.6	4.5	4.3	.	2.4	2.4	2.4	2.6	2.7
argile fluviale	4.3	4.5	4.5	4.3	.	2.0	1.9	2.2	2.1	2.4
régions d'herbages	4.4	4.3	4.4	4.4	.	2.4	2.2	2.2	2.3	2.4
régions sableuses	3.9	4.0	3.8	3.8	.	1.9	1.9	1.3	1.9	2.0
villages de tourbières	4.0	3.7	4.7	4.7	.	2.3	2.1	2.2	2.4	2.1
régions horticoles	4.2	3.8	3.8	4.2	.	2.9	2.5	2.4	2.3	2.4
PAYS-BAS	3.7	3.6	3.5	3.4	.	2.2	2.3	2.2	2.4	2.5

(1) Fermages moyens exprimés en pourcentage du prix de vente moyen.

Le tableau 23 fait apparaître qu'après 1963 les bailleurs ont dû se contenter d'un rendement faible, peu variable. Ce rendement reste faible, même pour la catégorie d'investisseurs dont le but essentiel est la sauvegarde de leur patrimoine réel (sans tenir compte de l'incidence des inflations). Le tableau 24 fait ressortir, dans une certaine mesure (il est en effet difficile d'estimer le nombre de personnes n'exerçant pas une profession agricole), l'importance de cette catégorie. Le rendement net - le rendement après déduction de toutes les charges - a tendance à diminuer du fait de l'augmentation des charges liées aux "waterschappen" (surtout), de l'impôt foncier et des diverses charges fiscales grevant les bénéficiaires. C'est pour cette raison aussi qu'on parle d'adapter les normes régissant le fermage pour que le bailleur obtienne un meilleur rendement, que le fermage conserve son attrait et que les locataires soient moins contraints à user de leur droit de préemption. L'augmentation envisagée pourrait, "à ce que l'on dit", être de 30 à 100%.

Tableau 24 - Situation sociale des bailleurs

	58/59	59/60	60/61 %	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
<u>Surface affermée :</u>										
<u>Personnes résidant aux Pays-Bas :</u>										
<u>Particuliers :</u>										
Agriculteurs	6.8	7.1	8.4	8.5	7.7	7.4	6.6	5.5	4.5	4.3
Personnes n'exerçant pas une profession agricole	24.5	20.5	25.1	27.1	21.9	23.2	24.8	21.6	21.1	21.0
<u>Autres</u>										
Pouvoirs publics	12.9	16.4	18.3	15.5	23.8	19.1	14.0	18.9	20.8	17.2
Banques et organismes analogues	2.1	2.3	2.2	3.5	2.3	2.7	2.9	2.6	3.0	3.4
Institutions confessionnelles	5.0	4.7	4.9	5.3	4.2	4.9	5.7	5.9	5.1	5.4
Autres	10.9	9.6	9.4	10.7	8.8	8.1	10.0	9.1	10.6	11.9
<u>Personnes résidant à l'étranger</u>	4.1	4.9	4.2	3.0	3.7	3.9	4.5	4.9	4.0	4.2
<u>Non connues</u>	33.7	34.5	27.5	26.4	27.6	30.7	31.5	31.5	30.9	32.6
TOTAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

e. Situation financière de l'agriculture

1. Généralités

Pour apprécier la situation financière de l'agriculture néerlandaise il faut tenir compte :

- a. du capital du bailleur, c'est-à-dire du crédit en nature accordé par les bailleurs, à savoir les terres et les bâtiments,
- b. du capital étranger, des dettes à court et à long termes,
- c. du capital propre.

Le tableau 25 donne un aperçu du bilan de l'agriculture néerlandaise, portant sur deux exercices différents, et malheureusement pas récents.

Tableau 25 - Bilan de l'agriculture néerlandaise (en milliards de florins)
(horticulture exclue)
source : L.E.I. - Etude n° 57

ACTIF	début 1957	début 1963	PASSIF	début 1957	début 1963
<u>Biens d'équipement</u>			<u>Capital des bailleurs</u>	4.540	7.250
Terres et bâtiments en location	4.540	7.250	<u>Dettes à long terme</u>		
en propriété	4.720	7.550	Membres de la famille	760	1.059
Cheptel mort	800	1.200	Autres particuliers	270	314
Cheptel vif	2.900	3.160	Banques, etc.	540	988
<u>Biens d'équipement durables</u>	12.960	19.160	Total	1.570	2.361
Stocks de moyens de production et emblavures	400	550	<u>Dettes à court terme</u>		
Total	13.360	19.710	Banques	100	149
<u>Créances à long terme</u>	690	714	Fournisseurs	300	426
<u>Liquidités</u>	2.300	2.552	Autres	280	213
Total	16.350	22.976	Total	680	788
			<u>Fortune personnelle</u>	9.560	12.577
			Total	16.350	22.976

En ne tenant compte que des facteurs terres et fermage, on peut conclure que la fortune du bailleur a (relativement) diminué, vu que le pourcentage de terres affermées a diminué. Cette tendance s'est affirmée, comme nous l'avons vu, après 1963. On peut admettre que l'augmentation de la surface des terres cultivées par le propriétaire a entraîné une augmentation du capital étranger. Le capital propre n'aura pas beaucoup varié, probablement même pas après 1963.

Le besoin de capitaux qui a pourtant déjà fortement augmenté (partiellement en raison de l'inflation) du fait que les exploitations doivent continuellement s'adapter à l'évolution technique et économique et assurer une rentabilité normale, subit donc, en outre, l'incidence négative de l'évolution actuelle des fermages. Les exploitations de grande surface qui devront accroître leur rentabilité en augmentant encore la surface des cultures, connaîtront surtout de ce fait des difficultés financières.

2. Fonds de garantie (Borgstellingsfonds)

En 1969, le Fonds de garantie pour l'agriculture a versé 84,6 millions de florins à titre de garantie pour des prêts, dont 82,1 millions pour des prêts octroyés aux exploitations agricoles et horticoles.

Ceci représente 19,9 millions de florins de plus que l'année précédente. Cette augmentation est due, d'une part, à l'accroissement du nombre de garanties accordées et, d'autre part, à l'accroissement du montant moyen de la garantie. Compte tenu des 82,1 millions de florins versés aux exploitations agricoles et horticoles au titre de garanties, le Fonds de garantie participe au financement d'investissements représentant un montant total de 200 millions de florins.

Tableau 26 - Montant des garanties versées à l'intervention du Fonds de garantie

	1967	1968	1969
Nombre de garanties	2.310	2.107	2.300
Montant moyen de la garantie (en fl)			
agriculture	26.300	28.800	34.300
horticulture	28.500	30.500	37.800

Source : Memorie van Toelichting Landbouw en Visserij, 1971, par. 11c.
(Exposé des motifs - Agriculture et Pêche, 1971, par. 11c)

3. Législation fiscale dans l'agriculture

Pour le moment, le climat fiscal n'est nullement défavorable pour l'agriculture néerlandaise. En outre, le gouvernement actuel déploie une grande activité dans le domaine de la législation fiscale, surtout en ce qui concerne la législation qui affecte l'agriculture. Ce résultat est dû en grande partie à l'activité des organisations agricoles. Le cadre du présent rapport ne se prête pas à une étude approfondie de l'ensemble des dispositions fiscales. Aussi me bornerai-je à énumérer les principales mesures prévues dans les différents domaines par notre système fiscal.

I. Impôt sur le revenu :

- a. abattement pour investissements en faveur des indépendants ; un montant de 10% des investissements (limités à un certain plafond) peut être défalqué du bénéfice de l'exercice considéré ;
- b. abattement en faveur de la femme mariée active ;
en 1971 : 850 fl pour un emploi à mi-temps ;
en 1972 : 1000 fl pour un emploi à mi-temps ;
- c. le revenu d'exploitation peut être réparti sur trois exercices consécutifs pour donner un revenu moyen ;

II. Droits grevant les actes juridiques :

- a. l'achat de terres du Fonds de gestion des terres agricoles (Stichting Beheer Landbouwgronden) est exonéré des droits

d'enregistrement ;

- b. en cas de vente de biens immobiliers, le bénéficiaire comptable sur les terres agricoles est exonéré d'impôts ;
- c. la transmission de biens immobiliers aux enfants, du vivant des parents, est exonérée des droits d'enregistrement, à charge pour ces derniers, de continuer à gérer l'exploitation telle quelle, même si auparavant ils étaient locataires de l'exploitation de leurs parents ;
- d. l'achat de parcelles contiguës est exonéré des droits d'enregistrement.

III. Impôt sur le chiffre d'affaires :

Grâce au régime spécial applicable à l'agriculture, l'exploitant agricole bénéficie des avantages de la TVA sans en subir les inconvénients. En cas d'achat, l'exploitant ne récupère pas la TVA; en cas de vente il est dispensé de la verser au fisc. Les produits de l'agriculture et de la pêche (sauf les produits provenant de la culture de plantes ornementales) sont assujettis au tarif de 4%; un certain nombre de services rendus à l'agriculture par des tiers comme, par exemple, le travail à façon, sont également assujettis à ce tarif réduit.

IV. Impôt sur le patrimoine

- a. les terres agricoles peuvent être évaluées comme si elles étaient données en location ;
- b. en cas de transmission de terres du père au fils, le montant des droits de succession est calculé sur la valeur hypothétique du fermage à condition que le partage de la succession soit réglé.

V. Taxe communale sur les biens immobiliers

Cet impôt sera introduit dans toutes les communes dans un délai de 10 ans; cette mesure va de pair avec l'abolition de l'impôt sur les personnes physiques, de l'impôt foncier et de l'impôt sur l'accès à la voirie.

La commune est habilitée à percevoir une taxe du propriétaire et de l'usager d'un bien immobilier; les terres cultivées sont exonérées de cette taxe mais non la ferme et les dépendances.

Il ressort de cette énumération que les mesures visées aux points II c et d, III et IV b auront surtout un effet stimulant sur le marché foncier.

A N N E X E

I e P A R T I E

Annexe

Tableau I (Frise, Groningue, Drenthe)

	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
	x 100 ha									
A	7070	7067	7059	7050	7039	7028	7017	7005	6994	6985
B	369	368	369	368	368	368	368	368	368	368
C	501	497	493	491	491	489	486	486	486	484
D	537	537	536	536	536	536	536	536	537	537
E	384	392	405	417	428	442	454	468	479	490
	8861	8861	8863 ¹⁾	8863	8864 ²⁾	8864	8864	8864	8864	8864
	%									
A	79,7	79,7	79,6	79,5	79,4	79,3	79,2	79,0	78,9	78,8
B	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2
C	5,7	5,6	5,5	5,5	5,5	5,5	5,4	5,4	5,4	5,4
D	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
E	4,4	4,5	4,7	4,8	4,9	5,0	5,2	5,4	5,5	5,6
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

1) par suite de la modification des limites territoriales du 1.6.1963 : Frise/Overijssel

2) par suite de la modification des limites territoriales du 1.7.1961 : Drenthe/Overijssel

Tableau II (Overijssel, non compris le polder du Nord-Est, Gueldre)

	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
	x 100 ha										
A	6122	6105	6106	6093	6079	6065	6052	6030	6012	5993	5988
B	1235	1237	1236	1234	1233	1232	1232	1232	1231	1230	1229
C	486	484	482	481	480	479	478	476	474	473	472
D	198	198	198	198	198	199	199	201	201	202	202
E	510	518	530	543	560	575	590	610	631	651	658
	8551	8552 ¹⁾	8552	8550 ²⁾	8550	8549 ³⁾	8549	8549	8549	8549	8549
	%										
A	71,5	71,4	71,2	71,1	71,0	70,8	70,6	70,5	70,3	70,1	69,9
B	14,5	14,5	14,5	14,5	14,5	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4
C	5,7	5,7	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,5	5,5	5,5	5,5
D	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
E	6,0	6,1	6,4	6,5	6,6	6,9	7,1	7,3	7,5	7,7	7,9
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

1) par suite de la modification des limites territoriales du 1.1.1960 : Gueldre/Utrecht

2) " " " " " " " " " " " " du 1.7.1961 : Overijssel/Drenthe

3) " " " " " " " " " " " " du 1.6.1963 : Overijssel/Frise

Tableau III (Polder du Nord-Est, Flevoland oriental et Flevoland méridional)

	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
		x 100 ha									
A	567	570	618	646	653	658	722	752	800	822	845
B	29	26	30	34	37	43	48	50	52	57	62
C	308	372	319	286	269	257	188	158	105	56	438
D	152	153	154	155	155	154	154	152	152	602	189
E	27	41	41	41	48	50	50	50	53	55	58
	1162	1162	1162	1162	1162	1162	1162	1162	1162	1592 ¹⁾	1592 ²⁾
%											
A	48,8	49,1	53,2	55,6	56,2	56,6	62,1	64,7	68,8	51,6	53,1
B	2,5	2,4	2,7	3,0	3,4	3,7	4,1	4,3	4,5	3,6	3,9
C	33,2	32,0	27,5	24,6	23,2	22,1	16,2	13,4	9,0	4,8	27,5
D	13,2	13,2	13,2	13,2	13,2	13,2	13,2	13,2	13,2	36,6	11,9
E	2,3	3,3	3,4	3,6	4,0	4,4	4,4	4,4	4,5	3,4	3,6
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

1) assèchement du Flévoland méridional ; surface ajoutée à la surface des plans d'eau

2) surface des terres du Flevoland méridional ajoutées à la surface des friches

Tableau IV (Hollande septentrionale, Hollande méridionale, Utrecht)

	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
		x 100 ha									
A	5348	5323	5293	5270	5246	5215	5187	5134	5106	5082	5052
B	347	346	345	345	345	345	343	342	341	340	340
C	285	285	284	284	284	284	283	283	283	282	281
D	717	715	715	715	715	715	715	715	715	715	716
E	876	903	935	958	982	1013	1044	1098	1127	1153	1183
	7573	7572 ¹⁾	7572	7572	7572	7572	7572	7572	7572	7572	7572
%											
A	70,6	70,3	70,0	69,6	69,3	68,9	68,4	68,0	67,6	67,2	66,7
B	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
C	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7
D	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5
E	11,5	11,7	12,1	12,5	12,8	13,3	13,9	14,3	14,7	15,1	15,6
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

1) par suite de la modification des limites territoriales du 1.1.1960 : Utrecht/Overijssel

Tableau IX - Hollande Septentrionale, Hollande méridionale, Utrecht

	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968
	x 100 ha									
Cultures	1102	1086	1066	1026	1002	998	1001	980	1019	1008
Herbages	3077	3061	3039	3019	2970	2910	2869	2844	2825	2800
Horticulture	527	538	538	555	559	548	525	525	468	468
Total	4706	4685	4643	4600	4531	4456	4395	4349	4312	4276
	%									
Cultures	23,4	23,2	23,0	22,3	22,1	22,4	22,8	22,5	23,6	23,6
Herbages	65,4	65,3	65,5	65,6	65,5	65,3	65,3	65,4	65,5	65,5
Horticulture	11,2	11,5	11,5	12,1	12,4	12,3	11,9	12,1	10,9	10,9
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Tableau X - Zélande (recensements de mai)

	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968
	x 100 ha									
Cultures	1029	1034	1035	1022	1018	1026	1030	1030	1023	1018
Herbages	252	250	245	244	238	226	217	212	210	205
Horticulture	101	103	104	117	123	116	113	117	120	126
Total	1382	1387	1384	1383	1379	1368	1360	1359	1353	1349
	%									
Cultures	74,5	74,5	74,8	73,9	73,8	75,0	75,7	75,7	75,6	75,5
Herbages	18,2	18,0	17,7	17,6	17,3	16,5	16,0	15,6	15,5	15,2
Horticulture	7,3	7,5	7,5	8,5	8,9	8,5	8,3	8,7	8,9	9,3
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Tableau XI - Brabant septentrional, Limbourg (recensements de mai)

