

**COMMUNAUTE ECONOMIQUE EUROPEENNE  
COMMISSION**

**CONFERENCE CONSULTATIVE SUR LES ASPECTS SOCIAUX  
DE LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE**

**FASCICULE 5**

**Conditions d'exploitation**

**Rome - 28 septembre - 3 octobre 1961  
Palais des Congrès**

COMMUNAUTÉ ÉCONOMIQUE EUROPÉENNE

- COMMISSION -

CONFÉRENCE CONSULTATIVE SUR LES ASPECTS SOCIAUX  
DE LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE

Fascicule 5

Conditions d'exploitation

Rome - 28 septembre - 3 octobre 1961

Palais des Congrès

T A B L E D E S M A T I E R E S

---

A. <u>LES EXPLOITATIONS ET LES EXPLOITANTS AGRICOLES</u> .....	1
I. <u>LES EXPLOITATIONS AGRICOLES</u> .....	1
II. <u>LES EXPLOITANTS AGRICOLES</u> .....	4
B. <u>LES RAPPORTS ENTRE LA PROPRIETE ET L'EXPLOITATION</u> .....	14
I. <u>STATISTIQUES DES MODES DE FAIRE-VALOIR</u> .....	14
II. <u>DEFINITION DES MODES DE FAIRE-VALOIR</u> .....	16
III. <u>LE BAIL A FERME DANS LES PAYS DE LA</u> <u>COMMUNAUTE</u> .....	19
IV. <u>METAYAGE</u> .....	21
C. <u>ACCES A EXPLOITATION. INSTALLATION</u> .....	30
I. <u>MODES D'INSTALLATION</u> .....	30
II. <u>MESURES INFLUENCANT LES POSSIBILITES ET LES</u> <u>CONDITIONS DE L'INSTALLATION</u> .....	45

-----

A. LES EXPLOITATIONS ET LES EXPLOITANTS AGRICOLES

I. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

1. Nombre

Répartition du nombre des exploitations agricoles par classes de grandeur.

Classes de superficie (ha)	Belgique: 1950 (1)	Allemagne: 1949 (4)	France: 1955	Italie: 1955 (4)	Luxembourg: 1950 (5)	Pays-Bas: 1955
Moins de 1 ha :	11.777	287.923 (2)	149.723	(4)	11.644	60.363
1 à 5 ha :	147.506	836.314	640.839	3.957.422 (4)	5.532	94.241
5 à 10 ha :	58.307	404.641	470.763	376.703	2.844	65.820
10 à 20 ha :	32.489	280.380	530.048	213.267 (4)	3.270	50.050
20 à 50 ha :	11.454	159.092	373.810	62.626 (4)	1.792	24.279
50 à 100 ha :	1.795	29.228	74.747	28.400	131	1.873
100 et plus :	311	14.414	20.225	19.228	9	155
<b>TOTAL</b>	<b>263.629</b>	<b>2.011.992 (3)</b>	<b>2.260.155</b>	<b>4.657.646</b>	<b>25.222</b>	<b>296.781</b>

(1) Le recensement général de l'agriculture et de l'horticulture de 1959, dont les premiers résultats viennent de paraître, indique, pour les exploitations aux mains de professionnels, l'évolution suivante

Classes de superficie	Nombre d'exploitations I.			
	Agriculteurs et éleveurs professionnels		Horticulteurs, maraîchers et arboriculteurs professionnels	
	1950	1959	1950	1959
sans culture	59	130	-	-
moins de 1 ha	3.180	5.938	8.613	8.125
1 à 5 ha	96.532	59.205	3.446	3.175
5 à 10 ha	55.192	48.854	153	233
10 à 20 ha	31.822	34.228	58	83
20 à 50 ha	11.244	12.047	21	23
50 à 100 ha	1.764	1.826	4	2
100 ha et plus	306	294	-	-
	200.099	162.522	12.295	11.641

(2) - 0,5 à 1 ha

(3) - Pour la Sarre, le recensement général de l'agriculture de 1948 distingue les classes suivantes:

0,5 à 2 ha	21.441
2 à 5 ha	11.254
5 à 10 ha	3.859
10 à 20 ha	2.031
20 à 50 ha	384
50 à 100 ha	113
100 ha et plus	168

Total 39.250

(4) - Les données du tableau ci-dessus, provenant de l'Office Statistique des Communautés Européennes et basés sur les recensements nationaux de l'agriculture, ont été complétés pour l'Italie par des chiffres extraits d'une statistique non officielle des entreprises privées, ces entreprises pouvant comprendre plusieurs exploitations. En outre, la classification pour l'Italie distingue les entreprises privées de 0,5 à 5 ha, de 5 à 10 ha, de 10 à 25 ha, de 25 à 50 ha, de 50 à 100 ha, de 100 ha et plus.

(5) - L'office de la Statistique Générale du Grand-Duché de Luxembourg signale que le nombre d'exploitations agricoles de plus d'un ha est passé de 13.578 en 1950 à 10.322 en 1959. Ce dernier nombre se répartissait comme suit :

1 - 2 ha	1.083
2 - 5 ha	2.052
5 - 10 ha	1.989
10 - 20 ha	2.828
20 - 50 ha	2.201
50 - 100 ha	159
100 ha et plus	10

Total 10.322

I. Il faut en outre compter quelque 95.000 exploitations aux mains de non-professionnels mais qui vendent régulièrement leurs produits; dans ce nombre interviennent d'ailleurs les exploitations annexées à des établissements religieux ou publics estimées à 8 à 9.000 et qui ont pour le reste le caractère de véritables exploitations agricoles.

## 2. Superficie

Superficies des exploitations agricoles, réparties suivant la classe de grandeur.

Classes de superficies (ha)	Belgique 1950(1)	Allemagne 1949 (2)	France 1955	Italie 1955 (4)	Luxembourg 1950	Pays-Bas 1955
Moins de 1	5.919	207.207(2)	85.697	(4)	2.678	27.307
1 à 5	378.796	2.200.428	1.710.829	6.298.200(4)	14.112	243.575
5 à 10	412.161	2.874.307	3.458.545	2.593.400	20.951	481.844
10 à 20	445.453	3.910.205	7.536.138	3.240.000(4)	46.724	701.234
20 à 50	323.383	4.733.336	11.167.198	2.156.000(4)	50.339	695.900
50 à 100	120.950	1.973.234	4.968.187	1.960.300	8.141	116.334
100 et plus	40.203	6.104.608	3.234.001	4.380.000	1.108	41.473
<b>Total</b>	<b>1.726.865</b>	<b>21.979.025(3)</b>	<b>32.160.595</b>	<b>20.627.900</b>	<b>144.053</b>	<b>2.307.667</b>

(1) D'après les premiers résultats du recensement général de l'agriculture et de l'horticulture de 1959, concernant les exploitations dirigées par des professionnels, l'évolution des superficies exploitées était la suivante:

Classes de superficie	Agriculteurs et éleveurs professionnels		Horticulteurs, maraîchers et arboriculteurs professionnels	
	1950	1959	1950	1959
Moins de 1 ha	2.115	3.941	3.808	3.255
1 à 5 ha	277.750	180.199	6.511	6.132
5 à 10 ha	391.567	350.182	1.047	1.553
10 à 20 ha	436.713	475.083	769	1.063
20 à 50 ha	317.529	340.199	533	593
50 100 ha	119.546	123.024	264	117
100 ha et plus	39.602	37.402	-	-
<b>Total des superficies exploitées par des professionnels</b>	<b>1.584.822</b>	<b>1.510.030</b>	<b>12.932</b>	<b>12.913</b>

Si l'on additionne ces chiffres et qu'on les augmente de la superficie exploitée par les non-professionnels, on s'aperçoit que la superficie totale exploitée atteignait 1.825.533 ha en 1950 et 1.727.225 ha en 1959.

- (2) - Les superficies indiquées ne sont pas des superficies agricoles (c.à.d. agricoles et horticoles, cultivées et non cultivées) comme pour les autres pays, mais bien des superficies totales, y compris les superficies non agricoles et forestières.
- (3) - Pour la Sarre, le recensement général de l'agriculture, de 1948 distingue, par classes de grandeur des exploitations, les superficies totales ci-après :
- |                      |         |
|----------------------|---------|
| 0,5 à 2 ha .....     | 22.464  |
| 2 à 5 ha .....       | 34.083  |
| 5 à 10 ha .....      | 26.837  |
| 10 à 20 ha .....     | 27.038  |
| 20 à 50 ha .....     | 10.572  |
| 50 à 100 ha .....    | 8.576   |
| 100 ha et plus ..... | 64.132  |
| <hr/>                |         |
| Total                | 193.702 |
- (4) - voir note (4) au tableau précédent "Répartition du nombre des exploitations agricoles par classes de grandeur.

## II. LES EXPLOITANTS AGRICOLES

### Belgique

Nombre, importance relative dans les effectifs de main d'oeuvre agricole et degré d'occupation.

Les résultats définitifs du recensement agricole et horticole du 15 mai 1960 renseignent.

	Hommes	Femmes	Total
<u>Chefs d'exploitation</u>			
à temps complet	156.004	27.663	183.667
à temps partiel	67.445	13.903	81.348
<u>Membres du ménage</u>			
à temps complet	47.624	82.091	129.715
à temps partiel	20.907	60.267	81.174
<u>Salariés</u>			
Permanents	16.373	1.540	17.913
Non permanents	11.327	3.414	14.741
<hr/>			
<b>Total</b>	<b>319.680</b>	<b>188.878</b>	<b>508.558</b>

Ces chiffres sont apparemment très différents des chiffres d'emploi qui figurent dans le document "Main-d'oeuvre, Emploi et Migration" et qui dérivent d'estimations faites par le Ministère du Travail. L'écart tient pour l'essentiel à ce que les exploitants et aides familiaux à temps partiel exercent leur activité principale hors de l'agriculture, et que, de ce fait, la statistique du Ministère du Travail ne les reprend pas dans la main-d'oeuvre agricole. Il reste que le recensement de l'agriculture de mai 1960 dénombre plus d'exploitants et d'aides familiaux permanents (313.000) que la statistique du Ministère du Travail (228.000). La différence procède des méthodes suivies pour l'identification de la main-d'oeuvre familiale, la statistique du Ministère du Travail évaluant, non des personnes, mais le nombre d'années pleines de travail qu'elles effectuent.

#### En Allemagne

D'après les résultats provisoires du recensement général de l'Agriculture en 1960, le nombre d'exploitants agricoles s'élevait en mai 1960 sur les exploitations supérieures à 0,5 ha pour le territoire fédéral, à l'exclusion de Hambourg, Brême et Berlin à 1.580.800 personnes. Ce chiffre comprenait les membres du ménage de l'exploitant. Quant aux aides familiaux leur nombre s'élevait à 2.856.800, celui des travailleurs permanents étrangers à la famille de l'exploitant à quelque 315.800.

Le nombre des exploitants dénombrés lors du recensement de l'agriculture (1.580.800) est nettement supérieur à celui qui figure dans la statistique de l'emploi reproduite dans le document "Main-d'oeuvre, Emploi et Migration" et établie par l'Office fédéral de statistique. L'écart s'explique par le fait que plusieurs centaines de milliers d'exploitants exercent leur activité principale hors de l'agriculture et ne sont pas comptés dans la main-d'oeuvre agricole.



