



HAL
open science

L'accès au foncier pour les porteurs de projet hors cadre familiaux : étude exploratoire en Aveyron

Camille Valabrègue

► **To cite this version:**

Camille Valabrègue. L'accès au foncier pour les porteurs de projet hors cadre familiaux : étude exploratoire en Aveyron. Sciences de l'Homme et Société. 2016. dumas-01570033

HAL Id: dumas-01570033

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01570033>

Submitted on 28 Jul 2017

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Camille VALABREGUE

L'accès au foncier pour les porteurs de projet hors cadre familiaux Étude exploratoire en Aveyron

Mémoire de master 2 Gestion de l'environnement et valorisation des
ressources territoriales

Sous la direction de Michèle LALANNE



2015 - 2016

Résumé

L'Association Départementale de Développement de l'Emploi Agricole et Rural de l'Aveyron (ADDEAR) est issue de la Confédération paysanne Aveyron et travaille tout comme cette dernière à défendre une agriculture paysanne, pour des campagnes vivantes et des paysans nombreux.

Pour cela, l'ADDEAR s'est emparée de l'enjeu du renouvellement des générations agricoles et des enjeux qui lui sont transversaux : l'installation, la transmission et l'accès au foncier.

La transmission intra-familiale ne suffit plus à assurer le renouvellement des générations, les porteurs de projet hors cadre familiaux représentent une part de la solution.

Ces porteurs de projet, qui compose en majorité le public de l'ADDEAR, connaissent de nombreux freins à leur installation, et en premier lieu des difficultés pour accéder au foncier. Cet accès est limité par différents facteurs endogènes, exogènes et structurels. Le contexte socio-économique mais aussi culturel dans lequel les HCF vont mener leurs recherches peut être décisif, il représentera un facteur limitant comme une source d'opportunités. Le foncier agricole cristallise des enjeux économiques, politiques, affectifs et patrimoniales ce qui rend l'information foncière précieuse et parfois, réservée seulement à un cercle d'initiés. Pour pallier aux difficultés rencontrées les porteurs de projet développent des stratégies à travers notamment la ressource réticulaire.

L'ADDEAR souhaite renforcer son action sur le foncier agricole, d'une part en améliorant la circulation de l'information et d'autre part en développant un travail de sensibilisation auprès des acteurs locaux.

Mots clés : foncier, agriculture, hors cadre familiaux, accès à la terre, Aveyron.

« Le paysan tenait à sa terre, un peu comme l'arbre tient au sol, et vous ne l'eussiez pas déplacé sans le désaxer totalement ».

André Siegfried, l'Âme des peuples 1950

Sommaire

Sommaire.....	6
Remerciements.....	8
Introduction.....	9
PARTIE 1. La commande de stage et le terrain d'étude.....	11
1 L'ADDEAR 12 et la Confédération paysanne 12 : l'agriculture paysanne face au modèle productiviste.....	11
1.1 L'ADDEAR et la Confédération paysanne : liens de filiation et projet commun.....	11
1.2 L'activité de l'ADDEAR aujourd'hui : un élargissement du champ d'action.....	17
1.3 l'ADDEAR et ses missions : l'accompagnement comme valeur.....	20
2. Présentation de la commande de stage et objectifs de l'étude.....	22
2.1 Les missions de stage : améliorer l'accès au foncier pour les porteurs de projet.....	22
2.2 Objectifs de l'étude et missions de stage : la construction d'une problématique.....	26
3.3 Méthodologie.....	29
3. Le terrain d'étude – L'Aveyron, un département tourné vers l'agriculture.....	37
3.1 Au cours du temps, L'Aveyron a alterné entre attractivité et enclavement.....	38
3.2 Une géographie contrastée marquée par les productions agricoles.....	38
PARTIE 2 Le foncier agricole : entre ressource commune et bien marchand.....	42
1. Le foncier agricole: de la libéralisation du marché à une tentative de régulation.....	42
1.1 Qu'est ce que le foncier agricole ?.....	42
1.2 État des lieux du marché foncier agricole européen et français.....	43
1.3 Les politiques foncières en France : une tentative pour réguler ²¹ le marché foncier.....	46
2. Terres agricoles : bien aliénable ou ressource commune ?.....	50
2.1 Différentes modalités d'accès au foncier : la propriété n'est pas absolue.....	51
2.2 La terre agricole est-elle un commun ?.....	55
2.3 Terre de Liens et la SCTL du Larzac: deux formes de gestion collective du foncier.....	60
3. L'Aveyron : la terre comme valeur patrimoniale.....	62
3.1 Le marché foncier Aveyronnais et l'évolution des structures agricoles.....	62
3.2 « L'attachement » à la terre, la valeur patrimoniale.....	66

3.3 Comme partout ailleurs, la transmission intra-familiale montre ses limites.....	70
PARTIE 3. L'accès au foncier : de l'asymétrie dans les ressources aux contradictions des politiques foncières.....	73
1. Hors-cadre familial : nouveaux profils d'installation.....	73
1.1 Un nouveau profil d'agriculteurs pour un nouveau modèle agricole ?.....	73
1.2 Les freins à l'accès au foncier pour les HCF : les facteurs endogènes.....	77
1.3 Comment accèdent-ils au foncier alors ?.....	79
2. Facteurs exogènes et structurels : des freins pour lesquels la marge de manœuvre est plus faible.....	81
2.1 L'agrandissement et l'installation : concurrence pour l'accès au foncier.....	81
2.2 Une méfiance envers celui qu'on ne connaît pas.....	85
2.3 Les freins structurels : failles et difficultés d'application des politiques agricoles et des dispositifs de régulation du foncier.....	88
3. La conquête des informations foncières et leur redistribution.....	97
3.1 La SAFER et le Contrôle des structures au regard des instances consultatives : une difficile concertation.....	97
2.3 – L'action de l'ADDEAR : l'importance de la ressource réticulaire.....	103
3.3 Des perspectives nuancées mais une ouverture progressive du champ des possibles.....	109
Conclusion et perspectives.....	110
Bibliographie.....	113
Liste des abréviations.....	116
Liste des figures et des tableaux.....	117
Annexes.....	118

Remerciements

Je voudrais remercier tout d'abord toute l'équipe de l'ADDEAR 12 pour leur accueil et leur gentillesse. Je remercie tout particulièrement Cédric Bernard pour son suivi tout au long de ce stage et aussi de m'avoir fait participer à des projets qui m'ont fait beaucoup apprendre sur l'animation et la gestion de projet.

Je remercie également Michèle Lalanne pour ses conseils avisés et son temps de lecture.

Je remercie Stéphane, pour sa patience et le temps qu'il a donné pour me relire.

Je voudrais dire merci, enfin, à toute la promotion 2015 – 2016 du master GSE-VRT avec qui j'ai passé une année riche en échanges et en bons moments.

Introduction

« Le foncier est un sujet passionnant parce que de par le foncier on touche aussi à des valeurs sentimentales, familiales et tous les enjeux du développement économique d'une région » (entretien 3).

En France, entre 1970 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 70 %. Pourtant, la surface agricole utilisée (SAU) ne baissait que de 10 %. Le phénomène qui explique ces chiffres est l'agrandissement spectaculaire de la taille moyenne des exploitations sur cette période. En un peu plus de 40 ans, la SAU moyenne des exploitations agricoles a quadruplé, passant de 19 hectares en 1970 à 56 ha en 2010 et à 85 hectares en 2013 (agreste, 2015).

Les politiques agricoles instaurées au lendemain de la seconde guerre mondiale pour moderniser l'appareil productif ont largement contribué au phénomène d'agrandissement des fermes et à l'exode rural. La population active agricole, familiale et salariée, atteignait 6,2 millions de personnes en 1955 alors qu'en 2010 on ne comptait plus que 966 000 personnes (agreste 2007 et 2010).

Ce processus engagé alors n'a cessé jusqu'à aujourd'hui et la société civile comme les politiques commencent tout juste à s'alarmer du phénomène de déprise agricole et de désertification des campagnes qu'il entraîna irrémédiablement.

La terre agricole est limitée, d'une part parce que l'espace physique lui-même est limité et d'autre part parce que ses qualités agronomiques, sa fertilité ne sont pas inépuisables. La concurrence entre les différents usages de la ressource entraîne une forte pression foncière. Dans le département de l'Aveyron celle-ci est due principalement à la concurrence entre agriculteurs, usagers du foncier comme support des activités de production agricole.

Comment s'organise dès lors la répartition de cette ressource ? L'accès au foncier est-il le même pour tous ?

Alors que la transmission à l'intérieur du cercle fermé de la famille ne suffit plus à assurer le renouvellement des générations, des agriculteurs aux profils « atypiques » se portent candidats à l'installation et développent des projets innovants. Ils sont hors cadre familiaux¹ (HCF), souvent non

¹ L'expression « installation hors cadre familial » désigne les installations pour lesquelles l'exploitation du jeune ne lui a pas été, et ne sera pas, transmise par des membres de sa famille jusqu'au troisième degré (par exemple l'oncle, le grand-oncle, grand et arrière-grand-père... selon les articles 736 et 738 du Code civil) et qu'il ne sera pas en association avec eux.

issus du milieu agricole (NIMA) et sont nombreux à s'installer avec des projets économes en foncier. Ces HCF composent en majorité le public de l'Association Départementale de Développement de l'Emploi Agricole et Rural d'Aveyron (ADDEAR 12).

Née de la Confédération paysanne, l'installation de nouveaux agriculteurs est au cœur du projet de l'ADDEAR 12 pour maintenir « des campagnes vivantes et des paysans nombreux », elle positionne ainsi son projet à contre-courant du modèle agricole construit ces cinquante dernières années. Dès les années quatre-vingt, la CP s'est positionnée contre l'agrandissement des fermes et la disparition des paysans qu'entraîne inexorablement l'industrialisation du modèle agricole. L'ADDEAR et la CP défendent une agriculture paysanne² et l'ADDEAR de par son activité d'accompagnement à l'installation, de formation à destination de porteurs de projet, a fait du renouvellement des générations agricoles son fer de lance.

L'enjeu du foncier agricole est transversal aux enjeux dont s'est emparé l'ADDEAR, l'association a donc souhaité récemment renforcer son action sur l'accès au foncier et a pour cela proposé un stage de six mois sur lequel se base ce travail.

Notre terrain d'étude pour réaliser cette enquête a donc été le département de l'Aveyron, lequel est un département encore rural où l'activité agricole reste importante et le modèle de fermes familiales de petites à moyenne taille, encore une réalité. C'est un département que l'on connaît aussi pour les luttes citoyennes et syndicales auxquelles ont activement participé les paysans de la CP, citons ici la défense des terres agricoles du Larzac face à l'implantation d'une base militaire. Cette lutte qui a pris place au début des années 1980 nous laisse déjà à penser que l'Aveyron est un espace où la terre agricole a une forte valeur symbolique, économique et sociale.

Les crises agricoles se multiplient, l'exemple le plus récent étant la crise du lait impliquant Lactalis, elles montrent un essoufflement du modèle productiviste, avec des exploitations de taille industrielle, à peine rémunératrices pour l'agriculteur. Ce modèle productiviste, autrefois image de la modernisation des campagnes, est aujourd'hui remis en question. Les ADEAR³ ainsi que la CP proposent des alternatives dans lesquelles peuvent se reconnaître une frange de plus en plus large de la société. Cette légitimité nouvelle leur permet de s'approprier différents enjeux et notamment celui du foncier qui conditionne et cristallise bon nombre de questions sur l'avenir de l'agriculture, et de par la même de l'alimentation, des paysages et du tissu social des campagnes.

2 Agriculture paysanne : voir partie I. 1

3 ADEAR : il y a une ADEAR dans la majorité des départements français, leur acronyme est généralement composé d'un seul D pour Développement.

PARTIE 1. La commande de stage et le terrain d'étude



1 L'ADDEAR 12 et la Confédération paysanne 12 : l'agriculture paysanne face au modèle productiviste

1.1 L'ADDEAR et la Confédération paysanne : liens de filiation et projet commun

L'ADDEAR 12 est une association loi 1901 qui se donne comme mission principale d'accompagner les futurs agriculteurs dans leur projet d'installation. L'ADDEAR 12 porte les valeurs de l'agriculture paysanne et œuvre pour accompagner les agriculteurs vers plus d'autonomie dans la pratique de leur métier. L'ADDEAR 12 fait parti d'un réseau d'ADEAR qui est lié nationalement par la Fédération Associative de Développement de l'Emploi Agricole et Rural, la FADEAR, elle-même constituée dès 1984 par les paysans de la CP.

Les ADEAR sont aujourd'hui présentes dans la majorité des départements et l'accompagnement qu'elles proposent attire de plus en plus de porteurs de projet. Ces futurs agriculteurs portent pour la plupart des projets qualifiés d'« atypiques », bien que de plus en plus aujourd'hui considérés comme innovants⁴. En rupture avec le modèle productiviste, ces porteurs de projet se reconnaissent dans les ADEAR de par les valeurs qu'elles portent, le type de suivi qu'elles proposent voire par le positionnement politique issu de la CP.

4 Une innovation est une invention qui s'est répandue. (...) Elle a été adoptée, au moins, par et dans un milieu social. (...) L'innovation est moins un *état*, un objet doté de caractéristiques particulières par exemple, qu'un processus. (...) Plus encore, l'innovation suppose le retournement d'un jugement initial sur une nouveauté, généralement négatif (Gerald Gaglio, 2011).

L'ADDEAR 12 est née de la CP 12 en 1986. A l'origine constituée pour répondre à une nécessité de financements de la CP 12, elle a peu à peu construit sa propre raison d'être, l'association est devenue organisme de formation certifié et a gagné en légitimité dans le paysage du développement rural et agricole. Les ADEAR ont à présent leur propre existence, indépendamment de la CP, mais leur origine comme le réseau sur lequel elles s'appuient s'inscrit en grande partie dans le militantisme de la CP. Ce travail lui-même s'inscrit à la croisée de l'ADDEAR et de la CP car une partie des missions du stage se sont déroulées avec l'appui du réseau des paysans de la CP, voire leur étaient destinées. Ainsi, nous ne pouvons présenter les ADEAR sans évoquer leur filiation avec le syndicat de la Confédération paysanne qui « prend appui sur un fort ancrage à gauche de l'échiquier politique » (Bruneau, 2009, p 174). Le projet pour une agriculture paysanne que nous détaillerons plus bas est commun aux deux structures, et chacune se sert des outils et des moyens dont elle dispose pour le porter et lui faire gagner en légitimité, en s'appuyant aussi sur tous les moyens dont ils disposent en commun.

Aux origines...

Historiquement, la Confédération paysanne s'est construite à travers l'opposition au modèle prôné par la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FNSEA) et l'État au lendemain de la seconde guerre mondiale et en opposition au monopole syndical. Son histoire s'inscrit dans un syndicalisme agricole de gauche et dans les mouvements anti-capitalistes. A son commencement, la CP a été fortement marquée par la thèse de la « prolétarianisation » des paysans qui émanait principalement du noyau le plus radical de la Confédération Nationale des syndicats de travailleurs paysans (CNSTP) et faisait de « ces paysans prolétariés des alliés naturels de la classe ouvrière dans la lutte pour un changement de société » (Cordelier et Le Guen, 2010, p 145).

« Dès sa naissance le syndicalisme agricole a été marqué au sceau du pluralisme et il n'a eu de cesse ensuite, de se diversifier à mesure que la modernisation de l'agriculture révélait les divergences d'intérêts entre les travailleurs de la terre »
(Hubscher, Lagrave, 1993, p 110).

Depuis ses débuts, la FDSEA a voulu donner l'image de l'unité paysanne. Son premier président, Eugène Forget, fera d'ailleurs voter à mains levées en mars 1946 « le serment de l'unité paysanne ». Pourtant « dès le début du XIX siècle cette unité était déjà ébréchée par une succession de luttes entre diverses organisations prétendant à la représentation de la paysannerie ou de certaines de ses

couches sociales » (Bruneau, 2009, p 220)

La relation de cogestion de l'agriculture entre la FDSEA et l'État a été remise en cause par une frange de militants qui se sont peu à peu désolidarisés du syndicat « unitaire » pour construire leur propres organisations et revendiquer la pluralité dans le syndicalisme. Jusqu'à la fin des années 1970 le « mouvement progressiste issu du syndicalisme dominant (...) se compose du MODEF, des paysans travailleurs (PT) et de l'inter-région respectivement proches du PC, du PSU et de la Gauche ouvrière paysanne, du Parti socialiste » (Deguara, 2004, p 73). En Janvier 1972, durant les premières journées nationale Paysans Travailleurs, l'objectif avancé est « la prise de conscience politique des agriculteurs dominés et exploités par une minorité qui détient l'argent et le pouvoir » (Ibid.), c'est d'ailleurs en substance ce que l'on pourra retrouver dans les discours de la CP quarante ans plus tard.

S'en suivent de multiples crises et opportunités au sein de ces mouvements de gauche paysanne, éclatement du PT, émergence du Mouvement Syndical des Travailleurs Paysans (MSTP) puis la naissance de la CNSTP qui regroupe entre autre les anciens du PT et du MSTP. En 1982, la Ministre Edith Cresson reconnaît le pluralisme syndical et les syndicats minoritaires.

En 1986, « La victoire de la droite aux élections de mars va plonger le mouvement progressiste dans une conjoncture de crise qui menace jusqu'à son existence ». Le nouveau ministre François Guillaume, nommé par Jacques Chirac et président en exercice de la FNSEA, « met en place les outils nécessaires à la restauration du monopole absolu de la FNSEA » (Deguara, 2004, p 75).

En réaction, les mouvements progressistes accélèrent leur rapprochement afin de se positionner en contre-pouvoir. Les 17 et 18 mars 1987 se tiennent les Assises paysannes qui donneront naissance à la Confédération paysanne, née de la fusion entre la CNSTP et la Fédération Nationale des syndicats paysans (FNSP).

Par la suite, le monopole de la FDSEA dans la représentation face à l'État a été mis à mal « par un décret de février 1990 accordant une représentativité nationale aux syndicats obtenant plus de 15 % des voix dans au moins vingt-cinq départements » (Bruneau, 2009, p 219).

A la fin des années 90, le « démontage » du Macdonald de Millau, ses actions contre les OGM et son inscription dans le mouvement altermondialiste ont permis à la Confédération paysanne de conquérir une visibilité dans l'opinion publique (Bruneau, 2006, p 26).

Nous voyons au terme de cette contextualisation historique que l'unité paysanne proclamée par la FDSEA et son « satellite » le syndicat des Jeunes Agriculteurs (JA) a été remise en cause très tôt mais que la construction du contre-pouvoir a mis de nombreuses années à se consolider, l'érosion du pouvoir de la FNSEA s'est faite au terme de luttes politiques et syndicales sur plus d'une trentaine d'années et continue encore aujourd'hui. Les clivages entre les paysans de la CP et ceux de la

FNSEA se sont creusés et plus qu'idéologiques, ils apparaissent aussi comme culturels (Bruneau, 2006, p 11).

Une sociologie du militantisme de la CP

Un travail de thèse⁵ mené en 1999 et qui se donne comme objet la compréhension des logiques sociales et politiques des parcours militants de la CP et dont un des deux terrains d'étude est l'Aveyron nous montre que l'engagement militant au sein de la CP repose sur plusieurs facteurs construits dans le temps.

« les organisations choisissent autant leurs membres que ces derniers les choisissent » (Bruneau, 2009, p 223)

Pour comprendre l'émergence de cette gauche paysanne au sein d'un univers agricole conservateur il faut d'abord remonter aux années soixante où l'on observe « un allongement des scolarités au-delà du primaire » chez la population agricole, puis aux début des années quatre-vingt dix où « les successeurs potentiels ont été incités à prolonger leurs études jusqu'au niveau du baccalauréat » (Ibid. p 226) Dès les années 1970, cette démocratisation de la scolarité a déjà pour effet « d'élargir le cadre des socialisations et des sociabilités juvéniles » et d'éloigner bon nombres de futurs agriculteurs des mouvements tels que le Mouvement rural de jeunesse agricole (MRJC) ou la Jeunesse agricole catholique (JAC) (Ibid.). Ce changement dans les parcours individuels a permis une « ouverture des univers de référence » (Ibid. p 227) et bon nombres d' « héritiers » prendront à partir de cette période un temps « d'indétermination professionnelle » (Ibid.) avant de reprendre la ferme familiale. Ces facteurs en entraîneront d'autres comme « l'extension du marché conjugal, la montée de l'hétérogamie sociale, (...) et finalement l'élargissement des espaces interactionnels » et notamment aux ouvriers en marge de la profession agricole voire d'autres secteurs.

Comme nous le disions plus haut la CP s'est avant tout constituée en opposition à la FNSEA même si elle a par la suite rapidement construit ses propres axes de développement et est devenu force de proposition. Cette « logique de démarcation » (Ibid. p 223) avec le syndicat majoritaire se retrouve dans les discours des militants et ils « situent leurs positions sociales aux marges de l'espace agricole, et refusent en quelque sorte que leur identité sociale se confonde parfaitement avec leur appartenance professionnelle » (Ibid.).

5 Bruneau, Ivan. *La Confédération paysanne : s'engager à juste distance*, 2006.

« Le répertoire revendicatif »⁶

Témoins de la disparition de nombreuses fermes du à l'exode rural commencé au lendemain de la seconde guerre mondiale la CP s'est rapidement positionnée en faveur de l'installation de nouveaux agriculteurs et « pour des campagnes avec des paysans nombreux » (diverses publications de la CP 12). Ainsi, « pour enrayer la diminution du nombre d'exploitation et protéger les situations les plus fragiles, le syndicat plaide en faveur d'une politique de maîtrise de la production – seule susceptible de réguler les marchés et d'empêcher les variations brutales des cours » (Ibid.). A la suite de la PAC 1992, la CP portera « une critique radicale des politiques internationales et des règles néolibérales qui affaiblissent les agricultures des pays du Sud ». Ainsi, le répertoire revendicatif de la CP s'est avant tout concentré sur les dimensions sociale et économique de l'agriculture avec un registre de discours orienté sur la solidarité, l'équité et une juste distribution de l'outil de travail et des richesses. Dès la fin des années 1980, dans un contexte où les conséquences sur l'environnement d'une agriculture intensive avec une utilisation importante d'intrants chimiques commencent tout juste à être connus à l'extérieur du monde scientifique, la CP souligne les impacts négatifs des modes de production intensifs sur l'environnement et la santé des consommateurs. Cette orientation « écologiste » s'est peu à peu renforcée et a pris sa place dans le concept d'agriculture paysanne qui représente la pierre angulaire du projet commun des ADEAR et de la CP.

L'agriculture paysanne : un projet commun

Comme nous le disions plus haut le projet de développement agricole défendu par la CP et par le réseau FADEAR est formalisé dans les termes « agriculture paysanne ». Celle-ci est d'abord née en 1984 de la réflexion de paysans de la future Confédération paysanne qui souhaitent construire et formaliser un modèle d'agriculture comme alternative au modèle agricole dominant⁷, ils créent pour cela la Fédération Associative de développement de l'Emploi Agricole et Rural (FADEAR).

En 1998, le colloque de Rambouillet finalise par une restitution publique un processus engagé dès le début des années 1990 dont l'objectif était de construire une charte de l'agriculture paysanne. Celle-ci permet au réseau FADEAR et à la CP de formaliser un but commun, d'inscrire leurs actions dans un projet construit et argumenté et ainsi de gagner en visibilité.

6 Bruneau Ivan, *La confédération paysanne, s'engager à juste distance*, 2006.

7 Modèle agricole dominant : on se réfère ici au modèle né au lendemain de la seconde guerre mondiale, fondé sur un accroissement des rendements, une plus grande performance technique et économique et plus globalement sur le libéralisme économique.

Selon les documents produits par la FADEAR l'agriculture paysanne est une agriculture qui « permet à un maximum de paysans répartis sur tout le territoire de vivre décemment de leur métier en produisant sur une exploitation à taille humaine une alimentation saine et de qualité, sans remettre en cause les ressources naturelles de demain » (FADEAR, 2014, p 8).

L'utilisation de « paysanne » et donc de paysan est à replacer dans le contexte explicité ci-dessus d'intégration forcée au modèle d'agriculture dite « moderne » centrée sur les performances techniques et économiques dans laquelle les militants de la CP ne se sont pas reconnus. Le choix de ce terme n'est pas anodin, il s'oppose à celui d'agriculteur voire d'exploitant qui sont les termes employés pour se référer au chef d'entreprise agricole, détaché de l'image péjorative du paysan, « bouseux », « gueux », ils travaillent pour une agriculture exportatrice, moderne et performante. La « réhabilitation » du terme « paysan » est indissociable de la CP : elle marque l'opposition au modèle agricole productiviste et « entend dépasser les apories de la modernité industrielle tout en renouant avec la tradition mais sans pour autant verser dans un traditionalisme régressif » (Deléage, 2012, p 3).

Le concept d'agriculture paysanne « se veut une alternative à l'agriculture industrielle dont le but est de fournir des matières premières pour l'industrie, ce qui engendre des conséquences négatives sur la nature ou la qualité des produits » (FADEAR, 2014, p 6). Elle se veut aussi « une alternative à l'agriculture d'entreprise dont le but est de réaliser un maximum de profit, ce qui entraîne la concentration des exploitations et la disparition des paysans »(Ibid.).

Toujours selon les documents de la FADEAR « la démarche de l'agriculture paysanne « repose sur l'interaction entre six thèmes à prendre en compte pour orienter les politiques agricoles autant que pour gérer sa ferme :

- travail avec la nature
- qualité
- autonomie
- répartition
- développement local
- transmissibilité »



Ces thèmes sont ceux que l'on retrouve sur le logo des adear en forme de fleur avec une pétale par thème.

Depuis peu, le réseau FADEAR a déposé « l'agriculture paysanne » comme marque. Ce choix est justifié par la volonté du réseau de protéger le concept de « détournements à intention lucrative »

(site web FADEAR) et permet dans le même temps d'attacher définitivement ces mots au réseau FADEAR et à la CP, et au sens qu'ils ont souhaité lui donner.

Dès 1995, le réseau a interpellé les chercheurs de l'INRA afin qu'ils participent à la construction du concept d'agriculture paysanne. Cette demande montre comment les paysans du réseau⁸ ont pris conscience qu'il leur fallait gagner en légitimité. En effet, en faisant pénétrer leur concept naissant dans le monde de la recherche, ils ont montré que leur démarche représente une alternative viable au modèle en place. Les recherches qui ont été menées par l'INRA depuis la fin de la seconde guerre mondiale appuyaient essentiellement l'agriculture productiviste en place, faire participer les chercheurs de l'INRA à la construction de ce modèle alternatif marque un signe fort de changement de tendance dans le modèle agricole.

L'ADDEAR 12, au même titre que l'ensemble du réseau, inscrit son action dans la démarche formalisée dans le concept d'agriculture paysanne. La place importante de l'agriculture en Aveyron ainsi que les événements qui ont marqués les années quatre-vingt et quatre-vingt dix ont permis à la CP 12 de développer un réseau important de paysans militants. En effet, l'Aveyron reste un département avec un nombre d'adhérents à la CP important (+ de 200 adhérents et 26% de voix aux élections chambre). L'ADDEAR 12 a ainsi bénéficié de l'étendue du réseau de la CP12 et a pu développer sa structure de manière assez importante.

1.2 L'activité de l'ADDEAR aujourd'hui : un élargissement du champ d'action

L'activité de l'ADDEAR 12 peut se diviser en trois types d'actions : la formation ; l'accompagnement individuel et collectif et les projets de développement rural. L'action de formation est destinée aux porteurs de projet étant au tout début de leur projet d'installation, aux paysans déjà installés et dans certains cas aux salariés du réseau.

L'accompagnement dans le parcours à l'installation représente jusqu'à présent la part la plus importante des missions de l'ADDEAR. Il prend la forme d'entretiens individuel ou collectif et vise à permettre aux porteurs de projet de réaliser les différentes étapes administratives et de construction de leur projet.

L'ADDEAR 12 regroupe un total de trois équivalent temps plein. Cédric Bernard est à temps plein et s'occupe principalement de tout ce qui concerne la formation, il fait aussi le suivi de dossiers d'installation et s'occupe de la coordination pour les salariés de l'ADDEAR. Anaïs Sénat est à mi-temps et se charge des actions liées à la transmission et suit aussi des dossiers d'installation aidée⁹.

8 Nous référer aux « paysans du réseau » nous permettra de nous référer dans le même temps à la FADEAR et à la CP.

9 Installation aidée : on se réfère aux installations qui bénéficient d'une Dotation jeune agriculteur (DJA) ou bien des

Laura Bousquet est elle aussi à mi-temps et s'occupe presque exclusivement des Plan de développement de l'entreprise (PDE) qui consistent à chiffrer les futurs investissements, dépenses ainsi que les bénéfices que pourra tirer l'entreprise sur une période donnée (5 ans), elle s'occupe du PDE en rendez-vous individuel et dans le cadre de formation. Maïté Gerber, à mi-temps aussi, se charge du primo-accueil des porteurs de projet avec un accueil collectif une fois par mois pour expliquer le parcours à l'installation et présenter l'accompagnement que propose l'ADDEAR 12. Elle reçoit aussi les porteurs de projet qui souhaitent faire une installation progressive en accueil individuel pour les accompagner dans la définition de leur projet et pour cibler leurs besoins.

Pauline vient tout juste d'être employée à l'ADDEAR à mi-temps, ses missions portent essentiellement sur l'installation agricole en collectif. Bien qu'ayant chacun des missions précises, les salariés de l'association sont polyvalents et partagent certaines missions.

En tant qu'association loi 1901, l'ADDEAR fonctionne avec un Conseil d'administration (CA) qui assure la prise de décision et le choix dans les orientations que prend l'association. Le CA est constitué d'un président, d'un trésorier et d'administrateurs, ils sont au total onze personnes. La place et le rôle des membres du CA n'est pas « symbolique » comme cela peut être le cas dans certaines associations et le temps du CA est un moment important pour prendre les décisions et échanger. L'importance du CA de l'ADDEAR dans la vie de la structure tient aussi au fait qu'il est composé de paysans ; c'est un choix de la part de la structure que l'association soit pilotée par des paysans pour la pertinence et la cohérence en tant qu'association pour l'emploi agricole. Les salariés participent au CA et c'est l'occasion pour eux de faire leurs retours sur les actions menées, de demander conseil, avis ou bien de soumettre des propositions à la décision du CA.

Le nombre des salariés de l'ADDEAR comme les actions développées sont en constante évolution. En effet, en cinq ans le nombre de salariés est passé de deux à cinq, de un équivalent temps plein à trois équivalents temps plein. Cette évolution est due à plusieurs facteurs : des porteurs de projet qui ne se reconnaissent pas toujours dans l'appui au parcours à l'installation proposé par les Chambres d'agriculture ; une offre de formation et d'accompagnement adaptée aux projets souvent innovants de ces porteurs de projet ; une visibilité et une légitimité accrue de l'ADDEAR qui attire aujourd'hui un public de plus en plus large.

Les évolutions citées ci-dessus s'accompagnent d'un travail des salariés pour diversifier leurs actions et être présents sur un large spectre d'enjeux. Récemment, l'ADDEAR a ainsi obtenu un agrément afin de pouvoir accompagner les cédants et les repreneurs qui souhaitent faire un CEFI (Contrat Emploi Formation Insertion). En parallèle, ils développent le travail avec des collectivités

aides de la région à l'installation progressive.

afin de sensibiliser et de mobiliser sur les enjeux de la transmission, de l'installation et de l'accès au foncier, ils organisent des réunions, des rencontres avec les paysans du réseau et des acteurs agricoles autour de diverses thématiques.

L'ADDEAR se donne pour mission d'accompagner l'installation agricole mais aussi le développement de projets en lien avec l'activité agricole comme par exemple la création de point de vente collectif. Son action s'étend aussi à la formation sur des aspects techniques tel que « le tracteur pour les nuls », « travailler avec un chien de berger », auxquelles peuvent participer des porteurs de projet comme des paysans déjà installés. L'acquisition de compétences et de connaissances s'intègre dans le projet de l'ADDEAR d'apporter un maximum d'autonomie aux agriculteurs.

L'enjeu du renouvellement des générations se révèle une porte d'entrée pertinente afin d'élaborer des projets car bon nombre d'élus et d'acteurs du monde rural et agricole y sont déjà sensibilisés, il est un enjeu de société et pose la question de la souveraineté alimentaire dans un futur proche. Le renouvellement des générations amène donc à travailler sur l'installation de nouveaux agriculteurs afin d'assurer un équilibre entre les départs à la retraite et les installations. L'ADDEAR élargit au fur et à mesure son champ d'action aux autres enjeux rattachés à l'installation et principalement l'enjeu de la transmission des fermes ainsi que l'enjeu de l'accès au foncier agricole.

Le temps passé au sein de la structure nous a montré qu'il y a une volonté de la part de l'ADDEAR d'élargir son public et d'attirer des porteurs de projet qui jusqu'à présent étaient peu nombreux à se tourner vers l'ADDEAR, des porteurs de projet qui s'installent dans le cadre familial sur des productions plus « conventionnelles » par exemple. Cette ouverture passe notamment par le fait de faire peu démonstration du lien entre la CP 12 et l'ADDEAR 12 afin que l'ADDEAR soit dans les représentations collectives l'ADDEAR une association de développement agricole avant d'être l'association de développement agricole de la CP 12. L'ADDEAR cherche ainsi à « dépolitiser » son image pour s'adresser à un panel le plus large possible d'acteurs, les salariés développent des actions avec des élus, les salariés et les paysans sont amenés à travailler avec différentes structures telles que la SAFER, la DDT, la Chambre d'agriculture. Nous avons pu observer durant le temps passé à l'ADDEAR que malgré une volonté forte de s'affranchir de cette image, il reste une appréhension à travailler avec des acteurs qui se situent de l'autre côté de l'échiquier politique particulièrement parce que ceux-ci pourraient faire blocage et ne pas coopérer. Ainsi, les logiques de distanciation que l'on évoquait plus haut se retrouvent aussi au sein de l'ADDEAR malgré les efforts de ses salariés pour s'émanciper d'une image née de sa filiation avec la CP.

L'ADDEAR 12 établit des partenariats avec diverses associations ou organismes du développement rural et / ou agricole et notamment Terre de Liens. Terre de Liens est une structure qui regroupe une fondation et une foncière et qui, grâce à l'épargne citoyenne et aux dons, acquiert du foncier agricole dans le but de le mettre à disposition¹⁰ de porteurs de projet souhaitant s'installer.

1.3 l'ADDEAR et ses missions : l'accompagnement comme valeur

Avec le temps, les ADEAR se sont professionnalisées et cela a demandé de clarifier la posture d'accompagnement adoptée par ces animateurs-accompagnateurs. De plus, comme soulevé plus haut, le public qui s'adresse à l'ADDEAR est composé en majorité de personnes hors-cadre familial qui portent des projets professionnels souvent imbriqués avec des projets de vie : le projet ne se résume pas à un acte entrepreneurial, l'acte de production se conjugue avec un art de vivre (Sigwalt 2011, p 4). Les modèles d'agriculture portés par ces nouveaux agriculteurs ne se mesurent pas avec les mêmes standards que ceux de l'agriculture dite « conventionnelle¹¹ » et appelle à un suivi des projets adapté.

