



Revue
Géographique
de l'Est

Revue Géographique de l'Est

vol. 59/1-2 | 2019

Les nouveaux Länder, trente ans après la réunification,
une nouvelle géographie ?

La trajectoire agraire est-allemande au miroir de la mutation post-collectiviste

Guillaume Lacquement, Marie-Claude Maurel et Paul Jutteau



Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/rge/9439>

DOI : [10.4000/rge.9439](https://doi.org/10.4000/rge.9439)

ISSN : 2108-6478

Éditeur

Association des géographes de l'Est

Référence électronique

Guillaume Lacquement, Marie-Claude Maurel et Paul Jutteau, « La trajectoire agraire est-allemande au miroir de la mutation post-collectiviste », *Revue Géographique de l'Est* [En ligne], vol. 59/1-2 | 2019, mis en ligne le 03 janvier 2022, consulté le 03 avril 2022. URL : <http://journals.openedition.org/rge/9439> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/rge.9439>

Ce document a été généré automatiquement le 3 avril 2022.

Tous droits réservés

La trajectoire agraire est-allemande au miroir de la mutation post- collectiviste

Guillaume Lacquement, Marie-Claude Maurel et Paul Jutteau

Introduction

- 1 Trente ans après la réunification allemande, de fortes dissemblances entre les anciens et les nouveaux Länder persistent. Elles concernent tant les dynamiques économiques que les structures sociales et les conduites culturelles des populations, et retiennent l'attention des chercheurs en sciences sociales qui tentent d'en dresser l'inventaire et d'en comprendre les raisons. S'agissant du secteur agricole, les nouveaux Länder présentent des traits spécifiques en ce qui regarde les structures de l'appareil de production et les formes institutionnelles de régulation conditionnant l'accès à la ressource foncière. L'hyper concentration des surfaces agricoles au bénéfice des grandes exploitations, la prépondérance du faire-valoir indirect, le fonctionnement des marchés de la terre sont quelques-uns des indicateurs soulignant des évolutions qui, loin des convergences attendues, ont renforcé les particularités des Länder de l'Est. Loin de constituer un fardeau pour l'économie allemande, l'agriculture de ces Länder a apporté une contribution effective à l'amélioration des performances économiques de ce secteur qui font du pays un géant agricole et le troisième exportateur mondial de produits agricoles. Les choix politiques en faveur d'un modèle agricole intensif de type industriel rendent compte de la montée en puissance des productions céréalière (blé, orge, seigle) et animale (lait, viande porcine), dans le cadre d'une complémentarité de spécialisations entre grands bassins de production. La présence de grandes exploitations agricoles, issues de la conversion des coopératives agricoles de l'ancienne RDA, concourt à l'hyper productivité du secteur agricole. Consolidées et modernisées, ces grandes exploitations de type sociétaire sont devenues « des produits

d'investissement recherchés par des investisseurs extérieurs au secteur agricole » (Fock, 2013).

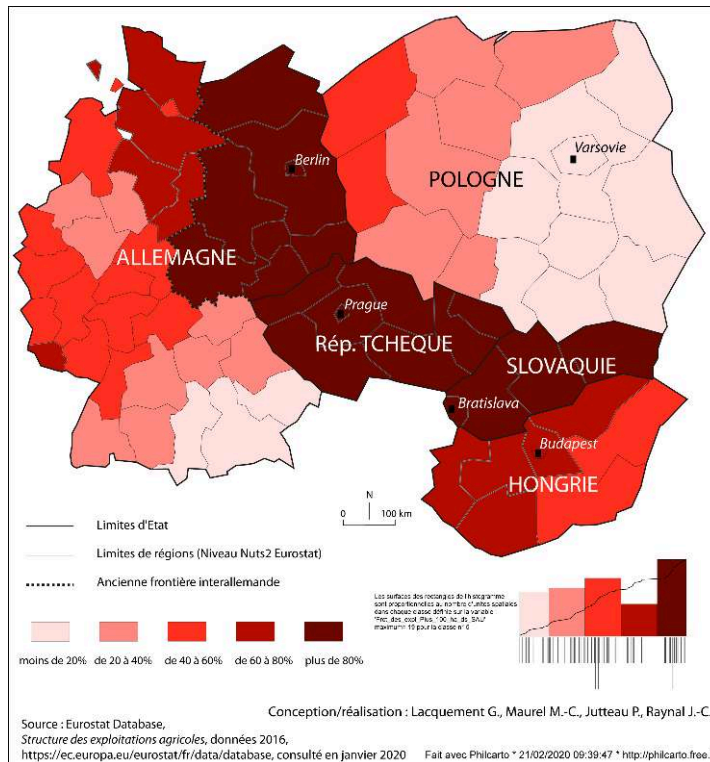
- 2 Ce verdict nous invite à faire retour sur le rôle des transformations structurelles intervenues au cours des trois décennies qui ont suivi la sortie du collectivisme agraire. De manière à cerner le caractère inédit de la trajectoire agraire est-allemande, l'étude ne peut se limiter à la seule confrontation entre anciens et nouveaux Länder mais doit être repositionnée dans un cadre comparatif élargi aux agricultures ayant appartenu au système collectiviste et qui ont traversé des transformations analogues. L'approche adoptée accorde une importance particulière aux régimes de propriété et aux modes d'exploitation dont les territoires situés à l'Est de l'Elbe portent l'empreinte. Les choix politiques effectués lors des grands tournants agraires du siècle passé ont modifié à plusieurs reprises les règles d'allocation des droits d'accès à la terre et au capital de production. Loin d'un énième récit de ces mutations agraires, l'article entend cibler l'analyse sur les relations entre régimes fonciers et structures d'exploitation en les replaçant par rapport aux horizons temporels des logiques d'évolution. Dans un second temps, l'étude se porte sur les itinéraires de recomposition structurelle avant d'examiner de quelle manière l'hyper-concentration foncière, sous la forme de très grandes exploitations, ouvre la voie à de nouvelles formes d'investissement qui accompagnent la pénétration du capitalisme en agriculture.

1. Continuité de la grande maille agraire

1.1. Une singularité structurelle

- 3 Au cœur de l'Europe des 27, une aire de prépondérance des grandes exploitations de plus de cent hectares dans la SAU peut être observée¹. Elle prend en écharpe l'ensemble des nouveaux Länder, les territoires tchèque et slovaque où elle atteint ses valeurs les plus élevées (plus des 4/5e de la SAU). De part et d'autre de cet espace, les valeurs diminuent mais restent élevées dans les régions du Schleswig-Holstein et en Basse Saxe où cette catégorie d'exploitation détient les deux tiers de la SAU. Il en est de même concernant le territoire hongrois, en Transdanubie à l'est du Danube, en Hongrie centrale et septentrionale tandis que les grandes exploitations n'occupent qu'un peu plus de la moitié des surfaces agricoles de la Grande plaine de l'Alföld. De part et d'autre de cette aire de concentration foncière, les valeurs relatives s'effondrent à l'ouest dans le reste des anciens Länder, à l'est en Pologne où seules les voïvodies de Poméranie et de Lubusz se détachent.

Figure 1. Importance relative des exploitations agricoles de plus de 100 ha (en % de la SAU)



- 4 Cette distribution spatiale peut être rapprochée de la carte des grands domaines à l'époque de la République de Weimar (Lacquement, 1996, p. 24). Compte tenu des changements de tracés frontaliers intervenus à la sortie de la Deuxième Guerre mondiale, les deux répartitions évoquent une continuité de la grande maille agraire dont les racines remontent loin dans l'histoire. Une première hypothèse peut être avancée : la grande exploitation s'inscrirait dans une forme de filiation par rapport au grand domaine d'autrefois. La figure ci-dessus suggère une deuxième hypothèse : les nouveaux Länder présentent un degré de concentration foncière comparable à celui d'une partie de l'Europe centrale. Sous des formes sociales renouvelées, la très grande exploitation serait une singularité propre aux structures agraires qui ont connu le système collectiviste. Cette proposition conduit à replacer la trajectoire est-allemande dans le contexte de l'histoire sociale de structures agraires, modelées par la grande propriété foncière et qui ont subi des réformes agraires inabouties, avant d'être reconfigurées par l'épisode collectiviste. Nulle part ailleurs en Europe continentale, les grandes exploitations n'atteignent des dimensions comparables et ne concentrent autant de terres que dans les agricultures post-collectivistes². Aussi radicaux qu'aient été ces tournants agraires du XXe siècle, les héritages matériels et immatériels ont inséré des éléments de continuité dans les processus de transformation. De telles trajectoires sont dites dépendantes : ce qui s'est produit à un moment donné du passé peut affecter les résultats d'une séquence d'événements survenus ultérieurement. Au-delà de changements bouleversant les relations de propriété et les rapports sociaux, c'est la grande maille agraire qui perdure en tant que matrice spatiale au sein de laquelle s'inscrivent des formes d'articulation de la terre, du capital et du travail, qui se transforment en s'adaptant à de nouvelles logiques. Selon quelles modalités la transmission de la grande maille agraire a-t-elle pu se réaliser à travers une succession de remaniements des modes d'appropriation foncière comme des structures

d'exploitation ? La question renvoie à l'étude du pouvoir économique et à ses fondements institutionnels, variables selon les époques, à celle des groupes sociaux qui le détiennent et à l'usage qu'ils en font.