La différence entre les deux sources est également importante en ce qui concerne les aides familiaux (2.856.800 d'après la première, 1.890.000 d'après la seconde). Elle s'explique par le fait que le recensement de l'agriculture dénombre des personnes, tandis que la statistique de l'emploi évalue le nombre d'années pleines de travail accomplies par ces personnes.

Main-d'oeuvre familiale, d'après le sexe, le degré d'occupation en mai 1960, et les classes de grandeur des exploitations (1)

Classes de grandeur des exploitations	Exploitants (2)			Aides familiaux occupés à plein temps			Total ex-ploitants			Aides familiaux occupés à plein temps			Total des familles		
	T	H	F	T	H	F	T	H	F	T	H	F	T	H	F
0,5 - 2	455,2	118,6	59,0	59,6	298,0	(27,0)	443,6	366,0	11,9	354,3	184,2	81,0	103,2	550,2	993,8
2 - 5	386	179,9	133,2	46,8	199,5	192,1	7,3	379,4	455,0	39,1	415,9	195,2	114,2	81,1	1.029,6
5 - 10	342,4	270,4	240,9	29,5	69,0	66,0	(3,1)	339,4	546,3	109,2	437,1	144,0	76,4	67,6	1.029,8
10 - 20	285,7	264,6	248,7	15,8	19,0	(17,6)	(1,2)	283,5	564,5	152,8	411,6	86,6	38,3	50,3	936,9
20 - 50	121,2	115,0	108,2	(6,9)	4,9	4,6	(0,3)	119,9	254,0	74,3	179,7	30,3	11,6	18,7	404,2
50 et plus	16,1	13,9	12,8	1,1	(1,1)	(1,0)	(0,1)	15,0	25,5	6,7	18,9	(3,1)	10,9	(2,3)	(43,6)
Total	1.610,9	962,5	802,5	159,6	618,4	579,3	(39,0)	2.580,8	2.211,4	393,9	1.817,5	645,4	322,3	323,1	2.856,8

(1) - en milliers de personnes, y compris le ménage du chef d'exploitation

(2) - Personnes occupées sur l'exploitation seulement

( ) - les résultats de sondages indiqués entre ( ) sont entachés d'erreurs relatives évalués à plus de 10%.

Le tableau ci-dessous donne un aperçu de la main-d'oeuvre totale employée dans les exploitations agricoles d'après le degré d'occupation et le sexe

Classes de grandeur des exploitations (ha de S.A.U.)	Main-d'oeuvre (y compris ménages des exploitants) occupés dans les exploitations agricoles (1) (2)															
	en milliers						Total des mains-									
	Main-d'oeuvre familiale (3)			Main-d'oeuvre non familiale			d'oeuvre familiales à plein temps et non familiale permanente			d'oeuvre familiales à plein temps et non familiale permanente						
	T	H	F	T	H	F	T	H	F	T	H	F				
0,5 à 2	459,2	484,6	70,7	413,9	509,2	379,0	130,2	18,3	10,4	7,9	35,6	16,2	(19,4)	502,9	81,2	421,8
2 à 5	386,4	635,0	172,3	462,7	394,7	306,3	88,4	17,2	10,0	7,2	(36,4)	(11,9)	24,5	652,2	182,3	469,9
5 à 10	342,4	816,8	350,2	466,6	213,0	142,3	70,7	21,3	13,0	8,3	(66,4)	(17,3)	49,0	838,1	363,2	474,9
10 à 20	285,7	829,1	401,6	427,5	107,5	55,9	51,6	45,9	22,2	16,7	135,1	30,7	104,4	874,9	430,8	444,1
20 à 50	121,2	369,0	182,4	186,6	35,2	16,2	19,0	110,3	78,9	31,4	131,5	(34,9)	96,6	479,3	261,3	218,0
50 et plus	16,1	39,4	19,5	20,0	(4,2)	(1,9)	(2,3)	102,8	77,0	25,7	(58,2)	(14,6)	43,6	142,2	96,5	45,7
Total	1.610,9	3.173,8	1.196,7	1.977,1	1.263,8	901,6	362,2	315,8	218,5	97,3	463,2	125,6	337,6	3.489,6	1.415,3	2.074,4

(1) - Les résultats de sondages figurent entre ( ) sont entachés d'erreurs relatives évaluées à plus de 10%.

(2) - Personnes de 14 ans et plus

(3) - Chefs d'exploitation, membres de la famille et apparentés vivant dans le ménage

(4) - non compris la main-d'oeuvre forestière.

En France

Le recensement général de la population indique pour 1954:

		Hommes	Femmes
Patrons	1.908.000	1.642.000	276.000
	dont		
Main-d'oeuvre familiale	2.063.000	697.000	1.366.000
Salariés	1.151.000	980.000	171.000
Total	5.132.000	3.319.000	1.813.000

En outre, les inactifs appartenant aux ménages agricoles, étaient au nombre de 815.000 dont 55.000 hommes et 760.000 femmes.

Le tableau ci-dessous donne, sur la base du même recensement, la répartition des patrons agriculteurs selon leur position dans le ménage (en milliers de personnes).

Population active agricole en 1954 - Patrons (nombre en milliers).				
	N° de la ligne	Total	Masculin	Féminin
Patrons agriculteurs appartenant à un ménage dont le chef est patron agriculteur:				
Le chef de ménage lui-même	1	1.737,1	1.545,3	191,8
Conjoint du chef de ménage	2	28,4	1,0	27,4
Enfant du chef de ménage	3	30,7	26,5	4,2
Ascendant du chef de ménage	4	3,4	2,2	1,2
Autre personne	5	16,0	12,1	3,9
Total	6	1.815,6	1.587,1	228,5
Patrons agriculteurs appartenant à un ménage dont le chef est salarié agricole	7	7,7	1,3	6,4
Patrons agriculteurs appartenant à un ménage dont le chef est ancien agriculteur:				
	8	19,2	14,3	4,9
Total	9	1.842,5	1.602,7	239,8

Patrons agriculteurs appar-	:	:	:	:
tenant à un ménage dont le	:	:	:	:
chef n'est pas agriculteur	10	75,5	39,0	36,5
TOTAL GÉNÉRAL DES PATRONS	:	1.918,0	1.641,7	276,3

Il est à noter que sur le total de 1.918.000 patrons agriculteurs, 1.839.500 (représentant le total des lignes 1, 7, 8 et 10) ont déclaré avoir l'agriculture pour profession principale.

Si nous examinons à partir du recensement général de l'agriculture 1955-56 la répartition des exploitations selon le nombre de membres de la famille de l'exploitant et la surface totale, nous obtenons la répartition ci-après.

Classement en pourcentage des exploitations agricoles en fonction du nombre de membres de la famille de l'exploitant et de la surface totale.

Exploitations classées selon la surface totale (bois non compris)	Ensemble	Personne						
		1	2	3 et 4	5 à 9	10 et plus	non dé-claré	
Moins de 1 ha	100	28,5	35,6	24,9	10,3	0,3	0,4	
1 à 2	100	26,5	35,3	25,3	12,2	0,4	0,3	
2 à 5	100	20,2	35,0	29,6	14,6	0,4	0,2	
5 à 10	100	10,6	27,7	38,5	22,5	0,6	0,1	
10 à 20	100	5,2	17,8	42,2	33,7	1,0	0,1	
20 à 50	100	3,6	11,9	39,4	42,7	2,3	0,1	
50 à 100	100	4,5	10,3	35,4	45,8	3,8	0,2	
100 à 200	100	7,1	11,6	32,6	44,4	4,0	0,3	
200 ha et plus	100	12,0	13,1	27,7	42,0	4,7	0,5	
<b>ENSEMBLE</b>	100	12,5	24,7	35,5	26,2	1,0	0,1	

En Italie

L'Instituto Centrale di statistica a relevé dans ses enquêtes d'automne 1957, 1958 et 1959, les effectifs de main-d'oeuvre ci-dessous.

	nov. 1957	oct. 1958	oct. 1959
Entrepreneurs, dirigeants et employés	60.000	60.000	48.000
Indépendants	2.371.000	2.302.000	2.315.000
Salariés (normalement employés)	1.861.000	1.763.000	1.820.000
Aides familiaux	2.189.000	2.262.000	2.309.000
Salariés occasionnels ou partiels	1.014.000	1.006.000	734.000
<b>Total</b>	<b>6.487.000</b>	<b>6.387.000</b>	<b>6.492.000</b>
dont chômeurs ouvriers :			
à la recherche d'un premier emploi	166.000	140.000	94.000

Au Grand Duché de Luxembourg

On estime que les exploitations de plus de 2 ha, s'élevant en 1959 au nombre de 9.239, étaient les seules à avoir gardé le caractère agricole. D'après une enquête du Jongbaueren a Jongerzerbond en 1958, 70% des ménages agricoles vivent exclusivement de l'agriculture; on pourra donc admettre que 6.500 exploitations agricoles tirent leur subsistance de la seule activité agricole. Rappelons qu'à la fin de 1959, la population agricole active était estimée à 31.600 personnes et qu'à la même époque, le pays comptait 1.712 ouvriers salariés agricoles.

Aux Pays-Bas

Le Bureau Central de la Statistique (C.B.S.) dénombrait 243.002 exploitations, dont l'exploitant était cultivateur dans 171.538, maraîcher dans 35.623, ouvrier agricole dans 5.323 et non agriculteur dans 30.518 cas. Il est à noter que la limite inférieure de superficie pour ces exploitations était de 1 are pour les exploitations maraîchères et de 1 ha pour toutes les autres.

Une enquête effectuée en 1957 par l'Institut d'Économie Agricole (L.E.I.) donnait les résultats suivants:

243.516 exploitations dont le chef d'exploitation était:

cultivateur = 153.737 (1 ha)  
 maraîcher = 38.737 (0,01 ha)  
 ouvrier agr. = 8.787 (1 ha)  
 non agricul. = 30.518 (1 ha)

Sur la base de cette enquête de l'I.E.A., la situation en ce qui concerne la profession accessoire et la profession principale non-agricole se présentait comme suit:

Catégorie du chef d'exploitation	Pourcentage des exploitations			Nombre d'ex- ploitations = 1 ha (1)
	1 - 5 ha	5 ha - 1 ha	1 ha - 1 ha	
Profession principale du cultivateur ou maraîcher				
- sans profession accessoire	44	89	71	166.800
A				
- avec profession accessoire	9	6	7	16.700
B				
Autres exploitants				
- autre profession princi- pale C	34	4	16	36.400
- professionnels retraités D	13	1	6	13.200
Nombre de chefs d'exploitation	90.300	142.800		233.100

(1) A l'exclusion des 10.400 exploitations maraîchères inférieures à 1 ha.