	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968
	x 100 ha									
Cultures	2279	2296	2235	2080	1981	1952	1966	1867	1773	1727
Herbages	2097	2091	2142	2230	2275	2251	2255	2318	2382	2399
Horticulture	358	361	361	391	411	391	341	340	336	324
Total	4734	4748	4738	4701	4667	4594	4562	4525	4491	4450
	%									
Cultures	48,1	48,4	47,2	44,2	42,4	42,5	43,1	41,3	39,5	38,8
Herbages	44,3	44,0	45,2	47,4	48,7	49,0	49,4	51,2	53,0	53,9
Horticulture	7,6	7,6	7,6	8,4	8,9	8,5	7,5	7,5	7,5	7,3
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Tableau XII - Groningue, Frise, Drenthe

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	x 100 ha									
Exploitations	99	89	92	83	-	161	118	120	111	102
Terres	7	8	6	5	-	13	14	20	15	13
Herbages	21	17	15	15	-	45	50	52	51	45
	%									
Exploitations	55	57	60	61	.	48	45	49	47	51
Terres	22	25	21	23	.	26	32	36	30	26
Herbages	41	43	39	42	.	47	52	50	44	41

Tableau XIII - Overijssel, Gueldre

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	x 100 ha									
Exploitations	26	20	20	12	-	46	22	25	23	23
Terres	4	4	5	2	-	4	4	5	6	5
Herbages	15	10	12	10	-	26	22	27	27	30
	%									
Exploitations	14	13	13	9	.	13	9	10	12	12
Terres	13	12	17	9	.	8	9	8	11	10
Herbages	30	25	31	28	.	27	23	26	24	27

Tableau XIV - Hollande septentrionale, Hollande méridionale, Utrecht

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	x 100 ha									
Exploitations	24	17	15	13	-	47	45	28	40	30
Terres	2	1	1	1	-	5	4	6	8	6
Herbages	5	4	4	4	-	12	11	13	21	18
	%									
Exploitations	13	11	10	10	.	14	17	11	17	15
Terres	6	3	3	4	.	10	9	11	15	12
Herbages	10	10	10	12	.	12	12	12	13	17

Tableau XV - Zélande

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	x 100 ha									
Exploitations	5	7	7	5	-	19	12	18	10	13
Terres	4	55	4	3	-	13	9	10	7	8
Herbages	1	1	1	-	-	2	1	1	1	1
	%									
Exploitations	3	5	5	4	.	6	5	7	4	7
Terres	13	16	14	14	.	26	20	18	13	16
Herbages	2	2	3	0	.	2	1	1	1	1

Tableau XVI - Brabant septentrional, Limbourg

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	x 100 ha									
Exploitations	27	22	18	21	-	64	62	56	48	30
Terres	14	15	13	11	-	15	13	15	16	18
Herbages	9	8	7	6	-	11	11	12	15	16
	%									
Exploitations	15	14	12	16	.	19	24	23	20	15
Terres	46	44	45	50	.	30	30	27	31	36
Herbages	17	20	17	18	.	12	12	11	13	14

Tableau XVII - Groningue, Frise, Drenthe

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63 fl/ha	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
Exploitations	3740	4080	4150	4520	.	6550	6890	7380	7200	7500
Terres	2890	3150	3000	3480	.	5410	6130	6630	6670	7170
Herbages	2600	2710	2870	2910	.	5030	5570	5750	5560	5830

Tableau XVIII - Overijssel, Gueldre

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63 fl/ha	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
Exploitations	4320	4590	4930	5370	.	8300	9760	11430	10630	11400
Terres	2600	3080	2940	3290	.	7250	8280	8540	7980	8170
Herbages	2710	2650	2800	2960	.	6820	7610	7870	7930	7720

Tableau XIX - Hollande septentrionale, Hollande méridionale, Utrecht

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63 fl/ha	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
Exploitations	4090	4070	4240	5140	.	8060	8120	8570	8900	9030
Terres	3400	3210	3615	3720	.	7750	8200	8750	8490	8300
Herbages	2870	2760	2910	3380	.	6250	7420	7690	7620	7400

Tableau XX - Zélande

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63 fl/ha	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
Exploitations	4620	4760	5320	5180	.	8460	9610	9040	11240	11090
Terres	3350	3690	3590	3690	.	8400	8590	8930	9080	9280
Herbages	2550	3090	2930	2760	.	7630	7000	7110	8100	8720

Tableau XXI - Brabant septentrional, Limbourg

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63 fl/ha	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
Exploitations	4200	4300	5030	5110	.	7060	8150	9060	9540	9720
Terres	2830	2820	2880	3000	.	6280	7730	8520	8310	7840
Herbages	2660	2590	2810	2940	.	6300	7790	8030	7810	7430

Tableau XXII - Groningue, Frise, Drenthe

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	fl/ha									
Exploitations	158	157	168	176	178	183	195	212	215	232
Terres	120	117	119	127	122	130	137	157	156	175
Herbages	114	116	122	127	123	127	136	146	149	159
Terres horti- coles	407	523	480	352	443	478	425	323	342	421

Tableau XXIII - Overijssel, Gueldre

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	fl/ha									
Exploitations	137	142	144	151	156	172	176	190	198	201
Terres	108	110	105	126	119	131	127	146	147	156
Herbages	109	115	122	126	126	128	135	138	147	148
Terres horti- coles	247	276	369	314	287	383	389	304	285	256

Tableau XXIV - Hollande septentrionale, Hollande méridionale, Utrecht

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	fl/ha									
Exploitations	171	180	190	192	196	206	229	235	247	260
Terres	169	175	183	188	193	193	205	225	229	247
Herbages	127	126	132	134	139	143	155	157	162	171
Terres horti- coles	398	456	489	537	518	472	508	517	498	540

Tableau XXV - Zélande

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	fl/ha									
Exploitations	195	201	221	201	226	235	266	275	279	310
Terres	162	166	166	171	174	190	213	212	223	234
Herbages	147	149	141	144	161	167	182	179	191	197
Terres horti- coles	237	294	402	338	367	386	429	315	411	341

Tableau XXVI - Brabant septentrional, Limbourg

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
	fl/ha									
Exploitations	152	148	170	168	186	184	187	212	221	221
Terres	95	96	103	99	99	105	110	124	126	133
Herbages	104	106	111	116	111	118	127	135	135	144
Terres horti- coles	175	219	200	204	236	304	342	248	239	287

Tableau XXVII - Polders de l'IJsselmeer (polder du nord-est et Flevoland oriental)

	58/59	59/60	60/61	61/62	62/63 gld/ha	63/64	64/65	65/66	66/67	67/68
Exploitations	-	308	278	275	-	303	293	314	317	345
Terres	169	179	153	203	212	210	195	-	247	254
Herbages	112	109	92	93	109	103	123	97	208	151
Terres horti- coles	461	-	406	411	411	449	444	-	-	-

1. Groningue, Frise et Drenthe
2. Overijssel et Gueldre
3. Hollande septentrionale,
Hollande méridionale et Utrecht
4. Zélande
5. Brabant septentrional, Limbourg
Polders de l'Ijsselmeer

