

## UN NOUVEAU SITE INTERNET OFFICIEL POUR ESTIMER VOS PROPRIÉTÉS.

<https://app.dvf.etalab.gouv.fr>

Issu de la loi « ESSOC » du 10 août 2018, sur la transparence des marchés fonciers et immobiliers et précisé par le décret du 28/12/2018, ce nouveau site internet du gouvernement met en ligne toutes les données portant sur les transactions immobilières des 5 dernières années. Ce service ne nécessite ni inscription, ni identification et il est gratuit.

Pour chaque mutation figure la date et la nature de la mutation, le prix, l'adresse, les références cadastrales, le descriptif du bien et le nombre de pièces. Les données remontent uniquement jusqu'à 2014. Si un ensemble de parcelles est vendu, la référence est globale : elle est donc difficilement exploitable sans avoir une parfaite connaissance de l'ensemble des biens vendus. Les données sur les cessions de parts sociales ne sont pas communiquées.

## — Qu'en est-il du « péril jaune » ? —

La FNSAFER n'a cessé, ces dernières années, d'agiter le chiffon jaune des investissements chinois en France et plus généralement des investissements étrangers. 2 chiffres viennent apporter un démenti flagrant à cette scandaleuse propagande qui n'est pas sans arrière-pensée. Les superficies aux mains d'acteurs étrangers représentent moins de 1% des transactions, pour 0.1% de la surface agricole utile tricolore. Et ce chiffre n'est pas prêt d'augmenter. Nous apprenons que le conglomérat chinois « REWARD » qui avait acquis 1700 hectares de terres céréalières dans l'Indre en 2016, puis 900 autres dans l'Allier deux ans plus tard, est dans une impasse financière. Hu Keqin, son PDG, qui avait noué un partenariat avec AXERIAL est loin d'avoir atteint son objectif de 1500 boulangeries françaises en Chine. Il n'y en aurait que trois

déjà fermées ! Doit-on se réjouir de cet échec ? Sans doute pas. Cet investissement étranger aurait été un formidable tremplin pour le pain français avec de la farine française « made in France ». Seule bonne nouvelle, nous pouvons espérer que la FNSAFER (\*) arrête d'agiter le chiffon jaune pour justifier une mainmise toujours plus importante sur le marché du foncier. Et n'oublions pas les anciens propriétaires qui ont pu vendre à l'investisseur chinois leurs terres à un prix attractif...

(\*) La FNSAFER a tenté, il y a 2 ans, d'élargir le champ de la préemption aux parts de sociétés. Grâce à un travail de lobbying efficace de notre fédération, cette disposition a été rejetée par le Conseil Constitutionnel eu égard à la liberté de propriété et à la liberté d'entreprendre.

## Parc Naturel Régional Sud Berry : Un projet est à l'étude

Une étude portée par la région Centre Val de Loire, à la demande des pays de la Châtre en Berry et du Berry Saint Amandois regroupant 133 communes et 77000 habitants sur 3116 km<sup>2</sup> a pour but de déterminer si le territoire répond aux critères de classement, et le cas échéant, de constituer un dossier permettant de solliciter l'avis d'opportunité de l'Etat. Nous avons été invités à participer à un forum de concertation ayant pour objectif de mobiliser tous les acteurs souhaitant s'investir dans le projet. A ce stade, les représentants des propriétaires ont émis les plus extrêmes réserves sur la poursuite de ce projet à la lumière des expériences passées. Si nous ne pouvons qu'être d'accord sur les objectifs de développement touristiques et économiques respectueux du bio-

tope, nous sommes dubitatifs sur les moyens pour y parvenir. Les chemins de l'enfer ne sont-ils pas pavés de bonnes intentions ? Il suffit de regarder les résultats calamiteux du parc naturel de la Brenne dont la fréquentation touristique est en berne et qui n'a pu enrayer ni la disparition du commerce local, ni la déprime de son agriculture et plus généralement qui n'a pas pu redynamiser le tissu rural malgré un budget de fonctionnement conséquent aux frais du contribuable !

Le principal argument émis par les auteurs de ce projet est la nécessité de créer une marque PNR qui serait un vecteur de communication efficace. N'y aurait-il pas d'autres moyens de fédérer, à travers une marque Berry, les superbes atouts touris-

tiques de cette région qui vont largement au-delà d'un parc naturel ? Nos élus feraient peut-être bien de s'inspirer du Haut Allier Auvergne et de la Dombes dans l'Ain qui ont abandonné ce type de projet.