1.2. Des héritages agraires en partage

- 5 L'Allemagne orientale partage avec les territoires tchèque, slovaque et hongrois l'héritage de la grande propriété foncière d'origine nobiliaire³, et l'appartenance commune à la tradition germanique du droit agraire qui repose sur le cadastre juridique et le livre foncier (*Grundbuch*)⁴ pour établir la preuve de la propriété introduites par la Prusse et l'Autriche-Hongrie⁵ (Siegrist, Muller, 2015).

La domination des grands domaines à l'est de l'Elbe

- 6 Les territoires situés à l'est de l'Elbe ont appartenu à « l'Europe des grands domaines », par opposition à l'Europe des démocraties rurales et du modèle paysan. Ce schéma d'un dualisme agraire, établi par les travaux de G. Knapp (Knapp, 1897) a été repris par une majorité d'historiens (Barral, 1978 ; Rösener, 1994)⁶. Mis en place au début des temps modernes, le système de la seigneurie domaniale (*Grundherrschaft*) aurait limité le développement économique de l'exploitation paysanne indépendante, même après l'abolition du second servage, dans le courant du XIX^e siècle. Les terres concentrées dans la réserve seigneuriale étaient mises en valeur grâce au travail d'une main d'œuvre paysanne qui devait louer sa force de travail aux grands domaines (*Rittergut*). En Prusse, en Bohême, en Hongrie, en Galicie, dans le Royaume de Pologne sous domination russe, la grande propriété terrienne l'emportait, sous des formes sinon identiques du moins voisines qui ont durablement marqué les rapports sociaux et le sort économique de la paysannerie. Une analyse quantitative de la propriété foncière en Allemagne orientale, à la veille de la Grande Guerre, a mis en évidence que les propriétés de plus de 100 hectares couvraient environ la moitié des terres situées à l'est de l'Elbe (Eddie, 2008). Les quatre cinquièmes des terres étaient la possession de grands propriétaires (les *Junkers* et les familles princières), le reste appartenait à l'Etat prussien et moins de 4% à des entités légales. L'Empire austro-hongrois se distinguait également par l'ampleur des propriétés foncières aristocratiques : moins de 1 % de la population possédait 40 % du territoire, en 1914. La propriété des terres était très concentrée en Bohême et en Hongrie, plus morcelée dans les pays alpins où subsistait une classe moyenne paysanne importante.
- 7 Á partir des années vingt du XX^e siècle, des réformes agraires ont tenté d'introduire des mesures de redistribution foncière répondant à l'idéal agrarien d'une paysannerie indépendante et propriétaire de ses terres. Instrument juridique dans les mains des nouveaux États apparus au lendemain de la Grande Guerre, ces réformes agraires se présentaient sous la forme d'un acte de justice sociale révisant le régime foncier pour poser les bases d'une classe de paysans aisés en mesure de moderniser l'agriculture. Si durant l'entre-deux-guerres, la domination de la grande propriété fut éliminée dans les États baltes et partiellement réduite en Tchécoslovaquie, en revanche, les réformes avortèrent dans l'Allemagne de la République de Weimar, en Pologne et en Hongrie, où la diffusion du modèle paysan fut trop restreinte pour évincer les grands domaines restés possession de l'aristocratie et de l'Eglise⁷.

Les réformes agraires de l'après-guerre

- 8 À la sortie de la Deuxième Guerre mondiale, un important transfert de terres est opéré au bénéfice de la petite propriété paysanne. Pour un bref laps de temps, une structure agraire émiettée, exploitée en faire-valoir direct, s'est généralisée. En Allemagne, dans la zone d'occupation soviétique, le partage des grands domaines s'est réalisé dans le cadre des lois de réforme agraire mises en place, à partir de l'automne 1945. La constitution du fonds de la réforme agraire a été alimentée par l'expropriation des domaines de plus de 100 hectares et des terres ayant appartenu à des organisations nazies et des criminels de guerre, auquel se sont ajoutés les biens d'État et des collectivités locales. La redistribution a bénéficié aux ouvriers agricoles, aux paysans sans terre et aux populations expulsées des territoires perdus (au total 560 000 bénéficiaires qui ont reçu des lots de 8 à 12 ha). Des terres ont été réservées à la constitution d'une « propriété sociale » qui a permis la formation des premières fermes d'État (*Volkseigene Güter* ou VEG).
- 9 Dans l'Europe centrale sous domination soviétique, l'ampleur des transferts a dépendu en premier lieu, de l'importance relative des grandes propriétés foncières (nobiliaire et ecclésiastique) frappées par les mesures d'expropriation des lois agraires adoptées en 1945-1946, en second lieu, des suites de l'expulsion des populations allemandes de la Tchécoslovaquie, de la Pologne et de manière plus limitée des régions de peuplement souabe en Hongrie. Une partie des terres confisquées a été transférée aux fonds nationaux des terres, une autre attribuée aux petits paysans et aux « sans terre » en généralisant une structure agraire émiettée. Si ces réformes ont contribué à promouvoir le modèle d'un paysan propriétaire de sa terre et autonome dans son travail, elles n'ont pas réussi à l'ancrer durablement dans les structures.

Appropriation sociale et exploitation collective

- 10 L'expérience collectiviste a bouleversé l'ordre social ébauché par des réformes foncières restées inachevées. La collectivisation a imposé un changement radical de modèle agraire, fondé sur une doctrine socialiste de la propriété, conçue par le système soviétique et appliquée dans le contexte d'un héritage juridique de nature différente. De ce fait, la terre n'a pas été nationalisée et il n'y a pas eu de reconnaissance d'une propriété collective des terres, puisque celles-ci ont été « volontairement apportées » par les paysans aux coopératives. Aucun acte législatif n'est venu supprimer les droits de propriété des membres des coopératives mais leur titre de propriété a cessé d'être opératoire. Le système collectiviste a reposé sur un régime d'appropriation sociale de la terre et des moyens de production, un mode collectif d'organisation du travail sous la forme du salariat, et le dogme de la supériorité de la grande exploitation en termes d'économies d'échelle et grâce à la diffusion du progrès technique. Ces fondements ont déterminé le mode de fonctionnement des fermes d'État et des coopératives de production, ainsi que leurs caractéristiques dimensionnelles.

Restauration des droits de propriété privée sur le foncier

- 11 Au lendemain de la chute des régimes communistes, le passage à l'économie de marché et le rétablissement de la propriété privée, ont remis en cause les fondements de l'ancien système économique et entraîné l'abandon du collectivisme. La question de son remplacement par un autre modèle, compatible avec le principe d'une économie de

marché, s'est trouvée ouverte. Le processus de décollectivisation a été prioritairement engagé sous la forme d'un mouvement de privatisation de la terre et des moyens de production qui a revêtu des modalités diverses selon les pays.

- 12 Dans le contexte de la *Wende* et de la réunification allemande, le gouvernement fédéral a organisé la privatisation des structures collectivistes de façon à favoriser l'émergence d'exploitations familiales. À la différence des pays postsocialistes d'Europe centrale, la politique de décollectivisation a clairement formulé un choix de modèle agricole, promu ensuite au moyen d'une part, de mesures de stabilisation macroéconomique, d'autre part, de réformes structurelles. Les premières ont appliqué une thérapie de choc provoquant l'ajustement sur un mode récessif des unités de production tandis que les secondes ont prescrit la transformation juridique des exploitations collectives. Le dispositif de décollectivisation a fait de la rétrocession des biens une priorité politique. La loi d'adaptation de l'agriculture (dans sa version du 7 juin 1991) a rétabli les droits de propriété dans leur intégralité sur l'ensemble des biens autrefois transférés aux coopératives (Lacquement, 1996). Le dispositif juridique a imposé la restructuration des anciennes coopératives (LPG) sous un statut de type sociétaire : coopérative de droit privé, société à responsabilité limitée, autre société anonyme ou société en commandite. À l'initiative du gouvernement fédéral, la procédure de privatisation des biens des fermes d'État (VEG), sous la forme de lots, a été engagée par une société fiduciaire, la *Treuhandanstalt*, puis déléguée en 1992 à une agence spécialisée (*Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft* ou *BVVG*) qui a établi un programme d'allocation de terres dans le cadre de fermages à long terme, ménageant la possibilité d'accession à la propriété.
- 13 En Europe centrale, les membres des coopératives de production agricole ont été rétablis dans leurs pleins droits de propriété sur leurs biens fonciers et non fonciers tandis que les anciens propriétaires spoliés par le régime communiste ont bénéficié de politiques de restitution en Tchécoslovaquie, de compensation en Hongrie. Les exploitations collectives ont été contraintes de modifier leur statut et leur mode de fonctionnement tandis que les fermes d'État étaient transformées en entreprises de type sociétaire (Maurel, 1994). Un grand nombre d'exploitations collectives se sont converties en coopératives de propriétaires, avant d'adopter dans un second temps une forme de type sociétaire.
- 14 La grande maille agraire, héritée d'une longue histoire, a pesé sur le processus de mutation structurelle en imposant une logique de concentration des biens fonciers et non fonciers. Du grand domaine, propriété d'une classe privilégiée, à la très grande entreprise du capitalisme contemporain, la trajectoire a fait un détour par le collectivisme qui, de manière paradoxale au moins en apparence, a assuré la transmission de la grande maille agraire.
- 15 En Allemagne orientale comme en Europe centrale, ces transformations ont fragmenté une trame foncière restaurée sur la base des anciens droits de propriété (remontant aux réformes de 1945), tandis que le capital d'exploitation a été remis, sous forme de parts sociales, aux diverses catégories d'ayants droit. Les facteurs de production que sont la terre, le capital d'exploitation et le travail, auparavant assemblés dans le cadre des exploitations collectives, ont été dissociés, les droits de propriété sur la terre et le capital fractionnés et restitués à une masse de petits porteurs sans grand pouvoir économique. Cette disjonction est au départ de processus de recomposition des droits de propriété que ceux-ci concernent le capital d'exploitation ou qu'ils régissent les