Quant aux effectifs de la main-d'oeuvre agricole, le Bureau Central de Statistique a relevé les nombres suivants pour 1959, dans les 298.287 exploitations agricoles recensées, qui comprennent les exploitations de plus de 1 ha:

Main-d'oeuvre permanente : 501.833 dont 395.908 hommes  
105.925 femmes

dont main-d'oeuvre familiale: 423.831 dont 319.840 hommes  
103.991 femmes

non familiale: 78.002 dont 76.068 hommes  
1.934 femmes

Main-d'oeuvre non-permanente 38.337 dont 31.237 hommes  
7.100 femmes

dont main-d'oeuvre familiale 12.308 dont 7.883 hommes  
4.425 femmes



B. LES RAPPORTS ENTRE LA PROPRIÉTÉ ET L'EXPLOITATION.

V/14

I. STATISTIQUES DES MODES DE FAIRE-VALOIR

Tableau comparatif des modes de faire-valoir dans les exploitations d'au moins 1 Ha.

Pays	An- née	Exploi- tations recen- sées	Les surfaces des exploita- tions sont				Exploitations ayant des sur- faces en propriété			Exploitations ayant des surfaces en location (métafage ici.)		
			unique- ment en proprié- té	unique- ment en location (métaf- ge. 3)	en modes associés 4)	ensemble	soit		ensemble	soit		dont uni- que- ment en métaf- ge
							unique- ment en proprié- té	partielle- ment en propriété		unique- ment en location	partiel- lement en location	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	
A. Nombres absolus - Exploitations agricoles d'au moins 1 ha réparties selon les modes de faire-valoir.												
Belgique	1950	251.852	43.294	73.907	134.651	177.945	43.294	134.651	208.558	73.907	134.651	-
Allemagne R.F.	1949	1724.069	704.277	934.016	1633.977	704.277	929.700	1076.794	85.776	991.018	-	-
France	1955	2118.075	1088.732	563.450	(1537.534)	1088.732	448.802	1029.343	465.893	563.450	69.979	-
Italie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luxembourg	1950	13.578	4.832	8.299	13.131	4.832	8.299	8.746	.447	8.299	-	-
Pays-Bas	1955	236.418	-	-	-	-	-	6)	-	-	-	-
Porte	1948	39.250	-	-	38.099	-	-	18.055	-	-	-	-
B. Nombres relatifs %.												
Belgique	1950	100	17,2	29,3	53,5	79,7	17,2	53,5	82,8	29,3	53,5	-
Allemagne R.F.	1949	100	40,8	5,0	54,2	94,7	40,8	53,9	62,5	5,0	57,5	-
France	1955	100	51,4	22,0	26,6	72,6	51,4	21,2	48,6	22,0	26,6	3,3
Italie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luxembourg	1950	100	35,6	3,3	61,1	96,7	35,6	61,1	64,4	3,3	61,1	-
Pays-Bas	1955	100	-	-	-	6)	-	-	6)	-	-	-
Porte	1948	100	-	-	-	97,1	-	-	46,0	-	-	-

- 1) Exploitations recensées pour la répartition suivant les modes de faire valoir. Allemagne R.F. et Sarre = exploitations agricoles et forestières, autres pays = exploitations agricoles; étant donné l'absence d'homogénéité, on n'a pas calculé la somme pour la C.E.E.
- 2) Allemagne R.F. et Sarre = surface totale des exploitations agricoles et forestière; autres pays = superficie agricole des exploitations.
- 3) Métayage = forme de location d'après laquelle la superficie est exploitée contre remise d'une partie de la production (le plus souvent 9/2); aux Pays-Bas cette forme de location n'existe pas, en Allemagne R.F., Belgique, Luxembourg elle est peu courante. Le métayage est courant en France et encore plus en Italie.
- 4) Allemagne R.F. = association des surfaces : en propriété, en fermage et autres modes de faire-valoir. France = association des surfaces: en propriété, en métayage; Pays du Benelux : surface en propriété et en location.
- 5) Pour la Sarre sont mentionnées les exploitations d'au moins 0,5 ha. Il n'est pas possible de répartir les exploitations "0,5 ha à 2 ha".
- 6) Pour les Pays-Bas on ne dispose pas de données comparables : il existe seulement des nombres pour des exploitations où plus de la moitié de la surface est :

soit en propriété - 123.122 exploitations soit 32,1%  
soit en location - 113.296 exploitations soit 47,9%

Pour l'Italie, les données d'une enquête effectuée en 48/49 par l'I.N.E.A./U.N.S.A peuvent servir de base de comparaison aux premiers résultats provisoires du Recensement Général de l'Agriculture de 1960. En 1960, parmi les 4.310.134 exploitations italiennes, 81,9% auraient été exploitées directement par la famille, 6,9% avec l'aide de salariés et/ou co-participants, 7,8 en métayage et 3,4% du nombre total sous d'autres formes de faire-valoir.

La répartition de la superficie productive, c'est-à-dire de l'ensemble des superficies agricoles et forestières s'établissait comme suit lors de ces deux relevés :

faire-valoir par	1948-49	1960
Propriétaires-exploitants directs	34,0 )	54,8
Locataires-exploitants directs	18,7 )	
Propriétaires faisant exploiter par des salariés et/ou co-participants	18,9 )	28,4
Locataires faisant exploiter des salariés et/ou co-participants	6,3 )	
Métayers	15,4	12,3
Autres (dont colons partiaires)	6,7	4,5
Total	100	100
Total en Ha de superficie productive	27.637.060	26.016.195

## II. DEFINITION DES MODES DE FAIRE-VALOIR.

### 1. Fermage

Il y a fermage dès qu'une partie du capital foncier n'appartient pas à l'exploitant et que celui-ci paye une rente, fixée pour une durée déterminée, en espèces ou en nature, en échange du droit d'usage de la terre et des bâtiments correspondants.

En fermage pur, l'exploitant ne possède ni terres, ni bâtiments.

En fermage et faire-valoir direct associés, l'exploitant possède une partie de la terre ou des bâtiments.

F.Dovring(1) mentionne pour 1950 les pourcentages suivants : faire-valoir direct = 48%; fermage = 19%; autres formes (principalement métayage et coparticipation) = 33%.

(1) F.Dovring : Land and Labour in Europe : 1900-1950. La Haye 1956

## 2. Métayage

Une exploitation est en métayage lorsque le propriétaire du capital foncier confie ce capital à un métayer aux termes d'un contrat par lequel ce dernier s'engage en échange, à fournir la main-d'oeuvre nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et à partager avec le propriétaire les résultats de cette exploitation. Le métayer n'est donc pas exploitant au sens plein du terme.

Toutefois, il n'est pas non plus un salarié intéressé dans la mesure où il n'est pas subordonné au propriétaire pour l'emploi de la main-d'oeuvre dont il dispose.

En Italie, on considère le métayage comme une forme de colonat partiaire, plus précisément celui qui porte sur des fermes, c'est-à-dire sur des terrains disposant de bâtiments d'exploitation et d'habitation, et par lequel la division des dépenses et des produits se fait selon une proportion fixée sur le plan national.

## 3. Colonat partiaire.

Cette forme voisine du métayage porte sur des biens fonds nus, sur lesquels ne se trouvent pas de bâtiments d'habitation.

## 4. Co-participation.

Ce mode de faire-valoir figure souvent en Italie au nombre des formes de colonat partiaire. Il en est d'ailleurs très proche, les différences essentielles étant qu'il ne porte la plupart du temps que sur certaines cultures déterminées et non sur l'ensemble du fonds et que sa durée est le plus souvent inférieure à un exercice agricole; le contrat a donc pour objet non point le sol mais une culture ou même une partie des travaux concernant celle-ci.

5. Salariat intéressé

Ce contrat, qui se rapproche très fort du précédent, consiste en l'utilisation, en faire-valoir direct, fermage ou métayage, une main-d'oeuvre rémunérée en fonction des résultats du travail qu'elle exécute, sans que cette main-d'oeuvre puisse cependant intervenir dans la gestion de l'exploitation.

6. Autres modes de faire-valoir.

L'exploitation en régie est peu répandue; la rémunération du régisseur comporte généralement une part fixe et une part des bénéfices.

Il existe en outre divers modes d'association soit entre capitaux et exploitation, soit entre exploitants, sous forme p.ex. de sociétés familiales d'exploitation.

Enfin, parmi les modes de faire-valoir d'importance localisée, on peut citer :

le bail à cheptel, par lequel le propriétaire d'un troupeau remet celui-ci à un agriculteur contre partage du croît du bétail;

le contrat maître-valetage, principalement répandu dans le Sud de la France, et par lequel le maître-valet, situé à mi-chemin entre le salarié intéressé et le métayer, organise le travail sur l'exploitation et peut même avoir le choix d'une partie des spéculations, percevant pour ce faire une rémunération fixe en espèces à laquelle s'ajoute une part des produits dépendant de la récolte, sans toujours y être proportionnelle.

La location de terres contre un certain nombre d'heures de travail (Heurlingsland) assez répandu dans certaines régions d'Allemagne où il se pratiquait, en 1949, sur 9.400 ha, dont les 2/3 étaient exclusivement exploités sous ce régime.

### III. LE BAIL A FERME DANS LES PAYS DE LA COMMUNAUTE.

Tous les pays ont un code civil. En ce qui concerne la place que prend la législation sur le bail à ferme dans cette codification, on peut distinguer trois systèmes différents. Il y a d'un côté, le système luxembourgeois, où le bail à ferme fait encore entièrement partie du code civil du XIXème siècle. Diamétralement opposé à ce système, le régime néerlandais sépare complètement du code civil le bail à ferme et lui consacre une loi spéciale. Les autres pays occupent une position intermédiaire. Tandis qu'en Belgique et en Italie le régime des baux à ferme est réglé pour une très grande partie dans les codes civils qui, à l'opposé du code luxembourgeois, ont été adaptés aux conceptions modernes en la matière, l'Allemagne et la France s'orientent davantage vers le système néerlandais. En France, l'essentiel des dispositions concernant le bail à ferme se trouve dans le code rural qui se réfère du reste à différentes reprises au code civil. L'Allemagne a réalisé un certain équilibre entre le code civil (Bürgerliches Gesetzbuch) de 1896 et la loi sur le bail à ferme (Landpachtgesetz) de 1952, laquelle prévoit des institutions modernes telles que l'appréciation, la prorogation et la révision des conditions de bail.

Les extraits suivants de l'étude de droit comparé entre le bailleur et le preneur à ferme dans les pays de la C.E.E. permettent un bref aperçu des différences fondamentales existant entre ces législations (c/f. en annexe: Doc.VI/6790/60).

L'étude de la législation des baux ruraux dans les pays de la C.E.E. a fait apparaître des différences considérables. Si l'on ramène ces différences à des aspects très généraux, on peut faire remarquer, pour les différents pays, ce qui suit. Le règlement de ce problème, tel qu'il est opéré au Luxembourg, n'attache guère d'importance à la continuité de l'exploitation, à la contrepartie, etc. Il repose encore entièrement sur les principes du droit général des obligations tels qu'ils régissaient ailleurs aussi, au siècle dernier, la législation des baux ruraux. Les dispositions relatives au bail à ferme sont en rapport étroit avec celles régissant les baux ordinaires et relèvent comme elles, du domaine du droit supplétif.

L'Italie possède un code civil moderne. Les dispositions qui y sont consacrées aux baux ruraux sont adaptées aux conceptions modernes ce qui ressort notamment du fait que différentes prescriptions importantes sont de droit impératif. On essaye de faire face aux difficultés qui se présentent par des prescriptions ad hoc. Ces prescriptions ont un caractère temporaire parce qu'on attend une nouvelle législation relative aux baux ruraux.