Sans doute serait-il préférable d'associer directement les propriétaires, les plus proches du terrain, aux projets de développement territoriaux. Ce serait moins coûteux et plus efficace que de confier cela à des structures intermédiaires budgétivores. C'est une illustration du partenariat Etat-collectivité-propriété que nous évoquons dans l'éditorial de ce bulletin d'information. Ce n'est pas encore dans l'air du temps mais les usines à gaz appartiennent, sans doute, à un passé révolu...



# Fédération Régionale de la Propriété Privée Rurale de la Région Centre-Val de Loire

18 / 28 / 36 / 37 / 41 / 45

107, rue Edouard Vaillant - 18000 BOURGES - Tél. 02 48 24 22 93  
Courriel : proprieterurale18@wanadoo.fr — Site Fédération : www.propriete-rurale.com

N° 12 Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants - Saint-Exupéry

## La pie qui chante

«...Les violons sont les chasseurs de perdreaux, les violoncelles, les chasseurs de faisans, les clarinettes, les bécassiers, la flute traversière les chasseurs de gibier d'eau ; Les tambours, les trompettes de vénerie côtoient les altos et les trombones des chasseurs de grand gibier. Et puis il y a la grosse caisse de ceux qui chassent un peu tout et qui suivent sans mot dire ou qui contestent à grand bruit... ». Ainsi s'exprimait le Président Génichon lors de sa récente Assemblée générale des chasseurs et de conclure « encore faut-il un chef d'orchestre pour tenir la baguette afin que le concert soit harmonieux ». Ne pourrions-nous pas extrapoler cette très belle métaphore au fonctionnement de l'ensemble de notre tissu rural. La philharmonie qui diffusait sa douce mélodie dans nos campagnes ne s'est-elle pas transformée aujourd'hui en cacophonie qui heurte les ouïes et blesse le cœur des ruraux ? Sans tomber dans la nostalgie des temps anciens, force est de constater que la vie à la campagne malgré sa rudesse était autrefois plus harmonieuse.

L'épineuse question de la gestion du sanglier devenue la « bête noire » dans notre région et plus généralement en France est un cas d'école, sans doute à certains égards anecdotique, mais particulièrement révélatrice des dysfonctionnements qui nuisent à la vitalité de nos territoires ruraux. La prolifération du « bourru » dans certains « points noirs » du Centre Val de Loire est un constat communément partagé par la plupart des acteurs de la ruralité mais les avis très différents développés par chacun pour y remédier ne permettent pas d'arriver à un consensus source d'une action en commun.

En effet, les chasseurs estiment que les agriculteurs « utilisent » les dégâts de « façon opportune ». Ils ont parfois raison. Les agriculteurs pensent que les chasseurs ne cherchent qu'à faire de « gros tableaux » frustrés par la disparition de la petite faune d'antan qui nourrit encore les discussions passionnées lors des veillées de chasse. Ce n'est pas forcément faux. L'administration estime que l'agrainage tel qu'il était pratiqué avait pour principal objectif de concentrer les populations de « cochons et de les multiplier » afin que les chasseurs s'adonnent à leur passion sans risque de « buissons creux ». Cela a pu être le cas. Les écologistes, expliquent que les activités de l'homme dans leur ensemble nuisent à un équilibre naturel dont ils ne savent d'ailleurs pas définir les contours. Ils pourraient avoir raison sous réserve d'en préciser les termes et mesurer la portée de leurs résolutions sur les activités humaines. C'est rarement le cas. A titre d'exemple, la pression d'ordre idéologique qu'ils exercent pour classer la pie et le renard dans la catégo-

rie des gibiers ne peut qu'aggraver les déséquilibres existants. Plus de pies et de renards, moins de petits gibiers et de passereaux, plus de chasseurs de sangliers, plus de « demande » de sangliers... la spirale infernale est ainsi enclenchée ! Et enfin les fédérations de chasse devant les impasses budgétaires liées à cette cacophonie n'ont trouvé d'autres solutions, après l'échec des tentatives de concertation, que d'inciter le législateur avec la complicité de l'Etat à lever un nouvel impôt appelé pudiquement « Participation des territoires ». Répondre par l'impôt à un réel problème aux lourdes conséquences financières est un vieux réflexe français qui n'aura pour résultat que de mettre un nouvel emplâtre sur la jambe de bois qu'est devenu le tissu rural.