droits d'usage et d'accès à la ressource foncière. Ils sont le fait d'une poignée d'acteurs économiques qui vont s'efforcer de prendre le contrôle du « faisceau des droits »⁸ afin de préserver des formes de concentration structurelle.

Tableau 1. Du grand domaine à l'entreprise sociétariaire

Formes sociales de production	Terre (statut du foncier)	Capital d'exploitation	Travail
Grand domaine	Propriété d'une lignée familiale	En propriété, Exploité selon une logique capitaliste	Journaliers et paysans, en partie rémunérés en nature
<i>Réformes agraires suivies de campagnes de collectivisation</i>			
Exploitation coopérative (LPG)	Mise en valeur collective des terres « apportées » par les paysans	Propriété sociale indivise des membres	Membres coopérateurs
Ferme d'Etat (VEG)	Propriété de l'Etat	Propriété de l'Etat	Employés salariés
<i>Décollectivisation, restauration de la propriété privée</i>			
Grande exploitation sociétariaire	Principalement en location (« tenure inversée »)	Parts de capital (concentrées dans les mains des cadres gestionnaires)	Salariat (permanent et saisonnier)
Grande exploitation de type entrepreneurial	Faire-valoir direct et indirect associés	En propriété de l'exploitant	Principalement familial avec appoint de travail salarié

Source : les auteurs

2- Les trajectoires de recomposition post-collectivistes

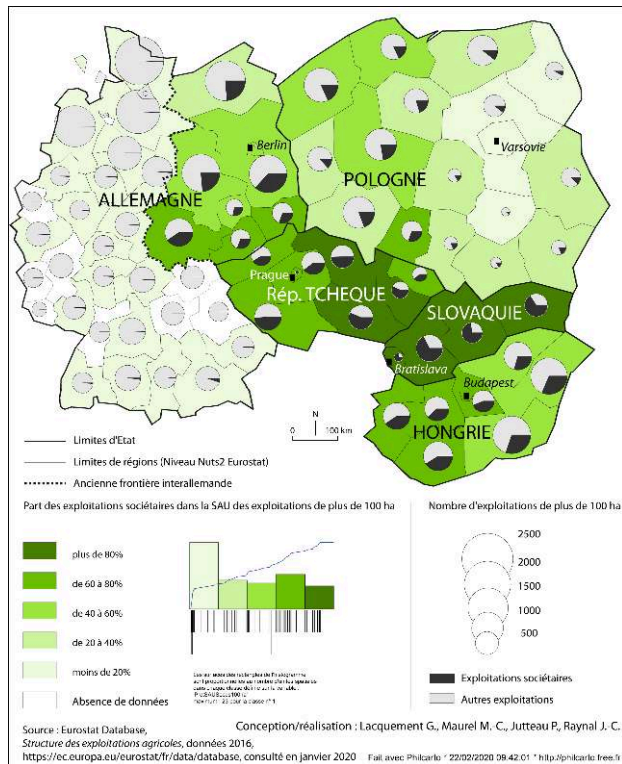
- 16 Les trajectoires post-collectivistes ont emprunté des chemins inédits marqués par l'essor de micro-exploitations de subsistance, la consolidation de très grandes exploitations recourant au salariat agricole, et l'émergence, en proportion plus limitée, d'exploitations familiales et entrepreneuriales de taille moyenne. Certaines de ces formes sociales de production n'ont pas leur équivalent en Allemagne de l'ouest ou dans l'Union Européenne (UE) où les exploitations familiales, bien intégrées au marché, constituent la forme dominante. Après une phase initiale de déconcentration foncière entraînant une réduction de la taille des grandes exploitations-successeurs, le processus de restructuration s'est opéré à leur avantage dans les nouveaux Länder comme en République tchèque, Slovaquie, et Hongrie (Maurel, 2012). Si ces pays

figurent en tête du classement européen par l'importance relative des superficies concernées⁹, en revanche, ils occupent des places plus modestes si l'on se fonde sur les dimensions économiques, c'est-à-dire lorsqu'on retient un seuil de 100 000 euros de production standard pour définir la grande exploitation. Grandes par leur taille physique, les exploitations agricoles des nouveaux États membres ont une valeur de la production sensiblement inférieure à celle de leurs homologues des anciens pays membres. Toutefois, les grandes exploitations des nouveaux Länder sont parvenues à rattraper leur retard de compétitivité.

Des agricultures à dominante de grandes exploitations sociétaires

- 17 Structures hybrides et transitoires, les coopératives de propriétaires mises en place par les lois de privatisation ont servi de matrice à la constitution d'entreprises de statut sociétaire¹⁰. Elles se caractérisent par une hyper concentration foncière, un mode de faire-valoir indirect largement majoritaire, un recours à une main d'œuvre salariée.
- 18 En Allemagne orientale, les exploitations sociétaires qui ont pris la succession des anciennes coopératives socialistes cultivent aujourd'hui 50,2% de la SAU (données 2016)¹¹. La part relative de ces exploitations successeurs a rapidement diminué après l'introduction du dispositif de privatisation de l'agriculture socialiste, mais s'est stabilisée à ce niveau au début des années 2000 (Gerke, 2003 ; Lacquement, 2011). Des différences régionales significatives distinguent les régions hercyniennes des Länder de Thuringe et de Saxe, mais aussi les zones de collines (Fläming) et les zones alluviales (Altmark) du Land de Brandebourg, où ces exploitations tiennent souvent plus de 70% de la SAU. Dans les plaines de l'Allemagne moyenne (Land de Saxe-Anhalt) et sur les bas plateaux fertiles Land de Mecklembourg, elles cèdent davantage de SAU aux autres formes d'exploitations, aux exploitations familiales, mais aussi pour partie à des groupements d'exploitations individuelles qui ont repris les structures foncières de l'ancienne exploitation collective. La restructuration juridique du début des années 1990 a redistribué les anciennes coopératives socialistes pour moitié en coopératives de droit privé, pour un tiers en sociétés de capitaux de type EARL et pour le reste en sociétés en commandite.
- 19 Ces nouvelles exploitations sociétaires se différencient entre elles par le mode de constitution du capital et de répartition des actifs dans l'entreprise, mais elles ont pour point commun de recourir au salariat et de dégager d'importantes capacités d'investissement, d'autant qu'elles ont pu bénéficier de dispositions du rééchelonnement du remboursement des dettes héritées de la période socialiste. Par opposition aux anciens Länder, les nouveaux Länder forment des régions de grandes et de très grandes exploitations (Figure 3). La taille moyenne des structures s'y élève à 223,5 ha tandis qu'elle n'atteint que 60,5 ha dans la partie occidentale du pays. Presque partout, les valeurs dépassent 200 ha, ne s'abaissant véritablement que dans la plaine saxonne, les collines de Lusace et dans la moyenne montagne, en Saxe et partiellement en Thuringe. Au sein de ces structures, les exploitations sociétaires ont une taille moyenne de 752 ha et dominent l'espace de production tenu par les grandes exploitations de plus de 100 ha (29,9% des exploitations de plus de 100 ha, mais 53,9% de la SAU cultivée par ces dernières) (Figure 2).