C'est pourquoi il est difficile et peu opportun de juger la situation juridique actuelle d'après les mêmes normes que pour les autres pays.

La France et la Belgique ont attaché, dans leur législation, une certaine importance aux problèmes récents du régime des baux ruraux. Elles possèdent une réglementation stable en ce qui concerne la durée et la prorogation, le transfert du droit au bail à l'intérieur de la famille et la contrepartie. La structure de la législation en matière de baux ruraux, dans ces pays, est assez compliquée, entre autres parce que le législateur a voulu autant que possible incorporer les formules nouvelles aux systèmes existants. Cette façon de légiférer a contribué à créer un ensemble de dispositions peu harmonieux. Un inconvénient peut-être encore plus sérieux réside dans le fait que ces législations ont trop réglé elles-mêmes et ont laissé trop peu à l'initiative du juge ou des instances officielles. De cette manière il n'est pas possible de tenir suffisamment compte dans chaque cas des circonstances particulières. Il peut en résulter un certain immobilisme qui favorise tantôt le preneur, tantôt le bailleur.

A cet égard l'Allemagne et les Pays-Bas constituent d'heureuses exceptions. L'Allemagne a élaboré une législation nouvelle des baux ruraux (Landpachtgesetz) exemplaire à tous égards. Cette législation établit une corrélation harmonieuse avec le code civil (Bürgerliches Gesetzbuch) et laisse, partout où cela se justifie, au juge le soin de concrétiser ses prescriptions. En revanche, il y a aussi certaines lacunes, notamment dans le domaine du transfert du droit au bail aux membres de la famille du preneur. Il est vrai qu'un pays comme l'Allemagne, où les fermiers ne comptent que pour une proportion plus élevée dans la population agricole, peut se permettre une politique plus libérale en matière de bail rural que d'autres pays. Aux Pays-Bas les pouvoirs du juge ne sont pas aussi étendus qu'en Allemagne. Dans l'intérêt de la clarté des situations juridiques, les stipulations de la loi sur les baux ruraux, notamment en ce qui concerne la prorogation, sont plus détaillées et la liberté du juge se trouve ainsi quelque peu limitée.

Mise à part la réglementation luxembourgeoise, toutes les législations font preuve d'une appréciation positive à l'endroit du bail à ferme en tant que forme d'exploitation agricole. Le bail à ferme a évolué vers un droit de jouissance bien garanti qui présente certaines propriétés d'un droit réel et possède, par ailleurs, des caractéristiques sui generis. De droit fortement lié à la personne du preneur (intuitu personae) qu'il était à l'origine, il est devenu un droit à tendance familiale. Cela ressort des dispositions relatives au transfert du droit sur la tête d'un ou de plusieurs parents du preneur. Ceci contribue à assurer la continuité de l'exploitation familiale qui jouit en Europe occidentale d'une grande considération.

D'une manière générale le bail rural tel qu'il est réglé dans les législations modernes, c'est-à-dire conçu comme droit de jouissance permanent, n'est plus très éloigné du droit de propriété. Les législations elles-mêmes ne laissent apparaître aucune préférence pour l'usage de l'une ou l'autre forme d'exploitation. Pour le choix, elles s'en réfèrent en principe à l'initiative des intéressés. A une exception près, elles se gardent à la fois d'imposer et d'interdire l'affermage. La devise "la terre aux agriculteurs", qui implique une préférence politique pour la propriété plutôt que pour l'affermage, a perdu son attrait. Le droit de préférence légale que l'on rencontre

en France et aux Pays-Bas loin d'être basé sur cette devise s'appuie sur des motifs tout-à-fait différents; le droit de préférence des professionnels de l'agriculture a été exclu de la loi française en 1956.

On pourrait considérer le droit de préférence légal comme moyen destiné à faciliter au preneur l'accès à la propriété. Inversement le législateur peut, par une réglementation souple du bail à ferme, rendre celui-ci plus attrayant pour les bailleurs éventuels et favoriser ainsi son développement.

#### IV. LE MÉTAYAGE (1)

La France et l'Italie sont les seuls pays à connaître, dans des proportions non négligeables cette forme de faire-valoir.

##### 1. France

###### a. Importance et répartition.

En 1954, le nombre d'exploitations en métayage retenu par les statistiques de l'I.N.S.S. était de 99.000. Par contre, le recensement général de l'agriculture de 1955 indique 72.000 exploitations en métayage seul. Par rapport au nombre total des exploitations ces chiffres représentent 5% pour 1955 et 3,2% en 1954.

En ce qui concerne les superficies, le métayage intéressait en 1954, 7% des surfaces totales d'exploitation.

Le métayage, sans être vraiment inconnu nulle part en France, est cependant un phénomène qui n'a d'importance que dans la moitié Sud-Ouest du pays. L'Aquitaine, l'Ouest (Vendée et Mayenne) le Centre (Creuse, Haute-Vienne, Allier), le Beaujolais et la Basse-Provence sont les régions où le métayage tient le plus de place.

Il semble que l'on puisse distinguer dans ces régions entre le métayage traditionnel, surtout répandu dans les régions à polyculture peu évoluée où l'élevage tient ou a tenu une place notable, et le métayage spécifique des zones viticoles, fruitières ou maraîchères sans élevage, principalement dans les départements méditerranéens (sauf l'Aude).

(1) Extraits d'une étude de la C.E.E. sur "Le métayage et les formes voisines de faire-valoir en France et en Italie.



Si le premier type apparaît en régression, le second semble se maintenir ou se développer actuellement. Il faut en outre signaler que, comme le montre la nette différence enregistrée entre les relevés de 1954 et 1955, qu'à côté du métayage pur, des exploitations comportant des terres en propriété ou en fermage associées à des terres en métayage jouent un rôle important.

Une autre constatation au sujet de la répartition du métayage à l'intérieur des départements où il est le plus important de nos jours, c'est-à-dire ceux où il correspond effectivement au métayage traditionnel décrit ci-dessus; on constate qu'il dédaigne les zones les plus pauvres mais abonde dans les zones les plus naturellement fertiles.

Enfin, il apparaît qu'il y a peu de très grandes métairies, mais que, mis à part le métayage dans les zones de culture spéciale intensive, particulièrement du Sud-Est, la taille des métairies est sensiblement supérieure en moyenne, non seulement à celle des exploitations en faire-valoir direct, mais également à celle des exploitations en fermage et à celle des exploitations en modes associés.

#### b. Le cadre juridique actuel

La définition juridique générale du métayage reste celle de la loi du 18 Juillet 1889, reprise par l'article 819 du Code Rural: " Contrat par lequel le possesseur d'un héritage rural le remet pour un certain temps à un preneur, qui s'engage à le cultiver sous condition d'en partager les produits avec le bailleur". Mais la notion du contrat a été fortement altérée par le statut du fermage et du métayage, qui, en prévoyant un nombre élevé de dispositions d'ordre public, tend à y substituer une notion proche de celle d'institution.

Ceci a conduit à la création, d'une part, de "commissions consultatives paritaires des baux ruraux", d'autre part, de "tribunaux paritaires", destinés à préciser, dans chaque cas particulier, les dispositions qui doivent être appliquées, ces organismes étant en quelque sorte chargés de substituer aux équilibres résultant spontanément du libéralisme contractuel, des équilibres nouveaux jugés plus conformes à l'intérêt général défini par la loi.

Mais, ces organismes, comme nous le verrons, n'ont guère réussi à imposer une interprétation détaillée et précise de la loi. La Cour de Cassation, chargée en dernier ressort de trancher l'interprétation juridique des cas litigieux portés devant les tribunaux paritaires, a presque toujours tranché dans un sens favorable à la notion de contrat librement débattu, c'est-à-d. au bailleur. Et son inter-

prétation jurisprudentielle semble dans certains cas avoir nettement atténué la portée des clauses les plus ambitieuses de la loi.

Dans les textes de base et aussi selon les principaux commentateurs, l'idée de bail l'emporte sur celle d'association. Le métayer est désormais désigné comme étant, en principe, l'exploitant, alors que dans la législation antérieure, c'était le bailleur.

Cependant la loi n'a pas explicitement donné la direction de l'exploitation au métayer, se contentant d'attribuer à la commission consultative des baux ruraux le pouvoir de définir "les conditions dans lesquelles le métayer assure la direction de l'exploitation et, s'il y a lieu, les dispositions particulières applicables au cas où le bailleur participe effectivement à la marche de l'entreprise".

Le bailleur est donc considéré essentiellement comme un fournisseur de capital foncier, et, son rôle positif dans la gestion tenu pour secondaire, sauf preuve du contraire.

Mais, dans la pratique, de nombreux contrats types départementaux après avoir posé le principe selon lequel la direction appartient au preneur, prévoient des cas où la volonté du bailleur est prépondérante ; ces cas sont, en général, très vaguement définis.

Le bail à métayage a le même champ d'application que le bail à fermage, c'est-à-dire qu'il peut porter sur tout bien foncier destiné à la production agricole, y compris étangs de pisciculture, ruches, carrières, locaux d'élevage, champignonnières, vergers, etc., tandis que sont exclus jardins d'agrément, chasse et pêches sportives, et dans certains cas, des parcelles de faible taille.

Quoiqu'il en soit, le métayage, tel qu'il est régi par le Statut des baux ruraux en France a fortement réduit la liberté des contrats nettement avantage le métayer par rapport aux traditions antérieures et tend à le rapprocher du fermier. Les principales dispositions portent sur les modalités de la répartition des produits, la suppression de certaines redevances et l'octroi d'une garantie de stabilité pour l'exploitant, le droit de conversion et le droit de préemption.

La part des produits perçue par le propriétaire ne saurait, en effet, être supérieure au tiers de l'ensemble des produits, sauf décision contraire du tribunal paritaire. Il s'agit, en principe, des produits nets, déduction faite des charges réelles. Celles-ci sont, en principe supportées à moitié par le bailleur et à moitié par le métayer. Mais les dépenses assimilables à une amélioration du capital foncier (grosses réparations des bâtiments, installations fixes, aménagements fonciers tels que l'irrigation ou le drainage), sont, en principe, à la charge du bailleur; tandis que les dépenses de main-d'oeuvre sont, en principe, à la charge du métayer. Les dépenses supportées en commun concernent essentiellement les approvisionnements et l'entretien du cheptel. Mais chacune des catégories énumérées ci-dessus peut faire l'objet de définitions variables selon les régions et les contractants. Il en résulte que le contenu de ce que la loi désigne sous le nom de "produits" n'est pas très clairement précisé.

La loi a abouti, en général, à une suppression des redevances qui avaient le caractère le plus vexatoire et dont l'utilité pour l'

le propriétaire devenait réduite, telles les livraisons journalières de quelques litres de lait, ou les livraisons échelonnées dans le courant de l'année de quelques volailles, et des prestations en travail. Le tout a été remplacé par un petit nombre de redevances en nature, fixes, voire une somme d'argent; et le partage des produits principaux (blé, croît du bétail) a continué à suivre la règle du partage moitié, moitié

Ce n'est guère que dans le cas d'exploitations spécialisées non autarciques que la règle 1/3-2/3 a eu une incidence notable. Et cela, nous l'avons vu, ne semble pas avoir entravé le maintien ni même l'expansion du métayage en pays viticole, maraîcher, ou fruitier.

