

### Du côté de l'offre

- **des fermes de plus en plus grandes**
- **beaucoup de fermes en fermage : perte de liens entre le propriétaire et la productions**
- **prix du foncier « incontrôlable »**
- **intervention de la SAFER souvent en faveur des plus grandes exploitations**

## ACCES AU FONCIER

## Situation actuelle

### Du côté de la demande

- **Augmentation du nombre d'installations hors-cadre > problèmes de financements**
- **Augmentation de l'âge moyen des installants > forte motivation**
- **Forte demande pour bio et circuits de proximité > concerne périphéries des villes**
- **Demande axée surtout sur surfaces relativement petites**
- **Installants prêts pour projets en coopération et productions complémentaires**

## **EVOLUTION DE LA TAILLE DES EXPLOITATIONS**

**France** (cf intervention de Sophie Thoyer)

**En 2010 petites exploitations\* : 36% de la totalité des exploitations**

**178 000 sur 490 000**

**7% de la Surface Agricole Utile**

**taille moyenne PEA 11ha // 62ha taille moyenne généralement**

**gestion 1/3 retraités, 1/3 pluriactifs, 1/3 gestion « classique »**

**critères pour « petite exploitation » :**

**CA potentiel < 25 000€**

**surface : 1ha maraîchage, 25ha céréales**

## EVOLUTION DE LA TAILLE DES EXPLOITATIONS

**Europe** (voir rapport « Access to Land »)

**80% des fermes <10ha = 10% de la SAU**

**3% des fermes >100ha = 50% de la SAU**

**Entre 2003 et 2013, l'Europe a perdu 4,2 M de fermes, dont 96% de petites**

**Entre 2003 et 2013, la taille moyenne des fermes a augmenté de 40%**

## **Le marché actuel des terres à l'installation ne correspond à la demande Notons, en plus :**

- **Les attentes de la société vont vers le bio, les circuits de proximité et contre les traitements souvent nécessités par les productions intensives** (selon Yuna Chiffolleau, en 2010 1 EA sur 5 vendait en circuit court, et pour 40% d'entre elles cela représentait 75% du CA)
- **Les organismes agricoles évoluent lentement sur des questions comme les modèles de production « acceptables » et les conditions d'installation**
- **Les petites exploitations sont confrontées à des difficultés spécifiques (aides de la PAC, agrément MSA, etc.)**
- **Les installations collectives rencontrent d'autres difficultés (accès à la DJA...)**

## **CONCLUSION**

**Il faut trouver d'autres moyens pour aider des installations qui correspondent aux attentes de la société (voir « pistes » à la fin de l'exposé)**

## **DIFFERENTES POSSIBILITES POUR ACCEDER AU FONCIER**

### **Précision**

**La « ferme France » est un modèle dépassé, car fortement axé sur le système capitaliste et mondialisé qui fait des ravages en matière d'environnement et de société**

**Il y a de plus en plus de cas « alternatifs » - Reclaim the Fields (EU), Sème ta ZAD à Notre Dame de Londres, Lentillères à Dijon, etc qui créent des opportunités d'installations**

**Mais nous ne les traiterons pas ici, car :**

- leur pérennité est aléatoire**
- ils demandent beaucoup d'énergie dans des domaines par essence loin de l'activité agricole (batailles juridiques, défense du territoire, etc.)**

# DIFFERENTES POSSIBILITES POUR ACCEDER AU FONCIER

## Installations aidées par des collectivités

Article L 125-1 du Code Rural

**Ex : Moélan sur Mer**

**Permet de reprendre en gestion de terres abandonnées, avec un statut de fermier** (la propriété peut être cédée au reprenant en cas de décès du propriétaire sur décision municipale)

**Avantage : Plus rapide à mettre en œuvre que la procédure de « biens sans maître »**

### **Inconvénients :**

- **Procédure longue et compliquée, impliquant 3 niveaux territoriaux**
- **Nécessite une forte conviction de la part de l'équipe municipale**
- **Nécessite une bonne connaissance du territoire et de l'histoire des familles**
- **L'incertitude sur l'évolution du statut limite parfois le type de culture**

## FONCIER

### Installations aidées par des collectivités

### Achat du bien par la municipalité

#### **Ex : Commune de Mouans-Sartoux**

La commune a créé une régie spécifique pour :

- acheter 6ha de terrain
- embaucher un agriculteur, qui a donc un statut de fonctionnaire territorial (d'autres employés municipaux sont ponctuellement appelés en renfort en haute saison)

#### **Avantages et inconvénients :**

- Cas plus fréquent pour d'autres types d'installation non-agricole
- Implique une forte conviction de l'équipe municipale (ici la volonté de produire des repas 100% bio dans les cantines)
- Moins de liberté que le paysan en ce qui concerne les productions

## FONCIER

### Installations aidées par d'autres structures

#### Exemple : Terre de Liens

TdL achète des fermes avec de l'argent citoyen pour ensuite y installer un fermier avec un bail rural parfois appelé « environnemental ». L'argent collecté peut être « fléché » vers un projet spécifique ou mis dans un pot commun. Ce sont « la Foncière » et « la Fondation » Terre de Liens qui reçoivent cet argent et gèrent le portefeuille de fermes, mais une Association Territoriale, composée de salarié-e(s) et bénévoles existe dans chaque département pour accueillir les porteurs de projet et prospector les fermes à acheter.