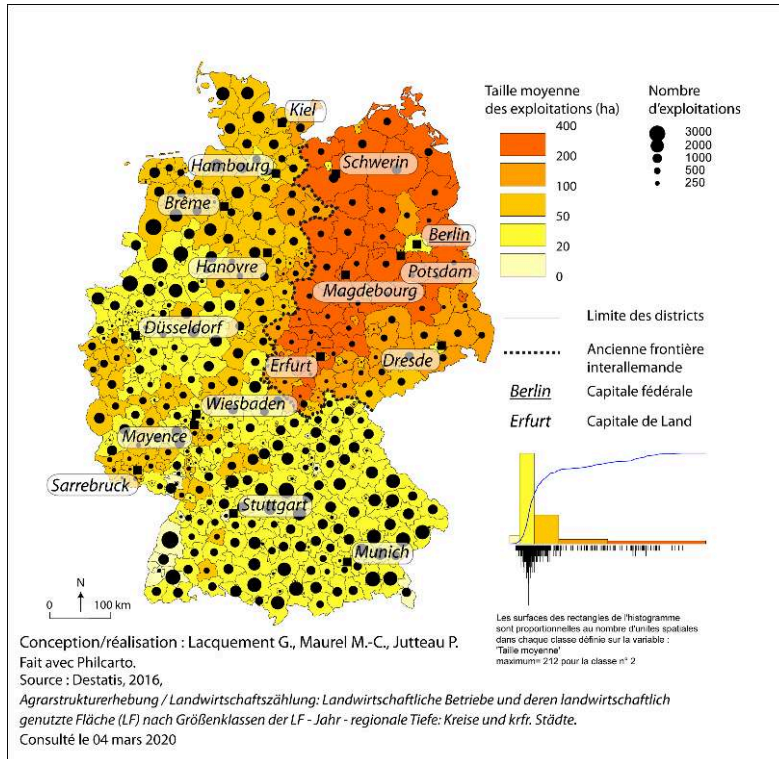
Figure 2. L'importance relative de la grande exploitation sociétaire



- 20 En République tchèque, les coopératives de propriétaires ont traversé une « deuxième vague de transformation », au cours de la deuxième moitié des années 1990, marquée par un processus d'appropriation-contrôle de leur capital d'exploitation par le groupe des anciens gestionnaires et une conversion de leur statut juridique en sociétés. La privatisation des anciennes fermes d'État a donné naissance à des exploitations sociétaires, qui ont loué les terres et les équipements productifs auprès du Fonds foncier d'État, avant de pouvoir les acquérir ultérieurement (à partir de 1999). En dépit d'une extrême fragmentation de la propriété foncière, l'usage des terres est resté concentré au bénéfice de grandes structures de production qui louent les terres (88,5% de la SAU du pays). Elles se partagent pour moitié entre de très grandes entreprises sociétaires dont la taille moyenne dépasse le millier d'ha et de grandes exploitations de type entrepreneurial (642 ha en moyenne). Couvrant les 4/5e de la SAU de la catégorie des plus de cent ha, les exploitations sociétaires livrent seulement les deux tiers de la production. Spécialisées dans la production végétale (céréales, oléagineux, cultures industrielles), leur productivité est inférieure à celle des entreprises individuelles. La Slovaquie présente un profil structurel comparable, marqué par une importance plus affirmée des très grandes exploitations sociétaires (69% du nombre des grandes exploitations et 88% de leur SAU). Dans les deux pays, les très grandes exploitations sociétaires occupent respectivement 69% et 80 % du total de la SAU. Par rapport aux cas tchèque et slovaque, le profil de l'agriculture hongroise apparaît relativement diversifié tant du point de vue des statuts juridiques, des catégories de taille que des formes de travail (familiale ou salariée). La trajectoire hongroise se distingue par un déclin accéléré de la forme coopérative au profit de formes d'exploitation de type sociétaire. Les coopératives de propriétaires, organisées au début des années 1990, ont entrepris de s'ajuster aux nouvelles règles de l'économie de marché pour rester compétitives. En 2016, le tiers de la catégorie des grandes exploitations sont de type

sociétaire et occupent les 4/5^e de la SAU. Leur taille moyenne dépasse 600 ha, soit une superficie deux fois supérieure à la valeur moyenne de la catégorie. Le maintien de la très grande exploitation n'a pas fait obstacle à l'émergence de structures de taille moyenne sous forme d'exploitations en responsabilité personnelle tandis que le nombre des petites exploitations détenues par des propriétaires parcelaires s'est effondré.

Figure 3. Les structures d'exploitation agricoles dans les anciens et les nouveaux Länder en 2016



Des régimes fonciers inédits

- 21 Une reconfiguration des régimes fonciers a suivi la distribution des droits de propriété sur la terre. Les régimes fonciers¹² du post-collectivisme présentent plusieurs points communs. Le morcellement de la propriété foncière, la disjonction de celle-ci avec son usage, sont à l'origine de la place prépondérante du marché locatif.

Tableau 2. Les modes de faire valoir de la superficie agricole utilisée : comparaison entre anciens et nouveaux Länder (2010 et 2016)

	Anciens Länder		Nouveaux Länder		Allemagne	
	2010	2016	2010	2016	2010	2016
Nombre d'exploitations agricoles en milliers						
En faire valoir direct	252,6	226,2	19,3	19,9	272,6	246,8

Disposant de SAU à titre gracieux	25,8	27,0	3,0	3,2	28,9	30,3
En faire valoir indirect	205,0	187,9	18,2	17,5	223,7	206,0
Total des exploitations	275,6	250,5	24,5	24,8	301,1	276,1
<i>Part relative des exploitations en faire valoir indirect en %</i>	74,4	75	74,3	70,6	74,3	74,6
Surface des exploitations en milliers d'hectares						
En faire valoir direct	5 106,7	4 895,4	1 372,4	1 714,3	6 487,4	6 618,0
SAU exploitée à titre gracieux	196,0	232,2	65,0	82,8	261,8	315,5
En faire valoir indirect	5 911,7	6 038,0	4 114,4	3 728,2	10 042,2	9 781,8
SAU totale	11 214,7	11 165,7	5 551,7	5 525,3	16 791,4	16 715,3
<i>Part relative des surfaces en faire valoir indirect en %</i>	52,7	54,1	74,1	67,5	59,8	58,5

Source : Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, *Agrarpolitischer Bericht der Bundesregierung 2019*, [Rapport de politique agricole du gouvernement fédéral 2019], p. 115, consultable en ligne :

https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/Broschueren/Agrarbericht2019.pdf?sessionid=0A3F94C745D812B2A80484C0F4F01B65.2_cid376?__blob=publicationFile

- 22 En Allemagne, la répartition des modes de faire-valoir de la terre distingue clairement les nouveaux Länder, où la part des fermages couvre près des trois quarts de la SAU contre la moitié seulement dans les anciens Länder (données 2010). Cette situation s'explique par les modalités de rétrocession des biens fonciers après l'adoption de la loi d'adaptation de l'agriculture en 1991. Cette dernière a rétabli l'intégralité des droits de propriété sur les biens transmis autrefois à la coopérative. Dans le même temps, la *Treuhandanstalt*, l'organisme chargé de la privatisation des biens de la propriété du peuple de l'ex-RDA, a procédé à la restitution des biens expropriés, à l'exception des terres des anciens grands domaines confisqués par la réforme agraire. Au début des années 1990, le dispositif a en quelque sorte exhumé les structures foncières de l'après-guerre figées par les autorités d'occupation dans la zone soviétique, puis par le régime de la RDA à partir de 1949.
- 23 Sur cette trame foncière héritée, la transformation post-collectiviste et le transfert du droit ouest-allemand dans les nouveaux Länder ont paradoxalement favorisé la formation de grandes exploitations en faire-valoir indirect. Les régions orientales de l'Allemagne sont traditionnellement des régions de droit d'ainesse ou de transmission sans division grâce à l'usage d'un héritier principal (*Anerbengebiete*), par opposition aux régions de partage égalitaire (*Realteilungsgebiete*), caractérisant plutôt le Sud de l'Allemagne et où le droit successoral a morcelé le foncier agricole (Henning, 1988). De ce fait, les exploitations individuelles post-collectivistes se sont constituées sur la base foncière plus ou moins étendue de leurs propriétaires, nécessairement augmentée des lots fonciers mis à disposition par la BVVG, mais aussi de nombreux fermages contractés

auprès de petits propriétaires fonciers, sortis des coopératives, mais dans l'incapacité économique de s'installer comme exploitant indépendant. En parallèle, les exploitations successeurs des coopératives socialistes, pourtant pratiquement dénuées de propriété foncière, ont reconstitué par le biais quasi exclusif du fermage, les structures foncières de l'exploitation collective. Cette situation de « tenure inversée »¹³ a été confortée par l'application du droit ouest-allemand sur les fermages qui établit la liberté contractuelle sans fixer de manière systématique ni la durée des baux, ni le prix des locations (Doll, Fasterding, Klare, 2002).