Les garanties de stabilité ont plus nettement modifié le sort antérieur du métayer, non seulement en lui assurant la possibilité de prévoir à plus longue échéance mais aussi en lui donnant, vis à vis du propriétaire, un plus fort pouvoir de négociation. De ce point de vue, les droits de conversion et de préemption ont joué un rôle analogue.

La stabilité est assurée directement par la disposition qui prévoit que les baux doivent être conclus pour une durée de 9 ans au moins et sont reconductibles tacitement. Elle est également assurée par la limitation des cas où le propriétaire a le droit de reprendre l'exploitation. Ils se bornent en effet au cas où il y a des fautes graves des preneurs (retards de paiement réitérés, refus d'appliquer des mesures d'amélioration décidées par la Commission Consultative des baux ruraux), et au cas où le bailleur désire exploiter personnellement ou installer un de ses fils.

Le droit de conversion reconnu d'abord au métayer, puis au bailleur, leur permet de demander la transformation du bail en fermage, sans que l'autre partie puisse s'y opposer. Le bailleur ne peut la refuser que s'il reprend l'exploitation dans les conditions indiquées ci-dessus. Notons que la menace de reprise suffit parfois à empêcher le métayer de demander la conversion. Inversement, il est très rare que le bailleur demande la conversion d'un bail à métayage en fermage.

Le droit de préemption accorde au preneur le droit de se porter acquéreur de l'exploitation, en cas de vente, même contre la volonté du bailleur, et nonobstant toutes clauses contraires du bail.

Ce droit, incessible, est opposable aux tiers. Il est garanti par des formalités qui obligent le bailleur à prévenir le preneur lorsqu'il a l'intention de vendre et par le contrôle que la commission consultative des baux ruraux peut, à la demande du preneur, exercer sur le prix de vente.

Dans ces conditions, la concurrence entre preneurs est pratiquement supprimée et, par voie de conséquence, il a fallu substituer au contrat librement débattu un contrat-type. C'est ceci, en particulier, qui a conduit le Statut du fermage et du métayage à prévoir la création, dans chaque chef-lieu de département, d'une "commission consultative des baux ruraux", organisme de représentation paritaire des bailleurs et des preneurs, assistés par les représentants des services départementaux publics et professionnels compétents.

Les litiges portant sur des baux ruraux sont du ressort de tribunaux spéciaux, les "tribunaux paritaires des baux ruraux", tribunaux de canton en première instance, tribunaux d'arrondissement en deuxième instance, et ne peuvent faire l'objet de recours qu'en Cassation. Ces tribunaux paritaires sont présidés par un juge professionnel, assisté par des preneurs et des bailleurs élus.

L'ensemble de ces dispositions, cependant, et malgré les assouplissements apportés par la jurisprudence et, depuis 1959, par la législation a incontestablement abouti à rapprocher du fermage le statut du métayage. Nombre de dispositions sont communes (durée et reconduction des baux, droit de reprise, droit de préemption, juridictions et institutions compétentes). Les deux originalités qui subsistent sont le mode de paiement de la part du propriétaire et, bien que théoriquement défavorisée par l'esprit et la lettre des textes, la possibilité pour le propriétaire de participer à la gestion, en ce qui concerne, particulièrement le choix des dépenses d'équipement et d'approvisionnement, ainsi que le cheptel.

## Italie

### a. Importance et répartition géographique.

Le colonat partiaire, au sens large, c'est-à-dire y compris le métayage qui en représente la plus grande partie (70% en superficie) est passé de 16,2% de la superficie productive en 1930 à 21,9% en 1948-49 pour rétrograder en 1960 à 16,8%. Le métayage même est présent dans toute l'Italie et joue un rôle important dans un grand nombre de régions. Son extension est la plus forte en Italie Centrale (31,5%), spécialement dans les Marches, la Toscane et l'Ombrie, où il représente respectivement 60%, 31% et 42,5% de toute la superficie productive; son aire s'étend sur les zones adjacentes, notamment en Emilie (33,8%) vers le Nord, et dans la partie septentrionale des Abruzzes et du Latium vers le Sud. On le retrouve assez bien représenté dans le Sud et en Sicile, Dans le Nord du Pays, il est moins important sauf en Emilie et en Vénétie, spécialement dans les provinces de Trévise, Venise et Vérone. Il semble que le métayage n'est pas localisé dans les zones à agriculture moins évoluée, ni sur les sols les moins bons, mais qu'il s'est installé et affirmé là où existaient des conditions propres à la création de l'exploitation (podere). Sous une apparence uniforme, le métayage présente cependant des différences assez profondes selon les régions, différences dépendant non seulement du milieu physique et socio-économique mais qui relèvent également de la personnalité des contractants. Le colonat partiaire ou métayage de parcelles isolées et non bâties est spécialement fréquent en Sicile et dans les Pouilles.

Si l'on s'arrête à l'évolution de l'aire d'implantation du métayage durant la dernière douzaine d'années, on constate qu'elle accuse un recul assez net, d'un peu plus de 1 million d'ha, en termes rela-

tifs, de 15,4% à 12,3% de la superficie productive totale, soit environ 20%.

Il faut cependant constater que la superficie productive recensée a elle aussi diminuée de 1.620.865 ha, soit près de 6%, durant cette période.

Dans le Nord, le métayage garde une importance relative presque constante :

5% à 4,8% au Piémont  
6,3% à 4,9% en Lombardie  
7,4% à 4,7% en Ligurie  
14,9% à 13,7% en Vénétie

C'est dans le Centre de l'Italie, là où il était et reste prédominant, que ce mode de faire-valoir a subi son plus fort fléchissement; le tableau ci-dessous donne un aperçu de ce recul.

Provinces	Métayage (100 ha de superficie productive			en % de superficie productive totale de la région	
	1948/49	1960	recul en %	1948/49	1960
Vénétie	313,1	204,9	35,0	14,9	13,7
Emilie-Romagne	792,3	658,4	16,9	42,2	33,8
Toscane	822,1	660,2	19,7	46,5	31,7
Marches	636,8	532,5	16,4	69,2	60,0
Ombrie	372,4	324,9	12,8	47,3	42,5
Latium	188,3	133,5	29,1	14,1	8,9
Abruzzes	178,5	169,0	5,3	13,8	12,8
Total des 7 régions	3303,5	2683,4	18,8		

Il s'agit donc là d'un recul.

Il s'agit donc là d'un recul conséquent qui se localise tout particulièrement en Vénétie, et au Latium. Dans la première région, la réduction est probablement à attribuer en partie à la différence dans les critères qui ont servi à classer dans l'une ou l'autre catégorie les formes mixtes très fréquentes en province de Trévise et Udine, quant au Latium, il a subi d'une part l'effet de la force d'attraction de Rome et, de l'autre celui de la réforme agraire qui a joué en faveur de la propriété en exploitation directe.

Une autre constatation s'impose : non seulement il a été signalé ci-dessus une réduction dans la superficie productive recensée. Or, cette même réduction se vérifie précisément, et dans une mesure au

moins aussi poussée que sur le plan national, pour les régions où la métairie a subi des reculs manifestes. Il est possible dès lors qu'une part peut-être même importante de la régression du métayage soit à attribuer à cette diminution de l'agriculture, localisée elle dans les situations de montagne et de colline.

Quant au Sud du pays, il semble que l'importance de la métairie y soit restée stationnaire, sauf en Sardaigne où elle diminue d'environ 2% à 0,4% de la superficie productive.

Du point de vue qualitatif, il se manifeste, spécialement dans les régions du Centre, donc de métayage traditionnel, des modifications dans les facteurs de base du métayage : l'exploitation, la famille, le contrat. Dans l'exploitation la polyculture simultanée est en réduction. Quant à la famille, une tendance aussi générale se manifeste dans le sens de sa réduction au seul noyau naturel et à une diminution de l'autorité du chef sur les membres de la famille. Cependant, ces variations dans le système d'exploitation et dans l'importance du travail familial n'entraînent pas normalement une rupture du contrat : celle-ci n'intervient que dans certains cas, normalement peu nombreux, comme la culture fruitière spécialisée ou la mise sous irrigation, tandis que la mécanisation compense le plus souvent la réduction de la main d'oeuvre familiale.

#### b. Cadre juridique actuel

La loi n° 765 du 11.7.1952 proroge les dispositions légales existantes en matière de baux ruraux jusqu'à la fin de l'année agricole au cours de laquelle entrera en vigueur une nouvelle loi de réforme de ces baux. En fait, les baux ruraux en vigueur datent de 1938, époque à partir de laquelle la situation a été bloquée.

On peut résumer comme suit les rapports propres entre propriétaire et métayers :

- la terre arable dotée des bâtiments d'habitation et d'exploitation est fournie par le propriétaire qui supporte la charge des impôts et des taxes foncières, ainsi que les frais d'entretien du capital foncier.
- le travail exigé par la production, la récolte, la première manipulation des produits et les soins au bétail est fourni par le métayer;
- le cheptel vif et mort est en partie fourni par le propriétaire et en partie par le métayer dans une proportion variable suivant les régions; en Toscane et en Ombrie, le cheptel vif appartient presque toujours au propriétaire, tandis que dans d'autres régions, comme l'Emilie et Les Marches, il est partagé à moitié. Les petits outillages appartiennent en général au métayer qui en assume l'entretien. Les machines sont en

copropriété entre propriétaire et métayer: le propriétaire possédant plusieurs métairies, peut acheter seul certaines machines très coûteuses qu'il loue à la tâche à ses métayers, ceux-ci lui payant la moitié de la somme normalement perçue pour les travaux impliqués. Parfois certaines machines peuvent même être la propriété du métayer.

- Les frais de culture (engrais, antiparasitaires, semences, aliments du bétail, etc) sont partagés à moitié, de même que les frais de location de machines pour la manipulation de certains produits. Le propriétaire avance les sommes nécessaires qui, enregistrées dans le "livret de colonat" font l'objet d'une liquidation finale au terme de l'année agricole; cependant, il veille en général en cours d'exercice, à l'occasion de ventes de produits, à retenir des sommes correspondantes afin de maintenir en équilibre les comptes communs. En général, il semble que le propriétaire ne réclame pas d'intérêts sur les dettes qui lui seraient dues par le métayer après la clôture des comptes en fin d'exercice.
- les produits et les bénéfices du bétail ou d'autres productions agricoles sont partagés à moitié; dans certaines régions et pour des cultures données, il existe des primes de production pour le métayer ou un partage différent de certains produits. Aux termes de la Trêve du Métayage (Tregna Mezzairile), intervenue en 1947, le métayer obtient 53% des produits. En outre, le propriétaire doit prélever sur sa part, une somme équivalente à 4% de la production brute commercable de l'exploitation et consacrer cette somme à des améliorations.
- La direction technique de l'exploitation revient au propriétaire qui exerce soit directement, soit par l'entremise d'un "agent"; dans la pratique, une étroite collaboration se développe entre propriétaire et métayer, celui-ci pouvant actuellement plus être écarté des responsabilités de direction,
- Le contrat est valable pour une année et se renouvelle automatiquement; le blocage actuel des baux ruraux ne permet pas de résilier le contrat sinon pour "juste motif", mais cette clause ne peut jouer qu'en faveur du métayer. Dans la pratique, ce blocage empêche le libre jeu de la concurrence entre métayers et donc la circulation des familles de métayers d'une exploitation vers une autre.