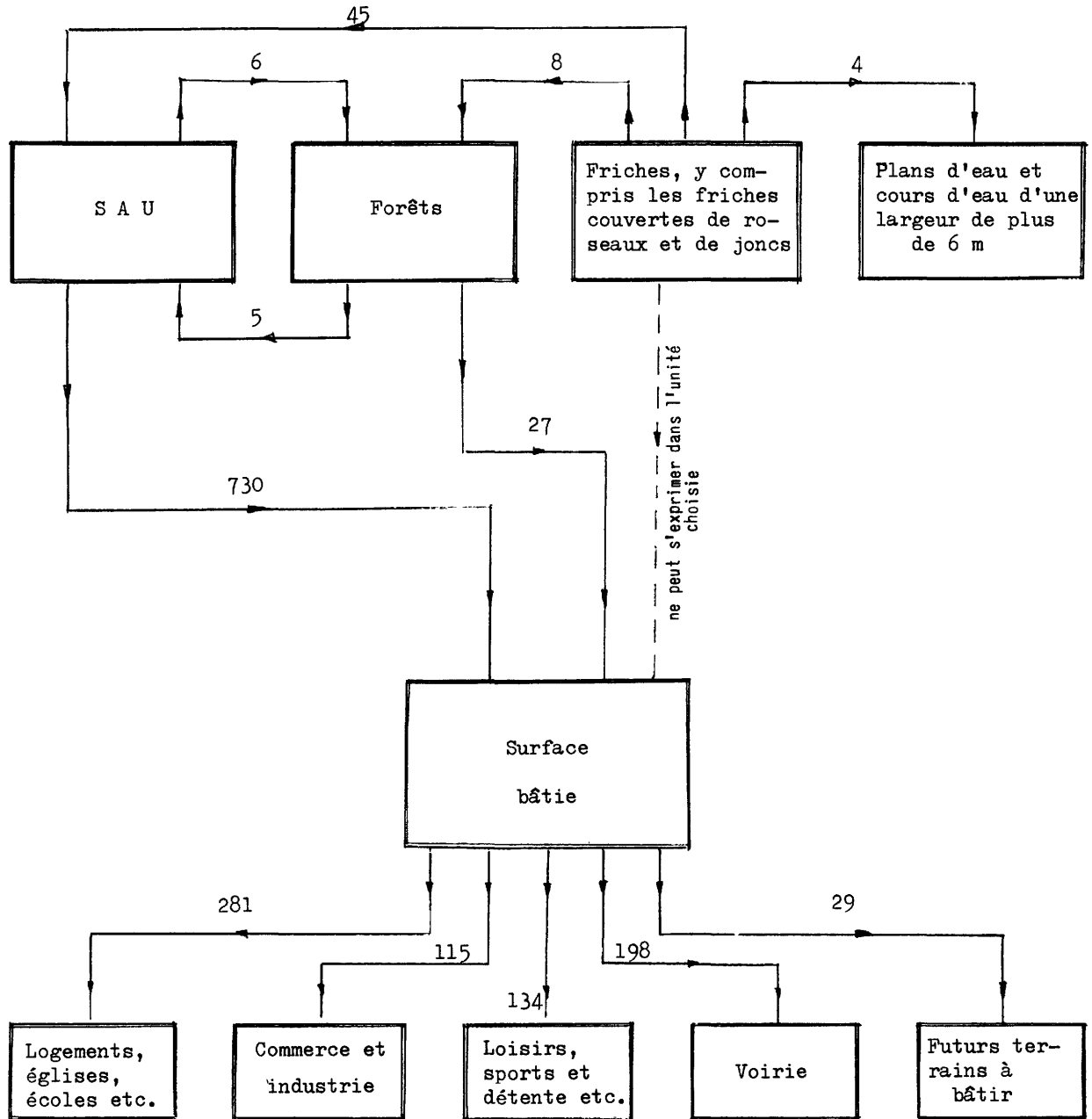


PAYS-BAS - Les régions

SCHEMA DES CHANGEMENTS D'AFFECTATION DES TERRES

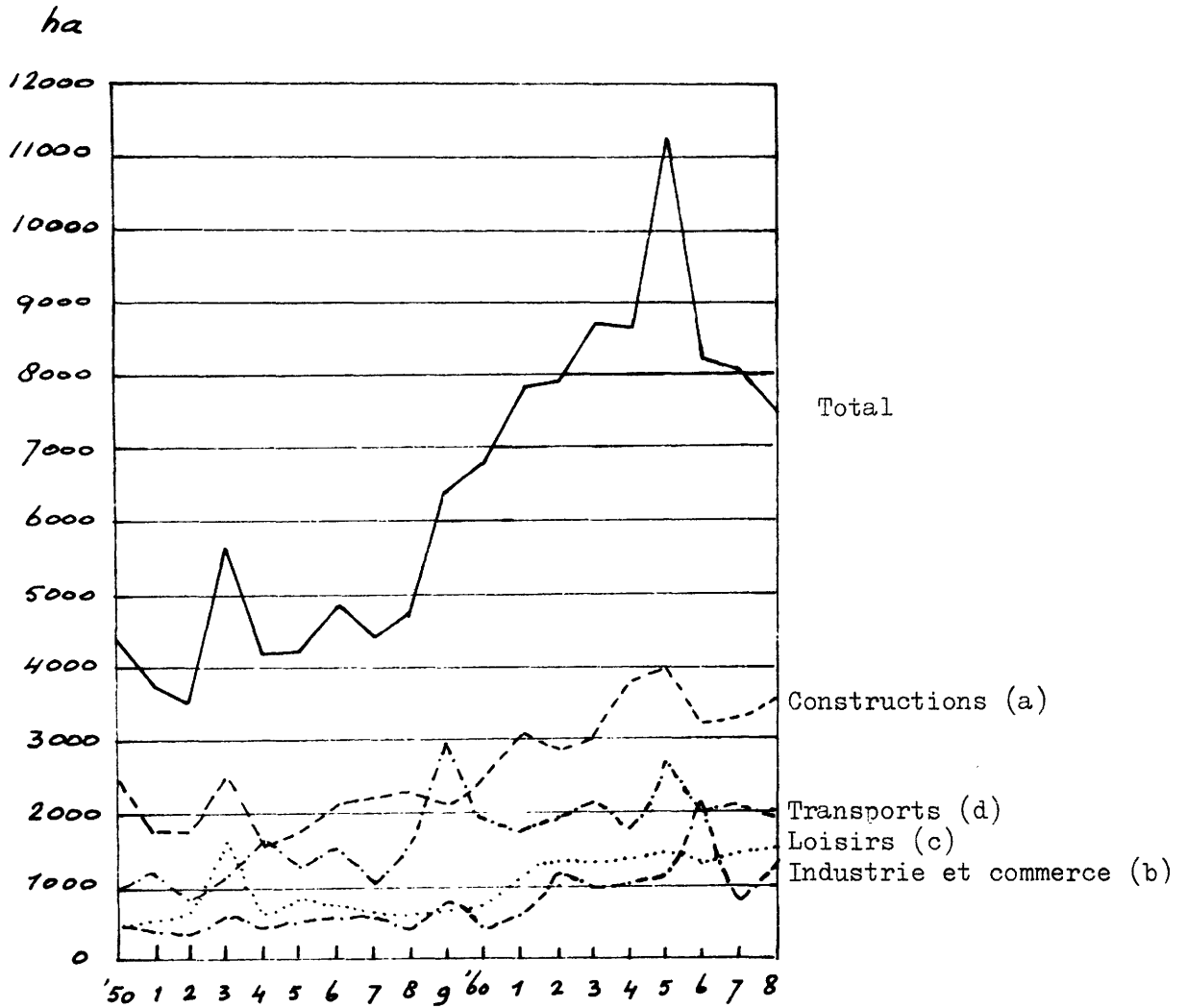
1960 - 1969

x 100 ha



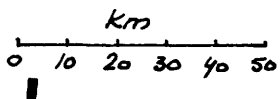
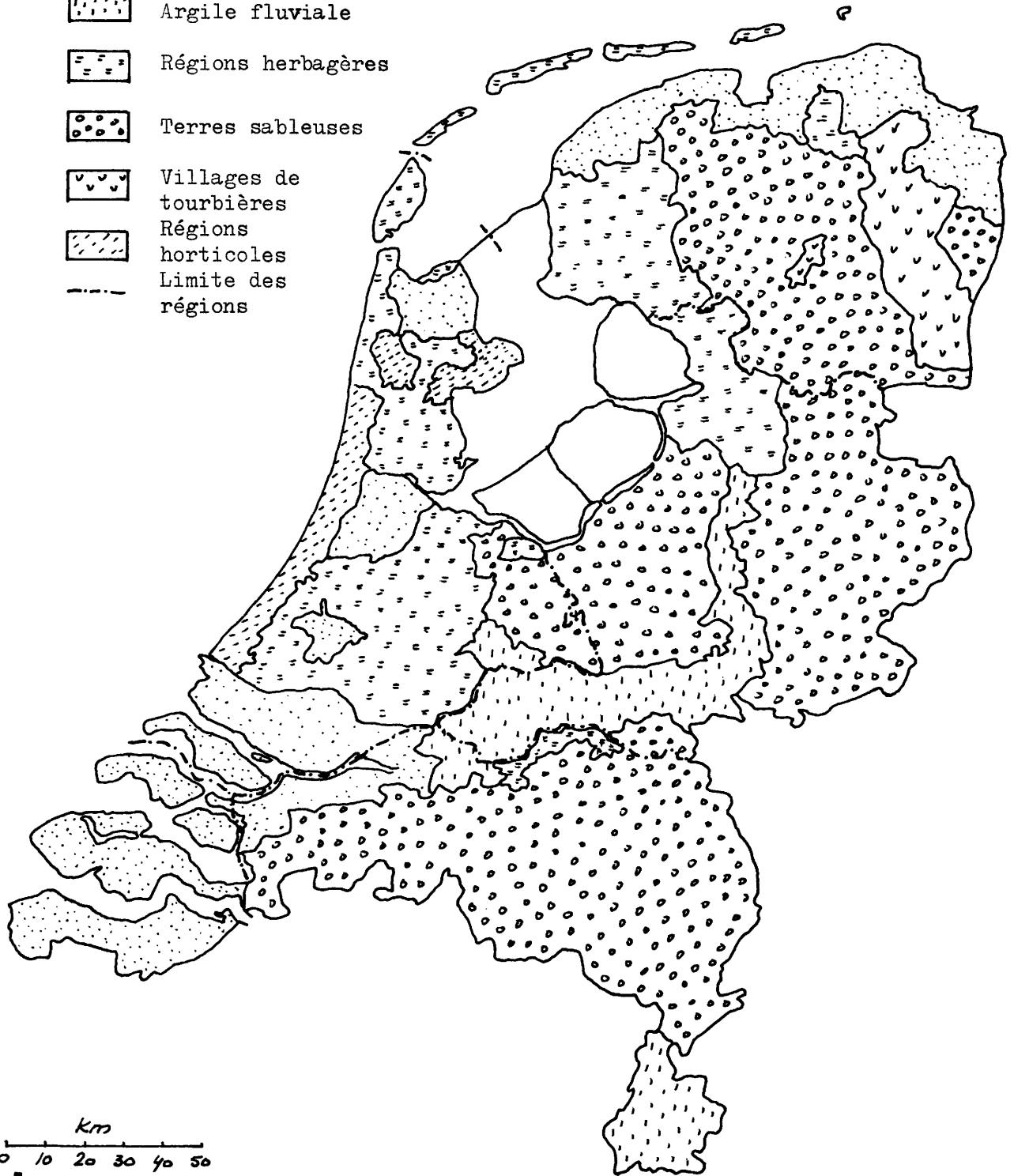
AUGMENTATION DE LA SURFACE UTILISEE A DES FINS
NON AGRICOLES (SURFACE BATIE)

1950 - 1968



La différence entre le total et la somme de a, b, c et d représente la surface des futurs terrains à bâtir (en moyenne 750 ha par an)

-  Argile maritime
-  Argile fluviale
-  Régions herbagères
-  Terres sableuses
-  Villages de tourbières
-  Régions horticoles
-  Limite des régions



PAYS-BAS
Régions agricoles

IIe PARTIE

IIe PARTIE

Sommaire

	<u>pages</u>
Introduction	35
A. Evolution dans les secteurs de l'aménagement du territoire et de l'économie aux Pays-Bas	36
1. Aménagement du territoire	36
2. Le développement économique	39
a. Introduction	39
b. Evolution par région	39
c. Evolution future par région	43
B. Incidences de l'évolution dans les secteurs de l'aménagement du territoire et de l'économie sur l'agriculture au cours de la période 1970-1980	44
1. Perspectives générales pour l'agriculture dans les années à venir	44
2. Evolution de la superficie agricole utile jusqu'en 1980	45
3. Diminution du nombre d'exploitations agricoles et horticoles jusqu'en 1980	46
C. Evolution future du marché foncier	50
1. Introduction ; amélioration des mesures nationales	50
2. Influence des propositions de la Commission européenne concernant la réforme de l'agriculture	52
a. Offre de terres	52
b. Demande de terres	54
c. Surface et affectation des terres qui doivent être soustraites à l'utilisation agricole	55
3. Autres prévisions	57
D. Conclusion	64

Annexes

Carte montrant la répartition des régions agricoles

Schema 1 : Prévisions relatives aux changements d'affectation des terres de 1970 à 1979, sur la base d'une prévision "sans surprise" (exception faite des mesures prévues dans le "Mémoire")

Schéma 2 : Prévisions relatives aux changements d'affectation des terres de 1970 à 1979 sur la base de la législation en vigueur et des mesures prévues dans le "Mémoire"

Introduction

Pour caractériser le marché foncier aux Pays-Bas, la première partie de la présente étude a été particulièrement consacrée à l'évolution enregistrée dans les années 60 en ce qui concerne la surface des terres cultivées, la mobilité des terres, l'importance du fermage, le niveau des prix des terres et des fermages.

La seconde partie est consacrée aux prévisions relatives à l'évolution (possible) de la situation dans les dix années à venir. Les prévisions sont toujours contestables, en tout cas lorsqu'il s'agit de prévisions qui couvrent dix années. Il est donc indispensable de formuler en termes très précis les points de départ et les hypothèses. A cet égard, l'évolution que connaîtra très vraisemblablement le pays au cours de la période 1970-1980 dans les secteurs de l'aménagement du territoire et de l'économie est un contexte très important.

Le chapitre A dresse le bilan de nos connaissances en la matière, compte tenu de l'état actuel de la planification des secteurs de l'aménagement du territoire et de l'économie aux Pays-Bas.

Le chapitre B traitera des conséquences de cette évolution pour l'agriculture, et en particulier de l'évolution de la superficie agricole utile et du nombre des exploitations agricoles et horticoles. Ce chapitre indique en même temps les principaux changements qui affecteront le marché foncier dans les années 70, si la tendance enregistrée dans le passé se confirme.

Dans le chapitre C, on approfondira l'analyse de ces problèmes, et à côté de la prévision plausible ("sans surprise"), on exposera l'incidence éventuelle de l'amélioration et de l'amendement des dispositions législatives nationales et des autres mesures actuellement en vigueur, visant à influencer sur le marché foncier. Cette étude tient compte de l'incidence des propositions formulées dans le "Mémoire sur la réforme de l'agriculture dans la CEE".

A. Evolution dans les secteurs de l'aménagement du territoire et de l'économie aux Pays-Bas

1. Aménagement du territoire

Les Pays-Bas mènent une vigoureuse politique d'aménagement du territoire. Dès 1901, les dispositions concernant l'expansion des villes et des villages avaient été prises avec la promulgation de la loi sur le logement (woningwet). Le programme d'aménagement du territoire a été remanié à plusieurs reprises et les révisions successives de la législation ont connu leur aboutissement provisoire en 1965 avec l'entrée en vigueur d'une loi spécifique sur l'aménagement du territoire. L'intérêt majeur de cette loi pour l'agriculture réside dans le fait qu'elle stipule que les plans d'expansion, appelés actuellement "plans d'affectation" fassent non seulement régir l'expansion des centres urbains, la construction de routes, etc, mais également rendre possibles certaines affectations à l'intérieur de la zone périphérique d'une commune et l'adoption de prescriptions "concernant l'utilisation des terres visées par le plan et des bâtiments qui s'y trouvent", et ce, pour autant que ces mesures s'avèrent nécessaires dans l'intérêt de l'aménagement du territoire et, en vertu de l'article 10, de la loi sur l'aménagement du territoire, ces dispositions ne peuvent "restreindre l'utilisation la plus efficace que pour des raisons impérieuses et (elles) ne doivent impliquer aucune exigence en ce qui concerne la structure des exploitations agricoles".

Des plans régionaux sont arrêtés au niveau administratif supérieur, celui de la province. L'article 4, paragraphe 1er de la loi sur l'aménagement du territoire stipule que les "Etats provinciaux" sont habilités à arrêter, pour une ou plusieurs parties ou pour l'ensemble du territoire de la province, un plan régional, "définissant les grandes lignes de l'évolution future du territoire visé par le plan". Un plan régional ne lie pas le citoyen, mais, en fait, il lie plus ou moins les administrations communales qui, pour élaborer leurs plans d'affectation seront bien obligées de s'orienter d'après le plan régional parce qu'elles savent qu'il représente le principal critère retenu par le "Collège van gedeputeerde Staten" de la province pour l'approbation de ce plan. A la p. 20 de la première partie on a déjà souligné le rapport qui existe entre des plans communaux et provinciaux. Les activités des autorités provinciales et communales permettent de discerner les régions d'où l'agriculture est

appelée à disparaître à court terme (cinq ans) et à terme un peu plus éloigné (10 à 15 ans). Les plans font aussi apparaître les régions dans lesquelles les activités agricoles seront réduites. Ces régions revêtent donc aussi un certain intérêt sur les plans des loisirs, de la protection de la nature et/ou du site, et remplissent donc simultanément plusieurs fonctions.

Enfin, les pouvoirs publics déploient également une grande activité dans le domaine de l'aménagement du territoire. Jadis on pensait même pouvoir établir un plan national coiffant les plans régionaux et les plans d'expansion. Cette idée a été abandonnée et la loi sur l'aménagement du territoire ne parle que de la "politique gouvernementale en matière d'aménagement du territoire". Dans ce domaine, le ministre du logement et de l'aménagement du territoire assume une fonction de coordinateur. La coordination est aussi bien verticale (Etat, provinces, communes), qu'horizontale (axée sur les activités des autres secteurs professionnels). Pour pouvoir s'acquitter convenablement de cette tâche, il importe que le ministre dispose d'un bon plan, qui est le développement des Pays-Bas le plus souhaitable à long terme. C'est pourquoi, en exécution d'un décret gouvernemental, fut publié en 1965 une "Deuxième note sur l'aménagement du territoire des Pays-Bas" à laquelle était jointe une carte préfigurant la structure du pays vers l'an 2000. Il faudrait s'atteler à la réalisation de cet objectif.

Naturellement, la note donne d'abondantes explications sur les évolutions dont il faut tenir compte. La population des Pays-Bas croît plus rapidement que celle de ses voisins. En outre, on assiste à des mutations impressionnantes dans la structure des professions, au détriment de l'agriculture et surtout au profit du secteur des services. Ces deux évolutions garantissent que l'urbanisation se développera encore sensiblement aux Pays-Bas. On peut en outre s'attendre à un nouvel accroissement de la prospérité qui aura d'importantes répercussions et entraînera notamment la motorisation pratiquement générale de la population. La société disposera de plus de temps libre encore, d'où la place croissante qu'occuperont les loisirs. A ce sujet, il faut encore mentionner les changements qui affecteront le mode de vie et qui seront caractérisés, entre autres, par des exigences de plus en plus fortes sur le plan du logement et surtout aussi sur celui de la qualité de l'environnement.

Que résulte-t-il de tout ceci sur le plan de l'aménagement du territoire ? Pour la période expirant à la fin de ce siècle, il en résultera entre autres

- que la surface bâtie aura au moins doublé et probablement triplé ;
- l'extension gigante que du réseau routier néerlandais, (essentiellement) par la construction de routes nationales et provinciales. A titre d'exemple seulement on peut signaler à cet égard qu'il ressort d'une note sur la voirie rurale, élaborée par la "Centrale Cultuur-technische Commissie" que le besoin de chemins stabilisés pour l'agriculture est estimé à 32.000 km ;
- la construction de sites propres pour pipe-lines de 100 à 200 m de largeur pour le transport de gaz, de pétrole, de produits chimiques et peut être même de matières solides à l'avenir. Il faut encore mentionner l'extension considérable du réseau électrique ;
- on aménagera 10.000 ha de zones de délasserment, notamment sous forme de parcs urbains, de parcs suburbains et de parcs régionaux ou nationaux ;
- et ainsi de suite, c'est-à-dire la note s'étend encore abondamment sur les activités futures dont il faudra tenir compte dans le domaine de la protection de l'environnement, de l'aménagement de la nature, des transports publics, des terrains militaires etc.

Le plus frappant, en ce qui concerne l'agriculture, c'est que dans la note et dans le programme structurel, on fait la distinction entre les régions agricoles (cf. figure 1). On constate notamment que la campagne (expression employée dans les milieux agricoles pour désigner le territoire rural) devra, outre ses fonctions agricoles, assumer d'autres fonctions, dont les plus importantes consisteront à servir de zones de délasserment et "d'espace libre" entre les agglomérations urbaines. Lors du réaménagement des zones rurales, il faudra tenir compte de ces autres fonctions, mais cette opération ne s'effectuera pas nécessairement de la même manière partout. Cela dépend notamment de la situation actuelle de la zone rurale : est-elle prise en tant que zone de délasserment, présente-t-elle quelque intérêt sur le plan des sciences naturelles, joue-t-elle un rôle dans l'approvisionnement en eau, pour la défense, (etc), est elle située à proximité d'une grande ville ? En raison de cette diversité de situations de départ et des affectations souhaitables, la "Deuxième note" sur l'aménagement du territoire divise le territoire agricole en :

1. régions agricoles où les grands espaces prédominent ;
2. zones mixtes de culture et de délasserment, parmi lesquelles des parcs et des plans d'eau pour la pratique des sports nautiques, au plan national et régional ;
3. régions agricoles situées à la périphérie des centres urbains, et notamment les "zones intermédiaires de plein air" et les zones-tampons.

Il ressort de ce tableau, et cette impression est confirmée par les mesures d'ores et déjà arrêtées dans les plans régionaux et dans les plans d'affectation, que les régions agricoles où les grandes espaces prédominent sont les plus intéressantes pour le développement de l'agriculture. A vrai dire, cela vaut également pour la majeure partie des "zones intermédiaires de plein air", car la note signale que la situation de l'agriculture devra et pourra y faire l'objet des améliorations optimales.

Dans les zones mixtes de culture et de délaissement, notamment, la croissance de la taille des exploitations agricoles entrera au complet avec intérêts et, par conséquent, ne se réalisera pas ou n'aura pas suffisamment de chances de se réaliser.

2. Le développement économique

a. Introduction

Pour ce paragraphe, nous avons eu recours à la "Nederlandse economie in 1973" (Etude du Centraal Planbureau) que nous remercions.

Les facteurs économiques généraux constituant le cadre dans lequel les mesures de restructuration pourront être mises en oeuvre sont les suivants :

- 1) conditions naturelles de production (climat, nature du sol, etc.) ;
- 2) situation par rapport aux marchés et aux acheteurs/fournisseurs ;
- 3) structure actuelle de la production ;
- 4) offres d'emplois/possibilités d'emploi
- 5) développement économique général
- 6) politique nationale et régionale
- 7) infrastructure économique et socio-culturelle.

b. Evolution par région

Avant d'analyser l'évolution par région, il est logique de commencer par préciser la place que les différentes régions occupent dans l'économie nationale.

Contrairement à la première partie de ce rapport, le présent paragraphe distingue quatre régions, à savoir le Nord (Groningue, Frise, Drenthe), l'Est (Overijssel, Gueldre), l'Ouest (Hollande septentrionale et Hollande méridionale, Utrecht et Zélande) et le Sud (Brabant septentrional et Limbourg).

L'ouest couvre environ le quart du territoire national et groupe la moitié de la population des Pays-Bas. La répartition dans l'autre moitié est la suivante : 20 % dans le Sud, 20 % dans l'Est et 10 % dans le Nord.

La part des régions dans l'économie nationale correspond grosso modo à ces pourcentages, également en ce qui concerne l'agriculture.