- 24 La grande exploitation, individuelle ou sociétaire, s'est de ce fait imposée à de nombreux propriétaires sans réelle alternative de valorisation du foncier. Dans les régions de moyenne montagne et de propriété traditionnellement paysanne, les assemblages fonciers tenus par les grandes exploitations sociétaires intéressent des centaines de petits propriétaires et concernent des milliers de parcelles cadastrales. Le recensement de 2016 révèle la tendance, amorcée dans les années 2010, à la réduction de la part du fermage dans la SAU, qui concerne néanmoins encore plus des deux tiers des terres cultivées. Cette dynamique est portée par les stratégies de sécurisation foncière des exploitations sociétaires qui ont achevé le remboursement des dettes héritées de l'ancien régime et qui ont commencé à rentabiliser les investissements consentis pour la modernisation et l'adaptation du capital d'exploitation. Ces stratégies bénéficient de prix inférieurs à ceux de l'Ouest et d'un marché foncier beaucoup plus ouvert où la BVVG demeure l'un des principaux opérateurs.
- 25 En République tchèque, en Slovaquie, en Hongrie, les configurations foncières revêtent des traits comparables. Au lendemain de la privatisation, les exploitations successeurs des coopératives, quel que soit le statut adopté lors de leur transformation, ne possédaient pas de terres en propre. Des contrats de location assortis du versement d'une rente foncière ont été signés par les directions avec les petits propriétaires parcellaires concernés. La concentration foncière par la « tenure inversée » est devenue la voie dominante de la recomposition structurelle. Sans être de taille géante comme les exploitations qui les ont précédées, ces exploitations sont ainsi parvenues dès le moment de leur conversion à préserver une assise foncière de l'ordre du millier d'hectares et souvent plus. A l'échelle locale, ces grandes exploitations sont en situation de quasi-monopole pour négocier les conditions auxquelles les contrats sont passés (durée, montant de la rente, modalités de versement). Un inégal rapport de forces s'est établi entre bailleurs et preneurs sur un marché de la location peu régulé. Dans l'ensemble de l'Europe centrale, une étroite corrélation peut être observée entre la part des superficies prises en location et l'importance relative des grandes exploitations sociétaires (Maurel, 2018, p. 207).

La politique agricole commune, facteur d'accélération de la concentration foncière

- 26 Dès la réunification, les agriculteurs des nouveaux Länder ont bénéficié des aides de la PAC tandis que les agricultures des nouveaux Etats membres (NEM) ont dû attendre leur entrée dans l'Union européenne (UE), en 2004, pour les percevoir. De ce fait, si les effets ont été immédiats pour les nouveaux Länder, ils ont été décalés dans le temps dans le cas des NEM.
- 27 En Allemagne orientale, les exploitations agricoles issues de la transformation post-collectiviste ont tout d'abord été confrontées à la réforme de la PAC de 1992. Le passage

d'un système d'aide par les prix à un système d'aide par les revenus a de fait pesé sur la capacité de capitalisation et d'investissement des nouvelles exploitations, en raison de la baisse programmée des prix garantis et de l'application de mesures transitoires qui ont maintenu jusqu'à la dernière programmation, les contingentements de production (quotas laitiers et gel de terres). Néanmoins, sur le long terme, la logique des paiements directs a avantagé les grandes exploitations, et parmi elles les grandes exploitations sociétaires, en dépit de la dégressivité des montants négociés par les syndicats agricoles. Les aides européennes sont en outre abondées par les soutiens domestiques. Financé par l'État fédéral et les Länder, le Programme d'action concerté pour l'amélioration des structures agricoles et la protection du littoral¹⁴ prévoit des aides à l'installation et à l'investissement, des aides compensatoires aux handicaps naturels, finance les opérations de remembrement et de réfection des réseaux. Pour la campagne agricole 2017-2018, les aides agricoles ont représenté 65 à 82% des revenus des exploitations dans les nouveaux Länder, alors qu'elles ont plafonné à 55% dans les anciens Länder, à l'exception néanmoins du Land de Sarre¹⁵.

- 28 L'adhésion des NEM a demandé un alignement sur les règles du marché communautaire, la reprise de l'acquis et la mise aux normes de la PAC, toutes dispositions qui ont eu un impact manifeste sur les évolutions structurelles. L'introduction progressive de mesures de soutien¹⁶ devait accompagner la restructuration dans une perspective de convergence avec les anciens Etats membres. Mises en application dans le cadre du régime simplifié des aides directes, sous la forme d'un paiement à l'hectare applicable à l'ensemble de la surface agricole de chaque pays, les mesures du premier pilier ont favorisé les grandes exploitations agricoles qui ont réussi à capter des montants très élevés. En Tchéquie, Slovaquie, Hongrie, les modulations introduites à l'initiative des gouvernements ont déformé les effets distributifs des aides européennes au profit des très grandes exploitations et au détriment des petites exploitations, mises à l'écart de la plupart des dispositifs. En constituant un puissant levier de concentration de l'usage du foncier, les mesures de soutien du premier et du second pilier de la PAC ont contribué à accentuer le dualisme structurel (Swain, 2012). En outre, les NEM sont parvenus à négocier des périodes transitoires, à l'origine d'une durée de 7 à 12 ans, par la suite étendue, qui leur ont permis d'encadrer l'acquisition de terres par les étrangers et de limiter la concurrence sur les prix d'achat de la terre. De ce fait, les grandes exploitations ont évité d'investir dans des acquisitions foncières dispendieuses. La mise à distance des investisseurs extérieurs, pendant une décennie, a permis de circonscrire la plupart des acquisitions foncières au marché domestique¹⁷. La fin de cette période dérogatoire a remis en question le mode de fonctionnement des régimes fonciers (Maurel, 2019).
- 29 En Europe centrale, au cours de la période de post-adhésion, les politiques nationales adoptées ont contribué à accentuer les divergences structurelles en confortant une forme de grande exploitation sociétaire éloignée du modèle de l'exploitation familiale.

3- Vers de nouvelles formes de capitalisme agraire ?

- 30 Si le processus de polarisation des structures d'exploitation concerne la plupart des agricultures européennes, il revêt une ampleur particulière et des modalités propres dans les pays d'Europe centrale sous l'effet d'une hyper-concentration du foncier. La grande exploitation y a facilité la pénétration du capitalisme en agriculture selon des

modalités inédites, entraînant un changement du mode d'articulation du foncier et du capital qui sous-tend une transformation accélérée de ces structures en des formes nouvelles qui se rapprochent de ce que l'on désigne sous l'expression d'agriculture de firme¹⁸ (Purseigle & al., 2017).

La pénétration du capitalisme dans l'agriculture d'Allemagne orientale

- 31 Pourtant, en ex-Allemagne de l'Est, rien ne laissait supposer au lendemain de la réunification, que les exploitations sociétaires issues de la restructuration juridique des coopératives évolueraient vers cette forme d'intégration capitaliste et de financiarisation de l'agriculture. En effet, le choc de la transition a déclenché une spirale dépressive qui a impitoyablement sélectionné les exploitations, contraintes de modifier leur statut juridique, de gérer les procédures de désendettement et de restitution foncière, de délester la main d'œuvre, de réinvestir dans le capital d'exploitation, et de réorienter les systèmes de production. Des formes d'intégration économique des exploitations se sont développées par l'intermédiaire de sociétés filiales, le développement des activités d'amont et d'aval de la production primaire (ateliers de réparation de matériel agricole, activités de sous-traitance de la transformation-distribution de la production), ou encore par la prise d'actifs dans les chaînes commerciales et dans la fourniture d'énergies renouvelables. Au tournant des années 2010, ces formes horizontale et verticale d'intégration économique et de capitalisation de l'activité agricole deviennent un produit attractif pour des opérateurs financiers visant, dans un contexte de hausse des prix agricoles, une occasion de placement de capitaux dans l'achat ou la location de terres. Dès lors, l'attractivité des marchés fonciers des nouveaux Länder se renforce, en raison de niveaux de prix inférieurs à ceux des anciens Länder comme de l'importance plus grande de l'offre, abondée par les lots de privatisation gérés par la BVVG¹⁹. Cette dernière se défend de contribuer à l'arrivée d'investisseurs externes sur les marchés fonciers. Pourtant, l'attractivité du marché et la faiblesse structurelle des économies locales favorisent la progression des acquéreurs externes qui spéculent autant sur les transactions foncières que sur l'achat de parts sociales (Fock, 2012, 2013).
- 32 De gros investisseurs ont défrayé la chronique, comme la *KTG Agrar AG*, qui contrôlait plus de 30 000 ha destinées à des cultures de rente, principalement dans le Land de Brandebourg, et qui a fait faillite, avant d'être en partie reprise par la *Deutsche Agrar Holding*²⁰. Mais, la plupart des investisseurs sont des détenteurs de portefeuilles ou des personnes fortunées, sans lien direct avec le monde agricole, qui réalisent des acquisitions allant de quelques centaines à quelques milliers d'ha, et affectent souvent plusieurs exploitations à la fois (Fock, 2012). Cette forme d'aliénation foncière et capitaliste des exploitations agricoles a des conséquences très ambivalentes. D'un côté, les acquisitions peuvent sécuriser le foncier, consolider la capacité d'investissement, garantir l'emploi agricole, et contribuer indirectement à la revitalisation de l'économie locale par l'essor des activités d'amont et d'aval, par la participation des entreprises aux actions de développement territorial (fourniture d'énergie, par ex.). Mais de l'autre, ces stratégies d'investissement dans le foncier et le capital, motivées par la rentabilité à court terme, modifient les orientations productives des exploitations agricoles et contribuent à soutenir le développement de la production de gaz méthane (Jutteau, 2018). De fait, la pénétration du capitalisme agraire vient remodeler des structures foncières que le collectivisme avait figées, avant

que la transition ne vienne les exhumer. Il sous-tend de nouvelles formes de concentration foncière que certains interprètent comme un « changement de mains » (Fock, 2013), réalisé au détriment des agriculteurs locaux.