A ces normes fondamentales s'ajoutent d'autres, secondaires ou accessoires, qui se traduisent par une série d'obligations pour le métayer. Parmi ces obligations, il y a les redevances annuelles en poulets, oeufs etc., le creusement d'un certain nombre de fosses pour l'installation de cultures d'arbres, la prestation d'autres travaux pour le propriétaire à prix réduit. Le propriétaire à son tour est obligé d'avancer sans intérêt au métayer les aliments, lorsque la récolte ne suffit pas à couvrir les besoins de la famille. En Emilie le contrat de métayage prévoit dans certains cas, le versement d'une quote-part dite d'égalisation tant au profit du métayer que du propriétaire.

Depuis 1947, les prestations obligatoires de travail pratiquement ont disparu, tandis que l'importance des redevances a fortement diminué dans beaucoup de régions.



### C. ACCES A EXPLOITATION, INSTALLATION.

D'autres chapitres de la présente documentation ont mis l'accent sur les efforts entrepris dans les Etats-membres en matière de formation professionnelle agricole, de vulgarisation et de perfectionnement des adultes, afin de mettre le jeune agriculteur d'exercer sa profession avec un maximum de chances de réussite. Encore faut-il que le jeune agriculteur puisse avoir l'occasion de donner libre cours aux qualités ainsi acquises et avant tout, d'accéder à l'exploitation agricole.

Malgré l'importance que présentent et le souci que causent aux jeunes agriculteurs les problèmes liés aux possibilités et aux conditions d'installation, il semble que les études ou enquêtes entreprises à ce sujet soient extrêmement rares, alors que les statistiques en la matière sont pratiquement inexistantes. Dans ces conditions il apparaît nécessaire de se limiter à un rapide aperçu forcément incomplet des modes d'installation les plus usités ainsi que des mesures ou programmes officiels exerçant une influence sur le nombre ou la qualité de ces installations.

#### I. MODES D'INSTALLATION

On peut retenir pour les modes d'installation les catégories suivantes basées sur le cadre dans lequel a lieu le transfert :

- par l'exercice normal du droit de propriété.
- la reprise d'une exploitation en propriété par un descendant du propriétaire
- la reprise d'une exploitation précédemment affermée, par le propriétaire ou un descendant
- dans le cadre de la législation sur les baux ruraux.
- l'achèvement de bail par un descendant du locataire,
- le rachat par usage du droit de préemption

- sur le marché normal des exploitations
  - achat simple
  - location en fermage, métayage ou sous autre forme de bail d'un bien précédemment en propriété ou loué
- dans le cadre de programmes spéciaux
  - p.ex. migrations organisées.
  - sociétés d'aménagement ou de création de propriétés agricoles
  - réformes foncières
  - colonisation intérieure au bénéfice de certaines catégories de fermiers ou de réfugiés.

### Belgique.

Environ deux tiers de la surface agricole est exploitée sous le régime du fermage, le reste en propriété.

Système successoral : basé sur le code Napoléon, ne prévoit pas la reprise de l'ensemble du bien par un seul héritier; vu les prix élevés des terres, un rachat des parts des cohéritiers s'avère bien souvent prohibitif.

Reprise par le bailleur: d'une exploitation précédemment louée : ce droit jouit d'une priorité générale, s'il est destiné à une utilisation personnelle, et s'étend même aux neveux et nièces du bailleur.

Cession du bail: les proches parents du preneur ont le droit à continuer à exploiter le bien jusqu'à expiration du bail, en cas de décès du preneur ou même de son vivant, la sous-location est autorisée avec le consentement du bailleur.

Droit de préemption: par prévu dans la législation

Marché des exploitations: la demande est de beaucoup supérieure à l'offre;  
la surenchère est très forte;

le nombre de parcelles offertes est de loin supérieur à celui des exploitations.

Les cas d'achat d'exploitations agricoles sont vraiment rares. La reprise en fin de bail d'un bien affermé par un autre locataire est affectée non seulement par la disproportion entre demande et offre mais également par l'existence généralisée de l'usage du "droit de chapeau" gratification payée au propriétaire par le fermier entrant et qui peut atteindre des niveaux très élevés.

Création d'exploitations nouvelles: le nombre de véritables exploitations agricoles créées par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, est négligeable.

Résumé:

L'immense majorité des installations en agriculture se fait par reprise de bail et par voie de succession.

Allemagne

Le fermage est peu répandu: les exploitations en fermage ne représentent que 5% du total des exploitations et ne couvrent que 4% environ des surfaces totales en agriculture. On note également le fermage sur terres domaniales, à très long terme, et parfois même héréditaire.

Régime successoral: Le mode de succession varie selon les régions.

Dans certaines de celles-ci, notamment dans l'ensemble du Schleswig-Holstein, de la Basse-Saxe et de la Rhénanie du Nord Westphalie, existe un droit spécial pour les successions portant sur des fermes (Höfenordnung). Les exploitations répondant à des critères donnés de grandeur et de revenu imposable tombent automatiquement sous le coup de cette loi, la succession

s'y fait en bloc, par institution d'héritier successeur, les cohéritiers étant désintéressés par des soultes calculées sur la valeur de rendement de l'exploitation.

Dans d'autres régions, ce mode de succession (Anerbensitte) n'est pas obligatoire, mais facultatif; c'est le cas notamment pour le Palatinat, où les autorités tendent à stimuler l'usage de cette possibilité en bonifiant les intérêts de crédits obtenus pour le dédommagement des co-héritiers. Dans les autres régions, sauf quelques zones éparses où l'Anerbensitte fait partie des us locaux, la succession se fait selon le code civil et peut aboutir au partage pur et simple (Realteilung) de la propriété.

Reprise par le bailleur:

d'une exploitation précédemment louée : l'autorisation du tribunal est nécessaire pour l'usage du droit, sauf si le bailleur a exploité le bien loué au moment de la location et a contracté pour une durée passagère.

Cession du bail:

en cas de décès du preneur, le droit du bail est transmis aux héritiers du preneur, sans que le bailleur puisse mettre fin au contrat, sauf clause contraire dans le bail.

La sous-location est autorisée avec le consentement du bailleur.

Droit de préemption:

pas prévu dans la législation

Marché des exploitations:

le marché des exploitations est très réduit et subit notamment l'influence de la demande de terres dans le cadre des programmes d'amélioration structurelle et de placement des réfugiés et déportés de la zone orientale, ainsi que de la grande extension des exploitations d'appoint.

Création d'exploitations nouvelles, dans le cadre des programmes d'amélioration des structures agricoles et d'installation des réfugiés et déportés, quelque 155.000 cultivateurs ont accédé à l'exploitation entre 1945 et 1959; près de 100.000 de ces installations se sont faites sur des exploitations nouvellement créées.

En ce qui concerne les réfugiés et les déportés, 50.000 d'entre eux ont pu racheter ou louer des terres tandis que près de 67.000 étaient installés sur des fermes neuves; il s'agit cependant dans un grand nombre de cas, d'exploitations d'appoint, de dimension réduite.

### France

En 1955, 52,9% des exploitations recensées étaient en faire-valoir direct (propriété), 3,2% en métayage seul, 17,2% en fermage seul, mais 20,3% des exploitants en outre propriétaires des bâtiments d'exploitation et locataires des terres, c'est-à-dire présentent une stabilité presque aussi grande que celle des propriétaires exploitants.

Régime successoral: En cas de succession, les biens du défunt sont partagés entre tous les enfants par part égale; cependant la loi prévoit l'attribution préférentielle, qui permet à l'héritier qui, au moment du décès du père, a manifesté par ses actes, le désir de se voir attribuer l'intégralité de l'exploitation agricole. L'attributaire est tenu de verser à ses cohéritiers une compensation en argent, dont le versement peut être retardé et qui peut être allégé par le contrat du salariat différé. Une réforme d'attribution préférentielle est en cours.

Reprise par la bailleur: d'une exploitation précédemment louée: ce droit jouit d'une priorité générale, pour autant que la reprise se fasse en vue de l'exploitation par le bailleur lui-même ou avec l'aide de ses proches parents. Dans les régions où se pratiquent le fermage et le métayage, on évalue que cette possibilité est ex-

exploitée dans une proportion équivalent à 10-20% du nombre total des installations.

Cession du bail. Un descendant ou le conjoint du locataire peut reprendre le bail par dévolution au décès du preneur, à condition d'habiter et cultiver l'exploitation. Une cession du bail par le preneur encore en vie à un descendant peut se faire avec l'autorisation du bailleur ou, à son défaut, l'accord du tribunal. La sous-location et la cession du bail sont interdites, dans tous les autres cas.

Droit de préemption: ce droit est expressément prévu dans la législation française.

Marché des exploitations: D'après une enquête effectuée en 1957-58 (1) le rythme des mutations en fermage ou en métayage est nettement plus rapide qu'en faire valoir direct; les vacances toucheraient chaque année 6 à 8% du nombre total des exploitations amodiées. Pour l'ensemble de la France, le marché des exploitations par une contraction de l'offre et une forte augmentation de la demande et, en particulier par :

- un ralentissement des transactions portant sur des unités d'exploitation viables;
- un accroissement corrélatif du marché parcellaire;
- une modification assez sensible du caractère juridique des transactions, les ventes étant en nette augmentation et le fermage l'emportant sur le métayage.

Création d'exploitations nouvelles: Dans le cadre de l'aménagement du territoire, et en liaison avec l'action en faveur des migrations rurales, des Sociétés d'Aménagement foncier défrichent des terres incultes et y aménagent des exploitations qui sont rétrocédées à des agriculteurs, soit par vente, soit par location. La politique des migrations rurales a permis de 1949 à 1960, environ 8.000 installations dont

(1)-Installation et réinstallation à la terre des agriculteurs en France  
Notes et Etudes Soc. N° 2679 du 21/6/60, dans la Documentation Fr.

quelque 6.800 de migrants de la métropole. Les superficies reprises en zone d'accueil s'élevaient pour la même période à 270.000 ha, alors que les superficies laissées en zone de départ de la métropole alléguaient 80.000 ha. Il faut en outre signaler, les aménagements qui ont eu lieu dans plusieurs régions du Sud de la France, de zones de production intensive agricole et horticole; ces aménagements sont dues à des organismes publics, mais des sociétés privées ont également pris des initiatives sur une échelle cependant plus restreinte.

Résumé: D'après les résultats de l'enquête précitée, le nombre total des installations et mutations d'exploitants agricoles parait être de l'ordre de 70.000 à 80.000. De ce nombre

48% ont lieu par reprise d'une exploitation familiale par un descendant

40% se placent dans le cadre du marché des exploitations

12% se font par reprise par le propriétaire d'une exploitation précédemment donnée en fermage.

### Italie

Régime successoral: sauf l'Alto Adige où l'institution d'héritier est admise, le code prévoit le partage du bien entre les enfants du propriétaire, celui-ci peut cependant réserver par priorité, 1/3 du bien à l'héritier qui le reprendra.