Mais alors que faire ? Un ouvrage supervisé par Hervé Brédif et Amboise de Montbel, coécrit par Didier Christin, intitulé «Facilitations stratégiques ou refonder l'action en commun dans les organisations et les territoires »(intéressant ouvrage à lire avec un esprit critique) peut nous donner quelques clés. Nous pouvons notamment lire : « Le territoire n'est pas qu'un support physique ou le vecteur d'une identité reconfortante, Il s'affirme aussi comme une matrice pour tisser des liens et agir ». Il est également écrit « A l'échelle nationale, se mettent en place les « pays » considérés comme des territoires de projet... mais les grands objectifs de développement rural s'accordent mal à l'échelle du territoire ».

Le propriétaire ne serait-il pas le mieux placé pour tisser ce lien entre les différents acteurs aux intérêts souvent divergents et également pour redonner du sens aux politiques territoriales qui achoppent lorsqu'elles sont confrontées aux réalités du terrain. Sans aucun doute car les propriétaires, intrinsèquement, ont pour principale mission de transmettre un bien économiquement rentable et préservé à leurs enfants, c'est-à-dire aux générations futures. A cet égard, ils ne peuvent que s'accorder avec les objectifs politiques. Ce sont les arbitres naturels, au service de la communauté territoriale, d'intérêts divergents qui s'exercent sur leur territoire. Confrontés à un cadre réglementaire rigide, ils n'ont que rarement la possibilité de jouer ce rôle fondamental. A tort, la commune ou la communauté de communes, de plus en plus désertée par les ruraux et investie par les « rurbains » est aujourd'hui considérée comme l'échelon le plus proche du territoire. L'efficacité des actions est ainsi souvent limitée. Des projets territoriaux, de prime abord enthousiasmants, se transforment ainsi fréquemment en machine à générer une insatisfaction bien souvent légitime. Les décisions

.../...

**Indice IRL** (indice de référence des loyers) : : 1<sup>er</sup> trimestre 2019 : 129.38 (soit +1.70% sur un an ) paru le 11/04/2019

**SMIC brut au 1<sup>er</sup> janvier 2019 : 10,06€ / heure soit SMIC net 8,09€ / heure**

**Indice IPAMPA** : indice mensuel brut des prix d'achat des moyens de production agricole – base 100 en 2015.

Avril 2019	Mai 2019	Variation 1 mois	Variation 12 mois
104,50	104,40	- 0,1 %	+ 2,3 %

.../...

extérieures dépossèdent les propriétaires et leurs ayant-droit de la maîtrise des leviers essentiels à l'avenir de nos campagnes.

Les exemples foisonnent. Nos territoires ne fonctionneraient-ils pas mieux si ce « facilitateur arbitre » naturel de nos territoires qu'est le propriétaire n'était pas le chaînon manquant de la Commission des sites donnant avis sur l'aménagement des territoires des propriétaires ? Son expertise ne serait-elle pas utile lors de l'élaboration des différents documents d'aménagement du territoire type PLUI et SCOT ? N'aurait-on pas besoin de son avis à la Commission de la faune sauvage alors qu'il contribue à la rédaction du schéma cynégétique ? Est-il efficace que l'ordre public régisse les relations entre le propriétaire et le fermier alors qu'un dialogue amiable serait possible ? Rien ne sert de poursuivre cette liste à la Prévert, tant il semble évident que le propriétaire, idéologiquement écarté de tous ces lieux de décision, devrait être une pièce centrale de l'échiquier. Sans doute a-t-il sa part de responsabilité dans ce désengagement. Cependant, aujourd'hui, notre territoire dysfonctionne car les décisions reposent essentiellement sur un binôme Etat-collectivité quelque peu déconnecté du terrain. Il serait enfin temps d'y associer les propriétaires afin de redonner du dynamisme à un territoire enraciné grâce à une synergie intelligente entre Etat, collectivité et propriété privée. Un trépied est toujours bien plus stable et porteur qu'un bipied !