Nourri d'abord de leur propre pratique, de « l'interaction avec les réseaux de l'éducation populaire et des sciences de l'éducation » (Le Blanc, 2011, p 3), le réseau des ADEAR s'est, comme l'avait fait plus tôt la FADEAR et la CP pour conceptualiser l'agriculture paysanne, appuyé sur le monde de la recherche. En effet, le projet Intersema a permis la rencontre entre des accompagnateurs de l'ADEAR Languedoc-Roussillon et des chercheurs en sciences sociales de l'INRA, du CIRAD et de SUPAGRO Montpellier. Ce projet de recherche-action a donné lieu à une réflexion sur la posture d'accompagnant ainsi que sur trois « outils d'accompagnement » : Trajectoire, Edappa et enfin Cartapp qui sera utilisé dans le cadre du stage.

Dans les documents produits dans le cadre du projet Intersema, la posture d'accompagnement est résumée ainsi : « dans un cadre clairement établi (l'association), l'animateur accompagne la personne dans la construction de son projet, avec des pratiques adaptées au moment où se trouve cette personne ; ces pratiques ont comme principal ressort d'apporter de la réflexivité sur le projet ; l'accompagnateur s'efforce de ne pas orienter le porteur de projet vers des choix qui ne sont pas les siens, mais au contraire de donner l'autonomie dans ses choix » (Ibid. p 4). L'accompagnement est devenu depuis plus d'une décennie une posture banalisée chez les travailleurs sociaux et les conseillers en insertion mais aussi plus largement dans le domaine de la formation. C'est une

10 Par le biais de baux environnementaux.

11 Agriculture conventionnelle : comme pour le modèle agricole dominant nous nous référons à l'agriculture dont l'objectif est l'optimisation de la production, elle a recourt à une forte mécanisation et aux intrants chimiques.

démarche plus « récente dans les disciplines traitant de développement rural » (Ibid.) et l'intérêt de cette collaboration avec des chercheurs est de tracer les contours de la posture d'accompagnant adaptée au développement rural et plus précisément à l'accompagnement dans la construction de projets agricoles.

Dans la démarche d'accompagnement « l'individu est replacé au centre (...) l'objectif étant d'engager la personne dans une posture réflexive qui lui permettra de développer des apprentissages » (Ibid. p 4). La dimension relationnelle est prise en compte et nous avons d'ailleurs pu observer au cours de ce travail qu'il se tisse une relation de confiance entre l'accompagnant et l'accompagné. Les documents d'Intersema le pose d'ailleurs comme principe fondamental : « la relation est interactive et bienveillante (...). Les principes éthiques et la philosophie de la relation sont basés sur la réciprocité entre partenaires et le respect de l'altérité » (Ibid.).

Dans la formation, le formateur fait lui-même parti du groupe qu'il accompagne, « cette "nouvelle professionnalité" le conduit à se placer en position tierce : il ne se substitue ni interfère avec la lecture et la (re)construction du réel que fait l'accompagné » (Maela, 2009, p 13). On passe ainsi « d'une relation hiérarchisée et dissymétrique vers une relation tendant à plus de symétrie » (Ibid.).

Dans le discours des salariés de l'ADDEAR 12 la démarche d'accompagnement se distingue de la posture de conseiller adoptée par les techniciens de la Chambre d'agriculture. Le conseil aura une influence plus importante sur les choix des porteurs de projet et perdure dans cette posture les positions de sachant et d'apprenant avec un cadre bien défini dans lequel la relation doit se développer. Ainsi la démarche d'accompagnement dépasse le conseil car elle « s'adresse tout d'abord à l'individu, dans la réalisation d'un futur désiré par lui, et dont il sera le seul pilote (...) ce qui fait évoluer les démarches diffusionnistes ou de transfert couramment appliquées dans le développement agricole » (Le Blanc, 2011, p 5).

Le terme « co-construction » est utilisé régulièrement par les salariés de l'ADDEAR 12, il rejoint la démarche d'accompagnement où les savoirs, les compétences sont construits en commun, dans la relation formateur – porteurs de projet comme dans la relation entre formateurs.

2. Présentation de la commande de stage et objectifs de l'étude

2.1 Les missions de stage : améliorer l'accès au foncier pour les porteurs de projet

Public	Missions	Objectifs
Référénts foncier	Mise à jour du guide	Incorporer les nouvelles informations dans le guide, actualiser la liste des référents, ajouter des parties.
	Organisation de réunion de secteur	Une journée (ou deux demi-journées?) de formation sur chaque secteur (3 ou 4 donc) pour mobiliser un maximum de référents fonciers, leur donner les nouvelles infos, permettre l'appropriation des outils de suivis
	Conception d'outils de suivi et de diffusion des informations	Conception et mise à jour des fiches, diffusion des informations sur les CLAF, notification SAFALT, etc....
Porteurs de projet	Organisation d'un cycle de formation foncier	Une semaine de formation sur la CC Lot et Serre sur la recherche et le foncier agricole. Au programme: définir sa recherche, organiser sa recherche, estimer la valeur d'un bien, discuter avec un propriétaire, la location, l'achat, la Safalt, le foncier collectif, la reprise de ferme, etc...
	Centralisation et diffusion annonces et infos foncières	Concevoir un outil peu chronophage pour diffuser au mieux les annonces qui nous parviennent et faire le lien avec les porteurs de projet en recherche
	Guide de recherche de foncier	Une fiche ou un petit livret sur la recherche de foncier, en complément de ce qui existe déjà (Guide TDL notamment)
Elus et territoires	Animation foncière CC Lot et Serre	Suivi du projet d'animation foncière
	Café-paysan sur le foncier	Dans le cadre de la semaine de formation à Saint-Laurent mais aussi pour lancer des dynamiques/discussions dans d'autres territoires?
Réseau FADEAR	Fiche partage foncier	Concevoir une fiche partage de 4 à 6 pages pour décrire et donner une méthodologie pour lancer une dynamique sur le foncier sur un département, cela à partir de l'exemple aveyronnais.

Tableau 1 : récapitulatif des missions de stage (fourni par l'ADDEAR)

Dans le cadre du stage effectué sur la période d'avril 2016 à septembre 2016 au sein de l'Association de Développement de l'Emploi Agricole et Rural de l'Aveyron (ADDEAR 12) nous avons reçu une commande qui se décline en plusieurs missions. Par le choix de cette commande de stage

l'ADDEAR souhaite développer ses actions sur le foncier agricole et notamment à travers l'amélioration d'outils en place, la conception de modules de formation et l'organisation de réunions. Vous trouverez ci-dessus le tableau présenté en début de stage qui décline les différentes missions selon le public auxquelles elles se destinent.

Les référents fonciers sont les paysans de la Confédération paysanne qui siègent en Commission Locale d'Aménagement Foncier (CLAF), instance locale consultative de la Société d'Aménagement Foncier Aveyron Lot Tarn (SAFALT). Le guide des référents est un document conçu par les salariés de l'ADDEAR et de la CP afin d'apporter du contenu aux référents sur les mécanismes qui régissent la distribution / régulation du foncier en France et à l'échelle du département, sur les évolutions juridiques et politiques qui concernent le foncier et enfin sur leurs missions, leur rôle dans les instances locales de la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) et du Contrôle des structures¹². Concernant ce guide, la commande était de l'actualiser avec les informations complémentaires issues des changements législatifs et des nouvelles perspectives données aux missions des référents. Les changements législatifs correspondent principalement à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) votée le 13 octobre 2014. Celle-ci modifie certains éléments au niveau de la SAFER et du Contrôle des structures et marque aussi leur régionalisation.

Ce guide est aussi complété par les échanges lors des réunions de secteurs, elle-même aussi organisées dans le cadre du stage. Ces réunions ont eu lieu début juillet et réunissaient les référents cantonaux pour échanger autour des changements induits par la LAAF et leur soumettre des propositions concernant un élargissement de leur rôle de référents afin de faire parvenir plus d'informations foncières aux porteurs de projet. Le département a été divisé en quatre secteurs afin de réaliser une réunion par secteur et permettre aux référents de s'y rendre plus facilement grâce à la proximité géographique.

Il avait été mis en place une fiche navette afin que les référents communiquent toutes informations qui leur semblent utiles au représentant du Comité Technique, instance qui suit la CLAF. La mission de stage doit permettre ici d'interroger ce fonctionnement et d'y trouver d'autres solutions.

De plus, les informations détenues par les référents parviennent très peu aux porteurs de projet et les missions du stage consistent aussi à élaborer des outils de communication pour améliorer cela.

La conception de deux modules de formation (voir annexe 1) à destination de porteurs de projet en recherche de foncier est une part importante dans la commande de stage. Cette formation a pour objectif d'apporter aux porteurs de projet le contenu et les outils nécessaires afin d'améliorer leur

12 Le Contrôle des structures a pour rôle de réguler l'accès au foncier grâce à l'autorisation d'exploiter qui doit être demandée par tout agriculteur qui souhaite exploiter une terre. Les ordres de priorité et le cadre dans lequel agit le contrôle des structures est formalisé dans le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA).

efficacité dans leur recherche de foncier.

Le premier module de trois jours permet l'acquisition des connaissances préalables comme le fonctionnement de la SAFER et du Contrôle des structures et permet de situer les acteurs et partenaires de sa recherche. Le second module se déroule trois mois plus tard avec durant le laps de temps qui sépare les deux modules le suivi et l'accompagnement des porteurs de projet par un tuteur-paysan. Le second module amène le porteur de projet à consolider ses connaissances et à approfondir voire concrétiser sa recherche.

Dans le cadre de cette formation un « café-paysan » est organisé afin de profiter de l'opportunité d'avoir des porteurs de projet réunis sur la Communauté de communes du Lot et Serre où une dynamique est déjà lancée avec des acteurs sur place, et de pouvoir réunir tout ce monde autour de la présentation de notre étude et d'une projection de film sur les problématiques foncières. L'intérêt ici sera de débattre autour des enjeux que représente le foncier agricole pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et des campagnes et de montrer aux acteurs qu'ils peuvent agir dessus et notamment les élus.

Avec un développement calqué sur les modules de la formation, des fiches sont réalisées à destination des porteurs de projet. Celles-ci prennent la forme de fiches synthétiques orientées sur la recherche de foncier sur le département de l'Aveyron (annexe 2).

Chaque semaine un mail est envoyé aux porteurs de projet. Ce mail contient des annonces d'offres de vente, de location ou d'association, des documents utiles pour comprendre les mécanismes du foncier tel qu'un récapitulatif des différentes actions des SAFER, un tableau répertoriant les référents cantonaux de la CP et l'appel à candidature¹³ pour les biens que la SAFER rétrocède (annexe 3). L'envoi de ce mail est effectué par Cédric Bernard le vendredi, une fois que les appels à candidature sont parus sur le site de la SAFER. Il a été demandé dans le cadre du stage d'améliorer le fonctionnement du système d'envoi de ce mail et de le simplifier.

¹³Appel à candidature : LA SAFER acquies des biens à l'amiable ou en usant de son droit de préemption. Ces biens sont par la suite rétrocédés. Au moment de la rétrocession la SAFER procède à un appel à candidature, même si elle a déjà un candidat.



La liste de diffusion foncier: des annonces et des infos utiles pour votre recherche!

Prenez le temps d'ouvrir les liens "annonces" et "tableau CEFI" chaque semaine car nous rajoutons de nouvelles annonces!

Ci-joint l'appel à candidature SAFALT, le tableau des référents cantonaux SAFALT. Il peut être intéressant pour vous de vous faire connaître auprès des référents car ils connaissent bien leurs cantons et en siégeant en CLAF (Commission Locale d'Aménagement Foncier) ils peuvent être au courant d'opportunités foncières ou vous donner de précieux conseils!

Les annonces vente / location

Annonces terre agricole et bois

Terres maraichage

Terres et ferme Villeneuve d'Aveyron



Dans le cadre de la transmission nous sommes

Capture d'écran de la Lettre Info' foncier mise en place dans le cadre du stage.

Pour ce faire, un système de Newsletter a été mis en place, il permet notamment une inscription et une désinscription facile afin d'avoir une gestion plus automatisée de la liste de diffusion. Les porteurs de projet ont un onglet sur le site internet de l'ADDEAR qui les amène directement à une inscription à la « Lettre Info' Foncier ». Au moment de l'inscription, ils remplissent un formulaire où ils renseignent leur projet, le type de foncier qu'ils recherchent et différentes précisions. Les informations récoltées par le biais de ce formulaire permettront à l'ADDEAR de constituer une base de données des porteurs de projet en recherche de foncier sur le département et à terme de pouvoir leur redistribuer les informations foncières ou les mettre directement en lien avec des propriétaires.

Le suivi d'un projet développé dans la Communauté de communes de Lot et Serre a permis d'observer l'élaboration d'un projet avec des élus et d'autres partenaires comme le PNR Grands Causses sur les questions de l'installation, de la transmission et du foncier. Pour cette partie là du stage, il n'y avait pas de missions à effectuer mais c'était plutôt l'occasion de faire un va et vient entre cette expérience et les autres missions de stage.

La dernière partie de la commande est l'élaboration d'une « fiche partage » pour le réseau FADEAR. Celle-ci a vocation à partager avec les autres salariés et membres du réseau FADEAR l'expérience de l'Aveyron dans les actions sur le foncier. Les quatre à six pages que contient la « fiche partage » permettront de donner les outils et la stratégie qui a permis d'être présent dans les instances consultatives de la SAFER, de donner des pistes pour agir sur le foncier en s'appuyant sur le réseau CP et ADEAR.

Durant le stage, mobiliser et s'appuyer sur le réseau constitué par les paysans de la CP fut un point important. C'est un point que nous souhaitons clarifier ici : la structure d'accueil pour ce stage est l'ADDEAR, le suivi durant le stage s'est fait avec les salariés de l'ADDEAR et notre objet de recherche est l'accès au foncier pour le public de l'ADDEAR, composé majoritairement de porteurs de projet HCF. Néanmoins, les missions du stage ont exigé de travailler avec les paysans de la CP voire de concevoir des actions et des outils qui leur étaient destinés.

La commande de stage et ses missions nous ont permis de déterminer un objet d'étude et de construire notre problématique.

2.2 Objectifs de l'étude et missions de stage : la construction d'une problématique

L'ensemble des missions de stage ont pour objet la circulation de l'information foncière et la construction d'un bagage théorique, d'une part à destination des acteurs qui peuvent avoir une influence positive sur l'accès au foncier, comme les référents, et d'autre part à destination des porteurs de projet eux-mêmes. L'objectif est de favoriser l'accès au foncier pour de nouvelles installations, l'installation et le renouvellement de génération étant, comme nous l'avons déjà soulevé, le fer de lance de l'ADDEAR. Nous pouvons ainsi avancer que l'objectif ultime de cette commande est de favoriser le renouvellement des générations agricoles.

La construction de la problématique s'est faite assez simplement étant donné que l'objectif du stage était assez clair : comment par les moyens humains, financiers et par les moyens en communication disponibles ou à construire peut-on favoriser l'accès à l'information foncière pour les porteurs de projet candidats à l'installation et a fortiori favoriser l'installation. Avec ces moyens disponibles donc, comment optimiser l'action de la structure sur le foncier.

Pour notre objet d'étude, il nous a semblé pertinent dans un premier temps d'identifier les freins dans l'accessibilité au foncier en prenant en compte que l'ADDEAR a analysé une difficulté spécifique et mis en œuvre une politique d'accompagnement. Les missions de stage en elles-mêmes nous donnaient déjà des pistes sur les freins et notamment sur le frein que représente l'accès à l'information.

Hypothèse 1 : L'accès à l'information¹⁴ est une condition majeure pour accéder au foncier. Autrement dit l'accessibilité au foncier dépend de l'accessibilité à l'information foncière.

Nous nous demanderons comment l'information est-elle diffusée, qui en a la maîtrise et comment les acteurs « s'appuient sur les asymétries d'accès à l'information dans leur logique d'action » (Réseau jeunes chercheurs du foncier, 2014) ? Nous nous interrogerons aussi sur les « modalités de gestion de l'intangible (données officielles, rumeurs) » (Ibid.).

Nous avons choisi de nous concentrer sur les HCF, d'une part parce qu'ils composent en majorité le public de l'ADDEAR et d'autre part parce que c'est un public particulièrement concerné par l'accès au foncier, étant donné que l'installation ne se fait pas sur une ferme existante.

Postulat : Les HCF sont un public plus largement touché par l'inaccessibilité à l'information foncière. Ils ne proviennent pas du milieu agricole local et ont ainsi un accès moindre à l'information et surtout ils sont plus exposés à l'absence de terres agricoles pour l'installation.

Sur ce point, Cédric Bernard nous a fait remarqué à juste titre que les actions développées sont destinées à tous les porteurs de projet, hors-cadre ou non. Comme explicité plus haut, il est important pour la structure de rester ouvert à un public le plus large possible et de ne pas rester dans un certain « entre-soi ». Néanmoins, notre étude se concentrera sur les HCF car cela nous semble plus pertinent afin de rendre compte d'une problématique plus ciblée de l'accès au foncier agricole pour un nouveau profil d'agriculteurs.

Nous nous demanderons quels enjeux et tensions soulèvent ces « nouveaux » acteurs dans l'organisation local de distribution du foncier.

De quelle nature sont les difficultés rencontrées par ces futurs agriculteurs et quels sont les moyens mis en œuvre pour les contourner, quelles ressources mobilisent-ils pour pallier à leur difficultés d'accès au foncier ?

Le danger représenté par le phénomène d'agrandissement des fermes est un des points central du répertoire revendicatif de la Confédération paysanne. Comme nous le disions plus haut, le syndicat ainsi que l'ADDEAR se positionnent clairement contre l'industrialisation de l'agriculture, ils dénoncent régulièrement des fermes comme la ferme des 1000 vaches ou bien plus localement la

¹⁴ Nous entendons ici information comme tout élément qui peut permettre de rencontrer une opportunité de terres en vente ou en location, sa circulation peut se faire par toutes les voies de communication. Elle porte essentiellement sur les mouvements de foncier et peut être de l'ordre juridique, administrative, technique voire relever de l'anecdote.

ferme aux 30 000 canards qui est en projet sur la commune de Goutrens (12). Ces exploitations industrielles sont mise régulièrement sur le devant de la scène médiatique mais cachent un phénomène plus banalisé et moins médiatisé d'agrandissement graduel de la taille des exploitations encouragé par les politiques agricoles. C'est ce phénomène qui nous intéressera plus particulièrement dans ce travail et nous nous demanderons comment les dispositifs mis en place encouragent un certain modèle d'exploitation.

Comment se mettent en place ces politiques au niveau local et qu'est-ce que nous apprennent leurs évolutions sur le projet politique de l'agriculture ? Dans quelle mesure l'agrandissement des exploitations rentre-t-il en concurrence avec l'installation de nouveaux agriculteurs et notamment du public qui nous intéresse ici, les hors-cadre familiaux ?

Un nombre important de dispositifs sont mis en place afin de favoriser l'installation. Ces politiques rencontrent-elles des freins dans leur mise en application et si oui quels sont-ils ? Finalement, ces politiques permettent-elles réellement de favoriser l'installation ?

Nous étudierons les représentations des acteurs sur ces politiques locales ou globales et notamment au regard de leur position dans le contexte foncier.

Hypothèse 2 : Si nous partons du postulat qu'il y a une concurrence forte pour l'accès au foncier, nous faisons l'hypothèse que les acteurs développent des stratégies dans le cadre législatif imposé dans l'objectif de passer en priorité sur les autres acheteurs.

Quelles sont les stratégies des propriétaires et quelles sont celles des acheteurs ? Quelles sont les rationalités des acteurs lorsqu'il s'agit de vendre ou d'acheter ?

Nous placerons notre analyse de l'accessibilité au foncier dans le contexte politique agricole contemporain et tâcherons de montrer comment le projet d'agriculture paysanne porté par la CP rentre en tension avec le modèle agricole soutenu par le syndicat majoritaire, la FDSEA en cogestion avec l'État et comment ces divergences reposent sur des enjeux qui sont autant politiques, sociaux, économiques qu'éthiques. Nous nous demanderons comment les antagonismes entre groupes syndicaux s'inscrivent dans la gestion du foncier sur le département.

Hypothèse 3 : L'enjeu du foncier est primordial et nous faisons l'hypothèse que le développement d'actions par la CP et l'ADDEAR en faveur de son accessibilité par de futurs paysans qui portent en majorité des projets qui s'inscrivent dans un modèle d'agriculture paysanne permet à celui-ci de prospérer et amènerait à terme un changement de référentiel.

Nous nous demanderons quelles représentations sociales les acteurs du monde agricole et les acteurs des organismes privés ou public qui participent à la gestion du foncier ont-ils du foncier agricole sur le département de l'Aveyron. Pour cela, nous donnerons une attention particulière aux

discours que les acteurs produisent sur le foncier et à leurs pratiques.

Un des objectifs de cette étude est d'adopter une posture réflexive sur notre travail au sein de la structure et de comprendre dans quelle mesure celle-ci a un impact sur notre objet d'étude, l'accès au foncier pour les HCF.

Problématique : Nous nous demanderons finalement quels sont les freins à l'accès au foncier pour les porteurs de projet hors cadre familiaux et dans quelle mesure une association comme l'ADDEAR permet-elle, à travers son action de formation, son accompagnement ainsi que l'appui de son réseau, d'améliorer l'accès au foncier pour ces porteurs de projet sur le département de l'Aveyron ?

3.3 Méthodologie

Le terrain d'enquête

Le terrain d'enquête se situe en Aveyron, principalement à la Maison des paysans où se trouve les locaux de l'ADDEAR et de la CP. Ces locaux sont ceux de l'ancienne école de La Mouline, une commune accolée à Rodez. En plus des bureaux de la CP et de l'ADDEAR se trouve le bureau de l'Association de Formation Collective à la Gestion (AFOCG). C'est une association qui a été créée au début des années 80 à l'initiative d'agriculteurs qui souhaitaient développer leur autonomie et maîtriser la gestion, entre autre comptable, de leur exploitation. Dans l'ensemble ces locaux inspirent une certaine gaieté et l'esprit militant des lieux saute immédiatement aux yeux : affiches syndicales et messages militants recouvrent les murs.

Le terrain d'enquête s'est étendu au-delà de ces bureaux à de nombreuses reprises. Nous avons eu l'occasion de participer à de nombreuses réunions et rencontres. D'une part, il a été possible d'accompagner le maître de stage, Cédric Bernard, à des réunions avec des acteurs de la sphère politique et / ou institutionnelle et des acteurs associatifs. Ces rencontres ont eu lieu dans différentes parties de l'Aveyron mais principalement dans l'Ouest, à Villefranche de Rouergue et dans le Sud Aveyron, à Millau. Nous nous sommes aussi rendus dans le Lot pour des réunions avec des collègues de l'ADEAR Lot.

D'autre part, certaines missions de stage nous ont amenés à nous déplacer. Dans le cadre des réunions organisées avec des adhérents de la CP nous nous sommes rendus à Réquista (Sud Ouest Aveyron) et à Rieupeyroux (Ouest Aveyron).

Des déplacements ont aussi été effectués afin de rencontrer les personnes que nous souhaitons

interviewer pour ce travail d'enquête. Globalement, les acteurs institutionnels ont été rencontrés sur leur lieu de travail tandis que les adhérents de la CP et les porteurs de projet ont été rencontrés chez eux. Nous ferons plus loin une description plus détaillée de notre terrain d'enquête grâce à la présentation du département de l'Aveyron.

Calendrier de recherche

Échéances mémoire	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre
Recherches bibliographiques						
Définition de la problématique						
Prise de rendez-vous entretien						
Entretiens						
Rédaction du plan						
Rédaction						
Point stage // mémoire						

Calendrier de recherche

Le calendrier de recherche s'est étalé de début mai 2016 à début septembre 2016, au total ce travail a donc été effectué sur quatre mois. Les mois de mai et juin ont permis de rassembler une première bibliographie, de faire un travail de lecture, d'effectuer un premier travail d'observation et de réaliser les premiers entretiens. Avec ces matériaux issus du travail bibliographique et d'enquête de terrain, nous avons pu à partir de début juillet formuler une première problématique et réaliser un premier plan. Le dernier entretien a été réalisé à la fin du mois de juillet. Août a été consacré à la rédaction du développement tandis que le travail de recueil de données continuait étant donné que le stage était toujours en cours.

Le calendrier de stage

Mission	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre
Formation						
Cycle pour les porteurs de projet						
Guides						
MAJ Référents Fonciers						
Guide porteurs de projet						
Guide FADEAR						
Information/communication						
Outils Référents						
Outils porteurs de projet						
Café Paysan Foncier						
Organisation de réunions foncier						

Le calendrier de stage

Pour remplir les missions de stage qui ont été proposées il a été nécessaire de fixer un calendrier afin d'arriver au terme de chaque mission en fonction de leurs échéances. Le mois de mai a été

essentiellement consacré à des recherches bibliographiques afin de maîtriser le fonctionnement législatif et organisationnel du foncier agricole, à se familiariser avec les missions de stage. C'est aussi durant ce mois qu'ont été posés les premiers éléments pour la formation sur le foncier à destination des porteurs de projet dont l'échéance était proche étant donné qu'il fallait avoir une première ébauche de contenu, réserver les dates avec les intervenants et faire la communication avant les départs en vacances des centres de formation notamment. Le mois de juin a permis d'organiser les réunions qui devaient se tenir la première semaine de juillet avec les adhérents CP sur le foncier mais aussi de continuer à réunir du contenu pour les divers guides à réaliser dans le cadre du stage. Durant les mois de juillet et août les guides ont été finalisés ainsi que le contenu de la formation de septembre.

Méthodes utilisées pour l'enquête

Recherches bibliographiques

Les recherches bibliographiques ont duré tout le long du travail de terrain et ont permis d'une part d'acquérir les compétences nécessaires à la compréhension des aspects les plus « techniques » comme les lois encadrant la gestion du foncier en France et en Europe et d'autre part d'apporter un éclairage théorique nécessaire à une bonne prise de distance des résultats de terrain et à l'enrichissement du travail d'analyse.

Nous avons fait la lecture de divers extraits de texte de lois afin de mieux cerner le fonctionnement interne de la politique foncière mais aussi de mieux en comprendre « son esprit », le projet sous jacent. Les sites internet de juristes ont ici bien aidé pour cette partie de la recherche bibliographique. Nous nous sommes aussi servis des documents à disposition sur le lieu de travail.

Les données chiffrées représentent des précisions très pertinentes dans le cadre de notre étude et ont ainsi été une part non négligeable de notre travail bibliographique. Le site AGRESTE, site du ministère de l'agriculture spécialisé dans la statistique agricole a été la principale source pour ces données avec en complément le site de la Chambre d'agriculture.

Le corpus dit plus théorique a été lui essentiellement trouvé en ligne sur les sites tels que PERSEE, CAIRN ou encore SOCIO.REVUE. La part faible d'ouvrage s'explique notamment par le peu de référence qu'il a été possible de trouver concernant notre sujet dans les bibliothèques environnantes de par la spécificité du sujet et son caractère relativement nouveau. Les articles choisis sont dans leur grand ensemble des articles de sciences sociales : sociologie, histoire et économie majoritairement.

Bibliographie en annexe.

Observation participante

Il a été particulièrement intéressant pour ce travail de recherche d'effectuer un stage sur le terrain d'enquête car cela nous a permis d'être présent sur une période de cinq mois et demi de manière très régulière et ainsi de s'imprégner du terrain. Cela nous a amené à passer beaucoup de temps en observation participante et de récolter des données que nous n'aurions pas pu obtenir sans cette présence en stage. Nous avons assisté et participé à des réunions avec différents acteurs. Nous avons pu y observer la position des acteurs quant à la question foncière et à l'installation de nouveaux agriculteurs. Durant les temps aux bureaux de l'ADDEAR nous avons pu échanger avec des porteurs de projet, avec les salariés, assister à des formations et ainsi mieux comprendre les différents enjeux liés au foncier. Les discours entendus au détour d'une conversation, d'échanges entre des porteurs de projet lors de formation ont permis d'accéder à certaines représentations sociales. On s'est efforcé dans ce travail, comme le préconisait Malinowski, de prendre en compte « l'ensemble des phénomènes dans chacun des domaines [du groupe étudié], en ne faisant aucune différence entre ce qui est banal, terne ou normal, et ce qui étonne et frappe outre mesure » (Malinowski cité par Géraud, 2000, p 36).

L'effort d'immersion a été ici atténué par la position de stagiaire. En effet, notre présence était admise, nos missions de stage et l'accueil fait par l'équipe de salariés nous ont permis de très vite nous sentir à l'aise et de participer à la vie du lieu. C'est dans ce point soulevé ici que l'on trouve aussi la difficulté car la position de stagiaire et l'implication dans les missions nous ont parfois amené à ne plus tellement « observer » mais par dessus tout à participer.

Nous rajouterons que l'observation participante ne s'est pas arrêtée aux lieux et moments permis par le stage mais elle s'est étendue aussi au quotidien hors des temps du stage, dans la vie personnelle disons. Cela est dû au lieu d'habitat principalement et aux personnes fréquentées qui sont globalement en lien avec le monde agricole et l'agriculture paysanne défendue par l'ADDEAR. Ainsi, nous côtoyons hors du terrain de recherche des porteurs de projet, des agriculteurs installés et des personnes ayant un lien avec l'ADDEAR.

Entretiens semi-directifs

L'enquête ici menée représente un travail exploratoire et le choix et le nombre d'entretien ne recherche aucunement l'exhaustivité dans les profils. Nous avons plutôt cherché à travers ces entretiens, d'une part à mieux comprendre le fonctionnement général du foncier, de ses instances et de la manière dont s'y inscrit le syndicalisme agricole. Nous avons pu entre autre apporter des précisions à certains points techniques et aux données issues de la recherche bibliographique.

D'autre part, nous avons pu accéder aux représentations, aux valeurs, les entretiens nous ont aussi amené à ouvrir de nouvelles pistes de réflexion et à préciser l'orientation donné à ce travail.

Les personnes choisies pour réaliser ce panel l'ont été d'après les conseils donnés par le maître de stage et nous avons complété avec des acteurs dont il nous paraissait pertinent de recueillir les discours et les représentations, comme les acteurs institutionnels.

Pour ce travail d'enquête, nous avons essayé de laisser un maximum de liberté aux personnes afin de ne pas les influencer et d'accéder à leurs représentations, leurs valeurs, leur vision du monde. La méthode qualitative de l'entretien semi-directif était parfaitement appropriée à notre enquête étant donné que nous ne recherchions pas de réponses précises sur des interrogations précises mais bien plutôt à découvrir notre sujet à travers le regard, l'expérience des personnes rencontrées.

Pour mener ces entretiens semi-directifs il a été construit en amont un guide d'entretien. Celui-ci nous a permis de rassembler les différents thèmes que nous voulions aborder en entretien et de les garder en tête lors de son déroulement. Ce guide n'a pas vocation à donner une direction à l'échange, les entretiens se sont déroulés sous forme de conversation et les questions préparées en amont ont principalement servi à relancer la personne en fonction de ce que la personne avait abordée en premier lieu.

Thème	Questions (si besoin)
La vie professionnelle et l'engagement	<p>Pouvez-vous vous présenter ? quels sont vos rôles, vos missions dans la structure ?</p> <p>Quels sont les objectifs et les missions de la structure ?</p> <p>Comment en êtes-vous venu à vous intéresser au foncier ? Votre parcours ?</p>
Les acteurs du foncier	<p>Pourriez-vous me décrire rapidement les différents acteurs qui agissent sur le foncier ?</p> <p>De manière générale, comment se passe la collaboration entre les différents acteurs ?</p> <p>Comment êtes-vous amené à travailler avec eux ? Dans quelles circonstances ? Comment cela se passe t-il ?</p> <p>Le(s) rôle(s) des associations comme l'ADDEAR par rapport au foncier ?</p>
La régulation	<p>Qui jouent le rôle de réguler l'accès au foncier ? Institution, documents (schéma des structures..) Quels sont leurs</p>

	<p>objectifs ? Sont-ils atteints ? Y a t-il des freins ?</p> <p>Quels outils à leur disposition ? Leur droit de préempter est-il utilisé pour favoriser l'installation ?</p> <p>La SAFER joue t-elle un rôle pour éviter ou limiter l'augmentation du prix des terres ?</p> <p>Comment voyez-vous le rôle de ces structures ? Dans quelle mesure sont-elles politisées ? Comment voyez-vous l'évolution des politiques foncières ?</p> <p>Que pensez-vous de la la Loi d'Avenir ?</p> <p>Comment voyez-vous les choix politiques en matière de foncier ? Sont-ils suffisants ? Y a t-il des points de blocage ?</p> <p>Vous personnellement avez-vous rencontré des obstacles particuliers qui peuvent être révélateurs de la situation ? (exemples de situation, anecdotes...)</p>
Accès au foncier HCF	<p>Comment se passe l'accès au foncier pour les HCF ?</p> <p>Identifiez-vous des facteurs facilitateurs ou limitants ?</p> <p>Comment voyez-vous le profil des porteurs de projets aujourd'hui ? A t-il changé ?</p>
Perspectives	<p>Quelles perspectives pour la structure / votre engagement ?</p> <p>Pour vous, quelles questions pose le foncier pour l'avenir de l'agriculture ?</p>

Tableau 2 : Guide d'entretien

Source : auteur

La constitution de l'échantillon

Personne	Rôle / profession / statut	Date et durée de l'entretien	Commentaires
Guillaume	Adhérent CP Réfèrent foncier SAFER et agriculteur installé en HCF	30 / 05 / 2016 50 min	
François	Adhérent CP Représentant en CDOA et agriculteur installé en HCF	31 / 05 / 2016 55 min	Siège depuis 15 ans en CDOA
Nicolas B.	Expert foncier Anciennement technicien SAFER en Aveyron	01 / 06 / 2016 55 min	
Pascal F.	Technicien à la SAFER	15 / 06 / 2016 50 min	L'enregistrement n'a pas fonctionné

Hélène V.	Employée de la DDT en charge des questions foncières	17 / 06 / 2016 45 min	La personne n'a pas souhaité être enregistrée
Fabrice	Salarié de Terre de Liens Midi-Pyrénées	10 / 06 / 2016 55 min	
Lucie	Porteuse de projet agricole en recherche de foncier suivie par l'ADDEAR	12 / 07 / 2016 50 min	
Audrey et Bruno	Porteurs de projet installés depuis un an suivis par l'ADDEAR.	15 / 08 / 2016 30 min	Non retranscrit

Tableau 3 : Échantillon des entretiens

Source : auteur

Le choix d'entretien avec deux agriculteurs adhérents à la CP s'est fait en fonction de leur rôle dans les instances consultatives de gestion du foncier agricole. Ce sont deux personnes ayant un intérêt fort pour les questions foncières, cela se matérialise dans leur implication et dans leur discours.