Reprise par le bailleur: d'une exploitation précédemment louée : ce droit jouit d'une priorité générale à condition qu'il serve à l'exploitation directe, avec l'aide de la main d'oeuvre familiale).

Cession du bail: le bail étant censé être passé non pas avec le chef d'exploitation mais avec la famille, aucun obstacle ne se pose à l'achèvement du bail par un descendant direct pour autant que les conditions fixées restent remplies. Si le contrat est passé avec le seul chef de famille qui s'engage à exploiter avec l'aide de ses familiers, la substitution n'est pas accordée du vivant de l'exploitant.

Sous-location et cession sont totalement interdites.

Droit de préemption: n'existe que pour les coltivatori diretti, en l'occurrence des fermiers exploitant la ferme avec l'aide exclusive ou quasi exclusive de la main-d'œuvre familiale.

Marché des exploitations: le marché des exploitations, quoique très variable régionalement, semble se caractériser dans l'ensemble par une stagnation, sinon en baisse, le plus souvent à cause d'une demande hésitante. En général, on remarque une plus grande fréquence dans les acquisitions de petites entreprises ou même de parcelles, par des "coltivatori diretti". On assiste également à un regain d'activité de spéculateurs achetant et lotissant des grandes propriétés pour la revente aux petits cultivateurs, souvent sous forme de paiement à termes.

De 1948 à 1958, 514.033 transactions ont porté sur 857.633 ha. D'après l'Annuario dell'Agricoltura Italiana (1959), il est probable que ces achats représentent une très grande partie des transactions foncières effectuées durant cette période.

Quant au marché des locations, il est forcément peu actif en raison de la persistance du blocage des baux ruraux. Ceci se fait spécialement sentir dans les régions où le métayage et le colonat partiaire sont très répandus. C'est dans le Sud du pays que la réduction du marché est la plus forte à cause de l'expansion de la propriété d'une part, et par ailleurs, parce que de plus en plus, les propriétaires y ont tendance à remplacer le fermage par des contrats de métayage.



Création de nouvelles entreprises: La réforme agraire, réalisée en substance par les lois n°.230 du 12 Mai 1950 (sila) et n°.841 du 21 Octobre 1950 ("Stralcio") ainsi que par la loi-régionale sicilienne n°.104 du 27 Décembre 1950, a été dirigée vers le fractionnement des grandes propriétés et à la formation ultérieure de petites propriétés paysannes; dans le cadre de ces programmes de la Réforme agraire, il a été distribué une superficie globale de 616.580 ha à 109.303 familles.

En outre, il faut signaler l'action développée en faveur de la diffusion de la propriété paysanne, notamment par le Décret-Loi n°.114, du 24 Février 1948, converti en la loi n°.144 du 22 Mars 1950, prorogé par la loi n°.2362 du 11 Décembre 1952, modifié par la loi n°.604 du 6 Août 1954, et prorogé et modifié par la loi n°.53 du 1 Février 1956; les mesures fiscales et financières, notamment la subvention à l'achat de terres, jusqu'à concurrence de 45%, pour la création et l'agrandissement de petites exploitations ont porté jusqu'à fin 1960, sur 1.309.574 hectares, qui ne proviennent pas seulement de grandes propriétés, mais également de ventes entre propriétaires-exploitants.

Enfin il faut citer, également le Décret-Loi n°.121 du 5 Mars 1948 par lequel fut instituée la Caisse pour la formation de la petite propriété, qui a procédé au transfert de 51.107 ha. Au total, l'action pour l'encouragement de la petite propriété agricole a permis, en une décade, l'achat de 1.977.261 ha .

#### Luxembourg

Les 3/4 des superficies sont exploitées en faire-valoir direct; 3,3% du nombre des exploitations se trouvent sous fermage pur.

Régime successoral: basé sur le Code Napoléon, semblable à celui en vigueur en Belgique.

Reprise par le bailleur: en l'absence des dispositions concernant la prorogation du bail, la loi ne prévoit pas non plus de droit de reprise par le bailleur.

Cessation du bail: le décès du preneur n'entraîne pas la résiliation du bail. Par contre, il n'est pas prévu que les héritiers du preneur puissent remplacer celui-ci de son vivant.

Droit de préemption: n'existe pas.

Marché des exploitations: Du fait de la prédominance des expropriations en faire-valoir direct, le marché se caractérise par une activité très faible en matière de location de ferme. Les ventes de fermes entières sont tout aussi rares, comme en témoigne le tableau ci-dessous. Il semble donc bien que les mutations d'installations se font de façon quasi exclusive par voie de succession.

Vente de terres agricoles. (voir tableau page suivante.)

## VENTE DE TERRES AGRICOLES

Désignation	Nombre des mutations						Superficie totale mutée en ha					
	1938	1954	1955	1956	1957	1958	1938	1954	1955	1956	1957	1958
1) Fermes entières:												
a) V	2	1	-	5	-	-	139,75	37,60	-	182,80	-	-
b) A	1	1	2	3	-	-	47,95	8,90	25,80	32	-	-
c) V+A	3	2	2	8	-	-	187,70	46,50	25,80	214,80	-	-
2) Terres labourables												
a) V	1417	1467	1178	1328	1734	940	939,60	794,40	650,30	639,-	861,90	599,-
b) A	818	653	1182	555	612	478	449,-	447,20	548,90	352,90	438,60	352,-
c) V+A	2235	2120	2360	1883	2346	1418	1388,60	1241,60	1199,20	991,90	1300,50	951,-
3) Prés et pâturages												
a) V	821	650	524	551	734	437	711,65	234,30	178,80	225,10	261,40	239,50
b) A	254	242	449	225	268	228	272,30	206,70	257,60	160,20	170,10	153,70
c) V+A	1315	892	973	676	1002	665	938,95	441,-	436,40	385,30	431,50	393,20

V = vente de gré à gré ; A = Adjudication publique

Source : Administration du Cadastre.

Pays-Bas

52,1% des exploitations ont plus de la moitié de leur superficie en propriété. La superficie cultivée en faire-valoir direct équivaut à 46,3% du total.

Régime successoral: comme dans la plupart des autres pays, la loi ne prévoit pas la possibilité d'empêcher le partage du bien lors de la succession.

Reprise par le bailleur: d'une ferme en location : est accordée en vue d'utilisation personnelle.

Cession de bail: au décès du preneur, la loi permet de lui substituer un de ses proches parents qui en aurait fait la demande devant le juge des baux et qui offre des garanties suffisantes d'aptitude pour assurer la bonne marche de l'exploitation. Les mêmes conditions sont reprises pour que le preneur âgé de 65 ans, ou atteint de maladie ou invalidité, se fasse remplacer par son conjoint, enfant ou proche parent.

La cession de bail possible avec l'accord du bailleur; il en est de même pour la sous-location.

Le droit de préemption: la loi sur l'aliénation des terres agricoles (W.V.L -Wet Verga ming Landbouwgronden) accorde au fermier le droit de préemption au prix maximum fixé par la Chambre des biens-fonds (Grondkamer), sauf dans certains cas déterminés.

En 1957/58, l'usage du droit de préemption a été exercé pour 7.237 ha, soit pour 25% des surfaces totales vendues; pour 1958/59, ces chiffres étaient 8.415 ha ou 27% du total.

Marché des exploitations: La caractéristique principale de ce marché est l'existence de la loi sur l'aliénation de terrains agricoles, précitée, qui comprend une réglementation des prix ainsi qu'un contrôle des ventes destiné à sauvegarder les intérêts de l'agriculture.

Le tableau ci-dessous classe les ventes de biens-fonds agricoles en 57/58, 58/59 et 59/60, d'après la nature de l'objet vendu. Les ventes à des fins non-agricoles ne sont pas prises en considération.

Objet	N o m b r e			S u p e r f i c i e		
	1957/58	58/59	59/60	57/58	58/59	59/60
Exploitations agr. (1 ha et +)	1 824	1 975	1649	15 937	18 162	15.520
Exploitations hort.	253	231	190	408	305	270
Terrains agr.	3 860	3 603	3142	3 687	3 150	3.233
herbages	2 390	2 670	2078	4 820	5 230	4.021
Terrains hort.	344	374	443	246	311	371
Autres	1 824	1 868	1855	3 596	3 906	3.902
<b>TOTAL</b>	<b>10 495</b>	<b>10 721</b>	<b>9357</b>	<b>28 694</b>	<b>31 064</b>	<b>27.317</b>

Source : Bureau Central de Statistique

On constate donc, pour toutes les catégories de ventes, une réduction qui est spécialement forte pour les exploitations agricoles. Les ventes annuelles ne portent que sur moins de 1% du nombre des exploitations agricoles et horticoles recensées en 1955, tandis que la proportion des superficies vendues annuellement à la superficie totale cultivée en 1955 dans les exploitations de 1 ha et plus, est de l'ordre de 1,3% à 1,5%. Si l'on étudie les superficies des exploitations agricoles de 1 ha et plus vendues en 58/59, on constate :

Superficies vendues en 1958/59, réparties d'après les classes de grandeur des exploitations, en % du total:

1 à 5	ha	:	13,3%
5 à 10	ha	:	16,1%
10 à 20	ha	:	26,2%
20 à 50	ha	:	34,6%
50ha et +		:	8,8%

Superficies vendues en 1958/59, réparties d'après le groupe de régions agricoles, en % du total.

Alluvions maritimes	:	25%
" fluviales	:	4,1%
Régions herbogères	:	21,6%
" sablonneuses	:	41,1%
" de tombières	:	4,9%
" horticoles	:	0,8%

Quant aux baux ruraux, il faut d'abord faire remarquer que les montants des fermages sont fixés par la loi. Le nombre de nouveaux baux à ferme conclus en 1957/58, 1958/59 et 1959/60 s'établissait comme suit :

Objet	Nombre			Superficie		
	1957/58	58/59	59/60	57/58	58/59	59/60
Exploitations agr. (1 ha et +)	5.244	4.833	4.542	93.035 ha	89.459 ha	84.476
Exploitations hort.	212	166	259	508 ha	320 ha	497
Terrains agr.	15.913	16.739	14.744	27.013 ha	28.111 ha	26.763
Herbages	13.091	13.390	14.553	33.393 ha	33.405 ha	36.102
Terrains horticoles	2.062	1.997	2.260	2.092 ha	2.009 ha	2.158
Autres	6.041	6.701	7.221	23.251 ha	24.407 ha	26.386
<b>TOTAL</b>	<b>42.563</b>	<b>43.826</b>	<b>43.579</b>	<b>179.292</b>	<b>177.711 ha</b>	<b>176.382</b>

Source : Bureau central de Statistique.

Il faut cependant faire remarquer que la grande majorité de ces contrats concernant les exploitations portent sur des modifications de contrats : pour 1957/58 - 85,1% et pour 1958/59 - 82,9%. Ces modifications avaient surtout trait au montant du fermage, ou encore à la durée du bail.

Le tableau de la page suivante donne une indication de la répartition de la superficie affermée, d'après le statut social du bailleur.

Répartition de la superficie affermée en 56/57 , 57/58 , 58/59 d'après le statut social du bailleur.