Comparée à la structure nationale, la structure régionale de la production est fortement diversifiée. L'agriculture prédomine dans le Nord, l'industrie dans le Sud et le secteur des services dans l'Ouest. L'industrie joue un rôle important dans l'Est, tout comme dans le Sud, mais l'agriculture y tient aussi une place relativement importante.

Sur le plan de la productivité, les écarts entre les différentes régions ne sont pas négligeables. Il en résulte que la structure de l'emploi diffère quelque peu de celle de la production. Les écarts les plus importants sont enregistrés dans l'agriculture, surtout à cause de la concentration de l'horticulture dans l'Ouest.

Le tableau d'ensemble de l'infrastructure économique et socio-culturelle (terrains industriels, routes, chemins de fer, réseaux de distribution d'électricité, disponibilités de logements, superficie des zones résidentielles, formation professionnelle, lits d'hôpitaux, aires de récréation, terres incultes et forêts, capacité des salles de théâtre et de concert, etc.), indique que le Nord et le Sud disposent généralement d'une infrastructure économique relativement "plus diversifiée" que l'Ouest, qui n'implique nullement que ces trois régions disposent d'un meilleur équipement.

L'évolution de la structure nationale de l'emploi dans la période d'après guerre a été caractérisée en premier lieu par une diminution de l'emploi dans l'agriculture. Ceci correspond à une accélération des tendances d'avant la guerre, où la part de l'agriculture dans le nombre total d'emplois diminuait bien que le nombre de personnes actives dans ce secteur continuait à augmenter. A l'opposé, l'emploi dans le secteur des services enregistrait une progression accrue, le nombre de personnes employées dans l'industrie restant pratiquement constant. Si nous considérons le volume du travail dans l'agriculture dans les différentes régions sur une période un peu plus longue, nous sommes immédiatement frappés par l'importance de la diminution.

Tableau 1 - Volume de travail (1000 hommes-année)

Agriculture + horticulture	1950	1955	1960	1965	1968	1973	1980
Ouest	179	168	151	131	121	109	97
Sud	129	116	100	81	72	62	51
Est	156	139	121	104	95	83	73
Nord	118	109	93	72	64	53	41
Total	582	532	465	388	352	306	262

Source : "De Nederlandse economie in 1973", Centraal Planbureau.
Dernière colonne : prévisions de l'auteur

Pour les années 1973 et 1980 les chiffres proviennent de la prévision dite "sans surprise" (évolution de la tendance).

La diminution du nombre d'emplois dans l'agriculture implique qu'un plus grand nombre de travailleurs deviennent disponibles pour d'autres secteurs.

Il a été plus facile d'absorber cette main-d'oeuvre dans l'Ouest parce que depuis 1952 l'offre d'emplois a pratiquement toujours été plus importante que la demande dans cette région. La main-d'oeuvre agricole libérée ne peut guère réduire cette tension parce que la part du secteur agricole est relativement faible dans cette région.

Les services sont essentiellement concentrés dans l'Ouest : 60 % des emplois du secteur national des services se trouvent dans l'Ouest. Cette concentration est d'autant plus forte que 54 % des emplois des administrations publiques qui font aussi partie, dans une large mesure, du secteur des services, se rencontrant dans l'Ouest, et principalement à La Haye.

La Zélande qui, dans le paragraphe présent est classée dans l'Ouest, avait un caractère agricole très prononcé jusqu'à une époque récente. La mise en oeuvre des travaux du delta a beaucoup amélioré les communications avec cette province. La situation de cette région intéresse les industries tributaires des ports. Ce fait est apparu clairement ces 5 dernières années.

Dans le Sud et l'Est l'industrialisation a permis d'absorber l'excédent de main-d'oeuvre agricole. Comme la force d'attraction sur la population occupée dans l'agriculture s'exerçait aussi dans ces régions, quoique un peu moins que dans l'Ouest, la réduction des effectifs agricoles n'a pas suscité de graves problèmes. L'importance du secteur des services

est encore relativement faible dans le Sud et dans l'Est, mais elle croît rapidement. L'industrie fournit la plus grande partie des emplois dans les deux régions.

Dans le Nord les possibilités pour les agriculteurs de trouver un emploi en dehors du secteur agricole étaient limitées surtout jusqu'en 1955. L'industrie, dans le Nord, consistait essentiellement en établissements orientés vers l'agriculture : laiteries, féculeries, fabriques de carton de paille, sucreries, fabriques d'autres denrées alimentaires et d'aliments des animaux, tandis que dans l'ensemble, la croissance industrielle allait au ralenti. Le secteur des services n'avait encore qu'une ampleur réduite. Dans ces conditions, le chômage, qui avait rapidement diminué dans les autres régions après la période de récession des années 1951-52, restait très important. Le Nord avait un caractère nettement agricole.

Un certain nombre de changements se sont opérés après 1955 : avec le démarrage d'une politique régionale d'industrialisation, la progression de l'emploi dans l'industrie a commencé à dépasser le rythme de croissance du pays. Ceci marqua la naissance du secteur des services, ce qui améliora notablement la situation de l'emploi. Il en résulta une diminution accélérée de l'emploi dans le secteur agricole, qui restait encore très importante. Cette évolution s'avérera encore plus nettement à l'avenir, grâce à la construction du complexe portuaire de l'Ems (Eemshaven-complex), qui vient d'être mis en chantier dans le nord de la province de Groningue, et à la forte amélioration des communications avec le reste des Pays-Bas.

L'évolution enregistrée dans les régions ressortent du tableau suivant, relatif au chômage dans les années 1950-73 :

Tableau 2 - Le chômage dans les régions (en % de la population active)

	1950	1955	1960	1965	1970	1973
Nord	3,7	4,2	3,6	2,0	2,3	2
Est	1,6	1,2	1,0	0,8	1,3	1
Ouest	2,0	1,0	0,9	0,6	0,7	0,5 à 1
Sud	2,2	1,0	1,0	0,8	1,6	1,5
Pays-Bas	2,2	1,4	1,2	0,8	1,2	1

Source : De Nederlandse economie in 1973. Centraal Planbureau

c. Evolution future par région

A la lumière du tableau qui précède, le "Centraal Planbureau" prévoit pour l'économie une évolution favorable. Les faibles chiffres concernant le chômage en sont un signe manifeste. Il faut s'attendre à ce que l'agriculture se concentre dans le Nord (surtout l'élevage et les cultures) et, dans une moindre mesure, dans de vastes régions de l'Est (élevage de gros bétail, engraissement de porcs et de volaille, cultures maraîchères). Dans l'Ouest, l'horticulture (essentiellement sous verre) est plus importante que l'élevage de bovins et la culture, dont l'importance diminuera. Il en résultera que la population active agricole, dans son ensemble, sera tombée à 4,5 % dès 1973. L'agriculture pourra conserver une place importante dans un certain nombre de régions du Sud (engraissement de porcs, élevage de bovins, horticulture). Les effectifs de la population active agricole diminueront encore sensiblement.

Tableau 3 - Situation de l'emploi par région (1950-73)

	Nord		Est		Ouest		Sud	
	1950	1973	1950	1973	1950	1973	1950	1973
Part du secteur %								
Agriculture, sylviculture, pêche	28,4	11,1	23,1	10,0	9,7	4,5	18,0	6,6
Industrie	32,2	40,6	43,6	44,9	38,9	36,0	49,2	49,5
Services	32,2	38,5	27,3	37,1	43,3	49,8	26,4	35,2
Administr. publiques	7,2	9,8	6,0	8,0	8,1	9,7	6,4	8,7
Total	100	100	100	100	100	100	100	100

Source : Centraal Planbureau

L'absorption de la main-d'oeuvre agricole libérée dans les prochaines années suscitera relativement peu de problèmes, grâce à la forte expansion de l'industrie et surtout du secteur des services. Certains problèmes, relativement peu importants pourront cependant se poser, dans le Nord, par exemple.

B. Incidences de l'évolution dans les secteurs de l'aménagement du territoire et de l'économie sur l'agriculture au cours de la période 1970-1980

1. Perspectives générales pour l'agriculture dans les années à venir

La répartition des terres entre les cultures, les herbages et l'horticulture est en train de se modifier. La superficie des cultures céréalières et herbagères diminue chaque année de 10.000 à 13.000 ha environ, surtout à cause de la diminution rapide de la surface des cultures fourragères dans les régions dont le sol est constitué de sables et d'argiles alluviaux des rivières. Malgré la diminution de la surface totale des terres cultivées, la surface des herbages augmente de quelques milliers d'ha par an, notamment parce qu'une partie de ces terres cultivées seront converties en prairies.

Dans le secteur de l'horticulture, la situation financière des producteurs de fruits est très mauvaise. Un tiers de la superficie totale des vergers sera arraché dans les prochaines années. Comme, par ailleurs, on ne doit s'attendre qu'à une faible augmentation de la surface des cultures sous verre et des cultures de plantes ornementales, la surface horticole diminuera dans les prochaines années.

L'expansion des villes, la construction de routes, etc; seront les principaux facteurs de la réduction de la surface des terres cultivées.

Il est très difficile de prédire dans quelle mesure tout ceci affectera le volume de la production agricole. En effet, à côté de la variation de la superficie, l'augmentation de la productivité et l'intensification des cultures ont aussi de leur importance.

En outre, il est nécessaire de prévoir le volume de la consommation, des exportations et des importations de produits agricoles. Comme les 3/4 environ de la production agricole subissent une ou plusieurs transformations industrielles, il importe aussi de prévoir les importations et exportations de denrées alimentaires.

On peut escompter une augmentation des investissements dans le secteur agricole, surtout en matière de constructions.

Les Pays-Bas ont connu ces deux dernières années, une forte poussée des salaires, qui ont augmenté de plus de 10 % par an. La situation des exploitants agricoles est la suivante : d'une part, les prix à la production n'augmentait que légèrement ; d'autre part, les coûts dont la main-d'oeuvre constitue le facteur le plus important, augmentent fortement.

Avec toutes les réserves qui s'imposent, nous pouvons prévoir les tendances suivantes jusqu'en 1980 :

- léger fléchissement de la production des cultures
- production de lait pratiquement inchangée malgré la réduction considérable de la surface des herbages, à laquelle il faut s'attendre. Ceci est dû essentiellement à l'accroissement de la densité du cheptel, et dès lors, le nombre de vaches laitières ne diminuera pas du tout, ou très peu. Toutefois, l'accroissement de l'effectif des vaches laitières ne se poursuivra pas au rythme actuel
- légère augmentation de la production de viande de boeuf et de veau
- augmentation sensible du nombre de porcs
- la croissance de la production sera la plus forte dans le secteur des plantes ornementales, des cultures maraîchères et des autres produits horticoles, le secteur de la volaille progressant également dans des proportions notables.

Aussi la situation des revenus des agriculteurs suscite-t-elle quelques inquiétudes. La forte poussée inflationniste réduira fortement la croissance des revenus.

Le taux de croissance de la productivité et l'abaissement du nombre de personnes occupées dans l'agriculture détermineront davantage encore que jusqu'à présent, l'évolution des revenus.

2. Evolution de la superficie agricole utile jusqu'en 1980

Sur la base des chiffres relatifs à l'accroissement de l'utilisation du sol à des fins non agricoles aux Pays-Bas, pendant la période 1950-1968 (chiffres du tableau 1, 1ère partie), on a déterminé, en extrapolant par la méthode des moindres carrés, quelle pourrait être dans les années '70, l'ampleur de l'accroissement de l'utilisation du sol à des fins non agricoles. Il est de plus de 100.000 ha, ou 10.000 ha par an en moyenne. Il s'agit là d'une prévision "plausible". Compte tenu de l'évolution de l'utilisation civile du sol, par habitant, dans des régions urbaines (d'après Herweijer : 1960 : 240 m² ; 1980 : 310 m² ; 2000 : 400 à 500 m²), on pourrait s'attendre à un accroissement plus rapide de l'utilisation du sol à des fins non agricoles. Ainsi, il ressort des différentes prévisions (entre autres de la "Vereniging voor Landaanwinning" (association pour la conquête de terres nouvelles)) et dans la "Memorie van Toelichting van Landbouw en Visserij" (exposé des motifs concernant le budget de l'exercice 1971 du ministère de l'agriculture et de la pêche) que l'accroissement total de l'utilisation du sol à des fins non agricoles dans les années 70 sera de 140.000 à 160.000 ha.

D'après les plans actuels (encore provisoires), les terres nouvellement conquises dans les polders de l'Ijsselmeer seront de plus en plus affectées à des fins non agricoles. Ainsi, seulement 50 % de la surface (+ 20.000 ha) des terres du Flevoland méridional seront mises en culture. Comme dans la décennie précédente, le défrichement de terres incultes et des bois dans l'"oude land" (anciennes terres), pour les convertir en terres de culture, ne revêtira qu'une faible ampleur. Si, au lieu du résultat obtenu par extrapolation, on retient les prévisions relatives à un fort accroissement de l'utilisation du sol à des fins non agricoles dans la période 1970 - 1980, la superficie agricole utile aux Pays-Bas diminuera d'environ 130.000 ha, compte tenu de 20.000 à 25.000 ha de terres nouvelles. La figure 2, jointe en annexe, représente la surface des terres qui seront affectée à d'autres fins au cours de la période de 1970 à 1979 (sans tenir compte de l'incidence des mesures proposées par le "Mémorandum" en vue de soustraire des terres à l'agriculture).

Cette diminution de la superficie agricole utile sera la plus sensible dans l'Ouest (Hollande septentrionale et méridionale, Utrecht) et dans le Sud (Brabant septentrional et Limbourg) du pays. Dans le contexte du futur programme d'urbanisation des Pays-Bas, ceci signifie que la tendance actuelle subsistera. Nous pouvons faire remarquer en outre que dans le processus d'urbanisation des Pays-Bas, l'Est (Overijssel et Gueldre) et le Sud-Ouest (Zélande) seront plus touchés pendant les années 1970 que dans la décennie précédente.

3. Diminution du nombre d'exploitations agricoles et horticoles jusqu'en 1980

Pour évaluer la quantité de terres agricoles qui pourraient être offertes sur le marché dans la période de 1970 à 1979 à la suite de la cessation de l'activité des exploitants, il est indispensable de connaître l'évolution du nombre d'exploitations dans le passé récent. A la demande de la CEE, le "Landbouw Economisch Instituut" a rédigé à ce sujet une note à laquelle, par souci de concision, nous renvoyons dans la présente étude (L.E.I. "Evolution du nombre d'exploitations agricoles aux Pays-Bas dans le passé récent et jusqu'en 1980", étude CEE P.085). Nous mentionnons ici quelques données marquantes de cette note et le résultat de l'étude. L'évolution caractérisant la période 1959-1968 figure au tableau 4.

Tableau 4 - Taux annuel de régression du nombre d'exploitations agricoles au cours de la période 1965-1968

	Régression du nombre d'exploitations agricoles et horticoles	
	1959-1965	1965-1968
Groningue, Frise, Drenthe	2,25 %	4,2 %
Overijssel, Gueldre	1,8 %	3,0 %
Utrecht, Hollande septentr.et mérid.	1,55 %	3,5 %
Zélande	2,4 %	3,5 %
Brabant septentrional, Limbourg	1,85 %	3,5 %
Total Pays-Bas	1,85 %	3,5 %

Il ressort de ce tableau que le taux annuel de régression a fortement augmenté ces dernières années. Ceci est notamment le résultat de l'action du Fonds de développement et d'assainissement de l'agriculture. Une analyse plus poussée des données disponibles permet de supposer que la diminution de 3,5 % au cours de la période 1965-1968 se décompose comme suit : 1,75 % à la suite de la cessation de toute activité professionnelle et 1,0 % à la suite d'un changement de profession. L'activité du Fonds de développement et d'assainissement de l'agriculture se traduit par une diminution annuelle de 0,75 % du nombre d'exploitants, qui mettent prématurément fin à leur activité professionnelle. La cessation d'activité professionnelle et le changement de profession sont les deux facteurs les plus importants pour prévoir l'évolution jusqu'en 1980, en se basant sur les chiffres de 1968. En ce qui concerne les prévisions en matière de changement de profession, nous avons prolongé la tendance de 1965-1968. Pour la cessation d'activité professionnelle, nous avons fait appel à la statistique relative aux successions. Le tableau suivant, concernant la pyramide des âges est intéressant à cet égard. Naturellement, il a fallu compléter par ces indications les données de base de la prévision.