De plus, leur implication syndicale a permis d'appréhender des discours produits en fonction de leur position d'adhérent à la CP. Cela n'avait pas été prémédité lors du choix de ces personnes pour les entretiens mais il s'est trouvé qu'elles se sont toutes les deux installées en HCF, nous avons donc pu aussi recueillir ce point de vue.

De même, l'entretien avec Nicolas B. était un entretien « multi casquettes » car en plus d'être actuellement expert foncier, il a été durant une dizaine d'année technicien SAFER, d'abord en Gironde puis par la suite en Aveyron. Originaire du département et fils d'agriculteur il nous a fait profiter de son expérience et expertise du monde agricole aveyronnais et de sa relation au foncier agricole. De plus, sa position d'ancien employé de la SAFER nous a amené à rassembler des données sur cet organisme de régulation foncière et ce sans l'influence sur le discours que peut engendrer la position d'un salarié représentant sa structure.

En effet, l'entretien réalisé avec un technicien SAFER ainsi que celui réalisé avec une employée de la DDT ont été des entretiens compliqués à mener car les personnes ont gardé leur droit de réserve sur la plupart des sujets abordés. Ces entretiens ont été choisis d'une part afin de pouvoir appréhender un regard un peu plus « institutionnel » de la problématique foncière étant donné que les autres entretiens abordaient un regard plus militant. Il était intéressant d'avoir différents points de vue, que l'on se situe du côté de ceux qui appliquent les lois dans le cadre professionnel ou de ceux qui en sont les « bénéficiaires », comme Lucie, porteuse de projet. Ces deux entretiens n'ont pu être enregistrés, le premier pour cause de problème technique et le second parce que la personne n'a pas souhaité être enregistrée. Nous avons essayé de retenir l'essentiel de ce qui a été dit au cours

de ces entretiens par la prise de notes.

Nous avons choisi de mener un entretien avec l'animateur de Terre de Liens Midi-Pyrénées car c'est une structure qui travaille en lien étroit avec l'ADDEAR 12 et qui est spécialisée dans le foncier agricole. Ce qui nous a intéressé ici était de comprendre la position de cette structure quand aux problématiques foncières et notamment le lien qu'elle établit entre le foncier agricole et la société civile. Cet entretien nous a aussi permis d'avoir le discours de quelqu'un d'un peu plus distancié de notre terrain d'étude étant donné que l'action de Terre de Liens se situe au régional et qu'il ne sont pas directement impliqués dans le milieu syndical agricole.

Nous aurions souhaité pour ce travail de recherche mener un plus grand nombre d'entretiens avec des porteurs de projet HCF. Néanmoins, l'observation participante nous a permis de recueillir des discours hors entretien et le choix de Lucie pour un entretien nous permettait d'aborder plusieurs aspects de la recherche de foncier étant donné qu'elle avait eu plusieurs opportunités foncières, en collectif puis seule. Un entretien plus tardif avec Audrey et Bruno nous a permis de vérifier des hypothèses que l'entretien de Lucy ne suffisait pas à valider. Ils ont eu un autre parcours de recherche, ils ne se sont pas confrontés exactement aux mêmes freins et ont trouvé du foncier par d'autres biais.

Données chiffrées

Nous avons quantifié et précisé le profils des HCF de l'ADDEAR grâce à une base de données que les salariés complètent au fur et à mesure qu'ils accueillent de nouveaux porteurs de projet. Nous avons surtout utilisé cette base de données pour vérifier la représentativité des HCF dans le public de l'ADDEAR. Nous n'avons pas pu préciser beaucoup d'autres éléments car la base de données est utilisée de manière régulière et systématique depuis peu de temps, certaines requêtes nous ont donné des résultats incomplets et nous avons préféré ne pas les utiliser.

Les difficultés rencontrées

Les difficultés rencontrées lors de ce travail de recherche porte essentiellement sur le fait d'avoir effectué le stage dans le même temps que le travail de terrain. En effet, la prise de distance a parfois été difficile de par l'investissement fait dans les missions de stage. Nous avons évolué durant ces mois de recherche dans un milieu militant et cela a pu influencer notre manière de traiter le sujet, le travail effectué lors de ce stage peut être qualifié d'engagé. Ainsi, l'implication dépassait le cadre de recherche mais il est admis que c'est un écueil bien difficile à contourner. On ne peut se défaire

totallement de sa subjectivité et le travail d'objectivation est commun à toute recherche néanmoins l'implication dans un travail de stage peut représenter une difficulté supplémentaire. De plus, au niveau plus personnel nous nous sentons proche des idées défendues par la CP et l'ADDEAR. Finalement, l'objectivation a pu être renforcée par le travail d'analyse.

La présence en tant que stagiaire est à double tranchant car elle a aussi permis de réunir une part importante des données comme nous l'expliquions plus haut.

La seconde difficulté rencontrée concerne le sujet de recherche lui-même. Il a été nécessaire de faire un travail bibliographique important afin de simplement comprendre le fonctionnement de la gestion du foncier en France. Nous avons dû nous familiariser avec le langage législatif et pousser les recherches afin de comprendre ce que les dernières lois pouvaient impliquer concrètement pour notre sujet.

La dernière difficulté a été abordée plus haut et concerne la difficulté à mener des entretiens durant lesquels la personne reste dans un discours professionnel et porte une grande attention à ce qui est dit. Ce droit de réserve est compréhensible, d'autant plus que ces personnes m'ont reçu au sein de leur structure professionnelle.

Pour finir, nous dirons un mot ici sur la structure du présent travail et sur la manière dont nous avons abordé sa rédaction. C'est un travail exploratoire qui s'est déroulé sur un temps relativement court et qui touche à des enjeux larges et transversaux. Partant de cela, nous avons choisi de rendre compte de manière la plus fidèle possible de ce que nous a donné à voir, à comprendre notre terrain. Nous nous sommes pour cela beaucoup appuyé sur les entretiens et avons tenté de mettre en lumière les multiples aspects de notre objet d'étude en les replaçant dans une structure cohérente pouvant s'apparenter sous certains aspects, à un schéma narratif.

3. Le terrain d'étude – L'Aveyron, un département tourné vers l'agriculture

L'Aveyron est un département essentiellement rural et se classe parmi les départements les moins densément peuplés de France avec 31.6 hab/km². La population se concentre autour des grandes aires urbaines, le long de l'axe Villefranche-de-Rouergue / Rodez et autour de Millau avec la proximité de l'A75. Ainsi, 45% de la population se répartit sur 9.6% du territoire. Cinquième département français en superficie, il recouvre des espaces vastes et hétérogènes.

3.1 Au cours du temps, L'Aveyron a alterné entre attractivité et enclavement

Dès le XI^e siècle il est mentionné dans les textes l'affinage du fromage aujourd'hui célèbre « le Roquefort ». Cette activité permettra le développement du travail de la peau et dès le XII^e siècle Millau devient un très important centre industriel du gant d'agneau. A cette même époque Conques, célèbre abbaye bénédictine du Moyen-Age, devient une étape majeure sur le Chemin de Saint Jacques de Compostelle. Les conflits entre la France et l'Angleterre, la grande peste et les guerres de religion contribuèrent largement à freiner cet essor économique et démographique (Dumont, 2003). Au XIX^e siècle une émigration importante de la population aveyronnaise s'explique par deux facteurs : le contexte de licenciement massif et de crise ainsi que la difficulté à nourrir toute la famille avec le travail à la ferme. Entre 1850 et 1914 on estime que 120 000 aveyronnais ont quitté leur département, beaucoup ont été attirés par l'Amérique avec des départs pour l'Argentine et la Californie. En 1901, malgré l'émigration, la population vivant de l'agriculture s'élève à 291 000 personnes, soit 76,1 % de la population totale du département (Béteille, 2000).

Puis, dans les années 1960 les industries traditionnelles souffriront de leur enclavement géographique mais aussi de la délocalisation industrielle vers d'autres Pays ou régions. Dès 1966, l'exploitation souterraine du bassin houiller de Decazeville s'arrête et la production de gants de Millau est fortement ralentie.

En parallèle l'agriculture aveyronnaise continue de se développer et se construit à partir des années 1950 une importante industrie agro-alimentaire. On retiendra à l'origine de ce développement agricole et industriel, la figure du maquignon aveyronnais parti faire affaire avec ses cousins aveyronnais émigrés à Paris pour monter des brasseries « aveyronnaises ».

3.2 Une géographie contrastée marquée par les productions agricoles

Le département de l'Aveyron fait partie de la région Occitanie, qui regroupe Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon. Il occupe l'emplacement de l'ancienne province du Rouergue et matérialise une fraction sud du Massif Central. Les rivières Tarn, Aveyron, Truyère et Lot le traversent et creusent de profondes vallées à travers les hauts plateaux rocheux (Dumont, 2003).

Le département est marqué par une géographie hétérogène et chaque région naturelle est marquée par une spécialisation agricole qui s'est construite au fil du temps en fonction des possibilités offertes par le relief et des choix effectués par l'homme. Au Nord, le plateau de l'Aubrac qui marque les contreforts du Massif-Central. Il regroupe principalement des élevages extensifs bovins viande et lait. Ces élevages sont connus grâce à la race Aubrac qui a été réintroduite et représente aujourd'hui un fort atout commercial. C'est un gage de qualité, sa viande est vendue à prix fort dans

les brasseries parisiennes et son lait sert à faire l'aligot, plat « traditionnel » de l'Aubrac et de ses burons (restaurant d'altitude sur le plateau de l'Aubrac où était cuisiné au chaudron l'aligot).

Au sud de la rivière Aveyron se trouve le plateau du Ségala et les monts du Lévézou. Le Ségala tire son nom du seigle car les terres ont longtemps été vouées à sa culture, c'est un espace de grande culture et d'élevage où la viande est valorisée par l'appellation « le veau du ségala ». A l'est du Ségala, le plateau du Lévézou et lui aussi une terre de culture et d'élevage et grâce à ses lacs il développe aussi une activité touristique.

Au Sud-Est du département, les quatre grands Causses, Causse du Larzac, Causse Noir, Causse Méjean, Causse de Sauveterre, sont tous façonnés dans les calcaires, mais ont chacun des particularités différentes. Avec ses contraintes naturelles, une végétation éparse et des conditions climatiques assez intense le Larzac s'est spécialisé dans l'élevage ovin extensif avec la production de lait pour le fromage Roquefort principalement (Ibid.).

L'Aveyron est le premier département agricole de la région Midi-Pyrénées. Il regroupe un quart de la Surface agricole utile (SAU) au niveau régional et toujours pour la SAU il est le deuxième département français (agreste, 2011). L'agriculture représente la partie la plus importante de la surface départementale : 523 524 ha soit 60 % du total. Comme pour les autres espaces massif centralien, la surface forestière est également importante : près d'un tiers de la surface du département est couverte par les forêts.

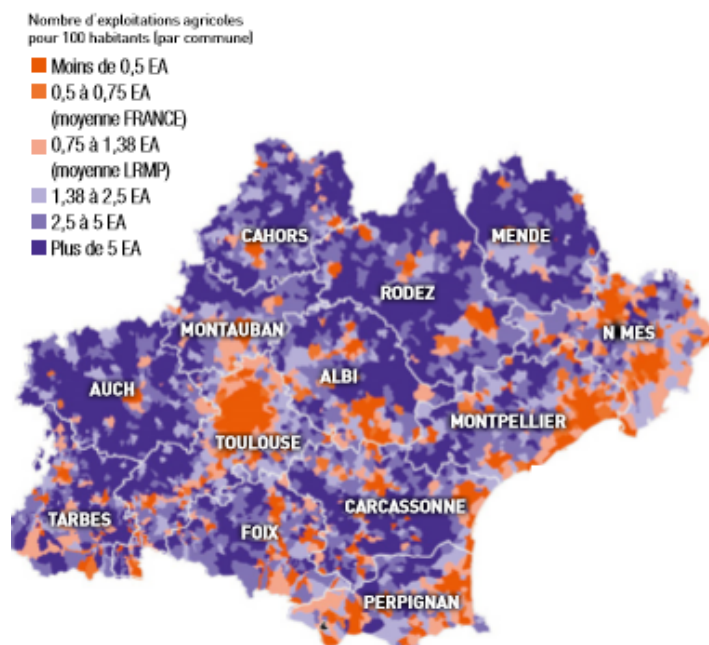


Figure 1 : Densité d'exploitation rapportée à la population

Source Insee

* Cette carte présente le nombre d'exploitations par commune, rapporté au nombre d'habitants (nombre d'EA pour 100 habitants). La légende permet de comparer la situation de chaque commune par rapport à la moyenne nationale (0.75 EA/ 100 hab) et à la moyenne régionale (1.38 EA/ 100 hab).

Le département produit 37% du lait de vache de Midi-Pyrénées et 36% de l'ensemble des bovins finis de Midi-Pyrénées. L'Aveyron est également le premier département moutonnier de France et le premier producteur de lait de brebis au niveau national (chiffres Chambre d'agriculture 12). Globalement l'agriculture aveyronnaise s'est orientée vers l'élevage afin de valoriser au mieux les caractéristiques de son espace, quasiment l'intégralité étant classé en zone de montagne.

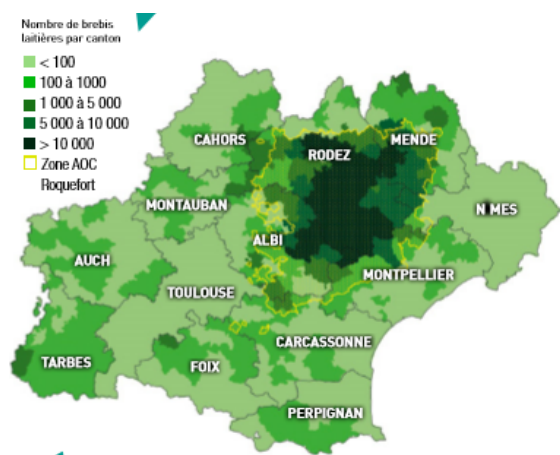


Figure 2 : Répartition du cheptel ovin lait
Source : AgroscoPie

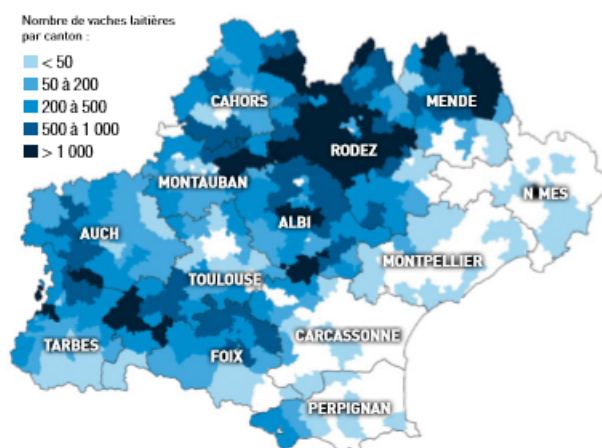


Figure 3 : Répartition du cheptel bovin lait
Source : AgroscoPie

L'agriculture est un domaine important de l'économie aveyronnaise. L'agro-alimentaire tient une place majeure dans le paysage industriel du département, c'est la filière qui réalise le plus important chiffre d'affaire du secondaire. Même si en dix ans, l'emploi dans les exploitations agricoles de l'Aveyron a diminué de 25 % (de 23 600 à 17 300 actifs), la part des emplois de ce secteur reste importante : 10% des emplois sont liés directement à la production agricole (4.1% en Midi-Pyrénées et 2.4% en France) (données Chambre d'agriculture 12). La population d'actifs agricoles est de 13 200 chefs d'exploitations et co-exploitants et la moyenne d'âge est de 46 ans. La composition de la population d'actifs exploitants montre que la main d'œuvre et le modèle d'exploitations agricoles reste avant tout familial. Dans la composition de la population d'actifs permanents nous observons que les chefs d'exploitation représentent 68 %, les autres actifs familiaux 26 % et les salariés permanents non familiaux 6 % seulement. Concept aux contours flous et aux nombreuses définitions, l'agriculture familiale voit son acceptation varier dans le temps et l'espace. Au niveau européen, si nous nous basons sur le modèle prôné dès le lendemain de la seconde guerre mondiale l'exploitation familiale est à deux « Unités de travail humain (UTH), « au cœur de l'unité de production familiale » on trouve ainsi le couple. La famille est définie comme l'ensemble des

relations de filiation allant jusqu'au troisième degré de parenté – et représente le « support de la transmission » (Barral et Pinaud 2015, p 3). Plus récemment, les critères généralement retenus portent sur l'origine de la main d'œuvre, la maîtrise des moyens de production et le libre choix par leur(s) responsable(s) de la stratégie de l'exploitation (types de productions, pratiques culturelles...). En revanche, la taille des exploitations, parfois utilisée, se révèle trop dépendante des contextes considérés.

Nous venons de voir l'importance de l'agriculture dans le département aveyronnais d'un point de vue économique et démographique. Cette place prédominante se retrouve dans les représentations et dans les discours à travers les produits agricoles. En effet, la plupart des discours entendus au cours de ces deux dernières années renvoient l'Aveyron à l'image d'un espace où on mange bien, où il y a de vrais produits de « terroir », de qualité. Les marchés de producteurs sont réguliers et attirent beaucoup de monde. On observe la production d'un discours visant à mettre en avant la production alimentaire de qualité comme marqueur de l'« identité ».

L'identité est constituée par l'ensemble des caractéristiques et des attributs qui font qu'un individu ou un groupe se perçoivent comme une entité spécifique et qu'ils sont perçus comme telle par les autres. Les identités collectives trouvent leur origine dans les formes identitaires communautaires où les sentiments d'appartenance sont particulièrement forts (Castra, 2012)

On pourra relever notamment la construction d'une image « aveyronnaise » à travers des actions de communication pour des produits du « terroir ». L'une mettant en scène l'aveyronnais « typique » : paysan au béret tenant un laguiole, avec une phrase rappelant l'attachement aux « pays » avec ses caractéristiques linguistiques « soi d'aqui¹⁵ ». L'identité collective se construit ainsi à travers un sentiment d'appartenance revendiqué et prend comme support le « terroir ». Cette « identité » est véhiculé par le discours des aveyronnais comme des personnes extérieures aux départements mais aussi et de manière plus « calculée » par les politiques et les offices du tourisme qui s'efforcent de dessiner une « personnalité culturelle » à l'Aveyron.

« Tout objet peut endosser une fonction patrimoniale, et tout espace peut devenir territoire, à la condition qu'ils soient, l'un et l'autre, pris dans un rapport social de communication », Claude Raffestin (1980).

L'unicité et la singularité d'un territoire sont issus d'une construction sociale et l'on cherche, à travers la production d'un discours, d'actions de communication, à lui donner les contours et les traits d'une unité rêvée. Les discours se réfèrent à une identité aveyronnaise, unique et singulière. Le bien mangé, le « vivre vrai »¹⁶ fait d'un mode de vie un objet de patrimoine.

15 « je suis d'ici » en Occitan

16 La marque partagée d'Aveyron : « Elle permet aux acteurs de se fédérer autour de signes identitaires communs »

PARTIE 2 Le foncier agricole : entre ressource commune et bien marchand

1. Le foncier agricole: de la libéralisation du marché à une tentative de régulation

1.1 Qu'est ce que le foncier agricole ?

Lorsque nous parlons de foncier agricole, nous renvoyons cela à la « terre », support de l'activité agricole mais commençons tout d'abord par situer le « foncier » dans un cadre plus général : le foncier comme « une ressource surfacique support d'activités humaines » (Wikipédia).

« Foncier » est un terme « ayant valeur d'adjectif, le mot désigne ce qui est « relatif à un fond de terre, à son exploitation, à son imposition » (Ibid).

Mais que recouvre concrètement cet adjectif aux contours souvent flous. Car dans le langage immobilier le foncier se réfère à « un terrain qui sert de support à une construction immobilière » (Ibid.). Ainsi, le foncier peut se référer à la propriété non-bâtie et à la propriété bâtie.

Nous retiendrons ici la notion de ressource surfacique qui semble ici la mieux à même de définir le foncier comme support matériel, tangible sur lequel se développent les activités humaines.

Le foncier en tant que support sur lequel se développent les activités est une condition obligée pour créer de la valeur, il est donc « soumis à des logiques marchandes et peut prendre ou perdre de la valeur. C'est ce qu'on appelle un marché foncier » (Ibid.).

« Ce marché est généralement défini - pour un territoire particulier, ou de manière générale - comme l'ensemble des ventes échanges ou mises en vente de terrains, qu'elles soient faites dans le but d'exploiter les sols (...) ou sans volonté de les exploiter (par exemple pour protéger la nappe ou protéger la nature. Ce marché se traduit par la formation d'un prix, qui peut évoluer dans l'espace et dans le temps. La valeur foncière d'un terrain varie selon l'utilisation envisagée ou permise (agricole, minière, touristique, urbanisation, protection de la nature, etc.), ainsi des marchés spécialisés se sont-ils construits » (Ibid.)

Un terrain n'a pas de valeur intrinsèque, sa valeur se définit en fonction de ses potentialités, de ce à quoi on le destine ou tout du moins à ce que la loi le destine. Vient ensuite la valeur donnée par le contexte géographique, plus largement donc par le marché local. La question sera de savoir principalement sur quel marché est valorisable ce terrain, en effet « la même prairie peut constituer

un bien économique de nature totalement différente selon le type de marché sur lequel il est susceptible de se valoriser » (Comby, 2007, p 8). Selon Joseph Comby il conviendra donc « de construire une typologie des terrains en fonction des logiques de formation de la valeur qui y prévaut » (Ibid.).

Pour la plupart des biens, la valeur vénale résulte des conditions de l'offre, la valeur d'un terrain quant à elle résultera des conditions de la demande, de la compétition entre les acquéreurs (Comby, 2010). Ainsi, selon J. Comby le marché de l'espace est un cas particulier car « la valeur d'un espace ne dépend que de la compétition que se livrent ses acquéreurs potentiels » (Ibid. p 1). C'est l'acquéreur disposé à y mettre le prix le plus élevé qui fixera la valeur et non le propriétaire-vendeur. Ainsi, « le nombre de mutations qui se produiront dans le secteur dépendra du nombre de propriétaires disposés à vendre à un tel prix » (Ibid. p 1). Le marché de l'espace dépendra de la valeur qu'un potentiel acquéreur donne à l'espace et cela en fonction de son usage futur.

Nous ne nous attarderons pas ici à décrire les six marchés fonciers auxquels se réfère Joseph Comby mais nous nous concentrerons sur le marché qui nous intéresse : « l'espace naturel acheté comme bien de production » (Ibid. p 1).

« Les marchés des terres achetées en vue de leur exploitation, qu'il s'agisse de vignes, de terres labourables, de forêts, etc., fonctionnent tous selon un même mécanisme. Cette valeur résultera de l'actualisation des valeurs ajoutées attendues par leur mise en production donc, à la fois, des prix attendus des produits agricoles, des coûts prévisibles de mise en production et du prix de l'argent » (Ibid.)

Cette valeur s'indexera aussi sur le montant des subventions attendues, celles-ci représentant une rente foncière pour le propriétaire ou l'exploitant. La rente foncière se réfère au revenu que génère la terre pour un propriétaire. Elle se référerait en premier lieu au prix du fermage. La notion de rente foncière a fait l'objet de nombreuses théories mais aussi de controverses entre économistes du XIXe siècle. Ricardo théoriserait la rente foncière comme un effet d'une augmentation de la production qui apporterait une rente différentielle aux propriétaires du sol qui « capte en leur faveur l'essentiel de la valeur supplémentaire produite par les superficies mises en culture » (Alternatives économiques, 2005, p 1).

1.2 État des lieux du marché foncier agricole européen et français

Le marché foncier agricole français est le marché où l'intervention de l'État ou d'organismes mandatés par l'État pour le réguler est la plus importante d'Europe. Le prix des terres restent ainsi relativement bas comparé à d'autres pays de l'Union lorsque l'on rapporte le prix à l'hectare aux facteurs influant la fluctuation du prix.

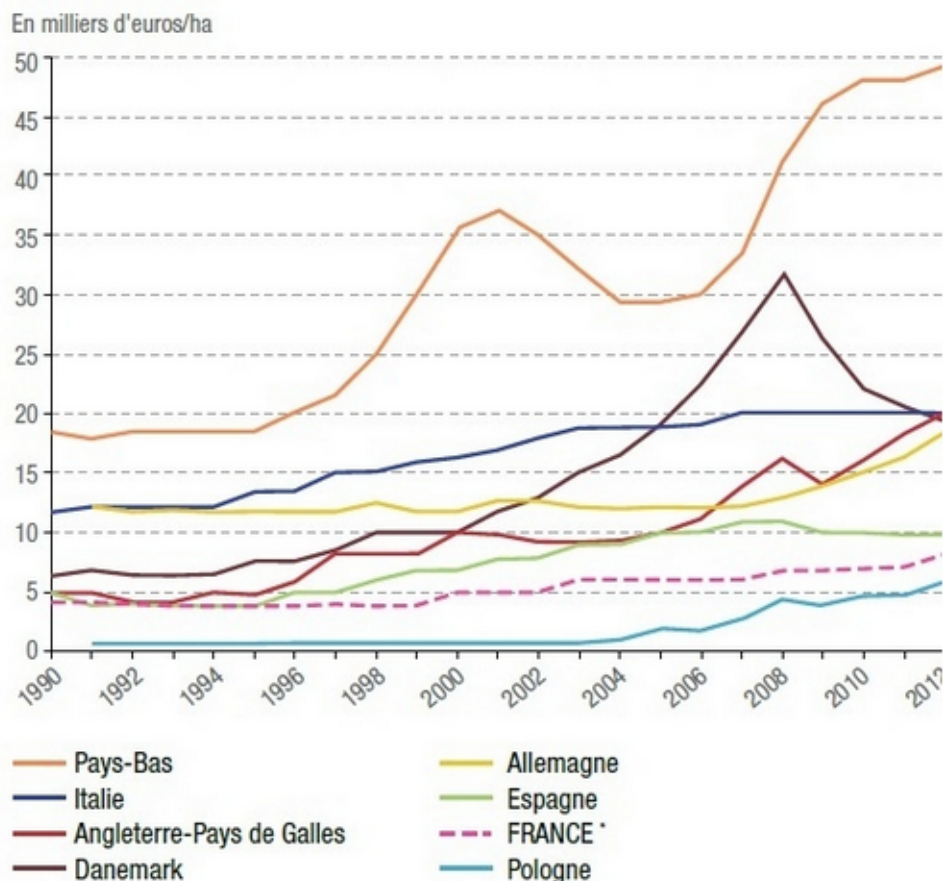


Figure 4 : Prix des terres en Europe entre 1990 et 2012

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer, Eurostat et données nationales

Ainsi, le prix des terres au Pays Bas est le plus élevé d'Europe : « un hectare de terres agricoles (labourable, pré et vignes libres) valait en 2013 plus de 52 000 € aux Pays Bas contre 6 300 en Pologne.

Plusieurs facteurs expliquent la valeur et l'évolution des prix des terres dans chacun des pays européens : la valeur ajoutée produite évidemment mais aussi les taux d'intérêt en vigueur (un taux faible favorise la hausse des prix), le montant des transactions ou encore le taux d'ouverture du marché foncier (autrement dit, le nombre d'hectares mis en vente chaque année par rapport à la surface agricole des pays) (Ibid.).

Mais les marchés fonciers évoluent aussi selon des caractéristiques propres à chaque pays (pression urbaine, nature des productions, climat etc.). Et il en résulte des écarts de prix croissants. De 1 à 4,4 entre la France et les Pays-Bas dans les années 1990, cet écart est passé de 1 à 6,3 en 2013.

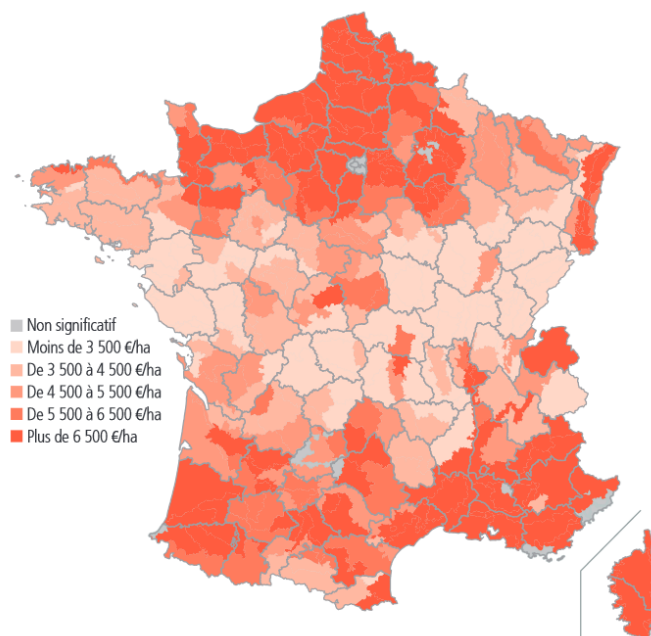
En France, les prix sont bas par rapport au reste de l'Europe, cela est imputable en grande partie aux politiques de régulation françaises qui sont une exception en Europe.

En 2015, en France, on observe une hausse généralisée des prix des terres agricoles. Une augmentation de 1,6 % par rapport à l'année précédente est observée pour les terres et prés libres¹⁷, l'hectare se vend à 6 010 euros en moyenne. En 2014, l'hectare se vendait à 5 910 euros, soit une hausse de 2,9 % par rapport à 2013. Le prix des terres et prés en zone d'élevage bovin est le plus bas, il atteint 4.390 euros/ha, soit 27 % en dessous du prix moyen.

La hausse constante du prix des terres s'expliquent par plusieurs facteurs et notamment l'augmentation de la concurrence sur son marché : urbanisation, infrastructures, agrandissement des surfaces exploitées, ses multiples usages et son caractère limité font grimper sa valeur.

Prix des terres et prés libres non bâtis par région agricole en 2012-2014 (moyenne triennale)

Moyenne nationale 2012-2014 : 5 690 euros/ha
Moyenne nationale 2014 : 5 910 euros/ha



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer et SSP.

Figure 5 : Prix des terres 2012-2014

La SAFER, de par sa mission de participer à la transparence du marché foncier rural édite chaque année un document sur l'évolution du marché foncier français avec des données sur l'Europe. Ce qui ressort principalement de ce dossier est l'augmentation du nombre d'exploitations non individuelles¹⁸, pour l'Europe, ce chiffre a été multiplié par trois entre 1995 et 2010 tandis que les exploitations individuelles¹⁹ se sont réduites d'un tiers (SAFER 2015). En 2008, 8 % des achats de terres libres étaient effectués par des sociétés d'exploitation ou de portage, ce chiffre grimpe à 15 % en 2015.

17 Sans fermier

18 Correspond à des sociétés d'exploitation ou à des sociétés de portage. La société peut être composée uniquement de personnes morales.

19 L'activité agricole est exercée par un exploitant seul ou avec les membres de sa famille.

D'après les propos du directeur de la Fédération Nationale des SAFER (FN SAFER) « des capitaux extérieurs à l'agriculture intègrent de grandes exploitations viticoles et aussi d'autres spécialisations et y développent le salariat ». Selon lui, l'objectif premier de la PAC qui est de soutenir le revenu des agriculteurs est mis en péril par ce phénomène de financiarisation et à terme elle pourrait contribuer plus « à rémunérer le capital des grandes exploitations que les travailleurs agricoles ». Il avance que la PAC « ne tiendra pas si, par exemple dans le secteur des grandes cultures, des exploitations de plus de 1000 ha « jouent » dans la même cour que des exploitations d'une centaine d'hectares ». Le document de la SAFER fait trois constats pour la France : augmentation du nombre d'exploitations sociétaires qui entraîne un recours croissant à des entreprises de travaux agricoles et finalement un recul progressif des exploitations familiales. De manière générale la concentration des terres s'accélère.

En France, le marché des terres et des près²⁰ est en progression, en 2015 on constate que le nombre de transactions augmente de 5,3 % par rapport à l'année précédente, elles sont au nombre de 75 000. L'augmentation se vérifie aussi au nombre d'hectares vendus qui augmente de 6,2 %, il passe à 342 000 hectares. Notons ici que l'augmentation du nombre de transactions est moindre que l'augmentation du nombre d'hectares vendus, ce qui montre bien une augmentation du volume d'hectares par transaction. En 2015, le marché des terres et des près pèse 3,5 milliards d'euros, ce qui correspond à une augmentation de 8,1 %.

1.3 Les politiques foncières en France : une tentative pour réguler²¹ le marché foncier

Le modèle agricole développé au lendemain de la seconde guerre mondiale avait comme objectif de maximiser la production agricole afin d'assurer la souveraineté alimentaire de l'Europe. Les pays d'Europe, fortement marqué par des années de pénurie alimentaire, voulaient prévenir toute nouvelle pénurie.

En 1950, le Traité de Rome marque la création de la Politique Agricole Commune, mieux connue sous son acronyme : la PAC. L'article 39 de ce traité fixe principalement deux objectifs à la PAC : « accroître la productivité de l'agriculture en développant le progrès technique et assurer un niveau de vie équitable à la population agricole » (Boinon, 2011, p 21).

Ce modèle de croissance impliquait que l'agriculture s'insère pleinement dans une économie de marché et qu'elle devienne un débouché pour les produits industriels. Les structures de production devaient être de dimension suffisante pour dégager un surplus et ainsi investir dans les innovations

20 Ce marché comprend deux sous marchés : les biens libres (sans fermier) et les biens loués

21 Processus complexe par lequel un système économique et social parvient à se reproduire dans le temps en conservant l'essentiel de ses caractéristiques structurelles (www.larousse.fr).

techniques ou du matériel agricole ou bien encore dans l'agrandissement foncier (Boinon, 2011, p 20).

Les exploitations agricoles qui étaient invitées à adopter ce nouveau modèle de développement étant de petite taille, « avec une forte aversion au risque », il fallait « garantir pour ces agriculteurs la stabilité de leur moyen de production (et en premier lieu le foncier) (...) si l'on voulait qu'ils investissent prioritairement leur surplus dans l'amélioration de leur productivité » (Ibid.).

L'évolution des politiques foncières est pleinement liée à l'émergence de ce nouveau modèle agricole qui, depuis les années 1945 et jusqu'à aujourd'hui, a patiemment fait évoluer les structures agricoles, c'est-à-dire la taille et le modèle de ferme, vers un modèle répondant à l'exigence de rendement qu'impose une agriculture soumise aux « lois du marché ». Le changement de modèle a ainsi exigé qu'un transfert de foncier soit opéré « des exploitations les moins performantes vers celles qui avaient les plus fortes espérances de gain de productivité » (Ibid. p 23).

L'exigence de rendement et l'insertion dans l'économie de marché a poussé à l'agrandissement des fermes répondant aux critères de performances et en a fait disparaître de nombreuses autres.