Bailleurs	1956/57	1957/58	1958/59
<u>1. Résidents aux Pays</u>			
<u>Bas</u>			
<u>Particuliers</u>			
Agriculteurs	13,4	9,2	6,8
Non agriculteurs	29,5	27,9	24,5
<u>Autres bailleurs</u>			
Etat	13,8	13,9	12,9
Banques et Compagnies d'Assurances	1,8	1,5	2,1
Institutions religieuses	4,3	5,3	5,0
Autres	8,8	9,2	10,9
<u>2. Résidents à l'étranger</u>	3,5	3,9	4,1
Inconnus	24,9	29,1	33,7
Total	100	100	100

Source : Central Bureau de Statistique

Création d'exploitations nouvelles: cette forme d'accès à l'installation a été rendue possible à l'occasion des asséchements de polders. Les opérations pour l'asséchement des polders dans l'Ysselmeer portent sur 220.000 ha; les deux polders déjà aménagés couvrent l'un 20.000 ha (Wieringemeerpolder), l'autre 48.000 ha (Noordoostpolder). A titre d'exemple, la colonisation dans le Noordoostpolder a porté sur près de 1.500 exploitations couvrant 45.000 ha de surface agricole.

Dans le cadre des programmes de remembrement, 414 fermes ont été déplacées de 1953 à 1959; dans le même temps, 387 nouvelles fermes ont été créées.

## II. MESURES INFLUENCANT LES POSSIBILITES ET LES CONDITIONS DE L'INSTALLATION.

---

Dans les divers Etats membres existent des programmes ou mesures ayant pour objectif, primaire ou subsidiaire, de favoriser à des degrés divers, l'accès à l'exploitation agricole.

Il a été fait brièvement allusion ci-dessus aux programmes portant sur la création de fermes et à leur distribution à des agriculteurs remplissant des conditions déterminées. Il est donc possible de se limiter ci-dessous à un aperçu général, à caractère plutôt exemplatif que complet, des principales mesures destinées à faciliter l'installation individuelle, et qui consistent surtout en avantages financiers.

### 1. Aides à l'installation.

Dans divers pays, il est accordé aux agriculteurs des prêts à intérêts réduits et à long terme en vue de leur installation, soit pour l'acquisition d'exploitations, soit pour l'achat du matériel qui est nécessaire à la mise en opération. Tel est notamment le cas en Belgique où une aide à l'installation des jeunes agriculteurs est prévue dans la loi créant le Fonds d'Investissement Agricole (Arrêtés Royaux des 28 mars et 15 mai 1961).

En Allemagne, le Plan Vert (Grüner Plan) prévoit une bonification d'intérêts pour des crédits destinés à faciliter la reprise par le bailleur d'une exploitation affermée, crédits qui se sont montés, de 1956 à fin 1960, à plus de 10 millions de D.M.



En France, sur la base des art. 686 à 696 du Code Rural, les agriculteurs, artisans ruraux et ouvriers agricoles français peuvent recevoir de la Caisse de Crédit Agricole des prêts limités à 20.000 NF, à 3% d'intérêts et pour une durée de 30 ans, afin de leur permettre l'acquisition, l'extension, l'aménagement, la transformation, la conservation ou la reconstruction de petites propriétés rurales; l'Etat verse à la Caisse de Crédit Agricole une bonification d'intérêts en vue de réduire ce taux d'intérêt pour certaines catégories de bénéficiaires.

Pour l'installation des jeunes agriculteurs et jeunes artisans ruraux exerçant l'agriculture depuis 5 ans et âgés de 21 à 35 ans, l'art. 666 à 673 du Code Rural) il est accordé, en vue de l'achat du cheptel et du matériel nécessaire à une première installation, un crédit d'un maximum de 20.000 NF, à 3% et pour 5 à 20 ans, sur lequel l'Etat rembourse la moitié de la première annuité à échoir après la naissance de chaque enfant, à partir du 2e enfant (maximum de bonifications: 100 NF).

Les jeunes ménages peuvent aux termes de l'art. 674 du Code Rural contracter également un crédit, à 3% sur 15 ans, qui n'est cependant pas bonifié.

Enfin, on citera pour mémoire, les crédits (maximum 20.000 NF, 3% sur 15 ans) accordés aux agriculteurs migrants et sur lesquels l'Etat accorde une subvention pour l'achat d'équipement.

En Italie, la création volontaire ou autonome bénéficie de certains avantages aux termes de la loi, (D.L. du 22 avril 1948, modifiée entre autres par la loi du 1er février 1956) ainsi une réduction de 10% des droits d'enregistrement et d'hypothèque est notamment accordée pour les achats-ventes de petites propriétés paysannes ou de biens destinés à constituer celles-ci tandis que pour couvrir ces acquisitions, la loi prévoit la possibilité d'accorder des prêts de faveur, remboursables en 30 ans, avancés par les Instituts de Crédit pour l'amé-

lioration foncière mais sur lesquels l'Etat peut octroyer une subvention atteignant jusqu'à 4½ % des intérêts dus, de façon à ramener le taux effectif des intérêts à 2 - 3%. La Caisse pour la petite propriété paysanne peut également cautionner les emprunts sollicités par les acquéreurs auprès des banques.

Aux Pays-Bas, l'organisation du crédit agricole est telle que les charges normales des crédits sont abordables même pour les jeunes agriculteurs (4,5 à 5%); l'aide financière y consiste surtout en garanties, qui sont offertes, soit par des caisses centrales de crédit agricole soit par le Fonds de Garantie Agricole (Borgstellingsfonds voor de Landbouw), pour les crédits d'installation accordés par les Banques agricoles (Boerenleenbanken).

## 2. Aides au moment de la succession.

Au moment de l'héritage, de très lourds problèmes financiers se posent aux jeunes qui accèdent à la propriété; non seulement il leur faut désintéresser leurs co-héritiers et éventuellement moderniser l'exploitation héritée, mais ils doivent encore acquitter des droits d'enregistrement et de succession élevés.

En Allemagne, le Plan Vert finance la bonification d'intérêts pour les crédits accordés en vue du dédommagement des co-héritiers écartés de la succession.

Les crédits ainsi bonifiés à l'intervention du Ministère Fédéral de l'Agriculture se sont élevés entre 1956 et fin 1960, à 110 millions de D.M.; les gouvernements de certains Länder développent une action complémentaire dans le même sens.

En France, l'article 832 al. 4 du Code Civil prévoit des facilités de paiement pour les soultes à verser par l'héritier successeur.

Il importe de signaler pour ce pays l'existence légale du salaire différé: au moment de la succession au chef de famille, un descendant qui a pris part effectivement et directement à l'exploitation agricole peut faire valoir des droits de créance pour un salaire déterminé par le Ministère de l'Agriculture pendant une période rétroactive ne pouvant dépasser 10 années, laquelle créance peut être réglée en nature, ce qui permet dans bien des cas au bénéficiaire de conserver la plus grande partie de l'exploitation agricole.

Au Luxembourg, le Fonds d'Améliorations agricoles (Loi du 8 avril 1930 et 27 mai 1937) réserve des crédits à taux d'intérêt réduit, à concurrence de dix millions de francs pour des prêts à consentir à des héritiers en ligne directe d'agriculteurs pour assurer la reprise et la continuation de l'exploitation agricole paternelle. Un Arrêté Ministériel du 4 janvier 1960 règle les modalités de cette intervention et stipule que l'Etat participe au paiement des intérêts par une subvention ne pouvant pas dépasser 3% du capital encore à rembourser en 1959, sans que le taux des intérêts courus pour cette année et restant à charge de l'emprunteur puisse descendre au-dessous de 2%. En 1959, sur les 1489 demandes de bonification d'intérêts introduites auprès du Fonds pour des crédits s'élevant à 340 millions de francs, 746 portaient sur des crédits pour un montant total de 148;6 millions, affectés à la reprise des biens paternels, il importe de noter que les demandes de bonification doivent être renouvelées chaque année.

Le montant moyen de la subvention de bonification s'élevait en 1959 à 4.360 frs.

En outre, par l'Arrêté du 26 décembre 1957, pris en exécution de la loi du 26 avril 1929, une réduction des droits fiscaux est accordée aux propriétés servant à une exploitation agricole,

à condition que le revenu cadastral de l'ensemble des propriétés, y compris celles que l'intéressé et son épouse possèdent déjà au moment de l'acquisition, ne dépasse pas 500 francs.

Plusieurs projets de lois sont à l'étude, notamment pour l'introduction du salaire différé, pour le rapport des frais d'étude et d'apprentissage ainsi que pour l'exemption des droits d'enregistrement, de la cession, à titre onéreux des parts successorales dans une propriété agricole par les héritiers à un co-héritier qui continuera l'exploitation paternelle.

### 3. Influence des mesures de sécurité sociale.

D'autres mesures, sans comporter une intervention directe en faveur de l'installation, n'en peuvent pas moins jouer un rôle important dans ce domaine en créant des conditions favorables à la remise de leur exploitation par des agriculteurs âgés. Il s'agit essentiellement de mesures relevant des régimes de sécurité sociale, spécialement l'extension aux exploitants agricoles du bénéfice de la pension ou retraite-vieillesse, lequel bénéfice est le plus souvent subordonné à la cessation de l'activité.

Dans tous les pays, cette extension a eu les effets les plus favorables sur les possibilités d'installation, les agriculteurs en âge de retraite y trouvant le stimulant nécessaire pour se retirer de la direction de leur exploitation.

En Allemagne, un effet similaire est obtenu de façon très efficace par les dispositions de la loi prévoyant une allocation de vieillesse aux agriculteurs (Gesetz über eine Altershilfe für Landwirte) du 27 juillet 1957; les agriculteurs âgés et ayant remis leur exploitation reçoivent une allocation mensuelle provenant du produit de contributions payées par chaque exploitant agricole du pays à sa caisse

professionnelle de crédit, auxquelles s'ajoutent des subventions de l'Etat.

Au 31 décembre 1960, 319.902 ex-exploitants agricoles ou leurs veuves percevaient une allocation mensuelle moyenne de 41,80 D.M. Les caisses de pensions-vieillesse pour agriculteurs (Landwirtschaftliche Alterskassen) avaient déboursé à cette date quelque 184 millions de D.M., dont 112 millions provenaient des cotisations versées par les exploitations agricoles, le reliquat étant payé par l'Etat dans le cadre du Plan Vert.

4. Autres mesures.

Dans une dernière série de mesures qui ont une action indirecte sur ces possibilités d'installation, les dispositions de l'Ordonnance du 27 décembre 1958 sur les cumuls et réunions d'exploitations en France. Aux Pays-Bas, si les autorisations de cultures (teeltvergunningen) peuvent constituer en quelque sorte un frein à l'installation, les conditions que l'on se propose de poser à l'accès à certaines professions, notamment dans le secteur horticole, peuvent avoir pour résultat d'augmenter les chances à l'installation, des professionnels qualifiés. Ce rapide aperçu ne peut négliger de souligner l'action qui se développe particulièrement aux Pays-Bas pour une meilleure information des problèmes se posant aux exploitations familiales en relation avec la succession; les résultats de cette action ont été très favorables pour une continuation rationnelle de l'exploitation en même temps qu'étaient sauvegardés les intérêts de chacun des héritiers.