Tableau 5 - Pyramide des âges des agriculteurs et horticulteurs cultivant des exploitations $\geq 1/4$ homme/année pour les années 1965 et 1968

	1965	%	1968	%
< 25 ans	3.487	1,9	2.287	1,4
25 - < 30 "	10.903	5,4	8.478	5,1
30 - < 40 "	37.168	20,2	33.095	20,0
40 - < 50 "	44.953	24,4	43.671	26,3
50 - < 65 "	69.664	37,8	61.160	37,0
≥ 65 "	18.097	9,8	16.836	10,2
	184.272	100	165.527	100

En se fondant sur les indications contenues dans ce tableau, la note du LEI souligne notamment que "les jeunes chefs d'exploitation accédant à la profession" sont moins nombreux que dans le passé. Le vieillissement de la pyramide des âges, qui en découle, se répercute dans la classe de 40- < 50 ans, mais, à l'avenir, le vieillissement affectera davantage les classes les plus âgées".

Le résultat de la prévision figure au tableau 6.

Tableau 6 - Taux annuel de régression du nombre d'exploitations agricoles et horticoles dans la période 1968-1980

	Agriculteurs + horticulteurs	Agriculteurs	Horticulteurs
Groningue, Frise, Drenthe	3,0%	3,1%	2,7%
Overijssel, Gueldre	2,5%	2,6%	2,0%
Utrecht, Hollande sept. & mérid.	2,4%	3,3%	1,5%
Zélande	2,8%	2,8%	2,5%
Brabant septentrional, Limbourg	2,9%	3,0%	2,1%
Pays-Bas	2,7%	2,9%	1,8%

Le nombre d'exploitations agricoles tombera de 134.000 en 1968 à 93.000 en 1980. Le nombre d'exploitations horticoles tombera de 32.000 en 1968 à 25.000 en 1980. En d'autres termes; le nombre total d'exploitations agricoles et horticoles tombera de 166.000 à 118.000 en 1980. Le taux annuel de régression est donc de 2,7 %, ce chiffre comprenant 1,8 % d'exploitants cessant leur activité professionnelle et 0,9 % d'exploitants changeant de profession. Ceci implique en fait que l'évolution constatée au cours de la période 1965-1968 continuera au même rythme jusqu'en 1980. Cette extrapolation ne tient pas compte des activités du Fonds de développement et d'assainissement de l'agriculture (cessation anticipée de l'activité professionnelle) Les chiffres de 1969 et 1970 révèlent que l'intérêt des agriculteurs et des horticulteurs pour les mesures d'assainissement s'amenuise, ce phénomène se traduisant d'ailleurs par une diminution des sommes alouées à partir du 1er janvier 1968. Au cours des deux dernières années citées, il est probable que 0,4 % seulement (cessation anticipée de l'activité professionnelle) du nombre des chefs d'exploitation auront recourus à ce régime.

Si nous conservons ce même taux pour les années à venir, la diminution annuelle du nombre d'exploitations serait de plus de 3 %. Il serait possible de parvenir à un pourcentage plus élevé, soit, par exemple, une

diminution annuelle du nombre d'exploitations de 4 %, en essayant d'abaisser le pourcentage des exploitants ayant un héritier susceptible de leur succéder à la tête de l'exploitation, ou encore en doublant le pourcentage des exploitants changeant de profession. Pour y parvenir, il faudra recourir à certaines mesures particulières, comme, par exemple, des réglementations plus favorables dans le cadre du Fonds de développement et d'assainissement, qui intéresse surtout les jeunes chefs d'exploitation.

D'après la méthode d'extrapolation appliquée (régression annuelle de 20 % du nombre d'exploitations agricoles) l'offre de terres disponibles pour agrandir les exploitations serait d'environ 400.000 ha dans la période 1968-1980. Compte tenu de la conversion de terres cultivées en terres désaffectées à des usages non agricoles (évaluées à 130.000 ha), le Landbouw Economisch Instituut estime que l'augmentation de la taille moyenne des exploitations n'atteindrait même pas 3 ha. Cette perspective peu encourageante sur le plan de l'amélioration des structures agricoles aux Pays-Bas pourrait être corrigée, surtout par un accroissement considérable du nombre d'exploitants qui changent de profession.

Dans ce contexte, il convient de mentionner encore un aspect du problème, à savoir le niveau du prix des terres. Lorsque le prix des terres est élevé, il est plus attrayant de mettre fin à son activité que d'agrandir l'exploitation. En revanche, l'espérance d'une nouvelle hausse des prix des terres peut freiner la propension à cesser toute activité. Ce serait toutefois l'inverse si les prix venaient à baisser.

C. Evolution future du marché foncier

1. Introduction ; amélioration des mesures nationales

Aux Pays-Bas on est à la veille d'importantes décisions politiques en matière de biens fonds et de fermages, qui devraient être prises "sans plus tarder" (fin 1970 - début 1971) et dont les effets se feront sentir dans les années 70. Les mesures proposées visent, d'une part, à promouvoir la mobilité foncière et, d'autre part, à financer cette mobilité.

On envisage d'accroître la mobilité foncière en encourageant encore beaucoup plus l'abandon du secteur agricole par les exploitants. A cet effet on propose d'améliorer considérablement le régime des primes de départ mis en oeuvre par le Fonds de développement et d'assainissement de l'agriculture (allocation supplémentaire par ha, d'où il résultera que dans de nombreux cas, l'indemnité de départ sera plus que doublée).

En ce qui concerne le financement, on s'efforcera tout d'abord de sauvegarder le fermage, en tant que source importante de financement à bon compte du secteur agricole. Dans cette optique, l'exposé des motifs de la loi budgétaire de l'exercice 1971 du ministère de l'agriculture et de la pêche explique qu'il est nécessaire d'adapter les normes régissant le fermage. A ce sujet, on ne pourra pas se borner à incorporer dans les fermages l'augmentation des charges du propriétaire enregistrée depuis la dernière révision des fermages en 1967. Il y est dit également que le ministre est décidé à mener une politique plus souple en ce qui concerne la fixation des fermages, politique qui autorisera une plus grande liberté dans ce domaine. A ce sujet, on parle également de réviser la "Pachtwet" (loi sur les fermages), en vue de supprimer les entraves à l'amélioration des structures agricoles, entraves résultant actuellement de l'application de cette loi.

On annonce en outre la création éventuelle d'une banque foncière (Grondbank). Si cette opération se réalise, elle serait confiée au Fonds de gestion des terres agricoles. La banque foncière fonctionnerait à l'aide de crédits publics. Seuls pourraient recourir aux services de cette banque :

- les exploitants qui agrandissent leur exploitation ;
- les locataires obligés d'acheter (droit de préemption) ;
- les héritiers qui reprennent l'exploitation.

Pour être prises en considération, les exploitations des héritiers et des locataires obligés d'acheter des terres devraient satisfaire aux conditions minimales suivantes :

- 50 ha pour les exploitations de cultures
- 30 ha pour les exploitations herbagères.

En ce qui concerne les exploitants qui agrandissent leur exploitation, on envisage d'exiger d'eux un agrandissement considérable (30 % au moins).

La Banque foncière pourrait financer soit l'agrandissement, soit toute l'exploitation, en vue de la passation d'un bail emphytéotique de 18 ou de 26 ans, dont la redevance annuelle serait de 4 % du prix payé par le Fonds de gestion des terres agricoles (on suppose que ceci représente la valeur commerciale courante).

Enfin, il est important de souligner que les exploitations agricoles pourront probablement constituer "à bref délai" (les prochaines années) non seulement des sociétés anonymes, mais également des associations et des "sociétés fermées" (à responsabilité limitée). Le régime fiscal particulier qui s'appliquera à ces sociétés fermées pourra exercer une force d'attraction telle que certains exploitants agricoles choisiront de coopérer dans ce cadre en apportant (aussi) leurs terres et leurs bâtiments. Ce type d'intégration pourrait contribuer largement à la création de grandes exploitations.

Il est évident qu'une série de mesures nationales comme celles-ci ne tombent pas du ciel, et qu'elles sont inspirées, non seulement par la situation de l'agriculture, généralement qualifiée de médiocre ou demauvaise (entre autres, à cause du blocage des prix dans la CEE), mais surtout par les propositions de la Commission européenne en matière de réforme de l'agriculture. C'est pourquoi il est si difficile d'apprécier en dehors de leur contexte général l'effet sur le marché foncier des différentes mesures prévues par le plan Mansholt. La publication du plan total, les discussions qu'il a suscitées, les prises de position des organisations agricoles et de nombreuses autres organisations ainsi que du gouvernement ont eu, rien qu'aux Pays-Bas, un tel effet pour inciter à la réforme de la politique agricole nationale (et bien davantage) que, pour "nous" ces efforts n'ont certes pas été déployés en vain. En outre, les bases d'une amélioration sont jetées. Il faut bien se mettre cela dans la tête car, si l'on compare les mesures proposées par la CEE aux réglementations na-

tionales existant en 1970 destinées à influencer le marché foncier, on peut considérer sans peine que l'influence problématique des premières est faiblement significative. C'est ce qui ressort de la suite de l'étude.

2. Influence des propositions de la Commission européenne concernant la réforme de l'agriculture

Dans les propositions du programme révisé "Agriculture 1980", on peut distinguer les mesures concernant l'offre de terres et celles concernant la demande.

a. Offre de terres

L'offre de terres pour la réalisation des objectifs visés doit provenir de la surface libérée par les exploitants qui cessent leur activité, soit en raison de la mise à la retraite, soit du changement de profession et de reclassement.

Le programme prévoit d'accorder aux chefs d'exploitation de 55 ans et plus (éventuellement 50 ans et plus) une rente viagère de 1.000 U.C. par an, cette indemnité étant diminuée du montant de la pension de vieillesse versée par l'Etat.

Un autre régime est proposé pour les chefs d'exploitations de moins de 55 ans (éventuellement de moins de 50 ans). Il leur est versé une prime unique d'apport structurel équivalente à 8 fois la valeur locative de leurs terres, s'ils libèrent celles-ci pour la réalisation du programme.

Il n'est possible de répondre à la question concernant l'incidence de telles mesures aux Pays-Bas qu'après avoir analysé les règlements actuellement en vigueur, et notamment les activités du Fonds de développement et d'assainissement de l'agriculture.

Ce fonds alimenté par des crédits inscrits au budget du ministère de l'agriculture et de la pêche comprend deux sections : la section développement des exploitations et la section assainissement. En 1969, ce Fonds a versé 41,4 Mio de florins dont les 3/4 pour des mesures d'assainissement.

Pour pouvoir bénéficier des dispositions du règlement régissant la cessation des activités agricoles, prévu par la section assainissement, il est essentiel que le revenu fiscal global moyen net des 3 derniers exercices n'excède pas 12.500 florins. Aucune limite d'âge n'est prévue. Ce règlement

a d'ailleurs été revu à plusieurs reprises. En 1968 et 1969 il est apparu que 55 % des bénéficiaires de ce règlement avaient moins de 55 ans et 7 % même, moins de 50 ans. La taille moyenne des exploitations remises était de 8 ha. Les terres doivent être mises à la disposition du Fonds de gestion des terres agricoles (Stichting Beheer Landbouwgronden) qui en revendra la plus grande partie pour agrandir les exploitations contigues.

Les bénéficiaires perçoivent une indemnité unique variable suivant l'importance de l'exploitation, mais n'excédant pas 20.000 florins. Plus l'exploitation est importante et plus l'indemnité est élevée. En outre, au-dessus de 50 ans, le montant de cette indemnité décroît avec l'âge. Ainsi, pour une ferme de 8 ha, 14 vaches laitières et 5 têtes de jeune bétail, l'indemnité unique est de 8.000 florins (lorsque l'exploitant est âgé de 50 ans).

En outre il est versé une indemnité mensuelle dont le montant varie avec l'âge du demandeur. A 50 ans, elle est de 155 florins par mois, et elle diminue de 8 florins par mois par année d'âge supplémentaire. Ces indemnités sont indexées.

Lorsque le demandeur n'a pas atteint l'âge de 50 ans, il ne lui est pas versé l'indemnité mensuelle, mais seulement la prime unique. On a l'impression qu'à cause de cela, bon nombre d'exploitants attendent d'avoir 50 ans pour pouvoir bénéficier des avantages de ce règlement du Fonds de développement et d'assainissement de l'agriculture. On voit d'emblée que le montant de la prime de départ prévue dans le programme CEE, est moins favorable à l'agriculteur néerlandais que le règlement actuel.

En conclusion, il faut donc dire que les propositions contenues dans le programme "Agriculture 1980", en vue de libérer des terres n'auront pratiquement aucun effet aux Pays-Bas à moins que les primes de départ soient très fortement majorées.

Dans le chapitre précédent, il est dit qu'en vertu du règlement d'assainissement actuellement en vigueur 400.000 ha environ de terres cultivables seront libérés entre 1970 et 1980, à la suite de cessation d'activité. Etant donné que jusqu'à cette date, quelque 130.000 ha de terres seront perdus pour l'agriculture et utilisés pour agrandir les villes, construire des routes, etc., il restera 270.000 ha pour agrandir les exploitations.

b. Demande de terres

Les propositions de la Commission des Communautés Européennes stipulent que les terres libérées à la suite de départs doivent :

- être affermées à long terme ou vendues à des chefs d'exploitation dont la ferme doit être modernisée
- être définitivement soustraites à l'agriculture ou
- être affermées à long terme ou vendues à des sociétés foncières désignées par les Etats membres pour être affectées aux deux premières destinations.

En ce qui concerne les primes de modernisation des exploitations agricoles, celles-ci doivent remplir les conditions suivantes pour pouvoir être considérées comme "exploitations agricoles à développer" :

- l'exploitant doit être qualifié et tenir une comptabilité.

Au terme d'un plan de développement établi par l'exploitant et portant sur une durée de 6 ans au maximum, l'exploitation agricole doit procurer à deux travailleurs à temps plein au moins un revenu brut de 10.000 à 12.500 U.C., avant déduction du montant des investissements agricoles. Ceci revient par exploitation, à un revenu brut, avant déduction des investissements agricoles, d'au moins 20.000 à 25.000 U.C. soit 72.000 à 90.000 florins.

Combien d'exploitations pourront bénéficier de ce régime ? Il est très difficile d'en faire une estimation à laquelle on pourrait plus ou moins se fier. Le nombre d'exploitations agricoles (secteur horticole compris) qui, à l'heure actuelle ont de quoi occuper à temps plein au moins deux travailleurs est évalué à environ 97.900 pour l'année 1968. Si on en rebranche l'horticulture ce chiffre peut être estimé à 70.000 pour la même année.

En supposant que la moitié de ces exploitations remplissent les conditions énumérées ci-dessus, il y aurait aux Pays-Bas 35.000 exploitations agricoles susceptibles dès à présent, d'être considérées comme "exploitations à développer". Il est difficile de prévoir dans quelle proportion ce nombre pourrait augmenter à la suite de la fusion d'exploitations existantes. En 1980, il resterait encore 93.000 exploitations de culture et d'élevage? Dès lors, il ne paraît pas du tout déraisonnable d'estimer que d'ici à 1980, 50.000 exploitants néerlandais pourraient et voudraient bénéficier des mesures de développement.