La diminution de la population active agricole répondait dans un premier temps à la demande en main d'œuvre dans l'industrie au lendemain de la guerre et à partir des années 60 « le Centre National des Jeunes Agriculteurs (CNJA) ainsi que la FDSEA considèrent la diminution de la population active agricole comme indispensable à la modernisation des exploitations et à l'amélioration des conditions de vie des agriculteurs » (Ibid.).

Le modèle dessiné de l'exploitation moderne était celui de l'exploitation familiale à deux UTH répondant à l'exigence de performance. Pour opérer une sélection et faire évoluer les structures agricoles vers le modèle de modernité, l'État a mis en place une politique des structures en instaurant principalement « deux facteurs discriminants : la superficie, qui permet de définir approximativement la capacité d'une exploitation à être modernisée ; la famille – définie comme l'ensemble des relations de filiation allant jusqu'au troisième degré de parenté – comme cadre privilégié de transmission de l'unité de production » (Barral et Pinaud, 2015, p 75).

Le statut du fermage est lui aussi venu favoriser la modernisation des structures agricoles en permettant aux exploitations de s'agrandir sans supporter les coûts plus élevés de l'achat de terres. Il est adopté en 1946 et permet aux petits fermiers et métayers qui n'avaient pas « la capacité financière et la garantie de stabilité (...) de réaliser les investissements nécessaires aux gains de production et de productivité » (Boinon, 2011, p 23).

La politique d'installation est elle aussi dirigée pour favoriser la modernisation des exploitations et prend aussi comme support privilégié le foncier. En effet, à partir de 1965 l'installation de nouvelles

exploitations doit être sur une superficie de taille suffisante, c'est-à-dire supérieure à la superficie de référence mais d'une taille modérée, « inférieure au seuil de deux à quatre superficies de référence selon les régions » (Ibid. p 25). Cette « norme de viabilité » (Ibid.) est indispensable pour bénéficier de prêts spécifiques permettant d'acheter des terres ou de mécaniser son exploitation, afin finalement de devenir plus performant et de faire entrer son exploitation dans l'idéal de modernité. Cette nouvelle gestion entrepreneuriale de la ferme, à laquelle les agriculteurs de l'époque n'étaient pas accoutumés, a marqué le début d'un cercle d'endettement pour l'exploitation agricole.

La régulation de la taille des exploitations se base ainsi à partir des années 1960 sur deux institutions. La première est la commission dite « des cumuls et des réunions d'exploitation » qui encadre les superficies minimales et maximales définies localement. En 1968, est définie pour chaque département ou secteurs géographiques la Surface minimum d'installation (SMI).

Cette référence a été calculée et mise en place de manière arbitraire car « déterminée sur des bases purement statistiques – indépendamment du nombre de personnes travaillant sur l'exploitation, de la qualité des terres, et même à quelques exceptions près (cultures pérennes, ateliers hors sol ...), de l'orientation de la production » (Crisenoy, 1988, p 85).

Pour appliquer le contrôle des cumuls, qui deviendra dans la loi d'orientation de 1980 le Contrôle des structures, une autorisation d'exploiter est mise en place. Celle-ci est à demander systématiquement lorsque « l'agrandissement d'une exploitation portait sa superficie au-delà d'un plafond défini par département ou région naturelle et fixé par arrêté, ou si cet agrandissement avait pour contrepartie une réduction de la surface d'une exploitation existante en deçà de la SMI » (Boinon, 2011, p 26).

Les modalités d'application du contrôle des structures et les seuils de déclenchement de l'autorisation d'exploiter sont définis dans le Schéma directeur départementale des structures agricoles. En février 1963, le bulletin du Ministère de l'Agriculture affirme que cette législation sur les cumuls doit « freiner et même stopper au maximum la croissance de ceux qui sont déjà suffisamment nantis, d'aider au maximum les plus démunis à atteindre le niveau d'une exploitation viable, c'est-à-dire qui permette de vivre et pas seulement de mourir » (Ibid.).

L'autorisation d'exploiter contrôle l'exploitation des terres, la propriété foncière quant à elle sera régulée par la SAFER qui « a un droit de regard sur tout mouvement de titre de propriété foncière pour permettre leur allocation aux exploitations cibles de la politique agricole » (Ibid. p 27). La SAFER est elle aussi née des lois d'orientation de 1960 et 1962. La SAFER est une société anonyme avec une mission d'intérêt général, celle-ci lui confère un droit de préemption qui lui permet de se porter acquéreur à la place de l'acheteur principal. La SAFER bénéficie du droit de préemption « pour atteindre des objectifs fixés par la loi, qui sont en priorité l'installation

d'agriculteurs ou la réinstallation de fermiers dont le propriétaire a exercé son droit de reprise. En seconde priorité, la SAFER peut préempter pour l'agrandissement de petites exploitations ou pour maintenir des exploitations familiales.

Nous voyons ici que malgré une forte volonté et d'importants moyens mis en œuvre au lendemain de la seconde guerre mondiale pour faire rentrer l'exploitation agricole dans un projet de modernisation qui impliquait d'augmenter les surfaces agricoles, il a très vite été mis en place, dès les années 1960 des mécanismes régulateurs. Si l'objectif était d'opérer une sélection des exploitations les plus performantes pouvant s'insérer dans une économie de marché, pourquoi n'a-t-on pas « laissé les mécanismes du marché réguler l'affectation de terre aux agriculteurs pouvant obtenir les meilleurs résultats économiques » (Ibid.) ?

La première raison est en lien avec la rareté de la terre et est d'ordre économique : « il faut que les surplus de productivité attendus puissent être réinvestis dans des investissements de productivité » (Ibid.). La hausse de prix que peut entraîner la concurrence sur le marché foncier peut constituer un frein à la diminution des coûts de production : « les grosses exploitations auront tendance à faire monter les prix » et cela entravera l'agrandissement foncier et l'amélioration de la productivité des exploitants moyens (Ibid.). Si le surplus de productivité des grandes exploitations se traduit par une augmentation du prix, « l'effet sera un ralentissement des gains de productivité pour la période suivante, contraire à l'objectif recherché » (Ibid.). Ainsi, « la politique foncière limite le coût du foncier pour les exploitants moyens » (Ibid.).

La deuxième raison est politique. Il s'agissait d'obtenir l'assentiment des acteurs du monde agricole et avant tout des agriculteurs devant une politique qui pouvait avoir pour effet prévisible la disparition d'une grande partie des agriculteurs. Il fallait montrer que l'accès au foncier était encadré et n'était pas seulement destiné à une poignée d'agriculteurs « cumulards » pouvant offrir toutes les garanties de productivité mais que les terres seraient aussi accessibles et même de manière prioritaire aux agriculteurs moyens dont « la productivité se trouvait bridée par la difficulté d'accès au foncier » (Ibid. p 29). Il fallait rencontrer un consensus assez large pour que « la majorité des agriculteurs acceptent l'exode agricole » (Ibid. p 23).

La majorité des agriculteurs adhèrera à « ce projet moderniste qui signifie une reconnaissance sociale de leur métier d'agriculteur » (Ibid.). Les politiques de restructuration des fermes et leur modalités d'application s'inscrivent dans une logique de gestion commune (Ibid.). Ce modèle a ainsi largement été soutenu par la FDSEA, qui jusque dans les années 1970 paraissait être la voix de l'ensemble des agriculteurs.

Les politiques de modernisation seront néanmoins « pointées du doigt dès les années 1970 devant le constat de la réduction constante du nombre d'agriculteurs » (Ibid.), cette remise en cause du

modèle sera portée notamment par les groupes syndicaux émergents qui se sont constitués en opposition à la FDSEA et qui donneront plus tard naissance à la Confédération paysanne. Les politiques dites de régulation avaient pour vocation première de sélectionner les exploitations pouvant répondre à l'idéal de modernisation, leur effet régulateur quant à lui a été très variable selon les départements.

La modernisation a engendré une concentration foncière au profit des exploitations « moyennes » qui s'est révélé bien réelle. Il faut noter que les exploitations dites moyennes avaient une superficie largement supérieure à la taille moyenne des exploitations d'avant guerre.

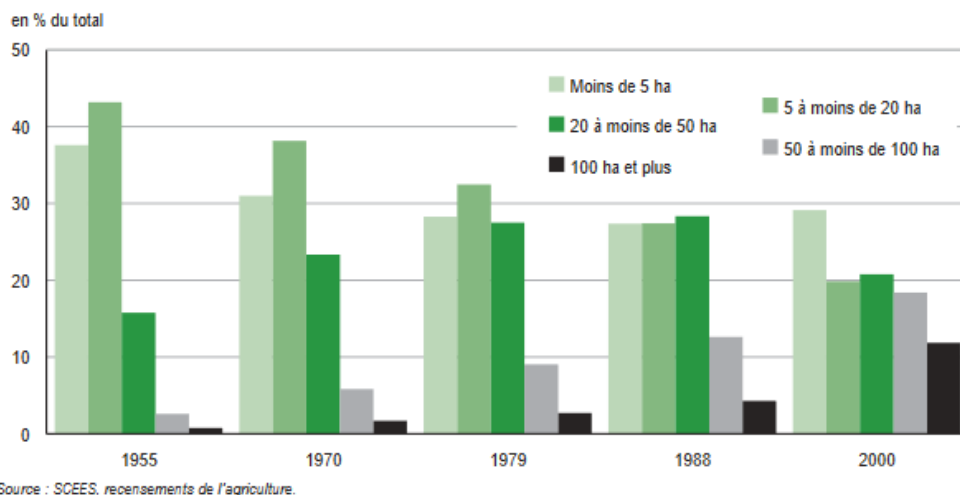


Figure 6 : Distribution des exploitations selon leur taille (France)

Le changement dans l'échelle de superficie fut important et s'est opéré sur une courte période.

En augmentant les surfaces nécessaires pour mener une activité agricole « viable » économiquement les politiques foncières ont participé à rendre l'accès au métier d'agriculteur très sélectif. En effet, la concurrence qui va se jouer entre les agriculteurs pour accéder aux moyens de production va participer à alourdir la charge foncière et va écarter bon nombre d'agriculteurs. Finalement ces politiques vont engendrer une « auto-sélection du milieu paysan (...) qui tendra à s'opérer en faveur de ceux qui rempliront (...) les conditions optimum en termes d'auto-financement possible, de capacité à augmenter leur production et à supporter un endettement accru » (Crisenoy, 1988, p 87).

2. Terres agricoles : bien aliénable ou ressource commune ?

Lorsque l'on parle d'accès à la terre on parle aujourd'hui, en France, principalement de l'achat ou de la location de terres agricoles. L'accès à la terre détermine le renouvellement de la population paysanne et les modalités par lesquelles le travailleur de la terre va pouvoir atteindre son outil de

production vont être déterminantes. Les modifications que le droit sur le sol a subi au cours du temps accompagnent les évolutions des politiques agricoles et in fine l'orientation donnée au modèle d'agriculture qui prévaut à un endroit donné, à un moment donné. Mais ce que le droit formalise dans une loi, les liens qui unissent la terre à celui qui la travaille, cache plus globalement la relation de l'Homme avec son environnement, avec une ressource finie dont dépend son devenir.

2.1 Différentes modalités d'accès au foncier : la propriété n'est pas absolue

L'accès à la terre a connu « diverses régulations collectives au cours du temps : communautaires, étatiques ou professionnelles » (Pinaud, Barral 2015). Le régime féodal en cours avant la Révolution de 1789, séparait « deux types de propriété : la propriété directe ou immédiate et la propriété utile. Un bien pouvait donc être détenu simultanément par deux propriétaires :

- Le seigneur (concedant) qui, lorsqu'il concède des terres à un vassal noble ou roturier ne possède que la propriété directe.
- Le tenancier, à qui le bien a été concédé et qui exploite le bien, détient la propriété utile » (Comby, 2002, p 3).

Il y avait une grande diversité dans les modalités d'application de ce double droit sur le sol, « une grande liberté était laissée aux parties dans la négociation des partages de droit sur le sol » (Ibid.).

Il pouvait arriver ainsi « que des paysans paient la tenure à un seigneur, le cens à un autre et la dîme²² à un troisième, (...) il existait une pyramide de droits divers sur le sol, diluant son appropriation en un système complexe de rentes, de revenus et d'usages » (Comby, 1990, p 2). La Révolution française acheva « le triomphe de la propriété utile sur la propriété directe (...) les armées napoléoniennes allaient ensuite se charger d'exporter à travers l'Europe le nouveau régime foncier, sauf en Grande-Bretagne où subsiste toujours l'ancien régime, pourrait-on dire, avec la superposition de deux propriétés sur le sol, le free hold et le lease hold » (Ibid.). Le 17 juillet 1793, l'abolition définitive des droits féodaux est proclamée. Les transformations juridiques opérées par la Révolution française entérineront « une application stricte et sans limite du droit de propriété » (Pinaud, Barral 2015, p 75). Comme le dira Joseph Comby « la Révolution n'a pas créé la propriété, ni même la petite propriété, mais elle a consacré la suprématie de l'un des ayant droits sur les autres » (Comby, 2002, p 4).

Elle a organisé le droit sur le sol pour en éloigner l'arbitraire. Mais peut-on réellement considérer la propriété comme un droit absolu ?

22 Tenure : des terres accordées par le seigneur aux paysans. Le cens : l'impôt payé par le vassal à son seigneur pour l'octroi de ces terres. La dîme: revenus collectés en faveur de l'Église catholique (Wikipédia).

Au milieu du XVIII^e siècle, Pothier conceptualise les différents droits du sol sous la formule l'usus, le fructus et l'abusus. L'usus correspond au droit d'user d'une chose sans en récolter ses fruits, le fructus quant à lui désigne le droit de disposer des fruits et l'abusus est l' « attribut absolu de la pleine propriété, de la propriété absolue » (Ibid.). Selon J. Comby, l'appropriation ne peut s'appliquer à l'espace car « plus un espace a de la valeur plus les contraintes sont fortes » et ces contraintes représentent en quelque sorte le droit de la communauté sur la propriété d'un tiers. Ainsi, « la valeur d'un terrain n'est jamais intrinsèque, mais résulte d'un système, relatif, de relations et de proximités » (Ibid.). L'objectif des mesures prises à la Révolution pour réformer le droit sur le sol et instituer un droit de propriété absolue viendront se confronter à leurs propres contradictions. Finalement, un propriétaire ne peut posséder tous les droits sur son terrain et les récentes mesures en faveur de l'environnement nous le prouve une nouvelle fois. La contradiction soulevée par Comby est bien résumée dans l'article du code civil toujours en vigueur issu de la Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804. Celui-ci définit la propriété comme le droit de jouir et de « disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements » (Légifrance).

A la suite de la Révolution, le fermage et le métayage resteront des modes de faire-valoir très usités et les relations qui lient le propriétaire au fermier seront souvent quasi-féodales jusqu'à la loi du 13 avril 1946, promulguée sous le ministère de François Prigent du gouvernement du général de Gaulle. Déjà, en 1942, sous le régime de Vichy le principe « du versement d'une indemnité au fermier sortant » (Brun, 1979) pour les améliorations apportées ainsi « que des dispositions sur le montant et sur la durée minimale des fermages » (Ibid.) sont instaurés. En 1946, la durée minimale des baux à neuf ans sera conservée et un droit au renouvellement automatique à l'échéance du bail en faveur du fermier sortant sera adopté.

Le propriétaire ne peut contester ce droit « seulement si le fermier n'est pas en mesure de régler son fermage ou s'il exerce pour lui-même ou un des membres de sa famille son droit de reprise » (Ibid.). Le droit de reprise par le propriétaire est très restrictif, le fermier à ainsi accès à la terre de manière pourrait-on dire indéterminée. Pour calculer le prix du fermage différents indices seront utilisés et ne seront pas toujours très cohérents. A partir de 1995, « un indice de fermage est établi pour chaque département et se décline en fonction de l'usage agricole des terres » (Ibid.). Depuis la loi du 27 juillet 2010, le prix du fermage « est indexé sur un « indice national des fermages », composé pour 60 % de l'évolution du revenu brut d'entreprise agricole à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes et pour 40 % de l'évolution du niveau général des prix de l'année précédente » (article L.411-11 du code rural cité par Boinon, 2011, p 22).

Une autre disposition du statut du fermage prévoit un droit de préemption prioritaire pour le fermier

lorsque le propriétaire décide de vendre ses terres, le fermier passe ainsi avant les autres potentiels acheteurs. Ce droit de préemption prioritaire ne s'applique pas en cas d'héritage, les membres de la famille (jusqu'au troisième degré) restent prioritaires sur le fermier.

Si l'on se réfère à la théorie économique du développement « l'individualisation des droits de propriété, par la garantie qu'elle offre à l'agriculteur de bénéficier sur le long terme des fruits de ces investissements (...) contribue à accroître la productivité du sol et du travail » (Courleux, 2011, p40). Selon les économistes du développement, l'agriculteur investira dans la fertilité de son sol s'il a la garantie de pouvoir en jouir longtemps, le cadre incitatif du fermage serait ainsi mélioratif pour la productivité du sol.

Nous retrouvons cette théorie dans les politiques d'après-guerre, la sécurité induite par le statut du fermage encourage les fermiers à améliorer leur outils de production et à investir afin de maximiser leurs performances économiques. Le prix fixe du fermage quant à lui permet de baisser les coûts de production et ainsi d'accroître les gains de productivité pour pouvoir les réinvestir dans l'outil de production.

Au début des années 1960, la France compte six millions de propriétaires de terres agricoles. Le statut du fermage fut « une pièce maîtresse » de la restructuration des nombreuses petites propriétés morcelées qui dessinaient encore alors le paysage agricole.

En effet, « à la fin des années 1940 l'état de la propriété foncière agricole en France était très contrasté » (Boinon, 2011, p 21). Le Sud était composé de petites propriétés paysannes, l'accès à la terre se faisant par faire valoir direct. Au Nord de la France, le mode de faire-valoir était majoritairement en location, et donc indirect. Dans ces régions, « les fermiers étaient obligés d'avoir plusieurs petits bailleurs : la notion d'entreprise agricole devenait ainsi de plus en plus autonome vis à vis de la propriété foncière » (Ibid.). Avec les progrès techniques qui permirent de s'affranchir de nombreuses contraintes et de développer la mono-culture, le modèle de ferme en polycultures élevage fut peu à peu abandonné, particulièrement au Nord de la France. Dans le Sud, en 1945, « au sud d'une ligne La Rochelle – Genève, plus des 3/4 des superficies étaient cultivées en faire valoir direct » (Ibid.). On retrouvait encore en majorité une transmission intra-familiale, elle « se faisait avec la transmission du patrimoine foncier et souvent au décès de l'exploitant » (Ibid.). Ces propriétaires n'avaient pas la capacité de modernisation, « ils n'avaient souvent que leur propriété foncière comme patrimoine et source principale de revenu » (Ibid.).

Les politiques foncières développées dans les années 1960 avaient pour vocation « de casser la résistance de cette petite propriété foncière ». Aujourd'hui, en France, la part du fermage est plus importante que la part en faire-valoir direct, le fermage représente plus des trois quarts de la SAU

nationale. Les derniers chiffres de 2010 précisent que « 28 % des exploitations agricoles exploitent la totalité de leurs terres en location et 40 % prennent en location des terres en complément de leurs terres en propre.

en milliers d'hectares

	2010
Faire-valoir direct	6 360
Fermage	20 728
Terres prises en location auprès de tiers	16 462
Terres prises en location auprès des associés	4 035
Autres locations ¹	231
Total de la surface SAU	27 088

1. Métagage, locations provisoires, etc.

Source : Agreste, recensement agricole 2010.

Figure 7 : Répartition des modes de faire-valoir en hectares

La dimension économique des exploitations joue un rôle dans la variation de ces chiffres. Chez les petites exploitations le fermage est minoritaire tandis que pour les grandes structures agricoles sa part atteint 78 % et la part en propriété est seulement de 10 %.

2010	Locataire	Propriétaire	Locataire et propriétaire	Sans terre
	<i>millier d'exploitations</i>			
Petites exploitations	25	106	44	4
Moyennes exploitations	36	26	88	2
Grandes exploitations	78	10	70	4
France métropolitaine	139	141	201	9
France (y c. Dom)	145	157	204	10

(1) Métagage, locations provisoires, ...

Source : Agreste - Recensement agricole 2010.

Figure 8 : Exploitants locataire ou/et propriétaire de ses terres agricoles

Les surfaces en fermage représentent 70 % de la SAU chez les jeunes exploitants agricoles pour lesquels l'acquisition de terres est un investissement trop lourd. Chez les exploitants de soixante ans et plus la part en fermage n'est plus que de 40 %, ce qui signifie qu'une part importante d'exploitants devient propriétaires de leur outil de production de manière progressive.

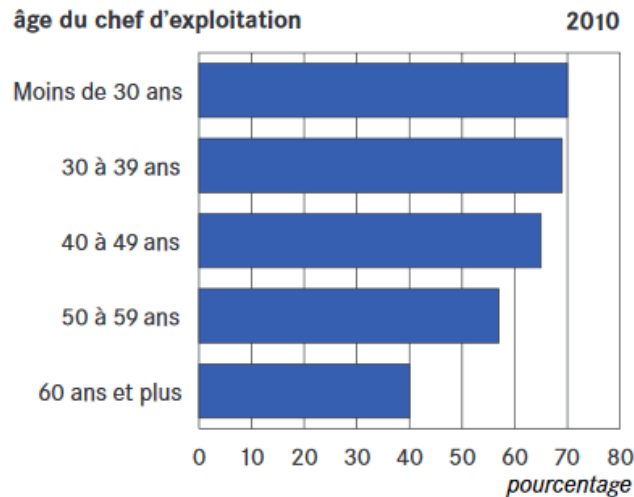


Figure 9 : Part de la SAU en fermage auprès de tiers
Source : Agreste

La propriété et le fermage ne sont pas les seules modalités d'accès au foncier agricole, nous pouvons retrouver d'autres formes de gestion des terres agricoles à travers le temps et l'espace. Des formes par exemple d'appropriation collective qui « sont souvent restés invisibles ou ont été considérés comme marginales » (Bollier, 2014, p 5). Sans aller très loin, dans les montagnes du Massif Central les sectionaux représentent « une ancienne forme de propriété collective » (Couturier).

Ces formes de gestion collective du foncier agricole viennent ré-interroger notre relation à la propriété mais aussi et surtout à la terre agricole comme support de nos activités et ressource inaliénable pour nourrir une population croissante... propriété d'un ou de tous ?

2.2 La terre agricole est-elle un commun ?

Nous avons choisis ici de développer une partie sur les « communs » car la réflexion autour de l'accès au foncier nous a souvent amené à interroger l'accès à la propriété et in fine à questionner « l'appropriabilité » de la terre agricole et à la confronter à la terre comme « ressource commune ». De plus, nous allons dans ce travail questionner l'appropriation de la terre agricole par certains agriculteurs et les difficultés d'accès à celle-ci pour d'autres. Au cours de notre étude de terrain la gestion collective du foncier a été une question présente de par la collaboration sur les missions de stage avec Terre de Liens mais aussi car il représente pour certains HCF de l'ADDEAR, un moyen de pallier à leur difficulté d'accès au foncier.

L'installation de porteurs de projet HCF, leur accès au foncier et finalement la réussite de leur projet peuvent, nous le verrons à travers certains exemples, représenter un intérêt commun.

« La renaissance des communs »

Voici le titre donné par David Bollier à son ouvrage paru en 2014 qui se propose d'offrir un tour d'horizon d'initiatives qui relève des « communs » et par là même en offrir une définition.

Depuis quelques années, on observe un regain d'intérêt pour la théorie des communs tant dans les publications scientifiques que dans les discours de certains politiques ou membres d'associations. C'est Elinor Ostrom, prix Nobel d'économie en 2009 qui redonnera aux communs une visibilité dans le champ de l'économie. Selon Elinor Ostrom, les communs prennent corps dans « la capacité des individus insérés dans des communautés locales à résoudre des problèmes d'action collective, en construisant de manière relativement autonome des systèmes de règles, des « modes de gouvernance » adaptés aux problèmes précis auxquels ils sont confrontés » (Weinstein, 2014, p 5) . Les communs reflètent une « très grande diversité des arrangements institutionnels construits par les communautés, [les communs auraient ainsi valeur] d'arrangements ne relevant strictement ni du marché ni de l'État, et ne reposeraient pas sur une « régulation directe par une autorité centrale » (Ibid.).

Ce débat sur la possibilité de « posséder » en commun est plus ancien, déjà Aristote affirmait que « le système proposé [par Platon] offre encore un autre inconvénient : c'est qu'on porte très peu de sollicitude aux propriétés communes » (Guibet Lafaye, 2014, p 8). En 1660, « Locke critique les terres laissées en usage collectif à partir du présupposé que le commun est associé à l'inculture » (Ibid.). Mais la critique faite aux communs trouvera particulièrement son expression dans la tragédie des communs de Garrett Hardin en 1968. Dans son essai, il montre à travers l'exemple de deux bergers qui partagent la même parcelle sans règle de propriété, comment la « surexploitation d'une ressource commune autogérée selon des règles collectives » est inévitable. En d'autres termes, une ressource commune est vouée à se dégrader voire à « disparaître », n'ayant dans le cas de la terre agricole plus aucune fertilité.

Nous pouvons mettre en relation le regain d'intérêt pour les communs avec une prise de conscience du caractère fini des ressources. La crise climatique portée sur le devant de la scène médiatique par les rapports scientifiques et les COP s'accompagne d'une prise de conscience que le marché, ni même l'État suffit à protéger des biens qui seraient communs, comme l'eau, la terre et l'air, et que le marché peut même se révéler au contraire l'origine du danger. Comme le soulève Bollier « tous deux sont structurellement limités dans leurs possibilités. Les gouvernements sont souvent

bureaucratiques et corruptibles, tandis que les marchés ont une optique prédatrice et impersonnelle » (Bollier, 2014, p 7).

La propriété est désignée par bon nombre d'économistes comme le seul modèle réellement viable pour porter nos relations aux choses. Tout autre système paraît anecdotique ou inopérant, les communs peuvent ainsi vite être stigmatisés et rangés dans une sorte de nouveau « collectivisme ». Il est compliqué de sortir du régime de la propriété tant dans la réflexion que dans la mise en œuvre et cela parce que l'« homo economicus » est conditionné à posséder, c'est ce qui définit notre rapport au monde et nourrit « ce grand fantasme qu'illustrait René Descartes en présentant l'homme comme « maître et possesseur du monde » (Ibid. p 8). La notion même de biens communs usitée par les juristes révèle cette difficulté à se départir du propriétaire : « les deux termes s'annulent conceptuellement, le bien étant aliénable « de la manière la plus absolue » (Ibid.).

La notion de « communs » est utilisée pour désigner une large palette de choses, de Linux aux ressources naturelles. En concentrant son analyse des communs sur ses conditions d'émergence et de reproduction plutôt que sur la ressource physique en elle-même, Bollier se rapproche de l'acceptation qu'en a Ostrom. Selon lui, « un commun c'est : une ressource + une communauté + un ensemble de règles sociales », ces trois éléments formant « un ensemble intégré et cohérent » (Ibid.).

« Le terre est à personne et les fruits sont à tous »²³

Cette maxime nous invite à nous interroger sur le lien entre propriété et alimentation. En effet, la terre considérée comme support de nos activités agricoles, qui elles-mêmes permettent de nourrir l'ensemble de l'humanité, nous amène à reconsidérer sa propriété, le fait que sa gestion soit réservée à une poignée d'Hommes qui n'ont parfois que très peu d'intérêt convergeant avec l'intérêt collectif. L'artificialisation des terres agricoles ainsi que la perte de fertilité due aux intrants chimiques et aux changements climatiques à redonner à la terre agricole un caractère « précieux », à la considérer comme une ressource finie, une ressource qui a ses limites et qui est pourtant « vitale ». Le productivisme agricole et l'industrialisation de l'agriculture ne semble pas avoir éradiqué la faim dans le monde comme la promesse que portait la Révolution verte. Bien au contraire, l'entrée des denrées alimentaire sur les marchés et les fluctuations des cours ont participé en partie à l'empirer. En effet, « le nombre de malnutris est en augmentation et dépasse le milliard d'êtres humains, très majoritairement des paysans » (Bonhommeau, 2014). A l'horizon 2050, il faudra nourrir « neuf milliards de personnes soit, selon les experts, la nécessité de produire de 30 à 50 % de plus

23 Phrase extraite d'un interview d'un animateur de Terre de Liens.

qu'aujourd'hui » (Ibid.).

Longtemps ignorée, la préservation des terres agricoles devient un enjeu majeur²⁴. La prise de conscience de ses limites avec l'urbanisation galopante et la détérioration aujourd'hui reconnue de sa fertilité par les intrants chimiques amènent la société civile à s'emparer des enjeux que la terre représente pour l'alimentation, mais aussi pour la diversité des paysages, la biodiversité et pour la vitalité des campagnes. La multi-fonctionnalité de l'agriculture aujourd'hui reconnue par une large palette d'acteurs du monde politique et scientifique la replace au rang d'enjeu majeur pour l'avenir. On observe la multiplication des jardins partagés, d'initiatives citoyennes pour financer des projets d'installation agricole, pour soutenir des agriculteurs qui démarrent et qui n'ont pas le budget nécessaire. Ces initiatives collectives montrent bien qu'il y a une prise de conscience d'une incapacité au moins partielle de l'État à assurer la préservation des terres agricoles en tant que « bien » commun.

La terre agricole : « commun » ou ressource commune ?

Ricardo Petrella dans une conférence organisée par Terre de Liens apporte un critère de non substituabilité à la définition du commun. En effet, sa définition est plus axée sur le commun en tant que ressource vitale et limitée. La terre agricole est (pour le moment) une ressource « vitale » et non substituable, elle est condition de notre « survie ».

Mais qu'est-ce qui fait d'elle une ressource ? Si nous suivons le raisonnement de Claude Raffestin la terre agricole n'est pas une ressource en soi, c'est le « travail de la terre », la relation de l'Homme à cette matière qui la fait être ressource.

« Car l'homme ne s'intéresse pas à la matière en tant que masse inerte indifférenciée mais en tant qu'elle possède des propriétés correspondant à des utilités. Dans ces conditions, ce n'est pas la matière qui est une ressource. Celle-ci, pour être qualifiée de telle, ne peut qu'être le résultat d'un processus de production. [...] Toute relation à la matière est une relation de pouvoir [...] et une ressource n'est autre que le produit d'une relation. Dès lors, il n'y a pas de ressources naturelles, il n'y a que des matières naturelles » (Raffestin, 1980, p 206).

Claude Raffestin avance que « la ressource n'existe qu'en fonction d'une pratique, [...] soit un acteur capable de mobiliser une technique » (Ibid.). Il caractérise la technicité « comme l'ensemble des rapports que l'homme [...] entretient avec les matières auxquelles il a accès » (Ibid.). Selon lui, la technicité peut être symétrique ou dissymétrique. La première se caractérise par « des rapports non destructeurs à l'environnement matériel tandis qu'une technicité dissymétrique sera caractérisée par

²⁴ Entre autres la Loi d'orientation agricole 1999 qui crée le dispositif ZAP (Zone Agricole Protégée) ainsi que celle de 2006 et la Loi Grenelle 2010 qui renforcent les dispositifs de protection du foncier agricole.

des rapports destructeurs » (Ibid.). Comme nous le disions plus haut, la dégradation des sols, l'urbanisation croissante et les conséquences que cela entraîne nous montre bien que la technicité est dissymétrique concernant la terre agricole.

Claude Raffestin classe la terre agricole comme « une ressource renouvelable essentielle » et qui par définition, existe en quantité limitée. Il considère qu'une relation de propriété, forcément dissymétrique, entraîne presque toujours une relation de production dissymétrique (Ibid.). La terre a toujours été à travers le temps et l'espace une source de conflit plus ou moins prégnante. Son accès et son usage relèvent de l'enjeu vital, son contrôle par la propriété, lui, relève d'un puissant instrument de pouvoir. Claude Raffestin prévient « le sol cultivable sera, dans le prochain quart de siècle, au cœur de beaucoup d'affrontements tant dans les pays industrialisés que dans les pays en voie de développement » (Ibid.).

L'accaparement des terres

Comme nous le disions plus haut le foncier est totalement inséré dans une logique de marché qui lui détermine un prix, une valeur et « ce qui est rare est cher ». Certains investisseurs ont ainsi choisis d'investir dans le foncier car il est une valeur refuge, un investissement sûr pour une ressource non substituable. En Roumanie, des investisseurs étrangers achètent des terres aux paysans locaux et construisent de fructueuses entreprises agricoles sur des centaines d'hectares. Ils emploient une main d'œuvre à bas coût et utilisent une forte mécanisation. Les paysans locaux ne font pas le poids face à de tels géants de la productivité. Plus proche encore, des investisseurs chinois ont acheté 1700 hectares dans l'Indre en contournant le droit de préemption de la SAFER. Ce phénomène s'amplifie et commence à inquiéter. La toute puissance autorégulatrice des marchés et la propriété sur la quelle repose le système capitaliste sont montrés comme la seule voie possible pour l'organisation du partage des ressources. Ce système est basé sur « la fiction de l'homo economicus » (Ibid.) qui voudrait que l'être humain n'agisse qu'en fonction de son propre intérêt individuel, en appréhendant la réalité en terme de coût et de profit. La théorie des communs nous invite à poser un autre regard et à adopter « une vision plus riche et plus complexe des êtres humains » (Ibid.).

Le travail de Terre de Liens est intéressant pour illustrer des modalités d'accès au foncier alternatives via une forme de gestion collective de celui-ci. Tout comme la SCTL du Larzac, cela nous permet aussi d'illustrer dans quelle mesure la terre agricole et sa gestion collective construisent un commun.

2.3 Terre de Liens et la SCTL du Larzac: deux formes de gestion collective du foncier

Terre de Liens permet l'accès au foncier à des porteurs de projet qui n'ont pas les ressources financières nécessaires pour investir dans le foncier agricole et pour se constituer un outil de production. Le système d'épargne solidaire permet à des citoyens qui se sentent concernés de pérenniser une production agricole locale en système d'agriculture biologique. L'action de Terre de Liens se fait par la Foncière Terre de Liens qui s'occupe de la gestion du capital issu de l'épargne collective en vue d'acheter des fermes et d'installer des porteurs de projet et la Fondation TdL, reconnue d'utilité publique, qui reçoit dons, legs et donations de fermes.

Depuis 2007 la foncière Terre de Liens Midi-Pyrénées a mobilisé 1 500 000 € de capital citoyen qui ont permis l'achat de dix fermes sur les départements du Lot, de l'Aveyron, de la Haute Garonne et de l'Ariège. Les dix fermes représentent 610 hectares de terres, 22 actifs agricoles et une entreprise d'insertion. Sur les dix fermes, deux se trouvent en Aveyron : la ferme de Salelles acquise en 2015 est en production lait de brebis et compte 320 brebis, le GAEC composé de trois associés s'apprête à accueillir deux nouveaux associés, dont une sur un atelier boulangerie ; la ferme de Vispens est quant à elle en polyculture élevage.