Un propriétaire chef d'orchestre de son territoire au service de l'Etat et de la collectivité agissant dans un cadre négocié au sein d'un centre de la propriété rurale pourra ainsi redonner du sens et du dynamisme à l'action en commun. La philharmonie de nos campagnes sera ainsi restaurée et la pie qui chante continuera à jacasser dans son coin sans perturber le magnifique concert que nous offre dame nature. Ce projet ambitieux est on ne peut plus d'actualité en raison de la décomposition accélérée de notre tissu rural. Au travail ! Le fruit est mûr. Nous avons, dès aujourd'hui, une carte maîtresse à jouer pour l'avenir de nos terroirs. C'est un véritable enjeu de société qui dépasse les intérêts partisans.

Yann Dubois de La Sablonnière, Président du SPPR 36

## Une nouvelle loi foncière en préparation —

Le ministère de l'agriculture a consulté notre fédération en vue de la préparation d'une nouvelle loi foncière. Cette consultation est axée sur deux grandes lignes :

**La démographie :** le ministère veut mettre en avant la part de la population agricole en âge d'arrêter son activité sans avoir de repreneur identifié.

**Le consensus :** il souhaite des mesures consensuelles sur un dossier tendu.

Au regard du critère démographique, la contribution de la Propriété Privée Rurale s'oriente sur l'expérimentation, la possibilité de pouvoir tester le maximum d'orientations. Le contexte est favorable pour essayer d'autres politiques que celles qui n'ont pas

réussi à enrayer le déclin de l'agriculture. Toutes les initiatives, tous les projets doivent pouvoir être encouragés et accompagnés. Il faut donc qu'il y ait le plus grand nombre de candidats, de projets pour compenser la vague de départs à venir.

Quant à la volonté de consensus, la contribution de la FNPPR met l'accent sur le fait que les solutions sont sur le terrain, ce sont les acteurs de la ruralité qui doivent initier les solutions.

**Les agriculteurs et propriétaires-bailleurs doivent demander de pouvoir tester, expérimenter, déroger aux règles impératives, s'adapter en sortant du cadre imposé, adapter la relation à la gestion du terrain, du projet .**

## Qu'est-ce que la foncière Terres de liens ?

Créée en 2007, la foncière Terres de liens a pour but d'acheter des terres pour les louer à des exploitants s'engageant dans une agriculture de proximité, biologique et à taille humaine. Fin 2018, elle détenait et louait 159 fermes et une surface de 4156 hectares. Cette même année, elle a permis à 35 agriculteurs de se maintenir en activité ou de s'installer. Elle revendique près de 15000 actionnaires qui ne comptent pas sur un dividende mais une augmentation de la valeur de la part de la société et bénéficient d'une

réduction d'impôts sur le revenu de 18 % des sommes investies.

Si les buts de cette société peuvent paraître pleins de bonnes intentions, cette démarche ne peut être regardée que comme marginale. Elle donne une vision collective de la propriété qui ne peut en aucun cas être généralisée et surtout elle crée une inégalité de traitement entre les associés d'une telle société et les investisseurs traditionnels qui, eux, ne bénéficient pas d'une réduction d'impôts quand ils investissent.

## Le tribunal administratif d'Orléans donne raison aux propriétaires du Loir et Cher

Deux membres élus du collège des propriétaires-bailleurs siégeant à la Commission consultative des baux ruraux du Loir-et-Cher ont demandé au tribunal d'annuler l'arrêté préfectoral n° 41-2017-01-23-003 du 23 janvier 2017 par lequel le Préfet du Loir-et-Cher a fixé le prix moyen des denrées servant à la détermination des fermages viticoles pour la période comprise entre le 1er octobre 2016 et le 30 septembre 2017.

Aux termes de l'article R411-15 du Code rural et de la pêche maritime : « Sauf convention contraire entre les parties et pour les cultures permanentes viticoles... le montant en espèces du fermage est calculé selon le cours moyen, d'échéance à échéance, des denrées servant au calcul du prix du fermage. Le cours moyen est arrêté par le préfet du département sur avis de la commission consultative paritaire départementale. Il est publié au recueil des actes administratifs du département ».