**Avantages** : installation possible pour personnes ayant peu de capital ; suivie des fermes par un référent et un groupe de bénévoles ; garantie de pérennité de la destination agricole des terres.

**Inconvénients** : possibilités d'achat limitées aux ressources collectées ; nécessite une forte mobilisation de bénévoles ; processus assez longues car impliquant des décisions collectives.

#### Autres exemples :

**Terre en Vie, Belgique**

**Ecological Land Cooperative, Grande Bretagne**

**RENATER, France**



réseau  
d'expérimentation  
et de liaison  
des initiatives  
en espace rural

**DIFFERENTES POSSIBILITES POUR ACCEDER AU**

## FONCIER

### Installations groupées avec financement collectif

#### **Fonds de dotation Ex : Longo Mai, village Ecoravie**

Le FdD fonctionne comme une association, mais collecte des financements collectifs pour acheter terres et/ou bâtiments. L'usage collectif des biens est défini par les statuts, étant souvent d'abord aux créateurs, mais pouvant ensuite être cédé à d'autres par décision collective.

**Avantage** : Gestion simplifiée par rapport aux installations collectives en société ou utilisant d'autres types de fonds

**Inconvénient** : Il faut trouver des financeurs convaincus malgré le caractère évolutif du projet

**Autres exemples : les Oasis, la Talvère (Lot), la Foncière Antidote...**

#### **En Grande Bretagne : Community Farms. Ex : Fordhall Farm, Wye Community Farm**

Plusieurs fermes ont été « sauvées » par cette formule qui rassemble des contributions financières des citoyens. Différence avec TdL : Il n'y a pas de collecte nationale, elle est faite au coup par coup. Fordhall : 8 000 actionnaires. Wye : Pas propriétaire, mais détient le bail

## DIFFERENTES POSSIBILITES POUR ACCEDER AU FONCIER

### Installations aidées par plusieurs acteurs

#### **Exemple à Bourgoin-Jailleu (38)**

La municipalité achète le bâtiment d'exploitation et demande à la SAFER de mettre les terres « en réserve » (avec aide de la Région) le temps que TdL s'organise pour les acheter

#### **Exemple à l'île d'Yeu**

Accord municipalité-SAFER pour que la première connaisse prioritairement les offres de terres et pré-empte. Ceci à son prix si le prix annoncé est considéré comme spéculatif par son comité spécifique. (Elle subventionne aussi le défrichage de terres en contrepartie de leur mise en location à un agriculteur.)

#### **Exemple dans le Livradois-Forez**

Ici c'est le PNR qui a mis en place une politique agricole comprenant un volet d'aide à l'accès au foncier pour des installations agricoles respectueuses de l'environnement.

## DE NOUVELLES ORIENTATIONS A IMPULSER ?

**Ces exemples impliquent, pour l'essentiel, d'accepter les règles du jeu en place, y compris le système de calcul des prix du foncier. Nous sommes cependant persuadés que des changements fondamentaux du modèle prédominant de société sont nécessaires pour multiplier les possibilités d'installation.**

### **Atouts :**

- Assez de terres, d'assez de catégories différentes, pour subvenir aux besoins alimentaires dans une production diversifiée, bien répartie sur le territoire, de qualité et accessible à tous
- Un nombre croissant de personnes prêtes à participer (raisonnablement) à cette production

### **Ce avec quoi il faut en finir :**

- La course à l'agrandissement des exploitations, les fermes accessibles aux seuls spéculateurs
- La trop grande spécialisation des productions, déconnectée de la qualité agronomique des sols, et impliquant des déplacements inutiles de marchandises
- La course à l'exportation qui fait placer le niveau de profit avant les besoins nutritionnels des populations concernées ; par extension limitation aussi des importations.



réseau  
d'expérimentation  
et de liaison  
des initiatives  
en espace rural

**PISTES DE REFLEXION ET D'ACTION**

1. Se battre pour que **le foncier soit considéré autrement qu'un simple bien de consommation**

Le sortir de l'emprise de « la loi du marché » chère aux capitalistes et aux nantis

2. Favoriser **le « démembrement » des exploitations agricoles**. Soit en redivisant les hectares en tant de fermes plus petites, soit en permettant/aidant les installations collectives (souvent avec des productions complémentaires)

3. Militer pour obtenir – surtout en zones rurales - **que les collectivités :**

- **interviennent régulièrement sur l'orientation** des politiques en faveur des productions agricoles (pour favoriser des projets répondant aux besoins alimentaires du territoire – cantines etc.) ;
- **considèrent l'installation en agriculture comme toutes autres formes d'installation**, c'est à dire une nécessité pour maintenir une dynamique territoriale ;
- **s'ouvrent à des projets d'installation collectifs ;**
- **encouragent une implication citoyenne dans le processus d'installation.**