Le projet de Terre de Liens, a travers des résultats concrets, est de montrer des alternatives viables au système de répartition du foncier en place et de sensibiliser la population et les acteurs politiques à l'enjeu du renouvellement des générations agricoles.

Les porteurs de projet qui accèdent au foncier par le travail de Terre de Liens sont HCF. Terre de Liens participe à créer des conditions de répartition du foncier plus « juste » en le rendant accessible à des porteurs de projet dont la propriété est hors d'atteinte et les terres en fermage très difficile à trouver. Mais son action s'inscrit surtout dans le constat que la transmission intrafamiliale ne suffit plus à assurer le renouvellement des générations.

Terre de Liens s'empare de la question du foncier agricole et par son fonctionnement et son action de sensibilisation en fait un enjeu collectif. Le fonctionnement de l'épargne solidaire rejoint les caractéristiques des communs car le financement est collectif, une responsabilité commune est engagée et enfin nous pouvons dire qu'il y a une forme de gouvernance collective. En effet, une part importante des personnes en charge de la gestion de la foncière et membres du Conseil d'administration sont des personnes de la société civile, des bénévoles impliqués qui se sont formés sur des questions assez pointues et notamment juridiques. L'action de Terre de Liens constitue un bon exemple de comment faire « commun ».

L'animateur de Terre de Liens Midi-Pyrénées nous dira au cours d'un entretien que la problématique du foncier agricole « c'est une difficulté et c'est un besoin, vu qu'il n'est pas vraiment pourvu

aujourd'hui, TdL essaie de remplir ce vide » (entretien 4). La question centrale qui est à l'origine de Terre de Liens « c'était comment on transmet et pas sur une seule génération mais sur plusieurs la terre, et la terre c'est un outil de production » (Entretien 4). La terre est appréhendée comme outils de travail plutôt que comme bien patrimonial, elle est l'outil de production sans lequel on ne pourrait pas garantir la souveraineté alimentaire. L'action de Terre de Liens a pour objectif de sécuriser l'usage, et cela sur le long terme. Le critère de production en agriculture biologique rejoint les préoccupations environnementales ou écologistes que l'on peut considérer d'intérêt commun et qui s'inscrivent elles aussi, dans la pérennité d'un système agricole sur le long terme, pour la santé et pour l'environnement. L'animateur de Terre de Liens dira aussi que « si on veut vraiment changer notre rapport à la terre, il faut qu'on se détache de la propriété, en partie de la propriété individuelle »²⁵

En 1981, François Mitterrand annonce l'arrêt du projet de camp militaire sur le Larzac. Le 29 avril 1985 la Société Civile des Terres du Larzac (SCTL) du Larzac est créé et marque la mise à disposition des terres par l'État aux paysans du Larzac. C'est un bail emphytéotique qui sera signé entre l'État et la SCTL, celui-ci garantie « la sécurisation de l'utilisation de l'espace à des fins agricoles et pacifiques » (site web SCTL) pour une durée de 99 ans. La « SCTL assure toutes les charges de propriétaire, à l'exception du droit de vendre » (Ibid.). La superficie gérée par la SCTL est de 6 378 hectares.

La SCTL est administrée par un conseil de gérance constitué de onze membres. Ainsi, « il attribue les exploitations, fixe les montants des baux ruraux et élabore les règles de gestion entre les différents usagers du foncier (agriculture, chasse, tourisme, etc.) (Ibid.).

Le site de la SCTL qualifie cette expérience de « laboratoire foncier (...) unique en France ». La SCTL favorise et sécurise l'installation, elle propose à des porteurs de projet des terres en fermage avec des baux de carrière²⁶. Le taux de renouvellement des générations agricoles sur le Larzac est supérieur au reste du département. Lorsque un paysan est sur le point de prendre sa retraite un appel à projet est lancé pour trouver un repreneur au bail de carrière, le conseil de gérance attribue les terres à un repreneur, l'outil de production est transmis. Lors d'une transmission de ferme l'attachement patrimonial peut se révéler un frein, la propriété de la terre et ce que cela implique peut retarder la recherche d'un repreneur et finalement ne pas permettre une installation. Le fonctionnement de la SCTL donne une autre dimension à la relation du paysan avec la terre, le paysan sait qu'au terme de son contrat il laisse la place à un nouveau paysan, il n'y a pas de possibilité d'acheter les terres, de les considérer comme pouvant devenir un jour sa propriété.

25 Entretien réalisé par Laurence Gravel, mémoire Science Po Grenoble.

26 Baux de carrière : un bail à long terme, d'une durée minimale de 25 ans, il est lié à la durée de vie professionnelle du preneur.

Cette expérience « unique » montre qu'une gestion collective du foncier agricole est possible même à une grande échelle. Tout comme l'action de Terre de Liens, la SCTL ré-interroge la relation à la propriété et sa pertinence pour la production agricole et elle illustre des modalités d'accès au foncier qui peuvent se révéler des solutions concrètes pour assurer le renouvellement des générations, notamment par l'installation de HCF pour lesquels l'accès à la terre représente un obstacle parfois insurmontable. La SCTL est encore une fois « unique », quel est le contexte qu'offre alors le département de l'Aveyron aux porteurs de projet HCF pour l'accès au foncier ?

3. L'Aveyron : la terre comme valeur patrimoniale

3.1 Le marché foncier Aveyronnais et l'évolution des structures agricoles

De manière générale, le marché foncier rural aveyronnais est assez dynamique de par la part importante de biens ruraux et agricoles qui font l'objet de transactions.

En 2009 les départements de la SAFALT (Aveyron, Lot, Tarn) ont connu une « chute brutale de 25 % comparée à 2008 ». Le marché foncier rural semblait avoir échappé à la récession immobilière due à la crise de 2008. En 2009, les transactions foncières enregistrées par la SAFALT ne s'élève qu'à un peu plus de 1 % de la SAU des trois départements. A partir de 2010, le marché foncier aveyronnais comme l'ensemble des départements de la SAFALT a repris et s'élève à près de 5000 hectares en 2016 pour l'Aveyron, en légère hausse comparée à 2014.

Le prix des terres en Aveyron n'est pas le plus élevé de la région LRMP mais reste d'une valeur supérieure à certains départements limitrophes comme la Lozère ou le Lot.

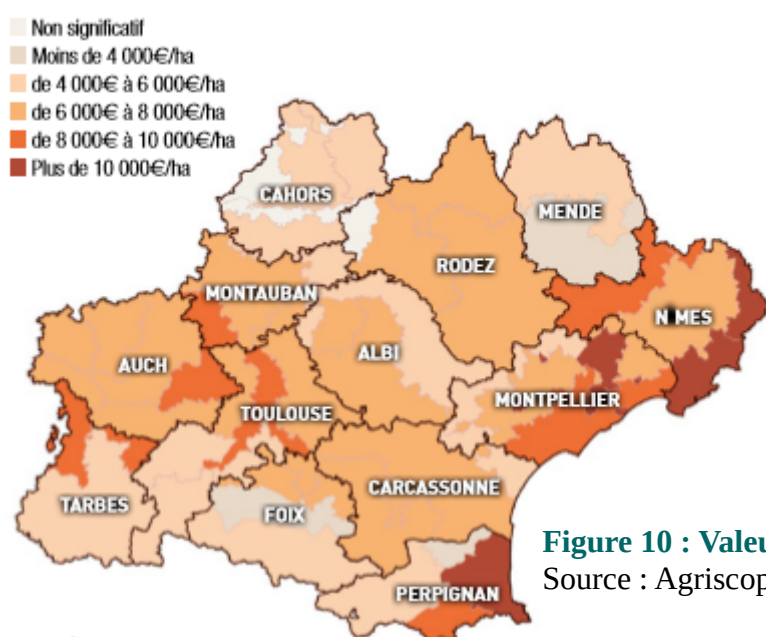


Figure 10 : Valeur vénale des terres agricoles en 2015
Source : Agriscopie

Les terres agricoles du Ségala connaissent une hausse du prix des terres tandis que les autres parties du département connaissent une baisse. Les terres du Ségala prennent de la valeur car s'y développe des grandes cultures qui font augmenter le prix du foncier de par la valeur ajoutée qu'elles représentent. En effet, au niveau français le prix moyen en zone de grandes cultures s'établit à 6 810 euros / hectare, soit 14 % au dessus du prix moyen. En zone de polyculture-élevage le prix moyen est de 5 600 euros / hectare, soit 7 % en dessous de la moyenne ; «en bas de l'échelle, le prix des terres et prés en zone d'élevage bovin atteint 4.390 euros/ha, soit 27 % en dessous du prix moyen » (Plein champ, 2015). Cette disparité se retrouve ainsi à l'échelle du département de l'Aveyron. En 2014, les terres sur le Ségala s'élèvent à 7 220 euros et en 2015 à 7 310 euros l'hectare alors que les terres tournées vers l'élevage ne dépassent pas 6 000 euros.

Prix moyen des terres et prés libres de plus de 70 ares par petite région agricole (€ par hectare)	2010	2013	évol (%)
Ségala	6 840	7 090	+4
Bas Quercy	nd	nd	-
Lézou, Grands causses, Monts de Lacaune	6 280	5 990	-5
Rougier de Marcillac, Viadène et vallée du Lot, Aubrac	6 370	5 880	-8

Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr

Figure 11 : Prix moyen des terres 2010 / 2013

Pour la période 2013 – 2014 – 2015 le prix moyen pour l'ensemble du département s'élève à 6780 euros à l'hectare, alors qu'en 1999 l'hectare se vendait en moyenne à 4540 euros.

	1999	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013
Ariège	2 090	2 390	3 070	3 410	3 540	3 870	4 450	5 100
Aveyron	4 540	4 380	5 010	6 520	7 010	6 800	6 180	6 490
Haute-Garonne	3 020	3 420	3 920	4 470	4 580	5 250	5 950	6 580
Gers	3 280	3 690	4 130	4 460	4 740	4 790	5 390	6 020
Lot	3 070	4 370	4 860	4 600	5 230	5 220	5 350	5 480
Hautes-Pyrénées	3 480	3 980	4 260	4 950	5 580	5 360	6 280	6 490
Tarn	3 100	3 070	3 570	4 100	4 260	5 020	5 080	5 440
Tarn-et-Garonne	2 970	3 200	4 010	4 290	4 430	4 980	4 900	5 450
Midi-Pyrénées	3 540	3 810	4 860	5 060	5 190	5 630	6 050	6 080
France métropolitaine hors Corse	3 330	3 670	4 130	4 460	4 730	4 970	5 360	5 420

Sources : Safer - SSP - Terres d'Europe -Scafr - INRA

Figure 12 : Evolution du prix des terres à l'hectare

On observe que le prix des terres en Aveyron reste dans les prix les plus élevés de la région même si l'écart à tendance à s'amoinrir au fil des années. En 2013, le prix moyen des terres en Aveyron est supérieur à la moyenne de Midi-Pyrénées.

En Aveyron, les transactions pour les terres agricoles se font principalement entre agriculteurs même si certaines zones du département connaissent des achats spéculatifs (Larzac) ou bien des achats pour des espaces de loisirs, de chasse par exemple. Mais ce phénomène reste marginal et les terres agricoles restent en majorité vendues à des agriculteurs. L'artificialisation des terres agricoles n'est pas un enjeu pour le moment sur le département bien qu'il le soit à l'échelle de la région. En effet, « le marché de l'artificialisation représente en 2015 près de 400 millions d'euros [pour la région LRMP], soit 20 % du marché rural total. Près de 67 % de ces valeurs sont concentrées par les départements de la Haute-Garonne, de l'Aude, du Gard et de l'Hérault » (Agriscopie 2016 LRMP).

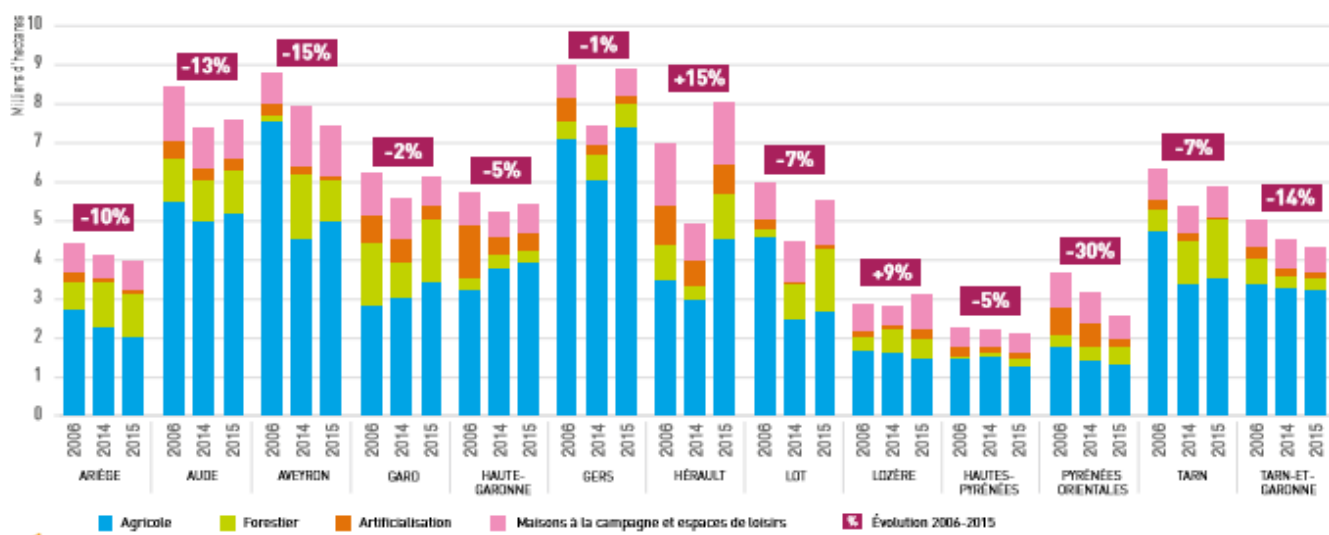


Figure 13 : Evolution des surfaces vendues par segment
Source : Agriscopie 2016 LRMP

Comme nous l'observons sur le graphique ci-dessus l'artificialisation des terres en Aveyron représente une part peu importante du marché rural et est en baisse depuis 2006. Le marché des achats d'espaces en vue d'une utilisation agricole ou forestière est prédominant et « sa valeur foncière s'explique fondamentalement par la valeur nette des produits (ou des subventions) qui en seront retirées par l'exploitant (« le marché de l'espace naturel comme bien de production») » (Ibid.). La principale concurrence sur le marché du foncier agricole se joue donc entre agriculteurs.

L'évolution des structures agricoles

Comme à l'échelle nationale ou internationale, l'évolution des structures agricoles est assez

importante en Aveyron. La SAU par exploitation a augmentée de 15 % entre 2000 et 2010 tandis que sur la même période le nombre d'exploitation a baissé de 15 %, six points de moins que pour l'ensemble de la région Midi-Pyrénées (Ageste, 2011). Le nombre d'exploitation en bovin mixte (lait + viande) a baissé de 40,9 % tandis que le nombre d'exploitations en grandes cultures à augmenté de 140 %.

Structure des exploitations	1990	2000	2010	2012	Poids en MP en 2012 (%)
RCAI par UTANS (moyenne triennale) millier € 2012	12,1	16,0	21,3	22,4	-
Nombre d'exploitations	14 920	10 712	9 094	8 802	19,4
SAU (millier ha)	509	531	522	520	22,8
Emploi total (y compris ETA CUMA et coopératives viticoles)	23 311	17 807	13 151	12 405	21,1
Nombre d'UTA pour 100 ha de SAU	4,58	3,32	2,52	2,39	-

Source : Agreste - Comptes de l'agriculture, RICA

Figure 14 : Structure des exploitations en Midi-Pyrénées 1990 / 2012

Comme nous l'observons dans le tableau ci-dessus, le nombre d'exploitations en 1990 s'élevait à 14 920 et ne sont en 2012 plus que 8 802 tandis que la SAU départementale a légèrement augmentée, de 509 000 hectares en 1990, elle passe à 520 000 hectares en 2012. Le nombre d'emplois agricoles quant à lui à presque chuté de moitié : il est de 23 311 en 1990 et de 12 405 en 2012.

Comme dans le reste de la France on note une professionnalisation toujours plus importante des systèmes agricoles (Aveyron expansion 2015). En effet, « le nombre de structures sociétaires augmente et, alors que le nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants diminue, la main-d'œuvre salariée se maintient voire augmente » (Ibid.).

Ces éléments nous montre une modification continue des structures agricoles, avec un modèle qui pourrait se rapprocher à l'avenir, dans certaines zones, d'un modèle de mono-cultures plus proche de ce que l'on connaît aujourd'hui dans le centre ou le Nord-Est de la France, particulièrement au niveau du Ségala qui offre un relief plus propice au développement de ce système d'exploitation.

En 2010, les exploitations de moins de 20 hectares étaient au nombre de 18 000 en Midi-Pyrénées tandis qu'elles n'étaient plus qu'un millier en Île de France. En Rhône-Alpes et en Languedoc-Roussillon elle représentaient encore 20 000 exploitations. Ces disparités, bien qu'imputables à un développement socio-économique et à des conditions physiques (relief...) et climatiques sont aussi à rapprocher de l'héritage des structures d'après-guerre avec des exploitations de petites tailles dans le Sud plutôt en faire-valoir direct et des exploitations d'avantage insérées dans un système productiviste avec une plus grande propension au fermage dans une moitié Nord.

En Aveyron, la SAU moyenne de l'ensemble des exploitations du département est de 57 ha contre

48 ha au niveau de la région. Cet écart est essentiellement dû à la présence importante d'élevages à caractère extensif, les surfaces toujours en herbe représentent 44 % de la SAU (27 % pour la région). Les grandes exploitations ont une SAU moyenne de 108 ha, elle est de 64 ha dans les moyennes exploitations et de 18 ha dans les petites exploitations. Les moyennes et grandes exploitations occupent près de 90 % du territoire agricole utilisé et réalisent 95 % de la production brut standard (PBS) du département (Agreste, 2011).

L'agrandissement des structures agricoles en Aveyron suit les tendances enregistrées à l'échelle nationale (en France la taille moyenne des exploitations passe de 66 hectares en 2000 à 85 hectares en 2013). Ce phénomène comme pour l'ensemble des départements est hérité des modifications structurelles impulsées au lendemain de la seconde guerre mondiale.

En Aveyron, « la société rurale, qui, jusqu'au années 1960 était encore le plus souvent structurée autour de l'ostal²⁷, de l'église et de la foire, est aujourd'hui organisée par les groupements de producteurs, les syndicats, le crédit agricole et les administrations spécialisées » (Mercadier, 1984, p 8). Néanmoins, la mutation des campagnes en Aveyron a été plus tardive qu'ailleurs et nous pouvons faire l'hypothèse que la propension au faire-valoir direct ainsi que la persistance d'un modèle basé sur une transmission intra-familiale sont des éléments explicatifs pertinents.

3.2 « L'attachement » à la terre, la valeur patrimoniale

Dans les entretiens réalisés l'attachement à la terre, à la propriété des agriculteurs aveyronnais a été soulevé de manière récurrente et dans certains cas désignée comme un des principal frein à l'accès à la terre pour les porteurs de projet sur le département. Comme nous le dit un confédéré, en Aveyron « la propriété est encore reine » (entretien 1). L'aveyronnais serait fortement « attaché » (entretien 1 et 3) à ses terres, ce serait un lien « viscéral » (entretien 3).

L' « attachement à la terre » marqueur d'une identité aveyronnaise

Les discours autour de l'attachement à la terre, à la propriété ont été entendu de nombreuses fois durant notre enquête de terrain, ils construisent les contours d'une identité aveyronnaise. Ici, l'identité est construite de « l'extérieur » car les personnes qui ont produit ces discours étaient soit paysans mais originaires d'une autre région et installés en HCF soit originaire d'Aveyron mais non agriculteur, tous se plaçaient de manière implicite hors de cette identité. Ils se réfèrent aux 27L'ostal : la maison mais aussi la maisonnée et, au-delà de cette dernière, le patrimoine foncier dont elle dispose et qu'elle conserve

« aveyronnais » et non pas seulement aux paysans « aveyronnais », ces « caractéristiques » viennent rajouter des pierres à l'édifice d'une « identité aveyronnaise », évoquée plus haut.

Les paysans installés en HCF et confédérés se démarquent de l'attachement qu'ils décrivent, pour eux la terre est avant tout un outil de travail qu'il faut transmettre pour de nouvelles installations, dans le cadre familial ou HCF. C'est l'outil de travail qui a de la valeur et non pas la terre en tant que patrimoine ou objet de spéculation.

Un des confédéré nous dira que ce lien à la propriété terrienne est « culturel » et que ce n'est pas « un problème générationnel, c'est un problème aveyronnais enfin l'aveyronnais il est attaché à la terre qu'il ait 25 ans ou 70 c'est pareil, moi mon associé il est aveyronnais, il est comme ça sur ses cailloux » (entretien 1). L'expérience de Lucie avec le foncier en Aveyron montre qu'il est source de fortes tensions, les propriétaires ou les fermiers ont montré des réactions assez vives lorsqu'il s'est agi de rentrer en concurrence sur des parcelles, certains à la retraite n' « ont rien d'autre dans la vie que effectivement leurs terres et leur rente » (entretien 5). Nous n'avons pas eu dans notre échantillon d'entretien de paysans originaires d'Aveyron, installé dans le cadre familial. Cela nous aurait permis d'accéder aux représentations d'« aveyronnais » sur la propriété foncière et peut-être de corroborer les discours produits. Néanmoins des éléments peuvent nous aider à comprendre les raisons de la production de tels discours.

L'importance du contexte socio-historique

L'Aveyron a connu une forte pression foncière dès le début du XXe siècle. En 1900, le département compte « 96 000 agriculteurs de tout niveau », une majorité d'entre-eux sont propriétaires-exploitants et « représente l'aspiration fondamentale à l'indépendance des ruraux aveyronnais » (Béteille, 2000, p 6). A cette époque, « le fermage et le métayage ne prennent de l'importance que dans l'orbite des villes, par exemple sur le causse Comtal, sur celui de Séverac ou sur la moitié Nord du Larzac, proche de Millau » (Ibid. p 7). Ailleurs, « en particulier dans le Ségala et le Villefranchois, le faire-valoir direct domine » (Ibid. p 7).

Cette course à la propriété a été encouragée par « une forte natalité et le gonflement des couches jeunes de la population » (Ibid. p 8) Autre facteur de cette pression foncière, « l'enrichissement de la bourgeoisie urbaine l'a amené assez souvent à placer son argent dans des domaines de tailles variées » (Ibid. p 9). Les grands possédants sont les moins nombreux mais possèdent de vastes domaines allant de 300 hectares à 150 hectares. « A côté de ce gotha foncier aveyronnais, circonscrit à moins d'un demi-millier de familles, tantôt authentiques actrices agricoles, tantôt simples rentières du sol, le XIX siècle a permis l'émergence de gros agriculteurs dynamiques, que

l'on a appelés les pagès » (Ibid.), ils ont entre la cinquantaine et la centaine d'hectares et sont de l'ordre de 3000 agriculteurs. Ils appartiennent au corps même de la paysannerie aveyronnaise, ils sont reconnus pour leur esprit de conquête, leur habilité professionnelle et leur esprit novateur. (Ibid.). Mais les campagnes aveyronnaise à cette époque restent largement « vivrières » et l'on compte plus de 32 000 paysans qui exploitent de 1 à 5 hectares et 23 000 autres qui exploitent de 5 à 30 hectares (Ibid.). Au bas de l'échelle on trouve de nombreux travailleurs sans terre propre : 45 000 journaliers, ouvriers agricoles, voire domestiques de ferme entièrement dépendants de leur patron.

Ces hiérarchies foncières se verront remodelées tout au long du XXe siècle et bon nombres de petits paysans deviendront propriétaires. Cette paysannerie caractérisée par un certain individualisme, aura pour but tout au long de ces décennies d'accéder à la propriété et notamment de toutes les parcelles qu'elle cultive (Ibid.) ; « la modernisation lente de l'agriculture aveyronnaise a donc induit une poussée remarquable de la propriété et un déclin corrélatif du fermage et du métayage » (Ibid.). En effet, en 1960, la paysannerie départementale est constituée à 95 % de « propriétaires exploitants », le fermage lui ne concernera plus que 1 300 exploitations. Néanmoins, ces chiffres sont à nuancer étant donné que cette époque voit aussi se multiplier les exploitations mixtes avec des propriétaires qui louent des parcelles afin d'agrandir leur SAU et de répondre à l'idéal de modernisation. Le fermage est un moyen pour augmenter les surfaces cultivées néanmoins la propriété restera longtemps, et encore aujourd'hui, une finalité pour une large frange d'agriculteurs aveyronnais.

Aujourd'hui, l'Aveyron reste un des départements français où le taux de fermage est le plus bas. La part de SAU en fermage au près de tiers est de 41 %, ce qui place l'Aveyron dans les département avec une SAU en fermage la plus basse avec des départements comme le Gard (41%), le Lot (42%) et le Tarn-et Garonne (35%).

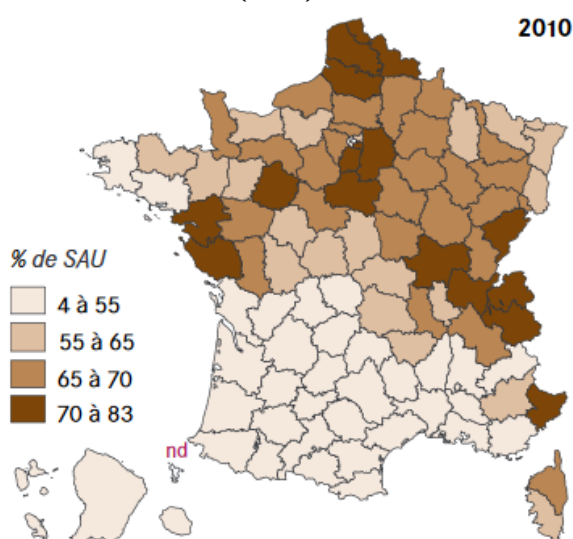


Figure 15 : Part de la SAU en fermage

Source : Agreste - Recensement agricole 2010.

Néanmoins, nous pouvons nuancer ces chiffres par zones géographiques. En effet, les terres des Causses et notamment du Larzac sont majoritairement en fermage, cela est dû aux nombreux GFA et à la SCTL auxquels on se référerait plus haut.

La terre : valeur patrimoniale

Plusieurs explications ont été données par les personnes au cours des entretiens pour expliquer l'attachement à la terre évoqué. D'une part, « les contraintes géographiques, des difficultés de travail donc ils s'attachent aux parcelles [et d'autre part] le fait aussi d'avoir une concurrence avec les différents exploitants, avec les différents voisins qui maintient aussi une certaine pression sur le foncier. Et puis c'est du petit parcellaire aussi l'Aveyron donc automatiquement on a plus de voisins» (entretien 3).

Mais les entretiens nous ont surtout révélé une corrélation forte entre la relation des agriculteurs à la terre et l'aspect filial : « l'aveyronnais il est attaché à la terre (...) c'est un bien, c'est un patrimoine ça se transmet en famille, faut que ça reste en famille » (entretien 1). L'expert foncier qui a grandi dans une famille d'agriculteurs aveyronnais nous dira aussi que « c'est viscéral, ils sont accrochés au foncier parce que c'est familial » (entretien 3).

Si l'on s'appuie sur les discours relevés dans les entretiens ainsi que sur des travaux menés dans d'autres régions du Sud de la France et en Aveyron sur la transmission²⁸, la terre aurait une dimension hautement affective et symbolique : sa valeur, outre ce qu'elle représente en tant qu'outil de travail ou support d'une production générant un revenu est indexée sur une valeur morale. C'est un héritage, un patrimoine constitué au fil du temps par les générations précédentes. La terre renferme une histoire familiale et est aussi le produit d'une somme de travail, celui des ancêtres mais aussi le sien. Ce n'est pas un simple outil de travail que l'on quitte au moment de sa retraite, il y a une dette symbolique envers les générations précédentes : le patrimoine ne peut pas partir aux mains d'inconnus, ce serait comme faire disparaître tout ce qui a été entrepris, le balayer d'un revers de mains.

La relation des agriculteurs avec la terre est complexe et peut recouvrir plusieurs dimensions, « patrimoniale et lignagère, affectuelle, physique, sociale, professionnelle, économique ou encore juridique » (Pibou Elsa cité par Mouihi, 2015). Dans le travail sur la transmission dans le Sud Aveyron effectué par Marie Mouihi en 2015, l'importance que la ferme soit transmise dans la famille est prépondérante dans les profils de cédants. Une personne lui dira que « les cédants se réinstallaient en installant leur enfant. Tout en leur laissant une certaine autonomie de décision, variable selon les caractères de chacun, l'avenir de la ferme continue à leur importer » (Mouihi,

28 Vianey, 2003 ; Mouihi, 2015

2015, p 18). Ils attendront alors le dernier moment pour céder ou vendre leurs terres, dans l'espoir qu'un héritier se manifeste.

Souvent, les cédants souhaitent céder l'intégralité de leurs terres afin de faire vivre l'outil de production, ils craignent que les terres soient démembrées et que le fruit de leur travail disparaisse, soit disséminé. Enfin, « pour certains cédants, la terre est héritée et se transmet à la descendance mais ne se vend pas alors que pour d'autres c'est le capital que représente la terre qui se transmet aux enfants » (Ibid.).

Outre la valeur patrimoniale la terre peut avoir une valeur spéculative. Soit ce sont les propriétaires exploitants qui souhaitent maximiser leur faible retraite ou aider leurs enfants (Ibid.), la vente du foncier à bon prix représente alors un juste retour des années de travail soit ce sont les enfants non agriculteurs qui au moment du partage souhaitent maximiser leurs gains. La transmission n'est plus systématiquement assurée au sein de la famille et l'« attachement » à la terre peut à l'avenir se distendre. En effet, « l'attachement à garder en propriété les terres dans la famille, c'est probablement quelque chose qui est en train de...partir »²⁹. Cela pose des questions pour l'avenir des terres agricoles, car n'ayant pas de reprenneur familial le cédant n'a pas toujours la volonté que ces terres restent agricoles ou permettent une installation, sa stratégie est alors de vendre aux plus offrants. De même, des héritiers peu concernés par les questions agricoles ne chercheront pas à installer un jeune agriculteurs dont les moyens financiers sont limités. Le partage des terres peut se révéler être une importante source de conflits au sein des fratries et se faire donc de manière à satisfaire financièrement le plus grand nombre sans se rajouter des complications avec des questions d'ordre plus éthique ou moral.

Le renouvellement des générations agricoles inquiète de plus en plus le milieu agricole, les acteurs des sphères associatives, militantes comme politiques. Quel est l'ampleur du phénomène en Aveyron ?

3.3 Comme partout ailleurs, la transmission intra-familiale montre ses limites

L'agriculture a longtemps été un secteur « marqué par une endo-reproduction très forte (...), entre 1965 et 1970 en France, 90 % des entrants âgés de 15 à 29 ans étaient enfants d'agriculteurs » (Jacques-Jouvenot, 2016). La succession des exploitations se fait désormais aussi hors du cadre familial. En Aveyron, la proportion des successions HCF est encore assez faible (figure 17), seulement 219 successions se font hors famille contre 1268 dans le cadre familial.

29 Entretien réalisé par Laurence Gravel, mémoire Science Po. Grenoble.

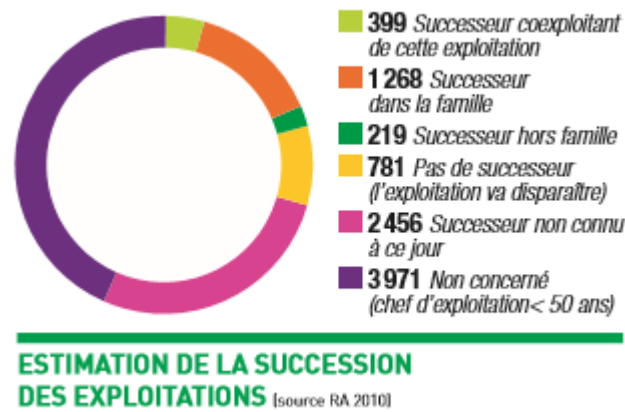


Figure 16 : Succession des exploitation (Aveyron)

Néanmoins, la succession dans le cadre familial a chuté de manière importante depuis les années 1960 et aujourd'hui 781 chefs d'exploitations ont déclaré ne pas avoir de successeur à court terme alors que près de 2 500 cherchent un repreneur dans les années à venir. Le renouvellement des générations n'est à ce jour pas assuré pour une large proportion d'exploitants sur le point d'arrêter leur activité agricole.

En 2013, le taux de remplacement³⁰ est de 61 % en Aveyron (Chambre d'agriculture, 2014), il y a donc eu 61 installations sur 100 départs et 39 départs sans repreneur.

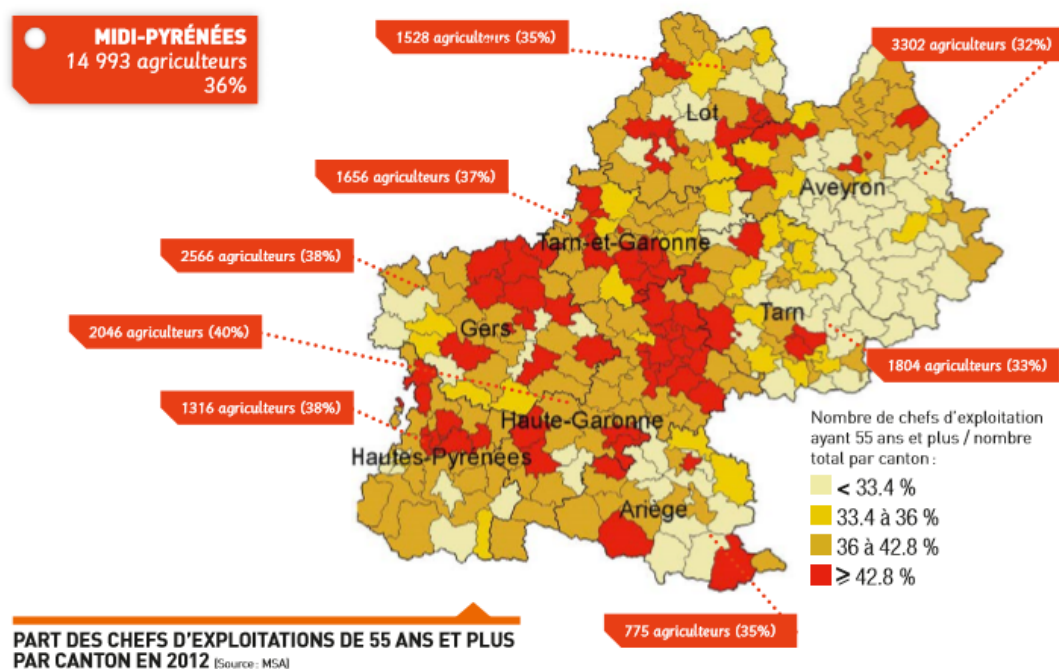


Figure 17 : Part des chefs d'exploitation de 55 ans et plus
Source : Agriscopie 2015 LRMP

³⁰ Taux de remplacement = nombre de chefs d'exploitation installés / (nombre de départs – nombre de transferts entre époux) (source : Chambre d'agriculture Midi-Pyrénées 2014).