Après avoir constaté que le préfet, pour prendre son arrêté, avait manifestement écarté les éléments factuels produits et commentés par les représentants des propriétaires-bailleurs auprès de la commission consultative, les requérants ont fait valoir et soutenu le fait que le préfet du Loir-et-Cher avait méconnu les documents produits et l'avis qu'ils avaient émis en commission pour fixer le cours moyen des denrées viticoles concernées, lequel avis était fondé sur les prix moyens enregistrés par l'Observatoire économique du Val de Loire de France Agrimer durant la campagne écoulée. Contre toute attente, les prix moyens par hectolitre fixés par le préfet, publiés au recueil des actes administratifs, se sont avérés (selon la catégorie des vins concernés) être d'un montant inférieur de 23 % à 56 % de ces prix de référence.

Le tribunal en a conclu « que dans ces conditions, le Préfet du Loir-et-Cher doit être regardé comme ayant entaché d'une erreur manifeste d'appréciation la fixation du prix des vins ».

Par jugement du 6 décembre 2018, le tribunal administratif d'Orléans a en conséquence annulé l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2017 en tant qu'il fixe le prix moyen des vins blancs sans indication géographique protégée, des vins AOC Touraine, des vins AOC Cheverny, des vins AOC Cour-Cheverny et des vins AOC Coteaux du Vendômois pour la période comprise entre le 1er octobre 2016 et le 30 septembre 2017.

**Nous ne pouvons que nous réjouir de la décision du tribunal administratif qui a donné un avis favorable au recours instruit par les propriétaires du Loir et Cher. Cette décision salutaire à l'économie des propriétés viticoles est satisfaisante. Il aurait néanmoins été préférable de prévenir plutôt que de guérir.**

## Assemblée générale de la SAFER du centre : Une grande messe aux conclusions cousues de fil blanc !

La SAFER du Centre tenait son assemblée régionale le 7 Juin dernier à Vernou sur Brenne non loin de Vouvray dans l'Indre et Loire. Le thème retenu pour cette grande messe était : « Le foncier agricole, une richesse convoitée partout dans le monde ». L'invité, Christophe Dequit, consultant Globe-trotteur, professeur à l'ISA de Lille, auteur du « Tour du monde des moissons » est venu nous donner un éclairage sur les enjeux du foncier dans le monde, à travers ses rencontres en Europe et dans le monde. La conclusion de cet intéressant exposé, sans aucun doute soufflée par les instances dirigeantes de la SAFER, était malheureusement cousue de fil blanc : « Pour répondre aux enjeux autour du foncier, il est nécessaire de toujours et encore réguler le foncier ». Seuls les élus de la Propriété Privée Rurale ont apporté la contradiction à cette conclusion infondée. Ils ont été coupés net dans leur argumentation par la directrice régionale de la SAFER. Il est vrai qu'avec un salaire net moyen hors charges et hors intéressement de 40000€ comme l'a mis en évidence un autre élu de la Propriété Privée Rurale au regard des comptes présentés, nous pouvons comprendre l'agacement de Madame la directrice régionale de la SAFER et ce d'autant plus que ce salaire moyen cache de fortes disparités... Avec ces émoluments sympathiques les cadres dirigeants de la SAFER ne sont pas à une hypocrisie près !

## Prix des terres en France en 2018

D'après les données fournies comme chaque année par les services des statistiques et de la prospective (SSP) du ministère de l'agriculture, le prix moyen des terres en France s'est élevé à 7540 € l'hectare en zones de culture (+1.8%) et à 4580 € par hectare en zone d'élevage (-2%).

On observe une vive activité sur le marché du foncier rural avec une hausse de 4 % des transactions, une hausse de 5.5 % des surfaces cédées et une hausse de 7.7 % de leur valeur.

Il y a une très forte demande pour les terres céréalières avec une tension sur les prix car la terre est considérée comme un placement refuge dans une période économique incertaine et, a contrario, des difficultés à trouver des repreneurs sur des terres d'élevage. La surface agricole utile française dédiée à l'élevage diminue au profit des sols cultivés. L'écart entre le prix des terres agricoles destinées à la culture et celles vouées à l'élevage est au plus haut depuis 1997, en grande partie en raison de la crise de l'élevage qui fait baisser la valorisation des propriétés. Lorsque le sol le permet, de plus en plus d'exploitants abandonnent l'élevage, surtout bovin, pour se consacrer à la culture d'où une diminution des surfaces en prairies permanentes.