Si les 270.000 ha seront libérés pour agrandir les exploitations aux Pays-Bas, étaient attribuées exclusivement à ces exploitations, la taille des "exploitations à développer" augmenterait en moyenne de 5 ha. Il ne

s'agit là que d'une augmentation modeste, beaucoup trop modeste si l'on considère que pour assainir la situation de l'agriculture néerlandaise, il faudra avant tout s'efforcer de doubler la superficie moyenne des exploitations. Pour cela, il faudra que les deux tiers environ des exploitations existantes disparaissent, étant entendu que les petites exploitations seront liquidées les premières. Comme nous venons de le constater au paragraphe C 2 a, ce but (arbitraire) ou ce résultat, qui représente quelques centaines de milliers d'ha supplémentaires de terres libérées pour agrandir les exploitations, ne sera pas atteint dans les délais fixés, en se fondant sur les propositions actuelles de la Commission européenne en matière de réforme de l'agriculture.

Etant donné que le fermage est en régression aux Pays-Bas et qu'en fait les sociétés foncières doivent encore être créées de toutes pièces, on ne peut pas s'attendre à ce que les baux à long terme influent sensiblement d'une manière favorable sur le processus d'agrandissement des exploitations. La rémunération supplémentaire dont bénéficient les éventuels bailleurs à long terme ne sera pas un stimulant si on ne s'efforce pas d'abord, par des mesures nationales, d'accroître le rendement des terres agricoles en faveur de ces bailleurs.

Enfin, il importe de souligner que la soustraction de terres à l'utilisation agricole a une incidence négative sur le processus d'agrandissement des exploitations. Si cette activité ne visait que des terres marginales, les inconvénients ne seraient pas graves pour les exploitations. Dans la ligne du "Mémoire de Bruxelles", on applique déjà ce procédé, encore qu'à une échelle réduite, dans le cadre du remembrement. C'est dans ce cadre qu'on peut encore le mieux remédier aux conséquences qu'aura, pour les exploitations restantes, la soustraction de terres à l'utilisation agricole. Vu le grand intérêt que suscitent ces "terrains Mansholt" sur le plan de la protection de la nature, et des sites, du boisement et des loisirs, on peut escompter qu'en plus des quelque 130.000 ha de terres exploitées qui jusqu'en 1980, seront en tout état de cause affectées pour toutes sortes d'usages "définitifs", une certaine surface supplémentaire de terres seront soustraites à l'agriculture. C'est pourquoi nous approfondirons ce problème ci-après.

c. Surface et affectation des terres qui doivent être soustraites à l'utilisation agricole

Comme aucune déclaration n'a encore été faite au sujet de la répartition, entre les Etats-membres, des terres à soustraire à l'utilisation agricole,

nous essayerons, sur la base des propositions de directives de la Commission, d'indiquer avec quelques solutions de rechange, quelle proportion de terres libérées pourra, aux Pays-Bas, être boisée ou affectée à certains usages dans le domaine de la santé publique et des loisirs de plein air.

Tableau 7 - Boisement en ha

	Terres libérées dans la CEE, destinées à être boisées	Superficie totale boisée chaque année dans la CEE	dont pour les Pays-Bas par ex.		
			7%	5%	3%
1971	94.500	-	-	-	-
1972	357.000	18.900	1.320	940	570
1973	367.500	99.750	6.980	4.990	2.990
1974	346.500	208.950	14.630	10.450	6.270
1975	304.500	297.150	20.800	14.860	8.910
1976	-	346.500	24.250	17.320	10.400
1977	-	268.800	18.820	13.440	8.060
1978	-	160.650	11.250	8.030	4.820
1979	-	60.900	4.260	3.050	1.830
			102.310	73.080	43.850

Conformément à la proposition soumise au Conseil de ministres, le tableau ci-dessus part de l'hypothèse que les terres libérées chaque année à des fins de boisement sont effectivement boisées au rythme suivant :

- 20 % l'année suivante
- 30 % la deuxième année
- 30 % la troisième année
- 20 % la quatrième année

Tableau 8 - Aires de récréation en ha

	Terres libérées dans la CEE et destinées aux loisirs	dont pour les Pays-Bas, par exemple		
		7%	5%	3%
1971	31.500	2.200	1.580	940
1972	119.000	8.330	5.950	3.570
1973	122.500	8.580	6.120	3.680
1974	115.500	8.090	5.770	3.470
1975	101.500	7.100	5.080	3.040
		34.300	24.500	14.700

Il ressort de la comparaison des règlements actuellement en vigueur aux Pays-Bas en matière de développement et d'assainissement de l'agriculture que ceux-ci vont généralement plus loin que les propositions

de la CEE. Les propositions concernant le boisement constituent cependant une importante exception. Un facteur essentiel susceptible d'influer favorablement sur la plantation de bois (par les agriculteurs) est la proposition d'indemniser pendant 9 ans les propriétaires-exploitants jusqu'à concurrence de la valeur locative moyenne, et les propriétaires-bailleurs pendant 9 ans également, jusqu'à concurrence de 30 à 50 % de cette même valeur locative, pour autant que le locataire cesse son activité. A ce sujet, il importe d'observer qu'en raison de la structure territoriale future la plus souhaitable pour les Pays-Bas, le boisement et la réalisation d'aires de récréation devraient surtout s'effectuer dans les parcs de caractère national et régional (cf. figure 1).

Il ressort des tableaux 7 et 8 que si les Pays-Bas offraient 3 % des terres agricoles pour la réalisation de la partie du programme "terres soustraites à l'agriculture" il faudrait planter en tout environ 44.000 ha de bois et aménager environ 15.000 ha d'aires de récréation d'ici 1980. L'affaire paraît réellement importante. C'est pourquoi la prévision relative aux changements de l'utilisation du sol de 1970 à 1979 (cf. figure 2) tient compte de l'effet de cette mesure du "plan Mansholt" et on estime à 60.000 ha environ la surface supplémentaire qui sera soustraite à l'utilisation agricole d'ici à 1980.

3. Autres prévisions

Ce qui précède fait apparaître clairement qu'on ne peut pas se contenter d'une seule estimation concernant l'évolution des prix et le volume des transactions en matière de baux et de cessions de terres agricoles pendant les années 1970. Trois prévisions peuvent être formulées :

- I. sur la base du maintien de la politique nationale actuelle ;
- II. en partant de l'hypothèse que les mesures nationales en matière d'assainissement, d'accroissement de la mobilité foncière et de financement des terres agricoles seront notablement améliorées ;
- III. sur la base des réglementations nationales en vigueur, complétée par la série de propositions de la Commission européenne (formulées dans le mémorandum "Réforme de l'agriculture" du 29 avril 1970).

Ad. I. Pour établir cette prévision "sans surprise" on a utilisé les chiffres relatifs à l'achat et la location de terres agricoles au cours de la période de 1960 à 1970, qui figurent dans la Ière partie de la présente étude. Comme cela ressort également du chapitre B, par. 3 de la IIe partie,

cela implique que d'ici à 1980, quelque 400.000 ha deviendront disponibles, pour agrandir les exploitations restantes.

Il est apparu qu'au cours des dernières années 10.000 ha environ étaient vendus chaque année à l'exploitant locataire. Il est probable que ce chiffre augmentera. On estime que dans 10 ans les terres agricoles louées auront diminué de 150.000 ha. En outre, quelque 130.000 ha de terres auront encore été soustraites à l'activité agricole d'ici à 1980. Ces suppressions se produiront essentiellement au voisinage des grandes villes (dans l'Ouest et dans le Sud), où le pourcentage de la propriété est beaucoup plus élevé que dans le reste du pays. Aussi, on admet qu'environ 1/3 de ces 130.000 ha (c'est-à-dire 40.000 ha) de terres soustraites à l'utilisation agricole seront des terres louées. En somme, cela signifie qu'en 1980 les terres louées représenteront 42 % de la superficie des terres cultivées.

Pour le calcul des fermages en 1980, on admet que les charges liées à la propriété entreront en ligne de compte lors de la révision triennale (prescrite) des normes régissant les fermages. Cela signifie que, par rapport au prix actuel, l'augmentation totale sera d'environ 60 %. En termes réels, cela n'apportera toutefois aucun changement.

En ce qui concerne les prix d'achat, il faut tenir compte de l'hypothèse selon laquelle environ 15.000 ha de terres seront vendues chaque année à l'exploitant locataire. Le prix de ces terres sera 20 % environ plus bas que celui des terres libres. D'une façon générale, on peut en outre s'attendre à ce que les écarts de région à région, dont l'existence a déjà été signalée dans la Ière partie, se creuseront encore. En raison de la pression prévisible sur le revenu des agriculteurs, les prix des terres dans les régions agricoles où prédominent les grandes exploitations, n'augmenteront guère ou pas du tout, et ils pourront même baisser en termes réels, parce que, du point de vue de l'agriculture, ces prix sont beaucoup trop élevés. Les prix augmenteront encore légèrement, d'une part, dans les régions à vocation mixte agricole et récréative, en raison de la faible mobilité des terres et, d'autre part, dans les zones agricoles entourant les grandes villes, en raison des expropriations et du phénomène de la spéculation qui y est lié. Compte tenu d'une inflation de 5 % l'an, l'accroissement nominal restera tout de même limité, étant de 100 %, dans la meilleure des hypothèses, pour tendre vers 0 an au minimum.

Ad.II : Soucieux d'adopter strictement une politique aux normes communautaires, les Pays-Bas mettront en oeuvre :

- le renforcement des mesures prises par le Fonds de développement et d'assainissement de l'agriculture ;
- la création d'une banque foncière ;
- le relèvement du taux des fermages ;
- une politique d'allègements fiscaux en faveur des bailleurs ;
- la diminution des indemnités d'expropriation ;
- l'accroissement de la mobilité foncière grâce à d'autres mesures.

On suppose que la régression du volume des transactions foncières sera enragée. Chaque année, les transactions porteront sur plus de 2 % de la surface des terres cultivées. Cela signifie qu'environ 450.000 à 500.000 ha seront libérés en vue de l'adaptation des structures. La location retrouvera une certaine importance, surtout lorsque, après l'incorporation de l'augmentation des charges liées à la propriété, les fermages connaîtront trois augmentations de 10 % d'ici à 1980. Cela aboutirait à doubler le montant nominal des fermages d'ici à 1980, ce qui peut représenter une augmentation réelle de 30 %. Néanmoins, la superficie des terres louées diminuera encore légèrement (persistance de la tendance actuelle) pour représenter en 1980 45 % environ de la superficie agricole utile des Pays-Bas.

Tout comme dans l'hypothèse précédente, les écarts de prix de région à région seront encore plus accentués qu'au cours de la décennie précédente. La Banque foncière est à même de renforcer la tendance à la hausse du marché foncier et des fermages. On admet maintenant que les prix augmenteront de 4 % par an dans les régions purement agricoles et de 8 % dans les régions à vocation mixte, agricole et récréative, et dans les régions situées autour des villes. Ces chiffres tiennent compte d'un taux d'inflation de 5 % par an. Sur la base de ces hypothèses on peut dire que d'ici à 1980 les prix des terres accuseront une baisse réelle dans les régions agricoles où prédominent les grandes exploitations. Pour les autres régions, on peut calculer que l'augmentation réelle sera globalement de 35 % au cours de la même période.

Ad.III : en ce qui concerne l'analyse suivante, nous partons de l'hypothèse que les mesures nationales seront complétées par les règlements proposés dans le "Mémoire de la Commission européenne" ("Réforme de l'Agriculture"). Mais il est indispensable (ceci sera précisé ultérieurement) d'assortir cette hypothèse d'une exception et de supposer que le niveau des fermages augmentera considérablement aux Pays-Bas.

Ce n'est pas de 130.000 ha mais bien de 190.000 ha que la superficie agricole utile diminuera de 1970 à 1980. Sur les 60.000 ha supplémentaires de terres agricoles à supprimer 45.000 ha environ seront boisés et 15.000 ha environ seront consacrés aux loisirs.

Si le bail n'excède pas 18 ans le locataire ne peut avoir l'assurance de pouvoir conserver ses terres à l'expiration du bail. En outre, comme cela a été souligné, le boisement de terres agricoles est plus intéressant pour l'exploitant propriétaire que pour le fermier. D'où on suppose que les terres boisées seront presque exclusivement des terres exploitées par leur propriétaire. La mutation de terres cultivées en aires de récréation aboutira pratiquement toujours à une vente. Comme dans les hypothèses I et II, on admet que les 130.000 ha qui, aux Pays-Bas, seront soustraits à leur destination agricole au cours des dix prochaines années se décomposeront en 40.000 ha de terres affermées et 90.000 ha de terres cultivées par des exploitants propriétaires. L'ensemble de ces opérations se présente comme suit :

	<u>1970</u>	<u>1980</u>
superficie agricole utile	2.143.000 ha	1.953.000 ha
dont en propriété	1.112.000 ha	962.000 ha
dont affermées	1.031.000 ha	991.000 ha

Autres effets possibles :

Le cumul des sommes visées dans le mémorandum de Bruxelles et de celles prévues par les mesures nationales prises jusqu'à présent dans le cadre du Fonds de développement et d'assainissement, permettra de verser des indemnités considérablement plus élevées aux personnes quittant l'agriculture. Une estimation grossière permet de dire que cela libèrera non pas 400.000 ha, mais peut être bien 500.000 à 600.000 ha de terres agricoles. Sur ce total, 310 à 410.000 ha pourraient être libérés pour l'agrandissement des exploitations ; 160.000 à 210.000 ha de terres seraient mises en vente et 150.000 à 200.000 ha seraient affermées.

Or, qu'adviendra-t-il de ces terres ? On peut admettre que si un locataire décide de cesser son activité, le bailleur sera tenté de vendre la ferme ou les terres, en raison de la différence entre le prix de vente d'une terre affermée et celui d'une terre libre d'occupation (environ 2.000 florins en moyenne). Les propositions de la Commission européenne, formulées dans la IIe partie (notamment les articles du titre II) de la "Réforme de l'agriculture" ne permettent pas de combler cette différence de prix. Au surplus, il faut que le bailleur lue encore ses terres pour un bail de 18

ans s'il veut prétendre à l'allocation annuelle de 15 à 20 % du montant du fermage. L'affaire ne peut être intéressante pour les (futurs) bailleurs que si cette aide s'accompagne d'une augmentation considérable du fermage. Si, en outre, des sociétés foncières qui jouissent de la priorité de location et/ou du droit de préemption, se mettent à opérer sur le marché foncier et sur le marché du fermage, on peut s'attendre à ce qu'il en résulte un accroissement (limité) du volume du fermage. Dans l'hypothèse où le niveau des fermages augmenterait de 50 %, en valeur réelle, pendant les années 70, on estime que ces mesures, prévues dans le plan de la Commission européenne, pourraient avoir pour effet d'augmenter de 50.000 ha la surface des terres louées ; cela signifie que sur les 310.000 à 410.000 ha de terres qui seront probablement libérés au cours de la période de 1970 à 1980 pour agrandir des exploitations, on peut escompter que 110.000 à 160.000 ha seront acquis en propriété au lieu de 160.000 à 210.000 ha, et que 200.000 à 250.000 ha pourront être loués au lieu de 150.000 à 200.000 ha. Si ces mouvements se vérifient sur le marché foncier et sur le marché du fermage, il en résulterait que la surface des terres affermées en 1980 représenterait 53 % de la superficie agricole utile. En fonction de notre hypothèse de départ, où les fermages augmentent de 50 % en valeur réelle, le niveau de ceux-ci se fixe donc à l'entour de 500 florins par ha et par an en moyenne.