L'Aveyron n'est pas le département où l'enjeu du renouvellement des générations est le plus inquiétant si l'on regarde la figure 18, la part des chefs d'exploitation de plus de 55 ans est la plus basse de Midi-Pyrénées, comparé notamment à la Haute-Garonne et au Gers. La population agricole est encore assez jeune dans l'ensemble, particulièrement dans le Sud Aveyron où la transmission des fermes est restée dynamique ces dernières décennies. Néanmoins, L'Aveyron n'est pas épargné par le phénomène, ce sont chaque année des milliers de fermes qui disparaissent, qui sont démantelées pour être revendues et qui partent en grande partie à l'agrandissement de fermes existantes. Ces fermes deviennent intransmissibles, d'une superficie trop importantes, elles représentent un trop gros investissement pour les agriculteurs souhaitant s'installer, ainsi le phénomène de non renouvellement des générations s'amplifie.

Le nombre d'installations aidées³¹ dans le département est parmi le plus élevé de la région avec une moyenne de 150 installations annuelles aidées sur les 10 dernières années. Toutefois, un léger essoufflement s'est fait sentir récemment, notamment en raison des difficultés qu'ont traversées les filières animales (Chambre d'agriculture Midi-Pyrénées, 2013). En Aveyron, entre 2004 et 2014 le nombre d'installation a baissé de 9 % bien qu'il reste le plus élevé de la région Midi-Pyrénées avec 290 installations en 2012 (Ibid.).

Les profils d'installation changent et ce n'est plus seulement des enfants d'agriculteurs qui reprennent l'activité de leurs parents dès qu'ils sont en âge de le faire. Les installations se font plus tardivement et sont aujourd'hui aussi l'aboutissement de reconversions professionnelles. Ces nouveaux profils d'agriculteurs peuvent représenter une réponse au non renouvellement des générations agricoles. Mais l'accès à l'outil de travail est-il garantie pour ces porteurs de projet ?

31 Installation aidée : installation ayant bénéficié des aides Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA).

PARTIE 3. L'accès au foncier : de l'asymétrie dans les ressources aux contradictions des politiques foncières

1. Hors-cadre familial : nouveaux profils d'installation

1.1 Un nouveau profil d'agriculteurs pour un nouveau modèle agricole ?

D'abord considérées comme des installations à la marge, atypiques et peu réalistes, l'installation de hors-cadre familiaux représente aujourd'hui une part non négligeable des installations et une solution pour le renouvellement des générations. En France, la proportion d'installation hors-cadre familial a doublé entre 1993 et 2001, elle est passé de 15 % à 31 % des installations aidées. Elles représentent ainsi aujourd'hui un tiers des installations et une reconnaissance des nécessaires aménagements des politiques agricoles qu'elle demandent voit le jour à travers des dispositifs plus adaptés.

Une installation HCF n'est pas nécessairement une installation de personnes non originaires du milieu agricole. Un fils ou une fille d'agriculteur peut faire une installation HCF dès lors qu'elle se réalise sur une exploitation indépendante de l'exploitation familiale. Mais dans une majorité des cas les personnes réalisant une installation HCF sont aussi non issues du milieu agricole (NIMA). Néanmoins, contrairement à l'image du HCF citadin qui fait « un retour à la terre », la majorité des HCF sont d'origine rurale, à l'échelle française, seulement 10 % étaient citadins avant de s'installer (la France agricole, 2012). Un peu plus de la moitié des HCF n'ont pas d'agriculteurs dans leur famille proche (52%), « deux-tiers d'entre eux ont eu une vie professionnelle supérieure à cinq ans avant de s'installer, une majorité est passée par la case salariat agricole (60%) et leurs choix de filière sont plutôt variés: le maraîchage est le seul à passer la barre des 10%, 15% de HCF ont opté pour ce secteur » (Ibid.).

Les agriculteurs HCF s'orientent majoritairement vers des systèmes de production « choisis hors des filières encadrées et soutenues financièrement par l'Union Européenne au titre du premier pilier » (Sigwalt et Carmillet, 2011, p 4). Ils assurent souvent eux-mêmes la transformation et la vente directe et « leurs systèmes de production se distinguent des exploitations agricoles traditionnelles par leur diversité : safran, légumes anciens, plantes aromatiques et médicinales, apiculture, ovins, races rustiques etc » (Ibid.). Leur système de production est davantage tourné vers le qualitatif et ils

compensent la petite taille de leurs fermes « par des activités à forte valeur ajoutée, comme la transformation » (Ibid.). Une proportion importante opte pour l'agriculture biologique ou d'autres certifications comme Nature et Progrès. Ils sont tournés vers un modèle agricole plus respectueux de l'environnement et s'appuient sur une multifonctionnalité de l'agriculture. Leurs systèmes de production peuvent être rapprochés de l'agroécologie, terme que l'on retrouve aujourd'hui dans les discours du ministre de l'agriculture Stéphane Le Foll et peuvent ainsi être considérés comme précurseurs d'un modèle qui tendrait à se généraliser.

Ils s'installent souvent « en dehors des chemins de l'agriculture conventionnelle » et leurs modes de production sont à certains égards qualifiés d'innovants car en rupture avec « ce qui se fait » et dans l'expérimentation de nouveaux modes de production, de commercialisation mais aussi dans la manière de vivre le métier. Pour un grand nombre, s'installer en agriculture est synonyme d'accès à une forme d'indépendance, et c'est aussi un projet de vie à la campagne. De même, il y a rupture dans l'aspect social, beaucoup souhaitent pouvoir partir en vacances et avoir du temps libre pour d'autres activités. Ils ne vivent pas l'installation en agriculture comme un repli sur soi mais plutôt comme une ouverture. L'installation peut s'avérer difficile pour ces agriculteurs qui « partent de rien », l'outil de production est à construire dans la plupart des cas et l'installation peut parfois prendre plusieurs années.

Dans une étude nationale pilotée par les Jeunes agriculteurs (JA), « les HCF interrogés se sont dits confrontés aux craintes de leur conjoint, aux lourdeurs administratives (55%), à un accès difficile au foncier (59%), à des difficultés financières (40%) » (PleinChamp, 2013). Leurs exploitations sont majoritairement créées ex nihilo (58% de création contre 35% de reprise, 7% optent pour l'association). Ces jeunes HCF optent principalement pour le statut d'entreprise individuelle (à près de 65% contre un peu plus d'un tiers pour l'association) avec un statut MSA d'agriculteur à titre principal (88%) » (Ibid.). A l'échelle de la France, les installations HCF bénéficient pour les trois quarts d'entre elles de la Dotation jeune agriculteurs (DJA) (Ibid.).

Les hors-cadre familiaux de l'ADDEAR 12

Les installations HCF ayant bénéficié de la DJA sur le département s'élève à 20 % des installations, ce qui est le taux le plus bas de la région Midi-Pyrénées. La proportion de HCF rapportée à la totalité des installations aidées est donc assez faible sur le département.

Comme nous le voyons dans la figure 19, le nombre de nouveaux cotisants, et donc d'installation dépassent largement les autres départements de la région. Parmi la totalité des installations, nous trouvons les installations en cotisants solidaires.



Figure 18 : Taux d'installation aidée

Source : Agriscopie 2015 LRMP

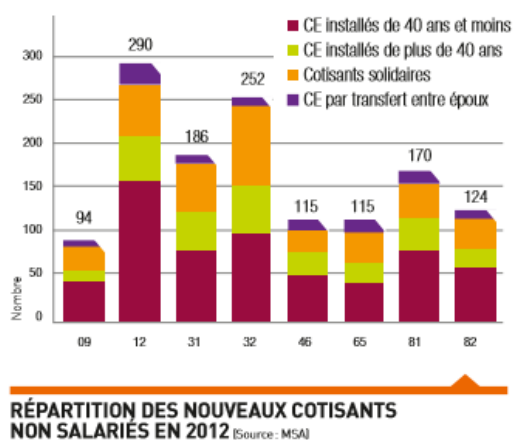


Figure 19 : Répartition des nouveaux cotisants

Source : Agriscopie 2015 LRMP

Un peu plus d'une personne sur six s'installe en HCF en Aveyron. Les installations HCF sont complexes à quantifier notamment parce qu'une partie de ces installations se font sans demande de DJA et sont donc peu comptabilisées. Nous pouvons donc avancer que les installations HCF représentent plus que 20 % des installations lorsqu'on les rapporte à la totalité des installations et non seulement aux installations aidées.

Le rapport d'activité 2015 de l'ADDEAR décrit le public qui s'adresse à l'association ainsi : « notre public garde sa particularité (majoritairement des personnes Hors-Cadre Familial , non issues du milieu agricole, adoptant des pratiques de l'agriculture biologique) » (Rapport d'activité ADDEAR 2015). Les HCF non issus du milieu agricole forment en effet la part la plus importante des personnes s'adressant à l'ADDEAR : en 2015, sur les 125 porteurs de projets accompagnés par l'ADDEAR, 85 % étaient HCF et 80 % étaient HCF et NIMA.

Pour l'année 2016 nous avons comptabilisé 70 nouveaux contacts parmi lesquels 52 HCF NIMA, 9 HCF issus du milieu agricole (IMA) et 9 cadres familiaux IMA.

L'ADDEAR constate des évolutions marquantes:

« - une part grandissante de porteurs de projets de plus de 40 ans (environ 30%)

- de plus en plus de projets collectifs alliant projet de vie (lieu d'habitation, d'accueil, de vie culturelle,...) et projet professionnel (activité agricoles, agri-rurales, artisanales,...) ;

- une plus grande sollicitation pour des installations dans le cadre familial... » (Ibid.).

L'évolution du profil des porteurs de projet qui s'adressent à l'ADDEAR s'inscrit dans des évolutions plus globales. En effet, l'ADDEAR gagne en visibilité et l'agriculture paysanne qu'elle défend devient une alternative viable pour une part de la population de plus en plus importante, dont de futurs agriculteurs qui s'installent dans le cadre-familial. D'autre part, l'installation est plus tardive car les HCF sont souvent en reconversion professionnelle. Nous avons pu rencontrer des HCF qui s'installaient après avoir travaillé pendant quinze ans comme professeur de psychologie, ou bien après avoir tenu une brasserie pendant près de trente ans.

Nous nous intéresserons ici au public des HCF NIMA et IMA au nombre de 61 porteurs de projet sur 70 comptabilisés comme nouveau contact pour l'année 2016. 60 % de cet échantillon a au moins un niveau bac, près de 30 % ont un niveau bac + 2 et un peu plus de 10 % ont un niveau bac + 4 voire bac + 5. Les porteurs de projet avec lesquels nous avons effectué les entretiens étaient tous les trois diplômés d'au minimum une licence et avaient effectué plusieurs métiers différents avant de s'orienter vers l'agriculture. Lucie a fait des études de médiation culturelle, Bruno de musicologie et Audrey a fait des études en Lettres et une formation de web-designer.

Sur l'année observée, l'échantillon nous montre des projets orientés vers des productions plutôt végétales qu'animales même si les projets en élevage sont plus nombreux que les années précédentes. La vente directe est prédominante avec parfois une diversification par la transformation ou l'accueil à la ferme. Ils sont une large majorité à vouloir produire sous signe de qualité, 80 % des HCF accompagnés par l'ADDEAR souhaitent produire en agriculture biologique (AB). Ils sont nombreux à s'appuyer sur des outils collectifs tels que les Points de vente collectifs (PVC), les CUMA ou d'autres associations type AMAP pour réaliser leur projet. De plus, les installations en collectif sont de plus en plus nombreuses, cette augmentation peut être mise en lien avec une volonté de ne pas vivre ce métier de manière individuelle, l'association permet d'avoir des associés avec lesquels on peut apprendre le métier, supporter les difficultés, alléger la charge de travail.

Dans les entretiens, nous retrouvons les contours des profils d'HCF que nous dessinions plus haut. Produire en AB est important pour les personnes interviewées, cela fait partie des raisons éthiques de l'installation et en est une condition, travailler comme paysan en AB c'est « faire quelque chose en accord avec [leurs] idéaux » (entretien 8). Les trois interviewés sont de « vrais urbains » (Ibid.) et ils souhaitent « vivre et travailler à la campagne » mais aussi « travailler la terre » (Ibid.). Un autre critère qui a fait choisir ce métier à Audrey et Bruno est la volonté d'être « son propre patron,

d'être indépendant » (Ibid.).

Ces caractéristiques que l'on retrouve ainsi à différentes échelles montrent une mutation en profondeur des profils d'installations. Ces mutations nécessitent d'être accompagnées et l'évolution des dispositifs d'aides à l'installation en témoignent bien qu'ils soient pour certains HCF encore inadaptés. La posture d'accompagnement que propose l'ADDEAR semble bien adapté à ces profils dans la mesure où ces candidats à l'installation ont souvent besoin de préciser leur projet et que celui-ci se confond souvent avec un projet de vie, beaucoup de choix sont à faire pour dessiner ce qui est le mieux adapté, l'ADDEAR accompagne dans ces prises de décision mais n'interfère pas. De plus, elle a une expertise bien adaptée aux types de projet des HCF car elle inscrit son action dans la promotion d'une agriculture paysanne, respectueuse de l'environnement et créatrice de dynamiques territoriales.

Autre que les systèmes de production ou la manière dont les projets s'inscrivent dans le territoire, les HCF ont en commun des difficultés que l'on peut considérer comme inhérentes à leur position de HCF, l'accès au foncier en premier lieu.

1.2 Les freins à l'accès au foncier pour les HCF : les facteurs endogènes

Constituer son outil de travail passe avant tout par trouver du foncier et c'est là une des difficultés majeures pour l'installation de ce public. La recherche de foncier est qualifiée par Lucie et aussi par Bruno de « parcours du combattant » et Lucie utilisera à plusieurs reprises des termes de ce registre comme « bataille » (entretien 5). Les HCF interviewés ont vécu la recherche de foncier comme une épreuve qu'il a été difficile de surmonter et qui a parfois même remis le projet en question.

Premier facteur endogène : la ressource financière

Par facteurs endogènes nous désignerons ici les freins à l'accès au foncier induits directement par le « statut » de HCF, ce sont des freins dus à une cause interne à la position de HCF.

L'outil de travail est à construire pour les HCF et cela nécessite des ressources financières importantes et une période qui peut aller de deux ans à dix ans suivant les parcours et les ressources de chacun. Le foncier représentera une part importante de cet outil de travail et de l'apport financier de départ. Les HCF s'installent sur des parcelles en moyenne plus petites que les CF, ils sont beaucoup à choisir des productions qui demandent une surface faible de foncier comme le maraîchage. Cela peut s'expliquer par un choix rationnel car ce sont des productions économes en

foncier et nécessitant donc un investissement moins lourd qu'en élevage et en grandes cultures mais dans les entretiens il est plutôt ressorti que c'était un choix d'affinité avec les productions végétales.

Ils sont très peu à reprendre une ferme en place car cela nécessite un apport financier trop important et chercheront une parcelle en vente ou en location pour construire leur projet ex-nihilo. Combiner la recherche en achat et en location leur permet de maximiser leurs chances de trouver et de pouvoir s'installer. Les ressources financières des HCF sont variables mais le fait de devoir partir de rien nécessite un apport financier que n'ont pas à déboursier les CF.

Le foncier peut représenter une somme importante, Guillaume, confédéré nous dira que le foncier « c'est pas forcément qu'il est pas accessible mais il est accessible qu'aux riches » (entretien 1). Les bonnes terres sont difficiles à trouver et peuvent avoir des prix prohibitifs, l'argent qu'investira le HCF dans le foncier il ne pourra plus l'investir dans son installation et sera donc précarisé dès le démarrage de son activité. Lucie avait le budget nécessaire pour acheter des terres mais elle nous dit qu'« un jeune maraîcher qui n'a pas d'argent à la base qui veut s'installer en maraîchage avec une DJA, et le crédit agricole lui propose un prêt jusqu'à 70 000 € pas plus. Avec cette somme par exemple moi ce que j'achète, il ne peut pas l'acheter. Tu peux acheter quelque chose qui est déjà en place, un peu comme une installation dans un cadre familial mais là c'est pas à moins de 300 000 € » (entretien 5).

Malgré le frein que peut représenter l'achat du foncier et le risque que cela peut entraîner pour le démarrage de l'activité, ils sont relativement nombreux à vouloir accéder à la propriété car leur projet d'installation se confond avec un projet de vie et ils souhaitent pouvoir construire leur habitation sur place voire un lieu qui propose d'autres activités. Cela demande un investissement important que tous ne sont pas en mesure de faire, les chantiers en auto-construction, pour la plupart représenteront du temps et de l'énergie qui ne seront pas mis dans l'installation de l'outil de travail. Lucie a décidé de construire sa maison sur son terrain mais elle sait qu'elle en a « pour deux ans de travaux, si [elle] arrive à travailler six mois pendant l'année c'est bien » (entretien 5). Pour donner un ordre d'idée, une installation ex-nihilo en maraîchage avec achat de foncier, construction d'une salle de lavage, d'un petit hangar et l'achat de deux serres revient au minimum à 40 000 euros en prenant en compte une part en auto-construction. A cela devra se rajouter les premiers investissements, tracteur ou motoculteur, outils, caisses etc. Cette somme, pour ceux qui n'ont pas de fonds propres, peut représenter un endettement important dès le démarrage de l'activité.

Ressources informationnelles et connaissance du territoire

Un autre facteur que l'on peut qualifier d'endogène, bien qu'il puisse être influencé par des conditions exogènes, est le manque de ressources informationnelles. Celles-ci regroupent la

connaissance des organismes gestionnaires du foncier, des interlocuteurs auxquels s'adresser ou solliciter, les prix et toutes informations qui permettent au porteur de projet HCF de rencontrer des opportunités foncières. Ce frein est à relier à une méconnaissance du territoire et du fonctionnement du marché foncier local voire plus global, qui sont dans une certaine mesure des caractéristiques du profil de HCF et particulièrement NIMA. L'accès à l'information est plus complexe pour les HCF dans la mesure où cet accès est conditionné en grande partie par les ressources relationnelles ou réticulaires dont ils peuvent manquer de par la nouveauté de leur arrivée. En effet, dans une large moitié des cas les HCF sont primo-arrivants dans le département.

La méconnaissance du territoire induit aussi que les HCF vont manquer de connaissances sur les qualités agronomiques de la terre et des différents terroirs, ils pourront avoir ainsi des difficultés à savoir si une parcelle peut être viable ou non pour leur installation ou bien si le prix demandé n'est pas démesuré.

Pour finir sur ce point nous pouvons aussi avancer que ne venant pas du milieu agricole, les HCF NIMA peuvent susciter une certaine méfiance de la part des acteurs du monde agricole. Les représentations qu'induisent leur statut peuvent représenter un frein dans leur recherche de foncier, c'est un facteur endogène tout autant qu'exogène parce que même si leur profil peut déclencher certaines représentations, il faudra que leurs interlocuteurs transforment ces représentations en comportement de méfiance pour que cela représente un réel frein.

Les différentes difficultés qu'entraîne leur profil s'auto-alimentent dans certains cas, le manque de ressources financières entraîne une installation plus longue, la construction de l'outil de travail et souvent aussi de l'habitat retarde l'installation et la mise en production, les premières rémunérations peuvent arriver au terme de nombreuses années et maintenir l'agriculteur installé HCF dans une situation précaire.

Les CF sont beaucoup moins touchés par les différents freins que l'on vient de mentionner et cela apporte un sentiment d'inégalité chez les HCF : « et puis, c'est complètement inégal, un jeune qui s'installe dans sa famille eh bien il va pouvoir acheter une voiture, c'est ce qu'on dit toujours. Parce qu'en fait il n'a rien à acheter, il y a déjà tout en place » (entretien 5). De fait, les HCF n'ont pas accès aux mêmes modalités d'accès au foncier que les CF, ils développent ainsi des stratégies pour pallier à cette inégalité et in fine accéder au foncier.

1.3 Comment accèdent-ils au foncier alors ?

Nous avons vu que les freins endogènes à l'accès au foncier se rapportent principalement à un faible ancrage territorial dû à une position de primo-arrivants sur la zone de recherche mais aussi à celle de « primo-arrivants dans le milieu agricole ». La manière dont les HCF s'ancrent socialement sur le territoire va être décisive pour pouvoir accéder au foncier et peut représenter des stratégies pour pallier aux difficultés que soulèvent leur position. L'installation agricole pour les HCF n'est pas synonyme de repli sur soi bien au contraire, cela correspond à une insertion dans le milieu paysan et rural et permet une sociabilisation notamment à travers la vente directe et une collaboration avec d'autres acteurs du milieu paysan, associatif et rural. Pour illustrer notre propos nous avons choisi de décrire deux parcours d'HCF pour accéder au foncier.

Bruno et Audrey ont cherché pendant une année du foncier autour de leur lieu d'habitation mais Bruno approchait l'anniversaire de ses 40 ans et ne pourrait plus demander la DJA, condition obligée pour son installation, il ne pouvait demander la DJA sans avoir préalablement le foncier. Ils habitaient la zone de recherche depuis près de deux ans et avaient comme contact privilégié Benoît, le propriétaire de la ferme où ils habitent. Celui-ci leur a indiqué des personnes à aller voir auxquelles ils se sont présentés comme venant de la part de Benoît. Une autre opportunité s'est présentée grâce au maître de stage d'Audrey mais n'a pas été fructueuse non plus. Benoît comme Alain sont des agriculteurs installés depuis un moment, Benoît ne s'est pas installé HCF, il s'est installé sur la ferme familiale mais accorde beaucoup d'importance au caractère social de l'agriculture, il est sensibilisé aux enjeux du renouvellement des générations et travaille beaucoup en groupe, il vend ses produits en PVC et est impliqué au niveau national et départemental dans les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA). Ce contact leur a permis d'accéder à des opportunités de foncier et lorsque Bruno était sur le point de se résoudre à abandonner son projet et à retourner chercher du travail faute de trouver du foncier, Benoît lui a proposé une parcelle.

Claire et Émilien sont agriculteurs depuis 2010, ils louent les terres qu'ils cultivent en maraîchage, pommes de terre, lentilles et en blé panifiable. Sur ces 17 ha, ils élèvent aussi trente brebis. Lorsque le propriétaire des 17 ha a décidé de vendre, Émilien et Claire n'avaient pas les ressources nécessaires pour acheter les parcelles bien qu'ils étaient prioritaires pour les acheter en tant que fermier. Ils contractent tout de même un prêt pour acheter 5 ha mais ne peuvent pas acheter les 12 ha restants. Ils décident de monter un groupement foncier agricole (GFA). La SAFALT intervient pour négocier le prix qui sera fixé à 50 000 euros, avec les divers frais cela revenait à 57 000 euros. Ils ont lancé un appel à souscription pour des parts à 500 euros pour rentrer dans le GFA. Émilien

vend ses produits au PVC de Villefranche-de-Rouergue, « Saveurs paysannes » dont il est sociétaire et au marché de la ville, il a constitué au fil du temps une clientèle fidèle. Émilien a distribué des prospectus et ils ont tout de suite eu des retours positifs. Le GFA est créé en 2015 avec soixante-sept associés dont des membres de la famille, des amis et des consommateurs. Ils ont aussi obtenu une aide de 25 000 euros du Conseil régional de Midi-Pyrénées.

Nous observons grâce à ces exemples que les HCF mobilisent un capital relationnel afin d'accéder au foncier. Ils développent une socialisation qui leur permet de compenser les ressources réticulaires qui leur faisaient défaut au départ. Celles-ci vont devenir un atout pour leur recherche de foncier. Pour Bruno et Émilien cette socialisation prend forme dans des milieux plutôt à gauche de l'échiquier politique, avec des personnes, consommateurs ou paysans sensibilisés à la question de l'installation et particulièrement à l'installation dans des systèmes à taille humaine avec une production en agriculture biologique. Ces « coups de pouce » ont été dans un cas comme dans l'autre levier de l'accès au foncier et in fine de l'installation. Lucie comme Bruno avaient essayé de trouver du foncier en regardant régulièrement les annonces qui paraissent sur différents sites et dans des journaux agricoles locaux mais ce n'est pas cette stratégie qui a marché. Ils avaient aussi contacté les mairies, Bruno a d'ailleurs été très déçu car lorsqu'il a demandé de l'aide à la mairie ils lui ont paru totalement indifférents.

Pour conclure sur ce point, les facteurs endogènes sont dans une certaine mesure des freins que les HCF sont en mesure de dépasser en mobilisant ce qui fait une caractéristique de leur profil, une importante socialisation dans des groupes constitués de personnes sensibles à leur devenir et au devenir de l'agriculture. Ces cercles de sociabilité se tissent par petites zones géographiques et peuvent représenter à certains égards un tissu réticulaire parallèle à l'univers des agriculteurs dits plutôt « conventionnels ».

Mais ces facteurs endogènes se complexifient lorsqu'ils sont couplés avec des facteurs exogènes, qui représentent eux des freins plus difficile à dépasser.

2. Facteurs exogènes et structurels : des freins pour lesquels la marge de manœuvre est plus faible

2.1 L'agrandissement et l'installation : concurrence pour l'accès au foncier

Les pratiques liées au foncier des agriculteurs déjà en place représentent un frein important pour l'accès au foncier des HCF. En effet, la forte pression foncière sur les terres agricoles est due essentiellement en Aveyron à la concurrence entre agriculteurs « parce qu'aujourd'hui encore les aveyronnais ils veulent toujours s'agrandir pour produire plus » (entretien 3). Et selon un confédéré, pour « continuer à installer les jeunes c'est grâce au foncier et le foncier pour l'instant il est très mal distribué, c'est toujours les mêmes qui demandent après » (entretien 2). Comment fonctionne la distribution du foncier en Aveyron et qu'est ce qui, dans ces facteurs exogènes, représentent des freins pour les porteurs de projet HCF ?

Nous nous référerons ici aux facteurs exogènes en tant que variables pouvant fluctuer dans le temps et l'espace sans être rattachés nécessairement au statut de HCF. Les facteurs exogènes sont ainsi les freins rencontrés par les HCF en Aveyron, ils correspondent aux comportements des acteurs auxquels ils se confrontent dans leur recherche et aux faits culturels et sociaux qui dessinent le cadre dans lequel leur recherche se déroule. A la lecture de ces parties nous pouvons garder à l'esprit l'« attachement » à la propriété foncière comme facteur contextualisant mais aussi comme potentiel frein exogène.

La difficulté d'accéder à la location de petites parcelles

Les HCF auront beaucoup de mal à trouver des parcelles en fermage, surtout des petites parcelles. Au cours de sa recherche, Bruno a rencontré un vigneron possédant une parcelle en prairie qui correspondait au projet de Bruno, mais il n'a pas souhaité lui laisser en fermage car il la gardait en attendant de peut-être pouvoir l'échanger. Les agriculteurs semblent ici préférer garder des parcelles qu'ils n'utilisent pas plutôt que de les mettre en location.

Ici c'était pour pouvoir les échanger par la suite mais Bruno a rencontré d'autres opportunités qui se sont soldées par un refus mais avec des raisons plus opaques : « le gars m'a fait piocher, piocher mais il avait pas envie de louer, ils ont cherché pleins de prétextes » (entretien 9). Une des explications qui est revenue souvent est que les propriétaires préfèrent ne pas louer leurs terres car ils ont peur d'être bloqués. En effet, le statut du fermage peut se révéler contraignant pour les propriétaires, le bail signé protège avant tout le fermier qui ne peut pas être expulsé de la terre avant

la fin du bail. De plus, la non reconduction du bail au terme de la période fixée doit être motivée par le propriétaire. D'autre part, si le propriétaire souhaite vendre ses parcelles, s'il y a un fermier dessus le prix du foncier baisse et il perd donc une partie de son bénéfice à la vente. Le prix moyen de terres en Aveyron en prés libre en 2012 est de 5 430 euros l'hectare tandis qu'en prés loué³² l'hectare se vend 3 830 euros. C'est un frein important pour les HCF dont la location dans certains cas est la seule manière pour accéder au foncier et démarrer un projet.

« Un propriétaire ne vend qu'une fois »

Cette phrase entendue à diverses reprises montre comme la vente de la terre représente un moment, une action cruciale pour l'agriculteur propriétaire. En quelque sorte, il ne faut pas qu'il passe à côté de l'affaire de sa vie. Un confédéré a fortement critiqué cette phrase qui renvoie selon lui à des comportements qui sont le nœud du problème : « je le refourgue au voisin et je me casse pas la tête à essayer de faire vivre mon outils [...] à essayer d'installer un jeune parce que de toute façon il aura pas d'argent » (entretien 1). Nous le verrons plus loin, la capacité de financement d'un agriculteur possédant déjà beaucoup de terres est importante. Cette tension sur le marché foncier fait monter les prix, ce qui représente un frein pour les HCF, ils est difficile pour eux de rentrer en concurrence, de rentrer dans la « course » à l'accès à la terre. Les propriétaires choisissent la sécurité et vendent de préférence au voisin, à un agriculteur déjà installé qui leur garantira un bénéfice plus élevé. Ce qui motiverait les stratégies des agriculteurs propriétaires serait donc la rationalité économique.

Le problème soulevé ici concerne la répartition de la ressource, vécue et appréhendée comme deux objets distincts, le patrimoine et l'outil de travail. A la lumière de notre enquête, cette répartition est inégale car les hectares se concentrent entre les mains de peu d'agriculteurs. Fabrice nous dira « c'est sûr qu'il y a une inégalité, c'est ce qu'on constate au quotidien. Quand tu cumules tu as plus de chances d'avoir accès à des hectares parce que tu as plus d'aides, t'as plus d'accès aux crédits bancaires » (entretien 4). Pour donner un ordre d'idée, en 2015, un éleveur qui a 75 hectares a touché en moyenne 26 700 euros d'aides directes³³ auxquelles peuvent se rajouter une moyenne de 8 000 euros d'aide dit « verte » et 1 000 euros de surprime. Ce qui fait un total de 35 700 euros pour l'année 2015 et une large majorité des aides se calculent au nombre d'hectares, cet somme peut ainsi permettre d'acquérir plus de surface et de recevoir plus d'aides l'année suivante.

Le phénomène d'agrandissement est bien réel mais il faut ici nuancer la dualité entre installation et agrandissement car certaines fermes vont aussi avoir la nécessité d'agrandir leur surface d'exploitation afin de conforter leur activité et atteindre une production qui leur permette de se dégager un revenu.

32 Terres occupées par un fermier

33 DPU = 259 € / ha et on peut compter 6 600 € d'ICHN pour 75 ha.

« Système de préséance »

Lorsque Lucie a demandé 1,8 hectare alors qu'un propriétaire-exploitant en libérait 35, elle a été confrontée à un agriculteur voisin qui en avait déjà 120 mais qui voulait absolument la totalité des 35 hectares. Pour « cumuler » les agriculteurs mettent en place différentes stratégies. Dans cet exemple l'agriculteur qui voulait la totalité des terres s'est rapproché du propriétaire qui partait pour le convaincre de ne pas laisser les terres à Lucie et le collectif dont elle faisait partie. Sous la pression de l'agriculteur, le propriétaire n'a pas signé la demande d'autorisation d'exploiter (DAE) de Lucie afin qu'elle ne puisse pas avoir les 1,8 hectares en fermage. Il est allé jusqu'à repousser un peu sa retraite pour bloquer le processus. Nous voyons ici que la rationalité économique qui consiste à vendre ses terres au meilleur prix est imbriqué dans des rationalités d'ordre social. Il y a une certaine loyauté envers les personnes que l'on connaît, ses voisins, le fils d'un agriculteur que l'on côtoie depuis longtemps. Nous pourrions la qualifier de rationalité relationnelle pour reprendre le terme employé par Guillaume : « il y a aussi le relationnel entre voisin, il y a eu de l'entraide toute sa vie, il apportait les chocolats à Noël, c'est un peu humain quoi » (entretien 1). Ces rationalités relationnelles représentent un frein pour l'accès au foncier dans la mesure où en tant que primo-arrivants pour la plupart, les HCF seront exclus de ces rapports de solidarités où l'on privilégie celui que l'on connaît. Cette forme de loyauté serait si forte que Lucie a remarqué tout au long de son parcours de recherche qui a duré trois ans que pour qu'un propriétaire soit intéressé pour vendre à quelqu'un d'extérieur « c'est parce qu'il y a eu un conflit entre voisins et quand les propriétaires partent ils veulent surtout pas que ce soit les voisins qui reprennent. Ça crée les opportunités. Pour quelqu'un d'étranger, d'extérieur au département, le seul moyen c'est que la personne qui s'en aille, qu'il soit fermier soit proprio, soit fâché avec ses voisins (rires). Et à chaque fois que j'ai appelé les gens et qu'il y avait quelque chose d'intéressant avec de la terre et qu'ils voulaient bien la donner à un hors cadre, j'ai pas envie que ce soit mon voisin. C'est fou » (entretien 5).

Ce « système de préséance » (entretien 4) s'inscrit dans des réseaux de sociabilité étroits et cloisonnés qui permettent de préserver des intérêts privés et parfois collectifs. Ces cercles d'interconnaissance permettent de faire circuler des informations précieuses et de les redistribuer en fonction d'intérêts particuliers. L'opacité des échanges informationnels permet de garder un certain pouvoir sur le choix des personnes en position d'atteindre ou non ces informations. Lucie met en garde les agriculteurs qui cherchent des terres, il ne faut pas faire l'erreur « d'en parler et de dire ah tiens on est intéressés car les nouvelles vont très très vite à la campagne surtout entre agriculteurs » (entretien 5). Les HCF s'adaptent au fonctionnement local pour ne pas perdre leurs opportunités foncières, il leur faut choisir leurs interlocuteurs et ce qu'il décident de dire ou de taire. Lucie nous

confiera des éléments de sa recherche en nous avertissant bien : « du coup, surtout il faut pas en parler. J'ai même dit à des personnes à qui j'en ai parlé que le problème était réglé » (entretien 5). Le foncier semble lié au secret car l'obtention de l'information représente un pouvoir pour celui qui la détient.