Intégration verticale et prise de contrôle par les oligarques en Europe centrale

- 33 De nouveaux profils d'entreprises agricoles de type agro-industriel se dessinent. La concentration, la spécialisation et la standardisation d'une production de masse signent leur caractère industriel, tandis que la maîtrise des relations avec l'amont et l'aval des chaînes de valeur participe d'une volonté d'intégration. Ces entreprises tirent parti de leur taille qui va de pair avec une forte intensité capitaliste pour réaliser des économies d'échelle. Bien placées pour introduire des technologies avancées, elles affichent une efficacité élevée dans la production des cultures de rente (céréales, colza, etc.) et dans certains secteurs d'élevage comme la production de viande de porc ou de volaille. L'amélioration de la productivité des grandes exploitations²¹ est rendue possible par l'accès au capital et la réduction des coûts de transaction procédant de leur intégration au sein de grands groupes multisectoriels, de l'approvisionnement en engrais et en intrants, jusqu'à la fourniture d'une large gamme de services logistiques, en amont, de la transformation à la distribution de produits alimentaires, en aval.
- 34 Le cas de la République Tchèque est illustratif du développement d'une intégration verticale et horizontale des grandes exploitations : 49% sont intégrées d'une manière ou d'une autre, et 10% d'entre elles (sur environ 20% de la SAU), le sont vers l'aval et vers l'amont (Jelinek, 2018)²². L'exemple de la holding Agrofert est emblématique de l'agro-business²³. La compagnie détient 70 entreprises sociétaires engagées dans l'activité agricole primaire, approvisionnées en intrants et en services par les firmes de la holding. Il s'agit de grandes unités de quelques centaines d'ha, qui ont pour origine d'anciennes coopératives ou fermes d'Etat transformées en sociétés et dont le capital a été acquis par Agrofert au cours des deux dernières décennies. Ensemble, ces entreprises s'étendent sur 140 465 ha, emploient 6709 personnes, produisent 163500 t de viande, 248000 t de lait et 271 millions d'œufs.
- 35 En Hongrie, le groupe Bonafarm²⁴, fondé en 2009 par le grand capital bancaire, regroupe trois géants du secteur agro-alimentaire (produits laitiers, charcuterie, vins) et quatre sociétés agricoles qui mettent en culture 35 000 ha (céréales, oléagineux, soja), produisent des semences, fabriquent des aliments composés, élèvent et engraisent un nombreux cheptel (6 000 bovins, 530 000 porcs). Deux de ces sociétés, Dalmand et Bóly, ont pour origine d'anciens grands domaines, transformés en fermes d'Etat par le régime communiste, privatisées au début des années 2000 et intégrées au sein du groupe Bonafarm.
- 36 Le processus de concentration foncière s'est opéré dans le cadre du régime de la « tenure inversée » qui donnait accès à la terre aux grandes exploitations sans devoir investir dans son achat. Protégés de l'arrivée des investisseurs extérieurs pendant une décennie, les marchés fonciers nationaux couraient le risque d'être exposés à une plus âpre compétition foncière. Pour s'en prémunir, en 2014, la Hongrie et la Slovaquie ont adopté des législations durcissant les conditions d'éligibilité pour acquérir la terre, réduisant le cercle des acquéreurs potentiels aux agriculteurs professionnels résidents et renforçant le contrôle administratif sur les transactions (Maurel, 2019). En instaurant un ordre d'accès limité et hiérarchisé à la propriété foncière, ces dispositions tendent à préserver une sorte de statu quo du régime foncier, en

particulier du droit d'accès au foncier pris en location par les structures sociétaires se trouvant en lien direct avec les groupes de l'agro-business²⁵. Divers facteurs ont promu l'attractivité des placements de capitaux dans la ressource foncière et ont accentué la montée de son prix sur les marchés fonciers de l'achat-vente. L'hyper concentration et l'accaparement²⁶ des terres ont partie liée. Le contrôle de l'accès au foncier ne passe pas exclusivement par la voie libérale du marché de la location ou de l'achat-vente, mais peut emprunter des circuits détournés qui tirent leur force d'une sorte de « coercition extra-économique » (van der Ploeg & al., 2015)²⁷. A la différence des leaders du secteur agro-alimentaire qui dans le reste de l'UE recherchent l'intégration des producteurs agricoles selon d'autres modalités, les oligarques à la tête des groupes agro-alimentaires ont compris l'intérêt de mettre directement la main sur la ressource foncière en prenant le contrôle de très grandes exploitations sociétaires. Outre la maîtrise de l'ensemble de la chaîne agro-alimentaire, l'accès à la terre agricole leur assure le versement régulier d'importantes subventions. La sécurisation de l'accès au foncier agricole devient un enjeu déterminant pour les intérêts de l'agro-business des pays d'Europe centrale. Elle est au cœur d'un différend qui les oppose aux instances européennes désireuses de faire respecter les principes édictés par les anciens membres.

Les enjeux du débat sur la PAC 2020-2027

- 37 Le devenir de la PAC est au cœur des débats qui ont trait à la période de programmation 2020-2027. Stabilité ou réduction du budget de la PAC ? Les sujets de discordance entre les Etats membres sont nombreux : outre les coupes budgétaires prévues dans la PAC de la période 2021-2027, ils ont trait, notamment, à la portée des plans stratégiques nationaux, au plafonnement obligatoire des aides, au niveau et au rythme de la convergence externe des aides directes, etc.
- 38 Face à ces enjeux, les positions des pays d'Europe centrale présentent des points communs. Depuis leur adhésion à l'Union européenne et grâce à l'augmentation progressive des aides de la PAC, la rentabilité des entreprises agricoles s'est redressée et la capacité d'autofinancement du secteur s'est améliorée. La situation dépend dans une large mesure du financement des aides de la PAC, de leur montant et de leur répartition entre les subventions à la production et les mesures agri-environnementales. Réunis à Varsovie, le 24 février 2020, les ministres de l'Agriculture de huit pays d'Europe centrale ont signé une déclaration demandant le maintien du budget actuel de la PAC et souhaitant une convergence des aides directes aux agriculteurs des différents pays de l'UE. Selon eux, les différences importantes dans les aides directes entre les membres seraient de moins en moins justifiées. Par ailleurs, plusieurs de ces pays sont opposés au plafonnement annoncé des paiements directs (pour les montants supérieurs à 100 000 euros par exploitation) au cours de la prochaine période de programmation. Ils avancent qu'une telle décision aurait une incidence sur la viabilité des grandes exploitations en limitant le soutien à l'investissement. En réalité, cette mesure viendrait tarir « la vache à lait » que constitue la PAC pour les grandes fortunes détenues par les oligarques au pouvoir en Europe centrale²⁸.

Conclusion

- 39 En replaçant la transformation des structures agraires de l'Allemagne orientale dans un cadre élargi, nous avons souhaité réévaluer les voies du développement agricole dans une perspective comparative qui ne réduise pas les différences observées au seul clivage de deux Allemagnes, mais replace les suites de la réunification dans le temps long d'une rivalité durable entre deux modèles agraires, la petite exploitation et la grande exploitation. Le transfert du modèle de l'exploitation familiale vers l'est, s'est révélé une voie sinon irréaliste du moins peu généralisable. Trois décennies plus tard, la transformation post-collectiviste a confirmé l'avantage technique et socio-économique de la grande exploitation. Désormais, les grandes structures agricoles des nouveaux Länder apportent une contribution déterminante à la dynamique du secteur agro-alimentaire fédéral. Au-delà du dualisme agraire, complaisamment décrit par les historiens, c'est l'aptitude de la grande maille agraire à servir de support à des formes sociales de production de nature différente, le grand domaine autrefois, l'exploitation collective hier, l'entreprise sociétaire devenue aujourd'hui le cadre d'avènement d'un nouveau capitalisme agraire, sous la forme de l'agriculture de firme. Paradoxe d'une trajectoire d'accumulation du capital qui, après un long détour par le collectivisme, se trouve à présent puissamment revigorée.
- 40 L'analyse du changement structurel invite à penser la trajectoire agraire dans ses rapports avec la diversité des modes d'articulation entre propriété et exploitation du foncier agricole. Le désassemblage de la terre, du capital et du travail, intervenu dès le moment initial de la décollectivisation, a déclenché une bifurcation à l'origine d'une série ininterrompue de mutations, comme autant de réactions en chaîne. La recomposition du couple propriété/exploitation a impliqué d'opérer la réunion du « faisceau de droits », au départ dispersés entre de multiples détenteurs, au bénéfice d'un petit nombre d'acteurs économiques plus entreprenants²⁹. Le contrôle de l'accès à la ressource foncière a pris le pas sur les droits de propriété formels, et les modalités prises par ce contrôle des droits de propriété, sur la terre d'une part, sur le capital d'autre part, ont emprunté des itinéraires divers. Dans un premier temps, les gestionnaires des grandes exploitations sont parvenus à concentrer dans leurs mains d'importantes superficies agricoles, via le système de la « tenure inversée ». Par la suite, le processus d'hyper-concentration a ouvert la voie d'un accaparement progressif de la ressource foncière par des investisseurs en partie extérieurs au monde agricole. La comparaison entre les structures agraires des nouveaux Länder et celles des nouveaux États membres d'Europe centrale a permis de mettre en évidence la continuité de la grande maille, à travers les bifurcations de trajectoire.