Le prix des terres agricoles pourra, d'une part, baisser à cause de l'accroissement de l'offre et, d'autre part, augmenter en raison du rendement plus élevé des fermages. L'écart entre le prix des terres louées et celui des terres non louées se réduira probablement. On peut très bien concevoir l'apparition de deux marchés fonciers : l'un pour les terres bénéficiant des aides faisant l'objet des propositions du Mémorandum, l'autre pour les terres qui ne seraient pas touchées par l'ensemble de ces mesures. Les fortes subventions accordées aux exploitations susceptibles d'être développées risquent sérieusement de faire monter les prix des terres agricoles ; ainsi une partie des subventions profiterait aux anciens propriétaires fonciers. Ce danger pourrait être écarté si l'on fixait un plafond pour les mutations foncières. Cela équivaudrait à un retour à la situation qui existait lorsque la "Wet Verandering van Landbouwgronden" (loi sur la mutation des terres agricoles) était en vigueur. Un tel revirement semble assez improbable à l'heure actuelle. C'est pourquoi on suppose qu'un tel régime de fixation des prix d'achat ne sera pas introduit dans les années 70.

Il ne paraît donc pas illogique de tenir compte de la possibilité que les terres auxquelles s'appliquent les mesures prévues par la Commission européenne atteignent un prix plus élevé. Cette augmentation est estimée à 15 % du prix plus élevé. Cette augmentation est estimée à 15 % du prix de vente "normal". En outre, comme cela se produit aussi dans les hypothèses I et II, il faudra tenir compte des différences régionales^{et} d'une manière générale on s'attend à ce que le prix des terres soit plus fort dans les régions à vocation agricole et récréative et dans les zones agricoles situées à proximité des centres urbains que le prix des terres situées dans les régions agricoles primaires. Il est évident que de telles hypothèses aboutissent à une large dispersion des prix de vente. Le prix le plus faible de 1980 s'obtient en tenant compte uniquement d'une inflation annuelle de 5 %. On suppose que ce sera le prix versé pour des terres situées dans des régions agricoles primaires, qui ne serait pas affecté par les réglementations découlant du plan Mansholt. Le prix le plus fort de 1980 est celui que les propriétaires retireraient de la vente de régions agricoles situées dans la zone d'influence des villes ou des centres de loisirs et qui bénéficieraient en outre du maximum des mesures proposées par la CEE. Dans ces deux cas (sur la base de ces hypothèses) on peut prévoir qu'en 1980 les prix courants seront voisins de 10.000 et 20.000 florins. Le schéma ci-après donne un bref aperçu de ces trois possibilités :

		I	II	III	
		Maintien des mesures nationales en vigueur	Amélioration des mesures nationales en vigueur	Propositions de la Commission des mesures nationales en vigueur	
Fer- mage	1970	Volume ¹⁾ Prix ²⁾	48% 170 - 240	48% 170 - 240	48% 170 - 240
	1980	Volume ¹⁾ Prix ²⁾	42% 280 - 390	45% 340 - 480	53% 415 - 590
Vente	1970- 1980	Surface totale de terres libérées	400.000 ha	450.000-500.000 ha	500.000-600.000 ha
	1970	Prix ²⁾	7.000-8.800	7.000-8.800	7.000-8.800
	1980	Prix ²⁾	9.500-11.900	10.400-19.000	10.400-21.000

1) Pourcentage de la superficie agricole utile totale aux Pays-Bas, en 1970 et en 1980 (d'après la méthode de recensement agricole) ;

2) Prix des terres en florins par ha ; prix courants en 1980 ; ces prix tiennent compte d'une inflation de 5 % par an

D. Conclusion

Le marché foncier néerlandais est essentiellement caractérisé par le fait que les prix des terres sont libres, alors que les fermages sont bloqués. En raison de l'impérieuse nécessité d'agrandir les exploitations, qui se traduit par la concurrence acharnée qui se livrent les agriculteurs sur le marché foncier, les prix des terres ont fortement, et même considérablement augmenté. Comparativement le niveau des fermages est bas. Aussi, le rendement brut des terres agricoles n'est-il pas élevé aux Pays-Bas (en moyenne 2,5 % environ). Dans cette situation le fermage perd de son intérêt : les dernières années, la surface des terres affermées a diminué d'environ 10.000 ha par an en moyenne. Cette évolution est regrettable parce que la restructuration souhaitable de l'agriculture suscite d'orès et déjà d'importants problèmes de financement. Aussi, pour que l'institution du fermage continue à bien fonctionner, il est indispensable d'aménager en premier lieu la loi sur les fermages (Pachtwet) ; à cet égard, il faudra en tout cas veiller à modifier le droit de continuation et le mécanisme de la réglementation des fermages. Sur ce dernier point, il faudra à l'avenir, partir du principe que les bailleurs doivent tirer un meilleur rendement de leurs terres agricoles (2,5 % à 3 % ; le rendement peut encore tomber à ce niveau si l'investissement reste indexé, comme par le passé). Ce résultat peut également être obtenu en augmentant les fermages et/ou par diminuant le prix des terres. Les fermages doivent de toute façon augmenter, de manière à pouvoir y incorporer au moins l'accroissement des charges du propriétaire. En outre, une baisse du prix des terres serait particulièrement bien accueillie mais, depuis l'abolition de la loi sur l'aliénation des terres agricoles (1963), les pouvoirs publics ne sont plus en mesure d'exercer une influence directe dans ce domaine. On ne peut escompter une tendance à la baisse que dans certaines régions agricoles primaires, essentiellement situées dans le Nord du pays. On peut certes, s'attendre à la stabilisation du niveau des prix actuel, mais ceci représente pourtant une régression en termes réels, l'inflation étant de 4 à 5 % par an.

On a déjà signalé qu'il y a (aura) des différences régionales ; celles-ci apparaissent, par exemple, dans le niveau du prix qui se forme lors de la vente de terres agricoles, et également dans la part de la SAU totale qui fait chaque année l'objet de transactions. Toutes ces données relatives aux exploitations, aux parcelles affermées ou non affermées etc. ont été groupées par région et par espèces de terrains dans la 1^e partie, a, de

plus, étudié le rôle du Fonds de gestion des terres agricoles, examiné de près le climat fiscal du secteur agricole et la situation financière de la classe paysanne aux Pays-Bas, etc. Ce travail permet d'analyser avec plus de précision les aspects particuliers du marché foncier et, en outre, de mettre en évidence ce qui peut être entrepris si l'on obtient à réaliser les objectifs suivants :

1. accroître la mobilité des terres ;
2. améliorer le financement de la restructuration de l'agriculture.

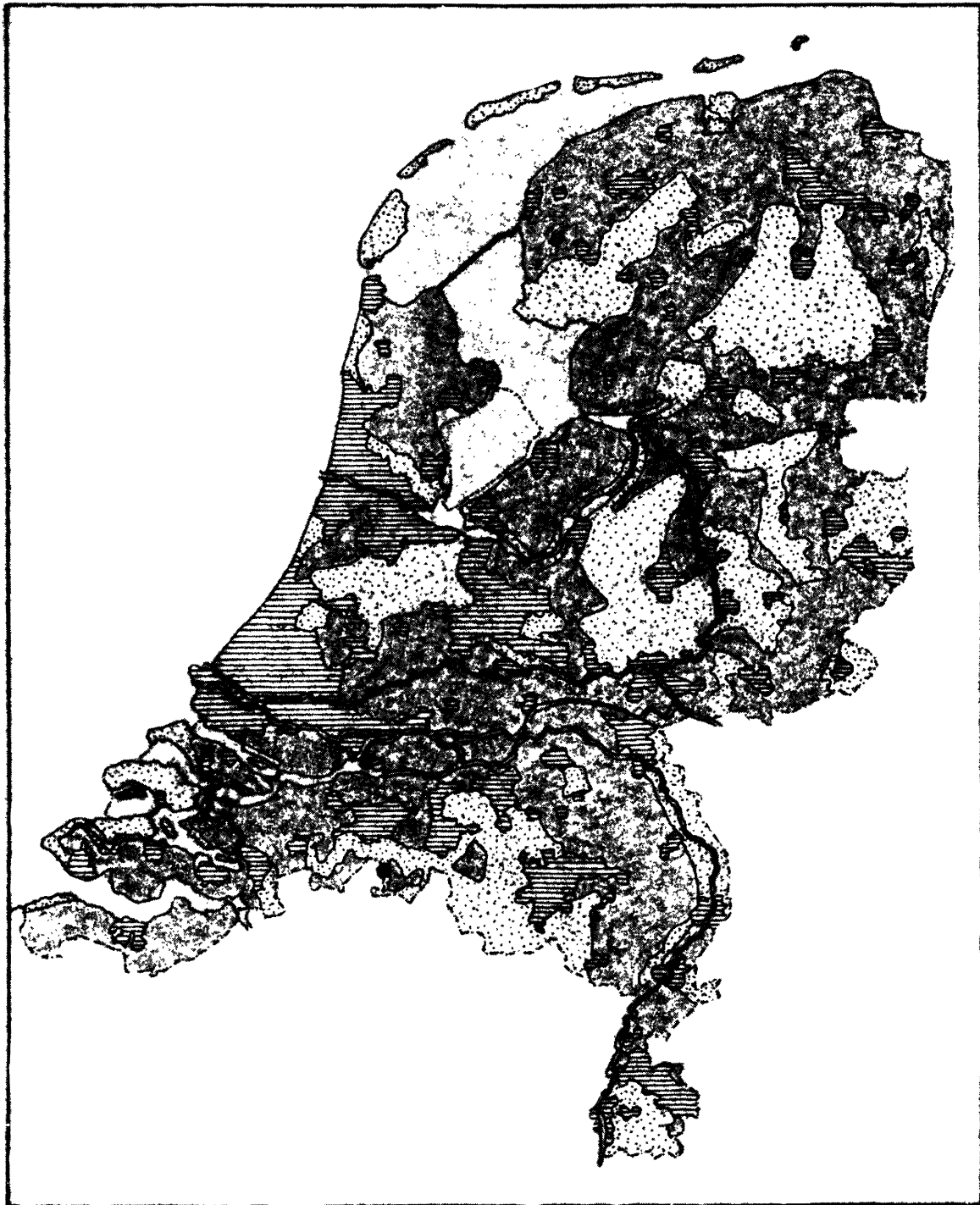
Dans la IIIe partie de la présente étude on s'est efforcé de dresser le tableau des réalisations prévisibles au cours de la prochaine décennie. La toile de fond de ce tableau est constituée par une esquisse de l'évolution à laquelle on assistera selon toute vraisemblance dans les domaines de l'aménagement du territoire et de l'économie générale. On a fait ressortir clairement qu'on ne peut se satisfaire d'une seule prévision concernant l'évolution du marché foncier et du marché du fermage. Trois prévisions (comportant encore des variantes essentiellement fondées sur des différences régionales) sont proposées, seon que l'on suppose

- I. que les mesures nationales en vigueur ne seront pas modifiées ;
- II. que ces mesures seront considérablement améliorées sur le plan national ;
- III. que ces mesures seront complétées par les propositions de la Commission européenne, contenues dans le Mémoire sur la "Réforme de l'Agriculture" (et que le niveau des fermages sera relevé).

Les résultats de l'étude approfondie des éléments de base de ces prévisions et les variations éventuelles des tendances susceptibles d'être "escomptés" ou non, sont repris dans le schéma de la p. 63 du rapport.

A N N E X E

IIe PARTIE



Répartition des régions agricoles




- 
 régions urbaines comportant encore des zones agricoles ; situation en l'an 2000
- 
 régions agricoles où prédominent les grandes exploitations et régions à vocation agricole et récréative, sur les terres sableuses et les löss (zones boisées et aérées)
- 
 zones de parcs et de sports nautiques d'importance régionale et/ou nationale

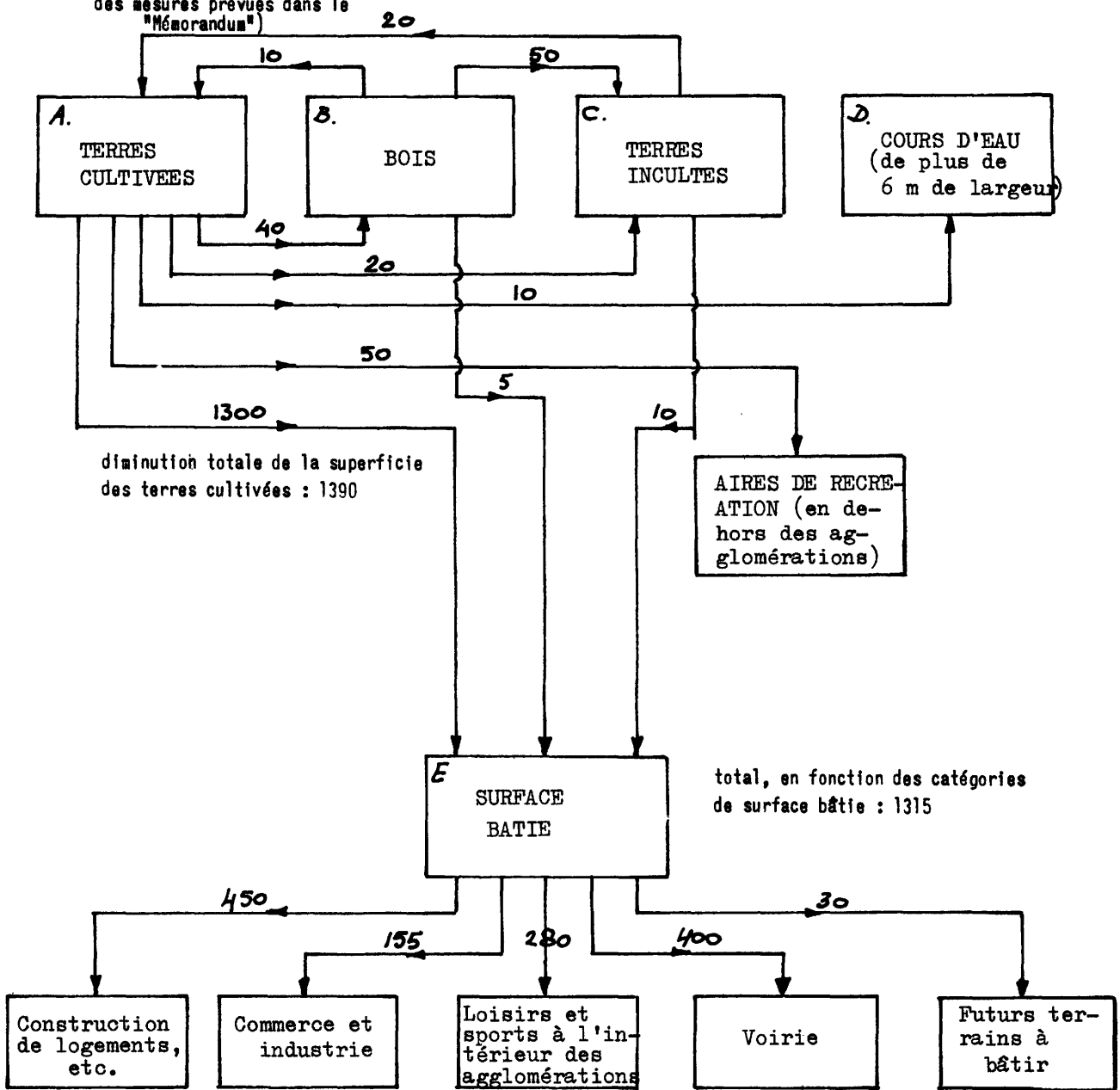
Figure 1

SCHEMA 1

PREVISIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS D'AFFECTATION DES TERRES

DE 1970 à 1979

sur la base d'une prévision
"sans surprise" (exception faite
des mesures prévues dans le
"Mémoire")



