



## L'installation des étrangers à la campagne

Jean-Paul Diry, professeur de géographie au Ceramac,

Jean-Paul Diry, professeur de géographie au Ceramac, témoigne des enseignements d'un colloque qui s'est tenu à Vichy en mai 2006 consacré à l'installation d'étrangers dans les campagnes françaises et notamment à l'arrivée d'Européens. Les recensements de population ont du mal à saisir ces mouvements du fait de périodes intercensitaires très longues et de la diversité des situations, entre la résidence secondaire et la résidence permanente, et le développement de la multirésidence. **Néanmoins, les populations d'Europe du Nord tendent à s'installer en France dans des communes de moins de 2000 habitants, avec un accroissement récent du rythme de ces installations.** Les Européens du sud sont peu représentés dans les campagnes du fait d'une histoire particulière : Espagnols, Italiens et Portugais sont venus s'installer en ville à l'époque de la grande expansion économique pour travailler dans l'industrie et l'artisanat.

Les données de la Société de conseil et d'aménagement foncier rural (Scafr) indiquent qu'environ **7 600 hectares de terres agricoles sont acquis par an par des étrangers depuis plus de dix ans, avec une forte concentration géographique dans les départements du sud et de l'ouest.** En 13 ans, la propriété étrangère s'est accrue d'environ 100 000 hectares, soit 0,3 % de la surface agricole utile (SAU) du pays. Si l'on prolonge cette tendance, il faudra 30 ans pour que ces étrangers détiennent 1 % de la SAU. « **Cette emprise mérite donc d'être fortement nuancée par rapport à certaines idées qui peuvent circuler.** N'oublions pas non plus que des Français achètent des terres à l'étranger, notamment dans les pays d'Europe de l'est ». Ces achats en France par des étrangers sont très fortement concentrés : dans le sud ouest, aux marges du Massif Central et à l'ouest, en Bretagne et Normandie. Localement ces achats peuvent susciter des réactions.

Le même phénomène s'observe de façon beaucoup plus marquée sur l'achat de maisons de campagne (anciennes maisons ou bâtiments agricoles suivis par les Safer). La part des maisons de campagne acquises par les étrangers s'est considérablement accrue (environ 15 %). Ces installations sont caractérisées par **une présence britannique de plus en plus significative** (qui touche d'autres pays du sud de l'Europe : Grèce, Espagne, et commence à inquiéter les autorités de Londres), avec des populations de retraités mais aussi de jeunes couples avec enfants. « La carte de l'implantation britannique en France rappelle celle de l'empire Plantagenêt avec en plus l'intégralité du Comté de Toulouse ! La vague britannique est en train de submerger les autres populations venues du nord de l'Europe », ajoute Jean-Paul Diry. Pour autant, cet engouement exerce une pression disparate sur les prix de l'immobilier. Le prix des maisons de campagne acquises par les étrangers (mais rien ne dit que ce sont des maisons de même type et de même confort) est supérieur à la moyenne départementale de 28 % pour la période 2003-2005 contre 62 % entre 1995 et 1997, avec des disparités importantes selon les départements (quasi dans la moyenne en Côtes d'Armor, Haute-Vienne et Manche, +22 % en Dordogne et +29 % en Charente). Enfin ces populations connaissent une extrême mobilité, puisqu'elles peuvent acheter puis revendre très vite.

Interrogé sur l'influence de la mise en service de liaison aérienne à bas coût (compagnies low cost), Jean-Paul Diry indique que « les Anglais viennent s'installer dans notre pays essentiellement pour le french way of live. La question des prix est secondaire. Ce n'est pas le facteur déclenchant. »

Comme le souligne Jean-François Mamdy, de l'Enitac, dans la salle, l'intervention de Jean-Paul Diry nuance les présentations et perceptions souvent manichéennes des populations sur l'arrivée d'étrangers à la campagne. Reste à imaginer comment faire passer ces nuances.



**1ère UNIVERSITÉ EUROPÉENNE**  
**de l'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS**  
[www.accueil-populations.com](http://www.accueil-populations.com)

**28 > 30**  
**JUIN 06**  
CLERMONT-FERRAND  
Grande Halle d'Auvergne