BIBLIOGRAPHIE

BARRAL P., *Les sociétés rurales du XX e siècle*, Paris, Armand Colin, 1978, 327 p.

- COLIN J.-P., 2014, « La concentration foncière par la tenure inversée (reverse tenancy) », *Études rurales*, 194, p. 203-218.
- DOLL H., FASTERDING F., KLARE K., 2002, « Droit d'héritage, droit du fermage et contrôle des structures agricoles en Allemagne », *Economie rurale*, n°268-269, *Agricultures et politiques publiques en Allemagne et en France*, p. 103-118.
- EDDIE S.M., 2008, *Landownership in Eastern Germany before the Great War: A quantitative Analysis*, Oxford and New York, Oxford University Press, 297 p.
- FOCK T., 2012, « Zu viel Geld von außen? Über Strukturentwicklungen und Bodenmärkte in Ostdeutschland und die Rolle externer Investoren », [Trop d'argent venu de l'extérieur ? Au sujet des évolutions structurelles et des marchés fonciers en Allemagne orientale ainsi que du rôle des investisseurs externes], *Landwirtschaft, der kritische Agrarbericht*, vol. 2012, p. 118-121.
- FOCK T., 2013, « Nichts Neues im Osten? Der Schein trügt! Bodenmarkt, Investoren und demografischer Wandel in Ostdeutschland », [A l'Est, rien de nouveau ? Les apparences sont trompeuses ! Marché foncier, investisseurs et changement démographique en Allemagne orientale], *Landwirtschaft, der kritische Agrarbericht*, vol. 2013, p. 123-126.
- GREFF U., 2016, « Wettlauf um Ackerland. Landgrabbing in Deutschland », [Course à la terre, Landgrabbing en Allemagne], *Politische Ökologie*, n°146, p. 69-74
- GERKE J., 2003, « Zur Transformation der Landwirtschaft in Ostdeutschland, eine Zwischenbilanz », [Au sujet de la transformation de l'agriculture en Allemagne orientale : un bilan intermédiaire], *Landwirtschaft, der kritische Agrarbericht*, p. 54-57.
- HENNING F.W., 1988, *Landwirtschaft und ländliche Gesellschaft in Deutschland, 1750 bis 1986*, [Agriculture et société rurale en Allemagne, de 1750 à 1986], Band 2, Paderborn, Munich, Vienne, Zurich, Verlag Ferdinand Schöningh, 2. Auflage, 315 p.
- JUTTEAU P., 2018, *Analyser les transformations ambivalentes de l'agriculture allemande en lien avec la méthanisation au prisme du concept de multifonctionnalité*, Thèse de doctorat, Université de Perpignan via Domitia, Université de Freiburg (Allemagne), 606 p.
- KNAPP G.F., 1897, *Grundherrschaft und Rittergut* [Seigneurie foncière et domaine nobiliaire], Leipzig, Duncker und Humblot, 167 p.
- LACQUEMENT G., 1996, *La décollectivisation dans les nouveaux Länder allemands : acteurs et territoires face au changement de modèle agricole*, Paris, L'Harmattan, 256 p.
- LACQUEMENT G., 2011, *Lire et analyser la transformation post-socialiste dans les territoires ruraux d'Allemagne orientale*, Mémoire de HDR, Université Lumière Lyon 2, 180 p., <http://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00650927/fr/>
- MAUREL M.-C., 1994, *La Transition post-collectiviste. Mutations agraires en Europe centrale*, Paris, L'Harmattan, 366 p.
- MAUREL M.-C., 2012, « La grande maille agraire en Europe Centrale : un invariant spatiotemporel ? », *Études rurales*, n°190, p. 25-47.
- MAUREL M.-C., 2018, « Relations de propriété et modes d'exploitation. Actualité de la question agraire en Europe centrale », *Études rurales*, n°201, p. 192-217.
- MAUREL M.-C., 2019, « Accès limité aux terres par les nouvelles lois foncières en Europe centrale et balte », *La revue de l'Académie d'agriculture*, n°17, p. 39-44.
- ORSI F., 2013, « Elinor Ostrom et les faisceaux de droits : l'ouverture d'un nouvel espace pour penser la propriété commune », *Revue de la régulation* [En ligne], 14, 2e semestre, Automne, mis

en ligne le 14 février 2014, consulté le 01 mars 2020. URL : <http://journals.openedition.org/regulation/1047>.

PURSEIGLE F., NGUYEN G., BLANC P., 2017, *Le nouveau capitalisme agricole. De la ferme à la firme*, Paris, Presses de sciences Po, 312 p.

DOUWE VAN DER PLOEG J., FRANCO J.C., BORRAS S.M. Jr, 2015, « Land concentration and land grabbing in Europe: a preliminary analysis », *Canadian Journal of Development Studies, Revue canadienne d'études du développement*, Vol. 36, n°2, p. 147-162, <http://dx.doi.org/10.1080/02255189.2015.1027673>

REICHERT-SCHICK A., HOLLWEG J., 2020, « Land Grabbing in East Germany? Soil as natural resource, becoming a conflict subject and an object of speculation », POUZENC M., CHARLERY DE LA MASSELIÈRE (éds), *Etudier les ruralités contemporaines*, Presses universitaires du Midi, Toulouse, p. 365-378.

RÖSENER W., 1994, *Les paysans dans l'histoire de l'Europe*, Paris, Seuil, 352 p.

SCHATTKOWSKI M., 2019, « Au-delà du dualisme agraire. L'exemple de la Saxe », in HERMENT L., *Histoire rurale de l'Europe XVI^e-XX^e siècle*, Paris, éditions de l'EHESS, p. 233-248.

SIEGRIST H., MÜLLER D. (dir), 2015, *Property in East Central Europe, Notions, Institutions and Practices of Landownership in the Twentieth Century*, Oxford New York, Berghahn Books, 331 p.

SWAIN N., 2013, « Agriculture 'East of the Elbe' and the Common Agricultural Policy », *Sociologia Ruralis*, Vol. 53, N°3, July, p. 369-389.

NOTES

1. Pour mesurer la taille des exploitations, divers indicateurs peuvent être retenus : la dimension économique, la force de travail mobilisée, la production réalisée et la superficie agricole utilisée (SAU). L'entrée par le niveau de concentration foncière a été privilégiée. L'analyse s'appuie sur les données statistiques d'Eurostat recueillies selon des méthodologies communes à l'ensemble des États membres de l'UE.

2. Elles sont présentes en Roumanie et dans les États baltes où elles coexistent avec des exploitations de plus faibles dimensions. La Pologne et la Slovaquie dont les agricultures ont résisté à la collectivisation connaissent ce type d'exploitation à la marge.

3. Le système de la noblesse autrichienne était très proche de celui de la noblesse allemande en raison de leur origine commune dans la noblesse du Saint-Empire.

4. Il s'agit d'un registre public dans lequel la terre, les droits fonciers, la structure de propriété existante et les charges associées sont enregistrés. Ce système cadastral a permis de conserver les traces de la propriété foncière dans la durée.

5. En 1783, la Prusse se dote d'un Règlement général des hypothèques pour l'ensemble des États royaux. En 1872, le Règlement prussien du livre foncier renforce le système d'enregistrement des droits. En mars 1897, le Règlement du livre foncier s'applique à toute l'Allemagne. Dans l'Empire des Habsbourg, après une première expérience sous le règne de Joseph II (en 1786), la réalisation d'un cadastre à des fins de taxation foncière a été relancée en 1850, puis confirmée lors du Compromis de 1867 entre la Hongrie et l'Autriche, sous le nom de « Cadastre permanent ».

6. Les travaux de G. Knapp sont à l'origine du paradigme d'un dualisme des systèmes agraires allemands. À l'ouest, la Grundherrschaft (seigneurie foncière) laissait une large place aux tenures paysannes dans l'exploitation de la terre, tandis qu'à l'est, la Gutsherrschaft (seigneurie domaniale) concentrait l'exploitation de la terre dans la réserve seigneuriale. Un renouvellement

historiographique récent a remis en cause cette dichotomie en avançant que le système de la seigneurie domaniale (*Grundherrschaft*) était régionalement différencié, et que la ligne de démarcation de l'Elbe n'était pas étanche, comme le montre une approche de microhistoire en Saxe (Schattkowsky, 2019).

7. En Allemagne, les grands propriétaires sont parvenus à contenir les mouvements de revendication sociale et ont obtenu un programme d'aides budgétaires en faveur des territoires orientaux (Henning, 1988). Après l'accession au pouvoir d'Hitler, en 1933, la politique conservatrice du régime nazi consolide la moyenne exploitation familiale et préserve l'institution domaniale. En Mecklembourg, plus de 60% des terres appartenaient aux *Junkers*, en 1939 (Henning, 1988).