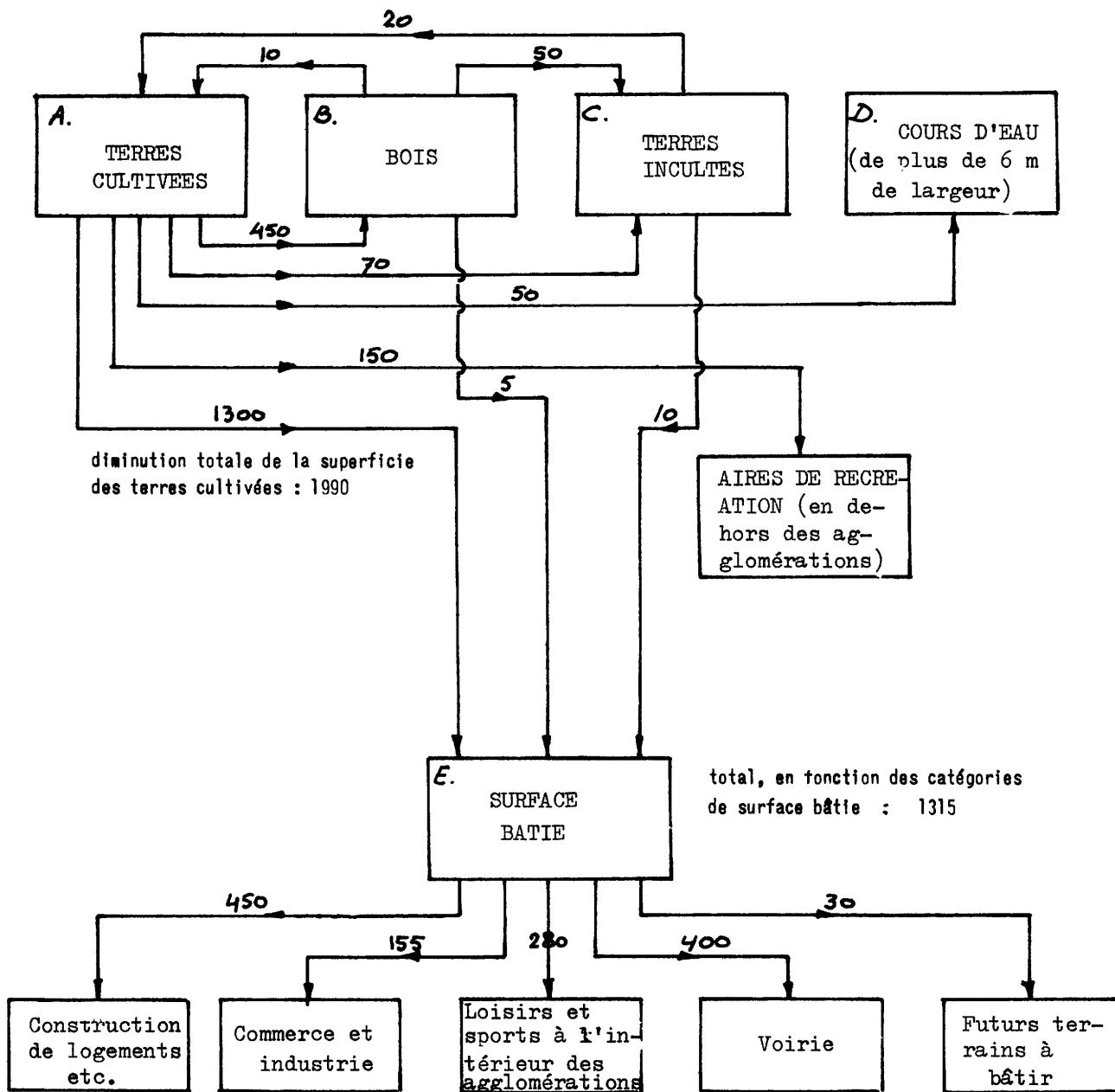
*x 100 ha.
(excl. Ysselmeerpolders)*

Figure 2

SCHEMA 2

PREVISIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS D'AFFECTATION DES TERRES

sur la base des réglementations en vigueur de 1970 à 1979
et des mesures prévues dans le "Mémoire"



x 100 ha
(excl. IJsselmeerpolders)

Figure 3

Informations internes sur L'AGRICULTURE

	Date	Langues
N° 1 Le boisement des terres marginales	juin 1964	F ⁽¹⁾ D ⁽¹⁾
N° 2 Répercussions à court terme d'un alignement du prix des céréales dans la CEE en ce qui concerne l'évolution de la production de viande de porc, d'œufs et de viande de volaille	juillet 1964	F ⁽¹⁾ D ⁽¹⁾
N° 3 Le marché de poissons frais en république fédérale d'Allemagne et aux Pays-Bas et les facteurs qui interviennent dans la formation du prix du hareng frais	mars 1965	F ⁽¹⁾ D ⁽¹⁾
N° 4 Organisation de la production et de la commercialisation du poulet de chair dans les pays de la CEE	mai 1965	F ⁽¹⁾ D ⁽¹⁾
N° 5 Problèmes de la stabilisation du marché du beurre à l'aide de mesures de l'Etat dans les pays de la CEE	juillet 1965	F D
N° 6 Méthode d'échantillonnage appliquée en vue de l'établissement de la statistique belge de la main-d'œuvre agricole	août 1965	F ⁽¹⁾ D ⁽²⁾
N° 7 Comparaison entre les «trends» actuels de production et de consommation et ceux prévus dans l'étude des perspectives «1970» 1. Produits laitiers 2. Viande bovine 3. Céréales	juin 1966	F ⁽¹⁾ D
N° 8 Mesures et problèmes relatifs à la suppression du morcellement de la propriété rurale dans les Etats membres de la CEE	novembre 1965	F ⁽¹⁾ D
N° 9 La limitation de l'offre des produits agricoles au moyen des mesures administratives	janvier 1966	F D
N° 10 Le marché des produits d'œufs dans la CEE	avril 1966	F ⁽¹⁾ D ⁽¹⁾
N° 11 Incidence du développement de l'intégration verticale et horizontale sur les structures de production agricole – Contributions monographiques	avril 1966	F ⁽¹⁾ D
N° 12 Problèmes méthodologiques posés par l'établissement de comparaisons en matière de productivité et de revenu entre exploitations agricoles dans les pays membres de la CEE	août 1966	F ⁽¹⁾ D
N° 13 Les conditions de productivité et la situation des revenus d'exploitations agricoles familiales dans les Etats membres de la CEE	août 1966	F D
N° 14 Situation et tendances des marchés mondiaux des principaux produits agricoles – «bovins – viande bovine»	août 1966	F D
N° 15 Situation et tendances des marchés mondiaux des principaux produits agricoles – «sucre»	février 1967	F D ⁽¹⁾
N° 16 Détermination des erreurs lors des recensements du bétail au moyen de sondages	mars 1967	F ⁽¹⁾ D ⁽³⁾

(1) Epuisé.

(2) La version allemande est parue sous le n° 4/1963 de la série «Informations statistiques» de l'Office statistique des Communautés européennes.

(3) La version allemande est parue sous le n° 2/1966 de la série «Informations statistiques» de l'Office statistique des Communautés européennes.

		Date	Langues
N° 17	Les abattoirs dans la CEE I. Analyse de la situation	juin 1967	F D
N° 18	Les abattoirs dans la CEE II. Contribution à l'analyse des principales conditions de fonctionnement	octobre 1967	F D
N° 19	Situation et tendances des marchés mondiaux des principaux produits agricoles – « produits laitiers »	octobre 1967	F D ⁽¹⁾
N° 20	Les tendances d'évolution des structures des exploitations agricoles – Causes et motifs d'abandon et de restructuration	décembre 1967	F D
N° 21	Accès à l'exploitation agricole	décembre 1967	F D
N° 22	L'agrumiculture dans les pays du bassin méditerranéen – Production, commerce, débouchés	décembre 1967	F D
N° 23	La production de produits animaux dans des entreprises à grande capacité de la CEE – Partie I	février 1968	F D
N° 24	Situation et tendances des marchés mondiaux des principaux produits agricoles – « céréales »	mars 1968	F D
N° 25	Possibilités d'un service de nouvelles de marchés pour les produits horticoles non-comestibles dans la CEE	avril 1968	F D
N° 26	Données objectives concernant la composition des carcasses de porcs en vue de l'élaboration de coefficients de valeur	mai 1968	F D
N° 27	Régime fiscal des exploitations agricoles et imposition de l'exploitant agricole dans les pays de la CEE	juin 1968	F D
N° 28	Les établissements de stockage de céréales dans la CEE – Partie I	septembre 1968	F D
N° 29	Les établissements de stockage de céréales dans la CEE – Partie II	septembre 1968	F D
N° 30	Incidence du rapport des prix de l'huile de graines et de l'huile d'olive sur la consommation de ces huiles	septembre 1968	F D
N° 31	Points de départ pour une politique agricole internationale	octobre 1968	F D
N° 32	Volume et degré de l'emploi dans la pêche maritime	octobre 1968	F D
N° 33	Concepts et méthodes de comparaison du revenu de la population agricole avec celui d'autres groupes de professions comparables	octobre 1968	F D
N° 34	Structure et évolution de l'industrie de transformation du lait dans la CEE	novembre 1968	F D
N° 35	Possibilités d'introduire un système de gradation pour le blé et l'orge produits dans la CEE	décembre 1968	F D
N° 36	L'utilisation du sucre dans l'alimentation des animaux – Aspects physiologiques, technologiques et économiques	décembre 1968	F D

(1) Epuisé.

		Date	Langues
N° 37	La production de produits animaux dans des entreprises à grande capacité de la CEE – Partie II	février 1969	F D
N° 38	Examen des possibilités de simplification et d'accélération de certaines opérations administratives de remembrement	mars 1969	F D
N° 39	Evolution régionale de la population active agricole – I : Synthèse	mars 1969	F D
N° 40	Evolution régionale de la population active agricole – II : R.F. d'Allemagne	mars 1969	F D
N° 41	Evolution régionale de la population active agricole – III : Bénélux	avril 1969	F D
N° 42	Evolution régionale de la population active agricole – IV : France	mai 1969	F
N° 43	Evolution régionale de la population active agricole – V : Italie	mai 1969	F D
N° 44	Evolution de la productivité de l'agriculture dans la CEE	juin 1969	F D en prép.
N° 45	Situation socio-économique et perspectives de développement d'une région agricole déshéritée et à déficiences structurelles – Etude méthodologique de trois localités siciliennes de montagne	juin 1969	F I ⁽¹⁾
N° 46	La consommation du vin et les facteurs qui la déterminent – R.F. d'Allemagne	juin 1969	F D
N° 47	La formation de prix du hareng frais dans la Communauté économique européenne	août 1969	F D
N° 48	Prévisions agricoles – I : Méthodes, techniques et modèles	septembre 1969	F D
N° 49	L'industrie de conservation et de transformation de fruits et légumes dans la CEE	octobre 1969	F D
N° 50	Le lin textile dans la CEE	novembre 1969	F D
N° 51	Conditions de commercialisation et de formation des prix des vins de consommation courante au niveau de la première vente – Synthèse, R.F. d'Allemagne, G.D. de Luxembourg	décembre 1969	F en prép. D
N° 52	Conditions de commercialisation et de formation des prix des vins de consommation courante au niveau de la première vente – France, Italie	décembre 1969	F D en prép.
N° 53	Incidences économiques de certains types d'investissements structurels en agriculture – Remembrement, irrigation	décembre 1969	F D en prép.
N° 54	Les équipements pour la commercialisation des fruits et légumes frais dans la CEE – Synthèse, Belgique et G.D. de Luxembourg, Pays-Bas, France	janvier 1970	F

(1) Cette étude n'est pas disponible en langue allemande.

		Date	Langues
N° 55	Les équipements pour la commercialisation des fruits et légumes frais dans la CEE – R.F. d'Allemagne, Italie	janvier 1970	F
N° 56	Agriculture et politique agricole de quelques pays de l'Europe occidentale I. Autriche	mars 1970	F D
N° 57	Agriculture et politique agricole de quelques pays de l'Europe occidentale II. Danemark	avril 1970	F D
N° 58	Agriculture et politique agricole de quelques pays de l'Europe occidentale III. Norvège	avril 1970	F D
N° 59	Constatation des cours des vins de table à la production I. France et R.F. d'Allemagne	mai 1970	F D en prép.
N° 60	Orientation de la production communautaire de viande bovine	juin 1970	F D en prép.
N° 61	Evolution et prévisions de la population active agricole	septembre 1970	F D
N° 62	Enseignements à tirer en agriculture d'expérience des «Revolving funds»	octobre 1970	F D
N° 63	Prévisions agricoles II. Possibilités d'utilisations de certains modèles, méthodes et techniques dans la Communauté	octobre 1970	F D
N° 64	Agriculture et politique agricole de quelques pays de l'Europe occidentale IV. Suède	novembre 1970	F D
N° 65	Les besoins en cadres dans les activités agricoles et connexes à l'agriculture	décembre 1970	F D
N° 66	Agriculture et politique agricole de quelques pays de l'Europe occidentale V. Royaume-Uni	décembre 1970	F D
N° 67	Agriculture et politique agricole de quelques pays de l'Europe occidentale VI. Suisse	décembre 1970	F D
N° 68	Formes de coopération dans le secteur de la pêche I. Synthèse, R.F. d'Allemagne, Italie	décembre 1970	F D en prép.
N° 69	Formes de coopération dans le secteur de la pêche II. France, Belgique, Pays-Bas	décembre 1970	F D en prép.
N° 70	Comparaison entre le soutien accordé à l'agriculture aux Etats-Unis et dans la Communauté	janvier 1971	F D en prép.
N° 71	Agriculture et politique agricole de quelques pays de l'Europe occidentale VII. Portugal	février 1971	F D
N° 72	Possibilités et conditions de développement des systèmes de production agricole extensifs dans la CEE	avril 1971	F D
N° 73	Agriculture et politique agricole de quelques pays de l'Europe occidentale VIII. Irlande	mai 1971	F en prép. D

		Date	Langues
N° 74	Recherche sur les additifs pouvant être utilisés comme révélateurs pour la matière grasse butyrique	mai 1971	F ⁽¹⁾ D en prép. ⁽¹⁾
N° 75	Constatation de cours des vins de table II. Italie, G.D. de Luxembourg	mai 1971	F D en prép.
N° 76	Enquête auprès des consommateurs sur les qualités de riz consommées dans la Communauté	juin 1971	F D en prép. I
N° 77	Surfaces agricoles pouvant être mobilisées pour une réforme de structure	août 1971	F D en prép.
N° 78	Problèmes des huileries d'olive Contribution à l'étude de leur rationalisation	octobre 1971	F I en prép.
N° 79	Gestion économique des bateaux pour la pêche à la sardine – Recherche des conditions optimales – Italie, Côte Méditerranéenne française I. Synthèse	décembre 1971	F I
N° 80	Gestion économique des bateaux pour la pêche à la sardine – Recherche des conditions optimales – Italie, Côte Méditerranéenne française II. Résultats des enquêtes dans les zones de pêche	décembre 1971	F I
N° 81	Le marché foncier et les baux ruraux – Effets des mesures de réforme des structures agricoles I. Italie, Pays-Bas	janvier 1972	F D en prép.
N° 82	Le marché foncier et les baux ruraux – Effets des mesures de réforme des structures agricoles II. R.F. d'Allemagne, France	janvier 1972	F D en prép.
N° 83	Dispositions fiscales en matière de coopération et de fusion d'exploitations agricoles I. Belgique, France, G.D. de Luxembourg	février 1972	F
N° 84	Dispositions fiscales en matière de coopération et de fusion d'exploitations agricoles II. R.F. d'Allemagne	février 1972	D
N° 85	Dispositions fiscales en matière de coopération et de fusion d'exploitations agricoles III. Pays-Bas	février 1972	N
N° 86	Agriculture et politique agricole de quelques pays de l'Europe occidentale IX. Finlande	avril 1972	F en prép. D
N° 87	Recherche sur les incidences du poids du tubercule sur la floraison du dahlia	mai 1972	F D en prép.
N° 88	Le marché foncier et les baux ruraux – Effets des mesures de réforme des structures agricoles III. Pays-Bas	juin 1972	F

(1) Etude adressée uniquement sur demande.