De plus, ce système de préséance ne se cantonne pas aux agriculteurs, d'autres acteurs tels que des acteurs de la sphère politique peuvent être impliqués dans ces rapports. L'interconnaissance est forte dans les milieux agricoles et ruraux, Lucie en témoigne : « à la mairie de P. on a eu absolument aucun soutien notamment parce que la famille du fermier est dans le conseil municipal que tout le monde se connaît, le milieu des agriculteurs. Ils ne nous ont pas aidé du tout, ils ne se sont pas prononcés » (Ibid.). Lucie n'a pas reçu le même soutien selon les communes, elle attribuera en partie ces différences à un univers plus ou moins rural qui définira la proximité et l'interdépendance entre les personnes: « Saint C. c'est déjà un peu plus une petite ville et on n'a pas du tout eu le même accueil » (Ibid.). En milieu rural aveyronnais, le nombre d'agriculteurs est important et ils sont ainsi présents directement ou indirectement dans la plupart des sphères de sociabilité. Guillaume résume le phénomène ainsi « le maire de ma commune je lui dis un jour il faut que tu préemptes pour installer un maraîcher, mais son premier adjoint il est agriculteur, son voisin aussi » (entretien 1). Au cours d'une formation des paysans installés depuis longtemps en Aveyron, confédérés et HCF nous diront avec une pointe d'ironie, que la participation au conseil municipal c'est important pour un HCF, cela peut en effet lui permettre de s'insérer dans ces cercles d'inter-connaissance et avoir accès aux informations grâce à la position centrale d'un conseil municipal en milieu rural.

Nous évoquions plus haut des formes de gestion collective du foncier notamment à travers les sectionnaires, Cédric Bernard nous expliquait que ces parcelles pourraient représenter des opportunités d'installation mais elles « se passent de mains en mains », elles sont accaparées par quelques agriculteurs et s'inscrivent elles aussi dans un système de préséance. Celui-ci semble particulièrement ancré dans les pratiques sociales, et Fabrice nous dira qu'il va « à l'encontre de l'intérêt général » (entretien 4), en se référant ici à l'installation.

S'intégrer dans certaines sphères de sociabilité peut permettre des opportunités surtout lorsque l'on y est introduit par une personne déjà « intégrée ». Néanmoins, il semblerait qu'il persiste des résistances à l'installation de HCF.

2.2 Une méfiance envers celui qu'on ne connaît pas

De manière parfois caricaturale ou sur un ton humoristique, les personnes entendues durant notre enquête ont produit des discours présentant les « aveyronnais », et plus particulièrement les agriculteurs aveyronnais, comme méfiants envers les personnes provenant de l'extérieur, extérieurs

au département mais aussi extérieurs au métier. Lors d'une formation, une agricultrice non confédérée racontera son installation HCF en disant ironiquement « c'est un peu plus compliqué que ceux... et je suis alsacienne d'origine (rires), c'est un sacré handicap quand on est en Aveyron ».

Les agriculteurs propriétaires préféreraient vendre « au voisin », cela leur assurerait une sécurité financière mais ce serait aussi parce qu'ils auraient des difficultés à vendre leurs terres à un inconnu. La forte valeur sentimentale, patrimoniale d'une terre cultivée toute une vie durant, voire sur plusieurs générations les pousserait à vendre à quelqu'un dont ils savent comment il travaille, la « valeur » reconnue de la personne serait indexée à la valeur patrimoniale de la terre. Le propriétaire qui n'a pas transmis à l'intérieur de la famille, préférerait transmettre à un voisin ou au fils du voisin, la proximité du cercle de sociabilité serait une compensation plus satisfaisante qu'un « inconnu », à la sécurité financière viendrait se greffer une forme de sécurité affective.

Nous avons pu observer que la distribution du foncier est organisée en grande partie par des règles implicites, ce sont des « affaires familiales » (entretien 4) et familiale peut s'entendre ici comme élargi au cercle de sociabilité proche qui comprend les « voisins » (avec lesquels il n'y a pas de conflit). Les stratégies qui se construisent autour du foncier relèvent « souvent de l'irrationnel » (Ibid.), le foncier est sujet de tensions importantes voire de conflits. L'histoire que nous a raconté Lucie de manière assez comique illustre bien ce propos. Deux amis de son collectif de l'époque ainsi qu'elle-même proposent un rendez-vous aux voisins avec lesquels ils sont en concurrence sur des terres. Ce couple ne souhaite rencontrer Lucie et ses amis ni chez eux ni chez Lucie, ils proposent de se rejoindre à mi-chemin, sur un pont. Elle me décrit la scène tel un western : la rencontre entre cow-boys quoi mais vraiment le duel et là ils sont arrivés, le couple. Il y en avait un qui avait un bâton dans la main, qui tapait sur sa jambe et direct agressif : « pourquoi vous êtes trois ». C'est parti du tac au tac enfin bref impossible de parler » (entretien 5). Malgré une forte tension ils ont réussi à négocier pour que Lucie puisse avoir la petite partie des parcelles qu'elle demandait. Mais lorsqu'ils se sont revus le lendemain le couple leur a dit « non mais jamais de la vie on vous cédera quoi que ce soit » (Ibid.).

Le foncier et sa répartition génère du conflit et les HCF peuvent être perçus comme des éléments perturbateurs des logiques communément admises. De plus, les représentations qu'ont les agriculteurs des HCF peuvent représenter des blocages forts pour établir une communication qui permettrait au HCF de rentrer dans les cercles de sociabilité, d'être accepté et in fine d'avoir accès à des opportunités foncières. Dans les exemples donnés par Lucie, les représentations négatives ont même étaient des freins insurmontables car il semble que c'est parce qu'ils étaient HCF que les agriculteurs concurrents ne voulaient surtout pas qu'ils accèdent aux terres.

Les a priori sont forts : « alors on nous a dit que c'était parce qu'on savait pas cultiver la terre, qu'on

s'y prenait pas comme il fallait etc. et là on est tombé sur sa femme et on a été insulté pendant une demi-heure : oui non mais qu'est-ce que vous croyez, vous foutez rien, l'autre jour la bâche elle s'envolait, vous avez mis quatre mois à la remettre... Ils étaient au courant de tout » (Ibid.). Les représentations portent ici sur un supposé manque de savoir-faire des futurs agriculteurs, elles sont liées semble-t-il à leur « différence » car ils ne s'installent, ne vivent pas comme eux. Ils sont en collectif et les agriculteurs « savaient pas trop ce qu'il s'y passait, ça les inquiétait » (Ibid.). Selon Lucie, ils associent des futurs agriculteurs HCF à des « babacools », des néo-ruraux qui ne savent pas ce que c'est de travailler : « parce qu'en fait ils nous sortaient ça tout le temps, que eux ils travaillent et qu'ils ont pas que ça à faire, sous entendu nous non ». L'importance de la « valeur travail » en Aveyron est une représentation observée de nombreuses fois, à travers des discours qui caractérisent l'aveyronnais comme un travailleur acharné qui accorde beaucoup d'importance à la capacité de quelqu'un à travailler durement pour juger de la personne. Autrement dit, pour être accepté par les aveyronnais et ici les agriculteurs aveyronnais il faut faire ses preuves, montrer que l'on peut travailler dur et travailler correctement, de la manière appropriée. Un agriculteur confédéré au cours d'une formation dira que l'intégration « met un certain temps » et en parlant d'un voisin : « ce mec il a mis dix ans mais maintenant il me prête son tracteur ». Et Lucie nous dira qu'elle aura encore à faire ses preuves mais « qu'après une fois que t'es propriétaire, bon » (entretien 5). L'accès à la propriété est ici perçu comme la garantie de ne plus avoir à rendre de compte, on ne peut remettre en question son installation une fois propriétaire, c'est sécurisant.

Il est important ici de nuancer le propos et de rappeler que les expériences partagées au cours de ce travail d'enquête sont un reflet du vécu des personnes mais aussi de leurs propres représentations. Le comportement de méfiance décrit est celui de certains agriculteurs et la généralisation quelque peu caricaturale qui en est faite dans certains discours peut caractériser un comportement méfiant et des représentations négatives provenant des HCF eux-mêmes. Cependant, cela nous permet de comprendre un peu mieux ce qui caractérise les relations et les représentations de ces deux groupes. De plus, les groupes définis et les cercles de connaissances ne sont pas perméables, ils s'ouvrent en fonction des personnes qui les composent et des contextes dans lesquels ils sont amenés à se rencontrer. Il y a des personnes qui veulent installer de nouveaux agriculteurs, HCF ou non car ils souhaitent faire vivre leur outil de travail ou faire vivre leur territoire comme c'est le cas d'une mairie qui a encouragé Lucie à s'installer : « on a fait plein de réunion avec la mairie, on est dégoûtés, même eux ils ont qu'une envie qu'il y ai quelqu'un qui s'installe » (entretien 5) ; ou bien en parlant des agriculteurs sur le point de lui vendre des terres : « oui, oui ils ont une envie d'installer très très forte » (Ibid.). Nous avons pu observer que les confédérés ou les personnes proches de ces

réseaux de gauche sont plus enclins à transmettre, à accorder des parcelles à des HCF. Peut-être en partie parce qu'ils ont eux-même vécu ces situations et qu'ils souhaitent être solidaires. C'est aussi une sensibilisation forte aux enjeux du renouvellement des générations de par leur engagement militant, associatif ou politique. Mais les agriculteurs dont parle Lucie ne sont pas confédérés et ne seraient a priori pas dans ces cercles de sociabilité.

L'accès à l'information se révèle décisif pour accéder à la terre et nous pouvons avancer que c'est pour cela qu'elle est marquée du sceau du secret et que l'information circule souvent en vase clos, dans un cercle d'initiés.

Ce cercle d'initiés et celui des HCF ou « néo-ruraux » peuvent être fortement imperméable l'un à l'autre mais il semblerait que le comportement de personnes ressources permet une certaine ouverture. La rationalité économique qui consisterait à vendre uniquement au plus offrant ainsi que l'aspect sécurisant de transmettre son patrimoine à son voisin ne sont pas des comportements que l'on retrouve de manière systématique et peuvent être surmonter. Néanmoins, les HCF rencontrés ont connu des difficultés à trouver du foncier, la persévérance dont ils ont dû faire preuve et le temps passé dans cette recherche montre que le cercle des initiés ne s'ouvre pas si facilement, parfois les opportunités ne se trouvent qu'à l'intérieur de leur propre cercle de sociabilité.

2.3 Les freins structurels : failles et difficultés d'application des politiques agricoles et des dispositifs de régulation du foncier

Les politiques agricoles aujourd'hui, une persistance du modèle d'après-guerre

Les velléités des agriculteurs à agrandir leurs exploitations ont été désignées dans les entretiens comme le principal frein à l'installation car les terres partent bien souvent à l'agrandissement d'un voisin plutôt qu'à un porteur de projet. Toutes les personnes interviewées sont arrivées à la même conclusion : la course à l'agrandissement est due aux aides à l'hectare de la PAC. Cela entraîne un accaparement des terres par une poignée d'agriculteurs mais aussi une augmentation du prix du foncier. Guillaume nous l'explique ainsi : « à partir du moment où on aura pas déconnecté la PAC du foncier les prix pourront faire que flamber parce que c'est une rente qu'on touche sur du foncier donc forcément plus t'as de foncier plus t'as de rente » (entretien 1). Ce discours se retrouve aussi chez les personnes de la sphère institutionnelle, la personne de la DDT nous dira que « les aides sont attachées aux hectares et [que] cela rend très difficile l'acquisition de parcelles dans certaines

zones » (entretien 7).

Ce facteur structurel est un puissant frein parce qu'en plus de créer une forte concurrence et une forte pression foncière, il permet la reproduction des inégalités : « parce que sont liées au foncier les primes et ça ça rend les gens complètement fou (...) à partir du moment où tu touches des primes t'as forcément plus de moyens pour remettre de l'argent dans les terres et plus t'en a plus... c'est un cercle vicieux » ; et toujours le même confédéré de conclure que « la distribution du foncier c'est carrément lié à la PAC » (entretien 2). Guillaume soulève les contradictions de ce système dont le but ultime serait de maximiser la production agricole mais qui dans le même temps n'encourage pas nécessairement à produire mais plutôt à vivre de la rente foncière. Il prend l'exemple de son voisin qui touche, au vu du nombre d'hectares qu'il a, suffisamment de primes pour avoir un salaire correct, il pourrait ainsi arrêter de travailler, d'investir dans des intrants, de traire des brebis, de payer les fournisseurs et tout simplement laisser ses terres en prairies avec ses animaux dessus ; « il touche ses primes il garde la totalité dans sa poche, il a un revenu mais on est dans un système aujourd'hui ou presque celui qui gagnerait sa vie en agriculture c'est celui qui ne produit pas » (entretien 1).

Et nous touchons ici à une contradiction plus large du système agricole actuel : « ce qui paraît évident c'est que le revenu d'un agriculteur il est fait par les aides. La majorité des agriculteurs ils regardent les aides » (entretien 4). Ainsi, ce n'est pas l'activité qui est rémunératrice car la valeur des denrées agricoles est trop faible, mais ce sont les aides de l'union européenne et donc des États membres qui permettent à l'agriculteur de se rémunérer.

Le changement demande du temps

En 2015, les Droits à Paiement Unique (DPU) ont laissé la place aux Droits à paiement de base (DPB). Ces mesures montrent des avancées timides en direction d'une meilleure redistribution des aides. Progressivement, des exploitations ayant une surface plus importante verront leurs aides à l'hectare baisser tandis que les petites exploitations verront leurs aides progressivement augmenter. Pour ce faire, le paiement redistributif apporte « une aide plus élevées aux premiers 52 hectares des exploitations, le montant augmentant jusqu'à atteindre 103 euros / hectare en 2018, soit 20 % de l'enveloppe du premier pilier (7,5 milliards d'euros en 2018) » (Pleinchamp, 2013). Ce dispositif ne sera appliqué qu'en France et « pourrait conduire à un resserrement plus fort du droit à paiement de base et à des pertes d'aides supérieures à 30 %, en particulier pour les grandes exploitations de grandes cultures de la moitié nord » (Ibid.). De plus le DPB recouvre aussi le paiement vert qui est « conditionné à l'observation de trois mesures environnementales: maintien des prairies

permanentes, diversité des assolements, obligation de maintien ou de création de surfaces d'intérêt écologique (SIE) » (Ibid.). Le collectif pour une autre PAC³⁴ rappelle néanmoins que ces mesures sont décevantes compte tenu du fait que la France n'a pas utilisé la marge de manœuvre qu'elle avait pour favoriser une meilleure redistribution. En effet, « la dégressivité des aides est une mesure juste en faveur de l'activité agricole et de l'emploi, mais qui l'aurait été plus encore si le dosage avait été plus audacieux avec non pas 20% d'aides directes dédiées, mais 30% comme l'accord européen le permet » (site Terre de Liens). Plus globalement, les réformes de la PAC ne concourent pas suffisamment à enrayer le phénomène de la course aux hectares car les aides restent définies en fonction de cette variable. Guillaume considère que ce fonctionnement est absurde car on a un problème de chômage en France et qu'il faudrait plafonner « par actif, on dit c'est tant de prime par actif et peut-être l'agriculteur il réfléchira avant d'acheter du foncier » (entretien 1).

Fabrice caractérisera le fonctionnement actuel de la PAC de « spoliation collective (...) c'est-à-dire avec de l'argent public on permet à des gens de cumuler des hectares pour finalement un bénéfice collectif qui n'est pas intéressant. Parce que ça détruit l'emploi, tu produis en quantité t'es obligé de mettre des produits phytosanitaires » (entretien 4).

Les variables des politiques agricoles sont encore fortement calquées sur le modèle prôné au lendemain de la seconde guerre mondiale et les réformes qui se succèdent ne suffisent pas à donner une nouvelle orientation à la politique agricole. Pourtant, le phénomène d'agrandissement des exploitations a de nombreux impacts négatifs et entre autre sur le renouvellement des générations, les fermes deviennent intransmissibles de par leur superficie et les capitaux d'exploitations très élevés. Et si nous regardons dans des pays qui connaissent l'accaparement des terres par des investisseurs étrangers nous arrivons à ce qui peut ressembler à des aberrations du marché libre : un investisseur Libanais en Roumanie a touché huit millions d'euros entre 2011 et 2013 d'aides à l'hectare, il en posséderait en effet entre 20 000 et 35 000.

La variable foncier est celle à partir de laquelle la plupart des politiques agricoles déterminent la viabilité d'une ferme, sa capacité à produire, à dégager un rendement mais l'existence de systèmes d'exploitation innovants, portés en partie par des HCF, qui permettent de dégager un revenu sur de faibles surfaces participe à remettre en cause la variable foncier comme unique indicateur.

Les politiques agricoles encouragent l'agrandissement des fermes et dans le même temps marginalisent des systèmes qui ne répondent pas aux normes établies. Ces dynamiques d'exclusion sont aujourd'hui discutées et il y a une prise de conscience de l'enjeu que représente l'installation et notamment de HCF ; Stéphane Le Foll soulignera ses priorités lors des Assises de l'installation :

« intégrer plus facilement dans le renouvellement des générations les installations réalisées hors

34 Collectif regroupant des associations et ONG française pour analyser et soulever les contradictions des réformes de la PAC, collectif créé en 2013.

cadre familial, ouvrir le métier d'agriculteur, tenir compte de la diversité des formes et de la nature des installations ». Une des réformes de la Loi d'avenir va dans ce sens, la référence au foncier - la demi SMI - pour la demande de DJA est supprimée depuis 2015 et est remplacée par l'AMA (l'Activité Minimale d'Assujettissement) qui prend en compte le niveau et la nature des activités (production, transformation, commercialisation, agrotourisme).

Le monde agricole subit des crises à répétition et il semblerait que le modèle soutenu à grand renfort de subventions depuis cinquante ans montre ses limites. Pour assurer l'avenir de l'agriculture et sa transition écologique différents dispositifs émergent peu à peu. La prise en compte de la rupture sociologique qui s'opère dans l'installation est peu à peu reconnue et soutenue par des dispositifs financiers. Pour exemple, jusqu'à janvier 2016, dans le cadre du PIDIL³⁵ une aide pouvait être versée à des propriétaires mettant leurs terres en location à un agriculteur HCF installé dans le cadre d'une DJA.

D'autres dispositifs tel que l'installation progressive³⁶ se révèlent adaptés à l'installation de HCF car ceux-ci nécessitent plus de temps pour constituer et consolider leur outil de travail, pour que l'activité soit rémunératrice. Lucie nous dira que c'était inconcevable de demander la DJA car cela représentait des contraintes trop importantes, notamment en terme de charges les premières années. Elle fait les démarches pour l'Installation progressive qui lui permet d'avoir une aide financière sans avoir les obligations de la DJA comme celle de parvenir à un revenu de référence (1 à 3,5 fois le SMIC) ou bien de tenir une comptabilité et de rester agriculteur pendant cinq ans car « dans [son] installation hors-cadre familial c'est absolument nécessaire, [il y a] tout à faire, tout à construire » (entretien 5). Bruno quant à lui n'avait pas tellement le choix : s'il demandait l'installation progressive il ne pourrait plus demander par la suite la DJA car il était sur le point de fêter ses 40 ans. Les chiffres de l'ADDEAR montrent qu'il y a une augmentation des porteurs de projet de plus de quarante ans et nous pouvons nous demander si la DJA reste un dispositif adapté aux profils d'installation qui évoluent et s'il ne participe pas au contraire à exclure des candidats à l'installation. L'accès à l'installation aidée peut déterminer la faisabilité de projets de HCF qui n'ont pas les ressources financières nécessaires et va dans le même temps définir leur accès au foncier. En effet, un HCF qui n'a accès à aucune aide devra réserver son budget aux investissements d'installation et aura une faible capacité de financement pour le foncier.

35 Programme pour l'installation et le développement d'initiatives locales

36 Dispositif de la Région Midi-Pyrénées majoritairement destiné aux porteurs de projet HCF ou dans le cas d'une installation CF soit avec la création d'un atelier soit l'engagement dans une démarche de qualité. Aide à l'investissement de 10 000 euros maximum.

La SAFER : organe régulateur du foncier ou « agence immobilière » ?

Un rapport de la Cour des comptes s'intitule « les dérives d'un outil de politique d'aménagement agricole et rural ». Ce rapport soulève les failles de la SAFER et le détournement de ces missions d'intérêt général à des intérêts plus particuliers. Selon le président de la Cour, Didier Migaud, les Safer « se sont éloignées de leurs missions originelles de remembrement et d'aides à l'installation de jeunes agriculteurs, pour servir le plus souvent de pur intermédiaire dans des transactions sur des biens fonciers dont la vocation est parfois résidentielle, en faisant bénéficier les parties privées de son privilège fiscal ». Les subventions de l'État destinées à la SAFER et légitimées par les missions confiées, ont largement chuté depuis un vingtaine d'années. En 2014, les SAFER assurent plus de deux tiers de leurs ressources et les subventions de l'État ne représentent que 7 % du total de celles-ci.

Pour compenser cette perte, les SAFER mènent des opérations de substitution pour des biens ruraux mais non agricoles et dans des secteurs recherchés. L'avantage fiscal dont elles bénéficiaient pour leur permettre d'intervenir pour des motifs d'intérêt public et notamment favoriser l'installation³⁷ est utilisé pour ces opérations de substitution qui leur permet parfois de dégager un bénéfice important alors que ce sont des sociétés à but non lucratif. La Cour des comptes fait valoir que moins d'un tiers des rétrocessions³⁸ se sont faites au profit de l'installation sur l'ensemble des opérations en 2012. Et de rappeler que parmi les 29 668 ha rétrocedés en faveur de l'installation, seul 2 761 hectares l'ont été en faveur de première installation avec la DJA, moins de 10 % donc. Pour la SAFALT, l'installation représente 8 % des rétrocessions réalisées (PPAS SAFALT).

La préemption est l'outil de régulation de la SAFER, c'est grâce à cet outil qu'elle peut se substituer au vendeur dans le but de répartir le foncier en fonction des priorités qu'elle s'est fixée dans lesquelles on trouve en premier lieu l'installation. Mais l'activité de préemption est très faible, elle ne représente que 13 % de la surface acquise au niveau de la SAFALT pour la période 2010-2015, la majorité des opérations de la SAFER se font à l'amiable³⁹ (82%). De plus, ramenée à la totalité des transactions foncières sur le territoire de la SAFALT, la préemption ne représente que 1 %.

Le deuxième outil de régulation est la préemption avec révision de prix, celle-ci laisse plusieurs choix au vendeur, soit il accepte la révision de prix et doit ainsi vendre son bien à un prix inférieur soit il peut refuser, il doit alors retirer son bien de la vente. Ces deux outils qui ont pour but de réguler le marché foncier et de répartir les terres en privilégiant l'installation sont peu utilisés et montre une défaillance de l'outil SAFER en tant qu'organisme régulateur. De plus, l'outil ne répond

37 L'article 13 de la Loi d'Avenir d'octobre 2014 donne comme premier objectif « favoriser l'installation »

38 Lorsque la SAFER rétrocède le bien qu'elle a préalablement acquis (à l'amiable ou par préemption).

39 Le vendeur demande à la SAFER de racheter le bien qu'il souhaite mettre en vente afin qu'elle opère la vente à sa place.

que très faiblement aux objectifs fixés dans leurs missions d'intérêt général.

Ces différents constats amènent les personnes interviewés à comparer la SAFER à une « agence immobilière » (entretien 1) ou encore à l'INSEE du foncier mais pas à un organisme de régulation. Guillaume nous dira qu'elle fait plutôt office d' « outil de redistribution ». Mais redistribution pour qui ? Les confédérés considèrent qu'il y a une absence de priorité claire et précise qui prête trop au doute, à la suspicion quant aux choix opérés par la SAFER et finalement nuit à sa crédibilité.

« Les biens sont attribués par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural aux candidats, personnes physiques ou morales, capables d'en assurer la gestion, la mise en valeur ou la préservation, compte tenu notamment de leur situation familiale, de leur capacité financière d'acquérir le bien et de le gérer (...) » (article R142-1 du code rural).

Les conditions visant la personne attributaire, ici mentionnées par l'article R142-1 du code rural, sont assez larges et se base essentiellement sur la capacité financière. Selon la CP, cela laisse une grande liberté à la SAFER pour choisir un candidat. La LAAF précise désormais que le choix des candidats par la SAFER doit se faire au regard du Contrôle des structures, ce qui n'est pas suffisant pour la CP car ce n'est pas contraignant.

Comment s'opère la « distribution » du foncier ? Nous avons vu que l'installation représente une faible part des rétrocessions (8%). La grande majorité des transactions se font à l'amiable entre un vendeur et un acquéreur sans que cette transaction transite par la SAFER et que le bien fasse l'objet de demandes concurrentes. L'entretien réalisé avec un technicien SAFER nous donne une partie de la réponse, la SAFER ne prend pas le risque de préempter sur la vente d'un bien si elle n'a pas d'acquéreur concurrent en face. Le risque correspond ici au coût financier que représente le stockage du bien. La SAFER n'est pas en mesure de « redistribuer » le foncier en faveur de l'installation car elle n'a pas les moyens suffisants pour stocker du foncier le temps de trouver un candidat à l'installation.

Cela pose alors la question de la volonté politique. Le manque de budget alloué au SAFER ne retranscrit-il pas un manque de volonté politique de réguler le foncier et de favoriser l'installation ? Un des interviewé ayant travaillé à la SAFER durant 10 ans nous dira qu'il ne pense pas « qu'on intervienne de plus en plus, on essaye peut-être de le montrer, on régule la consommation du foncier mais en pratique (...) on est dans une période où on libéralise de plus en plus donc on informe mais on intervient pas » (entretien 3). Les orientations que souhaitent donner le politique à la répartition du foncier semble néanmoins témoigner d'une tentative de régulation et notamment au travers de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et l'Alimentation (LAAF). En effet, selon un communiqué de presse de Stéphane Le Foll « les moyens d'action des SAFER, qui jouent un rôle pivot pour le développement de l'agriculture en France, le renouvellement des générations, la régulation et la

maîtrise du marché foncier rural, le développement local et la préservation de l'environnement, seront renforcés, et leur gouvernance sera améliorée pour mieux répondre aux enjeux et acteurs d'aujourd'hui » (Legifrance.fr). Une des mesures phare du renforcement de la régulation est l'obtention pour la SAFER d'un droit de préemption sur les parts sociales. En effet, un moyen souvent usité pour échapper au droit de préemption de la SAFER est la vente de parts sociales. Désormais, les notaires ont l'obligation de notifier les transferts de parts sociales à la SAFER, néanmoins celle-ci ne pourra préempter que si 100 % des parts sociales sont vendues. Pour les personnes interviewées, cette mesure n'est pas suffisante. En effet, les personnes pourront continuer à échapper au droit de préemption de la SAFER en ne vendant que 99 % de leurs parts. Cette mesure renforce la transparence du marché foncier mais n'est pas suffisante pour renforcer la régulation.

Le contrôle des structures : un contrôle en perte de vitesse

De même, dans le cadre de la LAAF le contrôle des structures se verrait « renforcé pour lutter contre les agrandissements excessifs d'exploitations réalisés au détriment de l'installation ou compromettant la viabilité économique de certaines exploitations » (Ibid). Une demande d'autorisation est à demander à la Direction Départementale des Territoires (DDT) lorsque l'on souhaite avoir une activité agricole sur une terre. Si l'on exploite déjà une certaine surface et que l'addition de celle-ci avec la parcelle qui motive la demande dépasse le seuil⁴⁰ fixé alors le Contrôle des structures peut être déclenché, mais à condition toujours qu'il y est demande concurrente.

Le contrôle des structures peut aussi se déclencher lorsque la perte de terre pour une exploitation la fait passer en dessous d'un seuil fixé. La LAAF relève ces deux seuils. Pour ce dernier cela représentera un renforcement de la régulation car les exploitations qui perdent en surface déclencheront le Contrôle des structures à partir d'une surface moindre. Par contre, pour le premier seuil, le fait qu'il soit relevé signifie qu'il faudra que la surface de l'agriculteur qui souhaite prendre en fermage une terre soit plus importante qu'auparavant pour qu'il ait l'obligation de demander une autorisation d'exploiter. Même si la LAAF amène plus de publicité pour les demandes d'autorisations d'exploiter car celles-ci seront désormais affichées en mairie et publier sur le site de la DDT, le relèvement de ce seuil signifie moins de mouvements de terre en location soumise au contrôle des structures, et donc une moindre visibilité sur ces mouvements.

Aux dires d'un confédéré et de la personne de la DDT, les CDOA étaient beaucoup plus intéressantes il y a dix ans, elles ont aujourd'hui moins de pouvoir : « la CDOA avant c'était la

40 Ce seuil est fixé par zones géographiques « homogènes »

grande messe, ça durait toute l'après-midi maintenant c'est réglé en une heure » (entretien 7). Pour les confédérés, l'échelle locale est pertinente pour traiter des différentes orientations que l'on souhaite donner à l'agriculture locale et sans cette échelle il est plus difficile de prendre en compte les disparités entre les départements ou les régions. Ils craignent que la régionalisation entraîne une perte de pouvoir pour le niveau local et que l'échelle de prise de décision n'apporte encore plus d'opacité. Comme pour les transactions foncières, le confédéré qui siège en CDOA depuis 15 ans nous dira, que c'est toujours les mêmes qui accèdent au foncier et qu'en arrivant en CDOA « les gens se sont déjà un peu départagés le butin » (entretien 2).

Très peu de mouvement foncier font l'objet de demandes concurrentes, dans les mouvements de vente encore moins que dans les demandes d'autorisation d'exploiter. Nous l'avons vu, l'accès à l'information foncière, la transparence, être « au fait » de par ses réseaux de sociabilité ou encore le bon fonctionnement des dispositifs de régulation sont des éléments déterminants pour l'accès au foncier des HCF. Nous avons entendu à plusieurs reprises de la part de HCF qu'il est très difficile d'obtenir des informations des techniciens SAFER et que même lorsqu'ils se sont présentés et exposé leur projet, le technicien ne revient pas vers eux même lorsqu'il a des opportunités qui pourraient les intéresser. Le technicien de la SAFER nous dira : « parfois on voudrait préempter mais il n'y a pas d'acquéreur en face, de porteurs de projet, donc ça part aux voisins » (entretien 8). Et il nous expliquera aussi qu'il a des porteurs de projet qui s'adressent à lui mais qu'il ne peut pas se rappeler de tout le monde. Selon lui il faut que les porteurs de projet le sollicite régulièrement pour qu'il les ait en tête quand une opportunité se présente. Lucie n'a pas eu de très bonnes expériences avec la SAFER, « ils sont pas de très bonne volonté, ils nous ont vraiment pas aidé, il faut vraiment aller sur place et les embêter » (entretien 5). Elle dira aussi qu'il faut « pas se faire oublier, pas les menacer mais faut vraiment leur dire qu'on est là et qu'on les surveille » (Ibid.).

Le passage de l'information se fait à plusieurs niveaux et il y a des points de passage de l'information qui pourraient réellement améliorer l'accès au foncier mais qui ne sont pas utilisés. Le technicien a concédé qu'il était débordé, l'ADDEAR a en effet beaucoup de mal à le joindre. Est-ce encore ici un manque de moyen ? Si la priorité affichée est l'installation nous pouvons nous demander pourquoi le passage de l'information aux porteurs de projet ne représente t-elle pas une priorité ? La temporalité représente elle-aussi une source d'inégalité dans la répartition des terres. En effet, les ventes se formalisent rapidement entre des personnes qui se sont déjà arrangées alors que « pour installer quelqu'un c'est long » (entretien 1). Les mécanismes qui amènent à la vente ou à la signature d'un bail effectif se déroulent sur un temps assez court, qui ne laisse pas toujours la marge nécessaire aux porteurs de projet pour constituer un dossier et réunir leurs financements.

Les facteurs structurels ici exposés représentent des freins à l'accès au foncier pour les HCF dans la

mesure ou la défaillance des politiques foncières laissent une plus grande marge aux facteurs endogènes ou exogènes pour définir cet accès. A la lumière de notre enquête exploratoire, il semblerait que les facteurs exogènes représentent des freins particulièrement forts. En effet, même si l'information foncière parvient au porteurs de projet HCF, « il y a peu de gens qui osent faire des demandes concurrentes parce que c'est toujours un peu délicat » (entretien 2). Autrement dit, des candidats à l'installation ne se mettront pas en concurrence avec un futur voisin direct, ils ne demanderont pas à préempter face à un voisin, c'est trop « délicat ». Donc même si les facteurs structurels peuvent se révéler facilitant et assurer leur rôle de régulateur, de redistribution, que le candidat à l'installation a accédé à l'information, la sociabilité reste un moyen fort de freiner ou d'exclure des personnes de l'accès au foncier. Guillaume nous explique : « un jeune qui s'installe, qui arrive et qui dit non moi je fais casser la vente par la SAFER pour m'installer, mais on est ses voisins après tu nous a pétié la vente, tu fais un pas de travers... donc c'est compliqué. S'installer et pas s'entendre avec ses voisins c'est chiant » (entretien 1). Un autre confédéré résumera la situation « il y a une partie qui est due au manque d'information et une partie qui est due aux gens qui demandent pas parce que c'est déjà plus ou moins organisé comme ça, ils se sont déjà séparés le foncier » (entretien 2).

Il est nécessaire de poser un regard systémique sur les différents facteurs avancés ici comme représentant des freins à l'accès au foncier pour les HCF. La combinaison des facteurs exogènes, endogènes et structurels est complexe et la compréhension du phénomène dans sa globalité ne peut se faire qu'à la lumière de cette complexité. C'est l'observation de l'interaction de ces facteurs qui permet de comprendre quelles sont les difficultés d'accès au foncier pour les HCF.

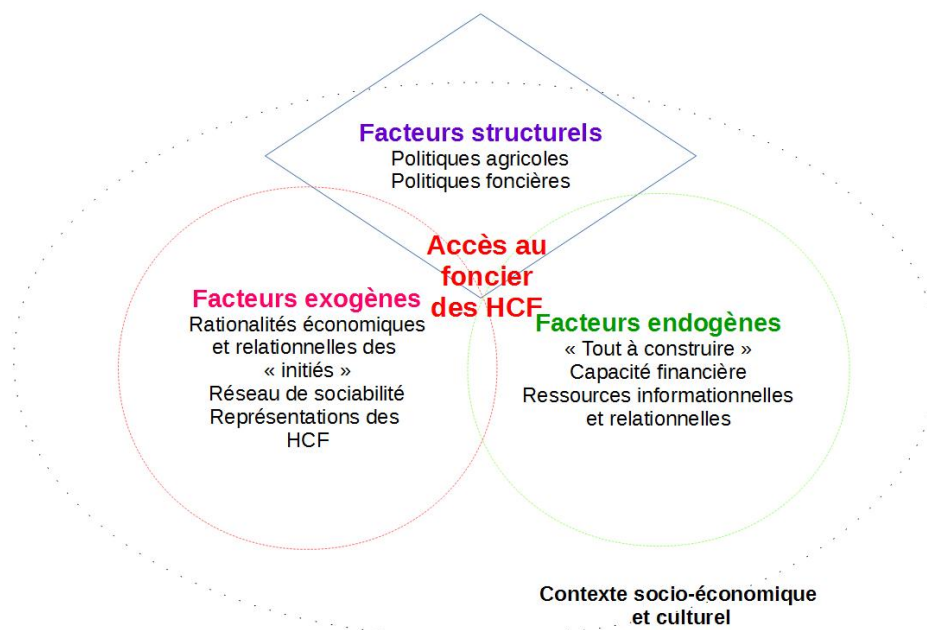


Figure 20 : L'interaction des facteurs entravant l'accès au foncier

Source : auteur

Selon les parcours, les moyens dont dispose un porteur de projet HCF il est confronté à ces freins à différents niveaux et avec une intensité variable. Tous les facteurs sont liés entre eux et les HCF construisent diverses stratégies en fonction de leurs ressources informationnelles, réticulaires et financières mais aussi en fonction des facteurs exogènes auxquels ils se confrontent. Si la répartition du foncier se faisait déjà de fait équitablement entre les différents agriculteurs sur le terrain et que l'enjeu de l'installation primait sur les rationalités économiques ou relationnelles, la défaillance des organismes de régulation, les facteurs structurels en somme prendraient bien moins d'importance. Mais c'est justement parce que le marché ne s'auto-régule pas que ces organismes ont toute leur importance et qu'il serait souhaitable de les renforcer si à l'avenir on souhaite installer des paysans et assurer le renouvellement des générations agricoles. Pour que ces organismes fonctionnent correctement et puissent réaliser leurs missions d'intérêt général, des instances consultatives sont mises en place. Elles ont pour rôle d'assurer une certaine transparence du marché à travers la consultation d'acteurs et elles permettent que les décisions prises à une échelle régionale aient été préalablement éclairées par les avis d'acteurs locaux.