Le prix des terres et prés libres s'établit à 5990 €/ha en moyenne en 2018, il est resté stable par rapport à 2017 (+0.1 %) après une baisse de 0.8 % enregistrée entre 2016 et 2017. Cette stabilité serait due à la faiblesse persistante des revenus agricoles et aux faibles taux d'intérêts mais elle cache des disparités selon les productions et les régions : le prix moyen des terres consacrées aux grandes cultures a progressé de 1.8 % (7540 €/ha en 2018) alors que celui des terres exploitées pour l'élevage bovin a baissé de 2 % (4580 €/ha). Dans les zones où les exploitations de polyculture-élevage dominant, le prix de l'hectare libre avoisine 5860 €.

Comme depuis plusieurs années, la cartographie du prix du foncier agricole scinde la France en 3 parties : dans un quart nord de la France, du sud du Bassin parisien jusqu'à Dunkerque, le prix moyen de la terre libre dépasse souvent les 8000€ l'hectare pour atteindre dans certains départements des prix hauts à plus de 25000€/ha sur certaines zones céréalières. Les prix s'envolent également dans le sud du pays, des Landes jusqu'aux Hautes-Alpes et dans la vallée du Rhône. Entre les deux, les prix sont beaucoup plus modérés, autour de 5000€/ha en moyenne voire beaucoup moins. Ces prix restent néanmoins très inférieurs à ceux de nos voisins européens.

On observe également une diminution du nombre de chefs d'exploitation.

En moyenne, 55000 hectares de terres agricoles changent d'usage chaque année, utilisées pour l'habitat, les zones commerciales ou les infrastructures de transports, soit l'équivalent de la surface agricole d'un département tous les 5 ans. La France a perdu 4 à 5 millions d'hectares de terres agricoles en 40 ans. Si la France veut conserver son autonomie alimentaire, il faudra imaginer un nouveau modèle de développement urbain en utilisant des friches industrielles, commerciales ou d'habitat pour reconstruire, tout en arrêtant d'empiéter sur les terres agricoles. Le développement ne passe pas nécessairement par la consommation de terres agricoles.

Le marché des parts de sociétés est amené à se développer car le foncier agricole est de plus en plus propriété de personnes morales qu'il s'agisse de sociétés agricoles d'exploitation ou de sociétés d'investisseurs extérieurs. Ce phénomène accélère la concentration des terres agricoles et va encore s'accroître dans la période 2020-2030 puisqu'un tiers des agriculteurs doivent partir en retraite durant cette période, ce qui risque de provoquer un afflux de foncier sur le marché.

**Concernant le prix des terres et prés loués,** il progresse de 1 % en moyenne : l'hectare passe de 4690 à 4740 euros mais avec de fortes disparités selon les régions.

**En viticulture,** le nombre de transactions foncières a baissé de 7.5 % par rapport à 2017, les surfaces ont baissé de 0.4 % et le montant total des transactions a reculé de 31 %. Ces chiffres sont toutefois à relativiser car, en viticulture, l'année 2017 a été une année exceptionnelle marquée par une dizaine de transactions record à plus de 10 millions d'euros, notamment en Bourgogne. En 2018, il n'y a eu que 2 transactions de ce type. En parallèle du marché foncier se développe un marché des parts de sociétés. L'an passé, ce sont surtout les prix des vignes AOP qui ont progressé de 2,4 % en moyenne, tirés par les bassins Bordeaux-Aquitaine (+6.8%) et Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura (+2.9 %) où les appellations prestigieuses s'apprécient d'année en année.

**Et dans les autres pays ?**

On observe que dans de nombreux endroits du monde les jeunes agriculteurs ont de plus en plus de mal à accéder à la terre pour s'installer, que ce soit aux Etats-Unis, au Canada ou en Nouvelle-Zélande. En raison des prix élevés, les exploitants ne peuvent plus racheter les parcelles qu'ils travaillent : aux Pays-Bas, le pays le plus cher d'Europe, l'hectare vaut aujourd'hui plus de 120 000 €, c'est la raison pour laquelle les apporteurs de capitaux sont plus que jamais nécessaires.

En Afrique, l'accapement des terres, via des investisseurs internationaux ou nationaux délogeant les petits paysans, risque de déboucher sur un exode rural massif vers les villes ou l'étranger. Il est regrettable que sur ce continent un droit de propriété clairement établi ne soit pas en vigueur afin de lutter contre ce phénomène.