8. La métaphore du « faisceau de droits » désigne les droits et les devoirs que détiennent les individus ou les groupes sur les objets de propriété.

9. La part de la SAU détenue par les exploitations de plus de 100 hectares atteint 89% en Slovaquie, 88% en République tchèque et 63% en Hongrie. Ces valeurs sont à comparer avec celles du Danemark (69%) et de la France (62%).

10. Le recours à la formule sociétaire a permis de stabiliser les parts du capital d'exploitation en les remettant à des entités juridiques (de fait à un petit nombre d'actionnaires).

11. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, 2017, *Daten und Fakten, Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft mit Fischerei und Wein- und Gartenbau*, [Données et faits, Agriculture, sylviculture, industrie agroalimentaire, pêche, viticulture et horticulture], Berlin, 44 p. https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/Broschueren/DatenundFakten.pdf?__blob=publicationFile

12. Le régime foncier comprend l'ensemble des règles et des procédures juridiques qui encadrent le droit de propriété, les modes de concession et d'usage des biens.

13. L'expression désigne « des situations dans lesquelles des petits propriétaires cèdent en faire-valoir indirect une partie ou la totalité de leurs disponibilités foncières à de plus grands propriétaires fonciers, à des entrepreneurs agricoles qui, sans toujours posséder de terres, disposent du capital d'exploitation, d'un accès au capital financier, de compétences technoéconomiques et de capacités organisationnelles, ou plus largement, à des tenanciers économiquement plus favorisés, y compris en termes de revenus et de biens non agricoles » (Colin, 2014, p. 203).

14. *Gemeinschaftsaufgabe für die Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes* [Programme d'action concertée pour l'amélioration des structures agricoles et la protection du littoral] (GAK).

15. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, *Agrarpolitischer Bericht der Bundesregierung 2019* [Rapport de politique agricole du gouvernement fédéral 2019], p. 126.

16. L'accord conclu à l'issue du Conseil européen de Copenhague (décembre 2002) ménageait un accès progressif aux aides directes de la PAC attribuant 25% des aides en 2004, 30% en 2005, 35 % en 2006, et 40 % en 2007, puis une augmentation de 10% par an permettant d'atteindre 100% en 2013. Le versement des aides directes selon une approche simplifiée, sous la forme d'un paiement à l'hectare applicable à l'ensemble de la surface agricole de chaque pays, a favorisé les grandes exploitations.

17. Les personnes et les sociétés étrangères ont pu louer de la terre. Les achats lorsqu'ils ont eu lieu se sont réalisés grâce au concours de prête-noms jouant le rôle d'intermédiaires (les fameux « contrats de poche » en Hongrie).

18. Terme repris du vocabulaire des chercheurs en sciences humaines et sociales travaillant sur les contours de la firme pour qualifier de nouvelles formes d'exercice du métier d'agriculteur et d'organisation productive agricole qui s'éloignent du modèle

familial et qui tendent à épouser les caractéristiques des entreprises des autres secteurs de l'économie. (Purseigle & al., 2017, p. 2)

19. Depuis 1992, 869 100 ha de terres agricoles ont été vendus dont 440 300 au titre de la compensation aux anciens grands propriétaires expropriés par la réforme agraire de 1945. Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft GmbH, *Zahlen und Fakten*, [faits et données] Berlin, 2018, 28 p.

[https://www.bvvg.de/INTERNET/internet.nsf/vSysDok/dPDFZahlenundFakten/\\$File/BVVG%20Zahlen%20und%20Fakten%202019%20Web.pdf](https://www.bvvg.de/INTERNET/internet.nsf/vSysDok/dPDFZahlenundFakten/$File/BVVG%20Zahlen%20und%20Fakten%202019%20Web.pdf)

20. La France Agricole, 15.12.1917, <http://www.lafranceagricole.fr/actualites/allemande-allemande-faillite-inedite-en-terres-agricoles-1,2,1603190077.html>

21. L'analyse de la relation entre la taille de l'exploitation et la productivité fait l'objet de nombreuses publications par les économistes. <https://www.largescaleagriculture.com/home/news-details/farm-size-productivity-relationship/>

22. Voir l'entretien donné par cet économiste sur le site internet de LaScala – International Competence Center on Large Scale Agriculture, Leibniz Institute of Agricultural Development in Transition Economies (IAMO), <https://www.largescaleagriculture.com/home/news-details/restructuring-of-czech-large-scale-farms-will-continue-ladislav-jelinek/>

23. Fondée par Andrej Babiš, Agrofert compte plus de 230 sociétés situées en République tchèque, en Slovaquie, en Allemagne et en Pologne. C'est le troisième plus grand groupe de République tchèque en termes de chiffre d'affaires. Outre de grandes exploitations sociétaires, la holding intègre des industries agro-alimentaires, des produits chimiques, de la construction, de la logistique, de la foresterie, de l'énergie et des médias.

24. Le groupe est détenu par le milliardaire Sándor Csányi, président-directeur général du groupe bancaire OTP. <https://www.bonafarmcsoport.hu/en/bonafarm-group/>

25. Ces groupes d'intérêt sont dans les mains d'oligarques qui disposent d'une capacité de lobbying auprès des dirigeants politiques.

26. L'accapement de terres doit être entendu au sens de la prise de contrôle de vastes étendues de terre par un capital extérieur au monde agricole, qu'il s'agisse de banques, de fonds privés de placement, etc. Dans le cas de ces pays, on peut s'interroger pour savoir s'il s'agit d'une réalité ou d'un prétexte pour durcir les législations.

27. Ces prises de contrôle ne peuvent s'exercer sans l'accord tacite, voire la complicité, des élites politiques dirigeantes. Les entreprises de l'agro-business se caractérisent par un fort pouvoir de lobbying et un impact sur les décideurs politiques.

28. Le Premier ministre tchèque, Andrej Babiš, est concerné par des affaires de détournement de subventions européennes et de conflits d'intérêts. Une délégation de six membres de la commission du contrôle budgétaire du Parlement européen, a été missionnée les 27-28 février 2020, à Prague, pour enquêter.

https://www.europarl.europa.eu/pdfs/news/expert/agenda_week_by_type/09-2020/09-2020_fr.pdf

29. Cela répond à l'idée que l'efficacité d'un système de propriété suppose que soit donné aux détenteurs de droits le pouvoir d'exercer un contrôle total sur l'ensemble du faisceau et que soit reconnue la pleine liberté d'exercer l'ensemble des droits (Orsi, 2013).

RÉSUMÉS

Trente ans après la réunification, les structures agraires des nouveaux Länder présentent des traits spécifiques tels que l'hyper-concentration des terres au bénéfice des grandes exploitations, la prépondérance du faire-valoir indirect, le mode de fonctionnement des marchés fonciers. La trajectoire agraire est-allemande est analysée dans un cadre comparatif élargi aux agricultures ayant appartenu au système collectiviste. Dans une perspective historique, une attention particulière est prêtée aux régimes de propriété et aux structures d'exploitation de ces territoires situés à l'est de l'Elbe. L'article analyse les itinéraires de recomposition structurelle avant d'examiner comment l'hyper concentration foncière a ouvert la voie à de nouvelles formes d'investissement participant de la pénétration du capitalisme en agriculture.

Thirty years after reunification, the agrarian structures of the new Länder present specific features such as the high level of land concentration, the prevalence of "reverse tenancy", the functioning of land markets. The East German agrarian trajectory is analyzed in a comparative context including the agricultures extracted from the collectivist system. From a historical perspective, particular attention is paid to the property regimes and the farm structures of these territories located east of the Elbe. The article analyzes the transformation pathways before examining how the hyper concentration of land has opened the way to new forms of investment contributing to the penetration of capitalism in agriculture.

land concentration, large farms, property regimes, Germany, new Länder, Central Europe

Dreißig Jahre nach der Wiedervereinigung weisen die Agrarstrukturen der neuen Bundesländer Besonderheiten auf, wie die Überkonzentration von Land zugunsten großer landwirtschaftlicher Betriebe, das Überwiegen der Verpachtung und das Funktionieren der Landmärkte. Der ostdeutsche agrarische Pfad wird in einem vergleichenden Rahmen analysiert, der sich auf die zum kollektivistischen System gehörenden Agrarsysteme erstreckt. Aus historischer Sicht wird besonderes Augenmerk auf die Eigentumsverhältnisse und Betriebsstrukturen dieser östlich der Elbe gelegenen Gebiete gewährt. Der Artikel analysiert die Wege der Umstrukturierung, bevor untersucht wird, wie die Hyperkonzentration von Land zu neue Formen von Investitionen begünstigt, die zu der Durchdringung des Kapitalismus in der Landwirtschaft beteiligen.

INDEX

Mots-clés : concentration foncière, grande exploitation agricole, régimes de propriété, Allemagne, nouveaux Länder, Europe centrale

Schlüsselwörter : Landkonzentration, landwirtschaftliche Grossbetriebe, Eigentumsverhältnisse, Deutschland, neue Bundesländer, Mitteleuropa