3. La conquête des informations foncières et leur redistribution

3.1 La SAFER et le Contrôle des structures au regard des instances consultatives : une difficile concertation

Il y a de cela dix ans, la CP Aveyron a signé une convention avec la SAFALT afin de siéger à son Comité technique (CT). En 2013, elle signera une nouvelle convention (voir annexe) afin de pouvoir siéger dans les instances consultatives locales qui permettent de traiter les dossiers en concurrence pour des rétrocessions SAFALT.

Les Commission Locale D'aménagement Foncier (CLAF) permettent de donner un premier avis au niveau du canton où se trouve les terres en vente, elles précèdent le Comité Technique, qui donnera lui un avis au niveau départemental et au Conseil d'Administration (CA) de la SAFALT, qui rend la décision finale. Un schéma illustre les étapes qui se succèdent pour le traitement de dossiers en concurrence lors d'une rétrocession SAFALT et la place des différentes instances.

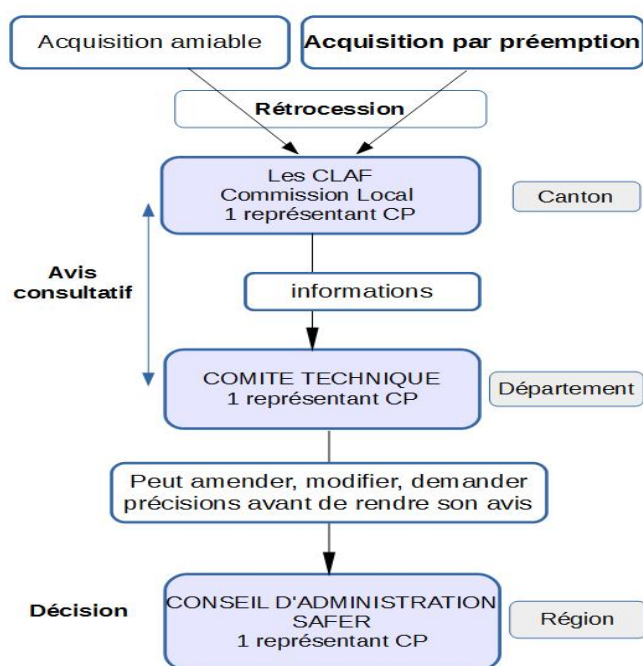


Figure 21 : Étapes lors d'une rétrocession avec dossiers en concurrence

Cette convention est le résultat de négociations entre la CP Aveyron et la SAFALT et représente pour la CP une « victoire syndicale » mais aussi plus de pluralité et de transparence dans les instances de gestion du foncier. Les CP de la plupart des départements français n'ont pas de siège dans ces instances, la CP Aveyron s'est mobilisée afin de pouvoir proposer à la SAFALT un référent par canton et être représentée dans ces instances. A ce jour, plusieurs revendications de la CP ne sont pas encore entendues par la SAFALT et représentent dans le discours de certains confédérés une inégalité de traitement face à la FDSEA.

Les antagonismes que l'on retrouve concernant le foncier agricole et sa gestion s'inscrivent et doivent être analysés à la lumière du contexte socio-historique. Les syndicats présents dans ces instances à travers leurs représentants, ont des visions de l'agriculture et des projets politiques pour celle-ci différents voire opposés. Historiquement la CP s'est positionnée contre l'industrialisation de l'agriculture et l'agrandissement des fermes qu'induisait inexorablement le modèle agricole construit au lendemain de la seconde guerre mondiale. Au niveau du foncier, cela signifie que la CP défendra prioritairement l'installation et les paysans possédant le moins de surface et ayant besoin de conforter leur ferme. Sur ce dernier point, conforter signifiera pour eux assurer l'autonomie de la ferme, dans le cas d'un besoin en surface pour l'autonomie fourragère par exemple et aussi l'autonomie pour le paysan grâce au revenu.

Le propos d'un document de la CP nationale montre bien son positionnement quant à l'agrandissement: « la PAC a largement contribué à faire de la terre une rente de situation pour certains, sans limite de taille, sans plafonnement : plus j'ai de surface plus je touche d'aides. (...) Ces comportements constituent une entrave à l'accès au foncier pour ceux qui en ont réellement

besoin (installation, consolidation de petites fermes) ». Ainsi, nous partirons ici du postulat selon lequel la présence de la CP dans les instances gestionnaires du foncier participe à améliorer l'accès au foncier des HCF car elle défend l'installation et l'agriculture paysanne, modèle dans lequel s'inscrivent bon nombres de HCF.

La FDSEA quant à elle, a très tôt soutenu la modernisation de l'agriculture et son industrialisation, le modèle qu'elle défend ne correspond pas, dans la majorité des cas, aux projets des HCF et elle ne défendra pas systématiquement, comme la CP, l'installation face à l'agrandissement des fermes.

Sa cogestion de l'agriculture avec l'État pendant toute la deuxième moitié du XXe siècle lui a permis d'accéder à bon nombre de postes haut placés mais aussi d'être les seuls représentants de la profession dans les instances plus locales. Le syndicat a constitué un réseau très important de paysans, d'acteurs de l'administration agricole et de politiques. Cela lui a permis de participer et même de décider de l'orientation des politiques agricoles pendant longtemps. Le maillage très dense des acteurs qui compose la FDSEA est caractérisé par les confédéré comme du lobbying : « la fédé eux, ils sont très forts dans le lobbying, ils sont champions du monde, ils sont très très puissants » (entretien 2).

« Ce ne sont pas des sièges mais des strapontins »⁴¹

La représentativité s'est aujourd'hui élargie et est déterminée par un processus démocratique. En effet, dans la plupart des instances du foncier, le nombre de sièges pour chaque syndicat est calculé en fonction des résultats aux élections de la Chambre d'agriculture. Néanmoins concernant les CLAF, il faut rappeler que dans la plupart des départements, les CLAF sont constituées essentiellement de référents FDSEA.

Et dans les instances où les syndicats minoritaires sont présents la FDSEA garde la majorité des sièges : en CDOA la FDSEA a trois sièges, les JA ont deux sièges, de même que la Coordination Rurale, la CP a un siège. Pour ce qui est des SAFER, la représentativité est elle-aussi inégale et se distribue plus ou moins de la même façon dans les différentes instances. Jusqu'à 2009 (loi LME du 4 août 2008) il fallait être actionnaire de la SAFER pour pouvoir siéger dans son Conseil d'Administration. A partir de 2009, la CP pouvait y siéger mais n'avait pas le droit de vote. Ce n'est que récemment avec la LAAF que la pluralité est instaurée dans les CA et que chaque siège représente un droit de vote. Le futur CA sera composé de trois collèges comportant chacun huit sièges. Le premier collège sera composé des « représentants des organisations syndicales et des organismes professionnels agricoles » ; le second collège « des représentants des élus et

41 Phrase prononcée par un référent SAFALT de la CP au cours d'une discussion. Celle-ci marque bien le sentiment de la plupart des référents quant à leur place dans les instances locales.

collectivités territoriales » et le dernier collègue « des représentants d'autres personnes, dont l'État, des actionnaires de la société ainsi que deux représentants d'associations agréées de protection de l'environnement » (Statuts SAFER LRMP – LAAF 2014). A partir de janvier 2017, la CP siègera donc au CA de la SAFER LRMP mais à ce jour la répartition des sièges entre les syndicats n'est pas connue. Pour les confédérés rencontrés cela représente avant tout une plus grande transparence dans la prise de décision et leur présence ainsi que celle de la Coordination Rurale, des représentants de la société civile et des associations pour l'environnement pourront amener la décision à s'y prendre autrement. La FDSEA est « puissante » aussi parce que beaucoup d'organismes agricoles sont gérés par des membres du syndicat : la Chambre d'agriculture est l'exemple donné régulièrement par les confédérés et plus spécifiquement concernant le foncier, le président ainsi que le directeur de la SAFALT sont à la FDSEA. L'implication de la FDSEA dans les décisions liées au foncier est de fait importante même si la CP arrive peu à peu à « pénétrer les instances ». Le monopole de la FDSEA et du syndicat JA est construit pourrait on dire sur de solides bases et « les deux syndicats bénéficient des infrastructures des autres organisations professionnelles agricoles qu'ils contrôlent » (Boinon, Bernardi, 2009, p 18). Un confédéré nous raconte que la CP avait demandé à participer aux groupes de travail qui précèdent les CDOA et qu'ils étaient « à ça d'avoir un siège [il explique], on nous a donné l'autorisation donc le groupe de travail qui a suivi cet accord a été remis en cause, c'est le président de la Chambre qui a fait pression au près du directeur de la DDT pour qu'on ait pas le siège » (entretien 2). Nous voyons ici que l'appartenance au syndicat permet d'influer fortement sur la transparence au sein des instances foncières et de garder une certaine opacité dans les processus de décision. Cette opacité s'inscrit dans une logique d'exclusion et permet de garder le contrôle sur les instances et les décisions qui y sont prises. Concernant le foncier et notre étude de terrain, ces facteurs semblent pouvoir représenter des entraves dans l'accès au foncier des HCF. Ces appartenances syndicales influent sur l'accès à l'information et les acteurs se servent parfois dans leur logique d'action et pour des intérêts privés de l'asymétrie informationnelle que génère la plus ou moins forte présence dans les instances et dans les réseaux d'acteurs administratifs, politiques et institutionnels.

Une porteuse de projet appelle un jour l'ADDEAR et dit que « s'il y aurait pas eu de paysans de chez vous (CP), les autres s'étaient déjà arrangés ». « S'arranger entre eux » est une formule que nous avons entendue à plusieurs reprises durant notre travail d'enquête et elle se réfère aux facteurs exogènes explicités plus haut. Le réseau de sociabilité qui permet de garder l'information dans l'« entre soi » se confond parfois avec le réseau syndical qui siège dans les instances consultatives et décisionnelles. Ces réseaux de sociabilités permettraient à certains agriculteurs de se positionner favorablement en fonction de leurs intérêts. Un article scientifique paru en 2009 nous dira qu'en

Aveyron « la CP juge que le traitement des cas de concurrence relève du clientélisme local » (Ibid.). Nous ne pouvons établir une corrélation systématique entre une volonté d'agrandissement et les comportements des référents FDSEA dans les instances de gestion du foncier. Dans les CLAF ainsi que dans les CT les échanges entre les différents référents permettent souvent d'atteindre un avis ou une décision commune et un confédéré nous dira qu'il s'entend « très bien avec le gars de la fédé de la commune, maintenant ils font des réunions syndicales foncier, ils m'invitent en fait et on fait des inter-syndicales et on a des idées assez proches » (entretien 1). Localement et en fonction des personnes les adhérents des deux syndicats peuvent s'entendre et travailler ensemble même s'il concède que c'est exceptionnel et que souvent « parce que c'est la Conf' qui le propose ça sera pas bon ça c'est incroyable puisque y a des trucs où on serait capable de s'entendre » (entretien 1). On voit ici que les antagonismes entre les deux syndicats peuvent avoir un impact sur la manière dont ils se positionnent sur la répartition du foncier. De plus, malgré une entente dans certains contextes ou pour certains dossiers il y aurait un fort décalage entre leurs discours et leurs pratiques car selon un confédéré « mais quand il y a des fermes qui se libèrent ils vont d'abord voir les voisins (...) ils disent oui s'il y a une installation on installera et puis finalement ils cherchent pas quoi » (entretien 1). De plus, la présence de la FDSEA dans les différents organes de gestion du foncier et plus largement dans les organismes agricoles freine la collaboration entre l'ADDEAR et des organismes comme la SAFER. Un exemple nous a marqué durant le stage, dans le cadre de l'organisation de la formation à destination des porteurs de projet en recherche de foncier, nous avons fait la demande à la SAFER qu'un de leur technicien intervienne pour leur parler de la SAFER. Cette demande a été faite quatre mois à l'avance et nous n'avons jamais eu de réponse. Il a fallu appeler à de nombreuses reprises le technicien afin d'avoir une réponse, négative, nous expliquant que cela venait « d'en haut ». Le directeur a finalement rappelé le représentant SAFALT de la CP pour lui dire que la SAFALT n'interviendrait pas dans une formation de l'ADDEAR car elle avait des conventions pour intervenir à la Chambre d'agriculture, comme si implicitement l'un empêchait l'autre. Nous avons entendu les confédérés se plaindre à de nombreuses reprises de « magouilles », nous avons choisis de reporter ce fait ici car nous avons pu en être témoin.

Les confédérés obtiennent des informations de la SAFALT depuis relativement peu de temps en comparaison des paysans de la FDSEA. Leur réseau est moins dense et d'après leurs propos leur organisation pour redistribuer l'information foncière est moins efficace. Les organismes de gestion du foncier ont un rôle à jouer ici car jusqu'à présent l'information n'est pas diffusée de la même manière pour les deux syndicats : les référents FDSEA reçoivent les convocations pour les CLAF nominativement et directement chez eux tandis que pour la CP toutes les convocations sont

envoyées au représentant du CT qui doit ensuite les faire parvenir à l'animatrice de la CP qui doit à son tour se charger d'appeler chaque référent. C'est un facteur qui permet plus d'efficacité et de rapidité d'action pour le réseau des paysans de la FDSEA.

De par leur siège en CLAF les référents cantonaux reçoivent les notifications de la SAFALT. Les notifications sont l'ensemble des transactions foncières sur le départements. Ces informations peuvent représenter une importante quantités d'opportunités foncières pour des porteurs de projet en recherche de foncier. D'après les propos des confédérés les référents FDSEA utilisent ces informations foncières et les distribuent efficacement dans leur réseau. Pour distribuer ces informations ils ont des référents dans pratiquement chaque commune et « des relais syndicaux sur tout le territoire » (Ibid.) tandis que la CP a ses référents au niveau cantonal. A partir de l'émission des notifications la SAFER a deux mois pour préempter. Les référents de la FDSEA vont alors distribuer l'information dans leur cercle d' « initiés », majoritairement des agriculteurs déjà installés ou des enfants d'agriculteurs souhaitant agrandir l'exploitation familiale, leur réseau de sociabilité comprend très peu de porteurs de projet HCF. L'animateur de TdL résumera ainsi la relation qui unie la SAFER et la FDSEA : « c'est je t'aime moi non plus. C'est la FNSEA qui dirige les SAFER et en même temps ... Il y a une espèce de schizophrénie entre les gens de la FNSEA qui dirige la SAFER et les autres, et ils défendent des intérêts privés à l'intérieur de la SAFER. En fait la SAFER est vraiment une institution paradoxale » (entretien 4).

Lors des réunions organisées dans le cadre du stage, la plupart des référents CP ont regretté que les porteurs de projet ne bénéficient pas des informations qu'ils détiennent c'est-à-dire principalement les notifications. Cela permettrait d'agir en amont et qu'ils aient accès à un plus grand nombre d'opportunités que lors des rétrocessions. Mais cela signifierait pour les référents de la CP un travail assez chronophage car en plus de passer en revue toutes les notifications pour déterminer celles qui seraient pertinentes pour l'installation il leur faudrait appeler le technicien pour avoir plus de précisions et enfin appeler l'ADDEAR pour leur communiquer l'information. Cette proposition n'a donc pas fait l'unanimité et certains référents ont affirmé que les porteurs de projet devaient rester actifs dans leur recherche, que c'était à eux de les solliciter.

Nous arrivons ici aux limites du rôle des référents de la CP pour améliorer l'accès au foncier pour l'installation. Leurs actions se concentrent sur la défense des dossiers d'installation dans les instances et leur présence dans celles-ci permet une pluralité dans la représentativité et a fortiori de briser l'entre-soi dans lequel peuvent se prendre des décisions non avantageuses pour l'installation. Ils agissent aussi sur l'acheminement de l'information aux porteurs de projet mais de manière non systématique.

Pour les confédérés c'est important « d'agir dans le cadre institutionnel existant, d'essayer que les

2.3 – L'action de l'ADDEAR : l'importance de la ressource réticulaire

L'action de l'ADDEAR pour favoriser l'accès au foncier des HCF se situe principalement dans la circulation de l'information, dans son action de formation mais aussi dans la construction de réseaux d'acteurs autour de l'enjeu du foncier.

Comme nous le disions plus haut l'accès au foncier est une condition sine qua none pour s'installer en agriculture, pour accéder au métier d'agriculteur. L'ADDEAR place au cœur de son action l'installation, elle s'est saisie de l'enjeu du renouvellement des générations en développant un accompagnement à l'installation mais aussi par le développement de projets agri-ruraux. Elle mène des actions de sensibilisation autour des enjeux liés au renouvellement des générations afin de pouvoir travailler avec de nouveaux partenaires et agir sur l'installation. L'accès au foncier est transversal et représente un enjeu incontournable pour favoriser l'installation.

Concernant ces partenariats, l'ADDEAR 12 travaille avec des élus, des organismes tels que les Parcs Naturels Régionaux (PNR), Terre de Liens et d'autres partenaires qui peuvent se révéler pertinents tel que l'Université Rurale Quercy Rouergue (URQR) qui se trouve à Villefranche-de-Rouergue.

Nous n'allons pas ici dresser une liste exhaustive des actions entreprises par l'ADDEAR concernant le foncier agricole. Notamment parce qu'il y a beaucoup d'actions qui ne se donnent pas pour objet ou porte d'entrée le foncier mais qui touchent à l'enjeu foncier de par sa transversalité, les répertorier se révélerait compliqué. Nous allons ici nous concentrer sur des actions dont nous avons pu être témoins ou auxquelles nous avons participé durant le temps passé au sein de la structure.

Nous présenterons ici dans un premier temps le projet élaboré avec la Communauté de Communes Lot et Serre qui se trouve à l'Est du département, à la limite avec la Lozère. Ce projet, initié par la commune de Saint-Laurent d'Olt s'est par la suite étendu à la majorité des communes de la Communauté de communes. Il est élaboré en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Grands Causses, les élus des différentes communes et Terre de Liens Midi-Pyrénées.

Saint-Laurent d'Olt, commune moteur du projet a déjà lancé des dynamiques pour l'agriculture locale à travers notamment « la création d'une zone d'activité agricole, l'ouverture d'un marché de producteurs et la constitution d'une commission agricole au sein du conseil municipal » (documents internes de l'ADDEAR 12). Dans une démarche volontariste et pour mieux comprendre les enjeux en lien avec l'agriculture sur leur commune la commission agricole a décidé de mener une étude sociologique auprès des agriculteurs. Suite à cette étude, la commune a sollicité l'ADDEAR pour organiser un « café transmission » et de ce moment de rencontres et d'échanges avec différents

acteurs de la commune est ressorti un besoin de travailler autour du foncier et de la transmission des fermes. Comme le renouvellement des générations, la transmission est un enjeu de taille reconnu par une large majorité d'acteurs du monde agricole et rural. Anticiper l'enjeu du renouvellement de génération et permettre la transmission des fermes s'inscrit d'ailleurs dans les actions du PNR des Grands Causses.

Cette prise de conscience se matérialise aussi dans des dispositifs régionaux tel que le CEFI qui a pour but de favoriser la reprise de ferme par une aide financière direct au repreneur et un financement pour l'accompagnement du repreneur et du cédant dans le processus de reprise.

L'entrée par le foncier quant à elle semble moins « populaire ». En effet, nous avons pu observer que dans l'élaboration du projet avec la commune de Saint-Laurent-d'Olt il semble plus complexe de développer des actions pour le renouvellement des générations en passant par des actions sur le foncier plutôt que par des actions sur la transmission ou l'installation. L'animation foncière est compliqué à mettre en place et les élus, malgré leur forte motivation ont reculé devant la proposition de l'ADDEAR de mettre en place des commissions foncier dans les différentes communes, celles-ci auraient eu pour mission de faire une veille foncière⁴². Les élus ont préféré ne pas prendre le risque de paraître trop intrusif envers les propriétaires de leur commune, « intrusif » est d'ailleurs le terme qu'ils ont employé pour parler de la proposition de commissions foncières. Nous l'avons vu, le foncier agricole peut être vecteur de tensions et il est difficile d'avoir une action directe dessus. Les élus préfèrent de ne pas se mettre à dos les agriculteurs. Les salariés de l'ADDEAR sont amenés à prendre des chemins détournés afin de développer des actions sur cet enjeu. Ainsi, les termes utilisés seront d'avantage orientés vers l'installation ou la transmission. Pour le projet avec la Communauté de communes Lot et Serre l'ADDEAR ainsi que les partenaires du projet ont statué pour centrer l'action sur des actions à la marge du foncier mais qui pourraient néanmoins avoir un impact positif pour libérer des parcelles.

D'une part, une action de sensibilisation est menée autour des enjeux de transmission avec notamment l'organisation de conférences en 2015 dans le cadre des « journées d'automne »⁴³ et d'autre part un travail autour des terres en friche avec une possible valorisation de celles-ci en culture de fraises et châtaignes, cultures vernaculaires et aujourd'hui pratiquement disparues de la zone. Ce contournement permet de commencer à faire un travail pour libérer du foncier en prenant comme porte d'entrée la remise en état de parcelles « oubliées », d'espaces délaissés, pour ré-introduire des cultures « patrimoniales ». La piste du sylvo-pastoralisme est aussi choisie afin de valoriser des espaces boisés, impropre à d'autres productions agricoles. Les parcelles visées sont

42 La veille foncière regroupe les actions de répertorier les terres libres, les propriétaires possédant du foncier qu'il serait possible de destiner à l'installation et de chercher les parcelles en friche.

43 Conférence organisée par la CP et l'ADDEAR chaque année entre les mois d'octobre et novembre autour d'un thème.

ainsi plutôt celles qui ne sont pas ou plus considérées comme viables pour l'activité agricole, celles qui font l'objet de moins de convoitise.

Ce projet nous montre que malgré une forte motivation d'acteurs comme des élus qui possèdent déjà une légitimité sur place, l'ADDEAR doit redoubler de vigilance dans le choix des mots utilisés, dans les approches, afin de réaliser des actions et d'avancer sur les projets. En effet, elle n'est pas toujours en terrain conquis et nous avons pu observer que leur légitimité se construit sur des bases parfois fragiles notamment lorsque le projet s'intéresse à l'enjeu foncier. De plus, certains acteurs plutôt du bord FNSEA peuvent avoir une influence négative sur place et remettre en doute les projets en cours. Nous pouvons avancer finalement que l'élaboration de projet de développement agricole en lien avec le foncier pousse les salariés de l'ADDEAR à agir de manière très précautionneuse, tant dans la phase d'amorce du projet que lorsque celui-ci est bien engagé.

Le second projet que nous décrivons ici est le développement d'actions de formation à destination des élus, sur le trio des thématiques leitmotiv : installation – transmission – foncier. Pour pouvoir dispenser des formations aux élus et que celles-ci soient remboursées par leur fond de formation, il faut que l'organisme soit certifié. Cette certification est difficile à obtenir, il faut pouvoir montrer les compétences dans ce domaine et une expérience déjà confirmée est nécessaire. L'ADDEAR Aveyron travaille sur ce projet avec l'ADEAR du Lot qui souhaite aussi développer des actions avec les élus. Afin de montrer le sérieux de leur démarche et d'avoir une première expérience les salariés de l'ADEAR Lot et de l'ADDEAR 12 font le choix d'organiser trois demi-journées avec les élus de leur département sur les thématiques pré-citées. Concernant la thématique foncier, l'idée sera d'avoir dans un premier temps un rôle de sensibilisation aux enjeux que représente le foncier pour par la suite aborder les possibilités qui s'offrent aux élus pour agir dessus et notamment grâce au portage foncier, à la veille foncière et de manière plus générale en construisant les conditions favorables pour libérer des terres pour l'installation. Ces actions de formation sont élaborées avec l'idée d'apporter du contenu et de montrer aux élus qu'ils ont un rôle à jouer mais cela pourra aussi créer des opportunités de partenariats. Pour apporter plus de visibilité et de légitimité à cette action de formation, l'ADEAR du Lot et l'ADDEAR 12 ont proposé à l'URQR de se joindre au projet en apportant un appui logistique et en faisant profiter au projet de leur expertise et de leur légitimité car ils travaillent régulièrement avec le public d'élus. La stratégie de l'ADDEAR est de mettre un maximum d'atouts de son côté pour atteindre ses objectifs et pour pallier à une légitimité encore naissante dans des projets qui n'ont pas l'assise de l'expérience.

Comme nous le soulevions plus haut le travail de légitimation est important pour porter des actions et toucher un public le plus large que possible. De plus, le foncier agricole étant un enjeu qu'il est difficile de poser sur la table ouvertement, cette légitimation apparaît comme doublement

nécessaire.

Pour agir sur le foncier, une part importante du travail de l'ADDEAR est, comme nous venons de le voir, d'établir des partenariats avec différents acteurs du monde rural et agricole afin de libérer du foncier et permettre des installations. De par son action, elle fait pénétrer la question de la répartition du foncier dans la sphère politique et cela par la petite porte, par des actions concrètes avec des élus de petites communes. Mais pour élargir au fur et à mesure la zone du projet et toucher une communauté de communes. Elle fait rentrer la question de l'accès au foncier et son importance dans le renouvellement des générations dans le politique au sens noble du terme⁴⁴, que la population, les citoyens comme les élus s'approprient cet enjeu et en fasse un enjeu collectif, hautement politique. Le café-débat organisé dans le cadre du stage sur la Communauté de communes permet justement de faire se rencontrer les acteurs autour de ces questions, porteurs de projet, élus, agriculteurs locaux. Car une des grandes difficultés soulevées à plusieurs reprises par les acteurs rencontrés est la difficulté de parler du foncier, c'est un « tabou » (entretien 4), de par l'aspect financier mais aussi patrimonial c'est très dur de mettre les gens autour de la table et de « dépassionner le débat » (Ibid.). L'ADDEAR opère un travail de sensibilisation auprès de différents publics qui ont une marge de manœuvre possible, comme les élus, pour ensuite développer des actions concrètes et permettre peut-être des installations.

Mais pour que le foncier disponible puisse permettre des installations il faut aussi que des porteurs de projet atteignent l'information et soient prêts à s'installer. En améliorant l'accès à l'information foncière pour les porteurs de projet et en leur apportant du contenu, des connaissances, l'ADDEAR donne une première réponse aux freins que représentent les facteurs endogènes des HCF cités plus haut.

Le mail envoyé une fois par semaine à une liste de porteurs de projet en recherche de foncier sert à cela, faire circuler l'information foncière. En plus de ce mail il y a un travail plus informel de passage de l'information à l'oral. Les salariés ont en effet une position qui leur permet de récolter diverses informations sur ce qu'il se passe dans le « monde agricole », et notamment sur les mouvements de foncier. Ils sont en contact avec des paysans du réseau de la Confédération paysanne et aussi avec des porteurs de projet en parcours à l'installation, ce qui leur permet de faire circuler des informations et parfois d'indiquer à un porteur de projet qu'une ferme va se libérer ou bien qu'un cédant cherche un repreneur.

Lucie nous dira qu'au début elle a « cherché que sur le boncoin, des annonces SAFER même si [elle a] jamais vraiment... parce qu'il fallait s'abonner à la Volonté paysanne » (journal de la FDSEA) et

44 Dans son sens noble, elle est l'activité qui s'occupe de la chose publique, de l'organisation de la cité. « Avoir le souci de la chose commune devrait être le propre le propre de chaque homme en tant qu'il n'est pas un esclave » Manon Simone, philosophe (<http://www.philolog.fr>).

que « depuis que Cédric envoie ce mail c'est trop bien, tu peux vraiment suivre ce qu'il se passe » (entretien 5).

La ressource réticulaire permet dans une bonne majorité des cas d'avoir accès à des opportunités foncières. L'ADDEAR permet aux porteurs de projet HCF primo-arrivants de se tisser un premier réseau et d'accéder à l'information. Nombreux sont les HCF qui s'insèrent dans des réseaux d'interconnaissance de porteurs de projet déjà installés, eux-mêmes accompagnés par l'ADDEAR. Ces réseaux de sociabilité émergents regroupent d'autres acteurs du monde paysan, associatif et « alternatif » et représentent une forme de « contre-pouvoir » à des réseaux existants dans lesquels l'information foncière circule en circuit fermé.

L'ADDEAR comme la CP veulent avant tout qu'il y ai des concurrences et que le marché soit plus ouvert et transparent. Il n'y a pas la volonté de faire parvenir les informations à un public en particulier, HCF ou NIMA mais que ceux-ci au même titre que les agriculteurs installés aient l'information.

L'action de formation de l'ADDEAR s'inscrit dans les mêmes logiques : que des non initiés au fonctionnement du marché foncier acquièrent les outils et connaissances nécessaires pour maximiser leurs chances d'accéder au foncier. En effet, pour notre travail en stage, en tant que néophyte, il s'est révélé difficile de comprendre le fonctionnement des instances, les aspects législatifs et le rôle des différents acteurs dans la répartition du foncier. Cela a nécessité de longues lectures, la rencontres de différents acteurs et l'écoute plusieurs fois renouvelée de leurs explications. Le porteur de projet HCF, NIMA qui se retrouve tout seul dans sa recherche ne va pas nécessairement savoir comment s'y prendre et à quels acteurs s'adresser. La formation organisée par l'ADDEAR qui se déroulera en septembre reprend les différents points qui peuvent représenter une difficulté pour les porteurs de projet (voir annexe) et leur propose des animations pour s'entraîner à écrire une lettre à un maire, au technicien SAFALT ou à un propriétaire afin de présenter son projet et d'être persuasif. Cette animation est mise en place à l'oral aussi. La formation est pensée de manière à ce que ce soit le porteur de projet qui construise son apprentissage, par l'expérience et le dialogue. Un contenu est apporté sur les aspects législatifs, ou organisationnels mais il y a toujours un temps par la suite durant lequel les porteurs de projet sont amenés à interroger ces connaissances en fonction de leur projet et de leur recherche.

Le témoignage de Lucie nous a montré comme la recherche de foncier peut faire perdre du temps à l'installation. Tout au long de sa recherche, Lucie a acquis d'importantes connaissances sur le fonctionnement de la gestion foncière, sur le droit rural mais aussi sur les documents d'urbanisme. C'est finalement en allant voir le notaire du village qu'elle a accédé à une opportunité qui est aujourd'hui sur le point d'aboutir et elle se demandait lors de l'entretien pourquoi elle n'était pas

allée le voir plus tôt. Un porteur de projet HCF va souvent avoir besoin de mobiliser beaucoup plus d'acteurs afin d'accéder à l'information et au foncier mais encore faut-il qu'il est connaissance de ces différents acteurs et de l'importance de leur rôle. Le travail de l'ADDEAR, par son action de formation et d'information peut permettre aux porteurs de projet de gagner du temps et de cibler efficacement à qui s'adresser afin de développer une stratégie de recherche. Le temps long d'une recherche de foncier et le découragement que cela peut représenter ne sera peut être pas complètement évité mais les porteurs de projet débiteront leur recherche mieux outillés.

De plus, par son appui et son accompagnement dans la recherche de solutions techniques, telles que des recherches de financements l'ADDEAR peut permettre aux porteurs de projet de dépasser certains freins à l'accès au foncier. Plusieurs acteurs rencontrés ont avancé le fait que les dossiers des porteurs de projet sont beaucoup mieux ficelés et ont donc plus de chance d'aboutir à une réponse favorable depuis que l'ADDEAR accompagne les porteurs de projet : « enfin l'ADDEAR a le droit de déposer des dossiers, ça se passe beaucoup mieux, c'était un peu plus compliqué il y a quelque temps, maintenant les porteurs de projet vont jusqu'au bout et déposent les dossiers » (entretien 2).

Le travail de la CP et de l'ADDEAR pour améliorer l'accès au foncier est complémentaire. Leurs actions s'attaquent aux différents freins que nous avons évoqué au cours de ce travail. Elles vont d'une plus grande ouverture dans les instances à l'acheminement de l'information aux porteurs de projet en passant par une ouverture de leurs ressources réticulaires et enfin à la sensibilisation et le développement de projets avec des acteurs pouvant avoir une influence positive sur l'accès au foncier pour les porteurs de projets.

3.3 Des perspectives nuancées mais une ouverture progressive du champ des possibles⁴⁵

Le foncier représente pour la plupart des acteurs un enjeu particulièrement fort, c'est cela qui explique d'ailleurs leur engagement pour celui-ci. Un confédéré nous dira que le foncier est quelque chose « d'essentiel pour installer » ou encore en élargissant l'enjeu « que celui qui aura de la terre il pourra manger, il aura le pouvoir » (entretien 1).

L'ancien technicien SAFER nous dira quant à lui que le foncier est un sujet passionnant parce que de par le foncier on touche aussi à des valeurs sentimentales et tous les enjeux du développement

45 Champ des possibles : nom d'un travail de l'ADDEAR réalisé avec un lycée agricole sur la question de la transmission

économique d'une région (...) de par la décision que vous prenez sur le foncier après vous fixez les gens. Pourquoi c'est un sujet si sensible... le foncier c'est la base, c'est le support » (entretien 3).

Les acteurs rencontrés ont tous conscience du problème que représentent les difficultés d'accès au foncier pour l'installation. Le renouvellement des générations n'est pas assuré et ils savent que celui-ci ne pourra être assuré que s'il y a des personnes extérieures au monde agricole qui s'installent, la transmission intra-familiale n'étant plus suffisante.

Les acteurs disons plutôt institutionnels l'exprimeront de manière plus détournée ou en off mais déploreront aussi que ces installations ne soient pas mieux encouragées. Le technicien SAFER nous dira que l'ADDEAR est un outil idéal pour aider l'installation de HCF et il dira qu'il regrette de ne pouvoir préempter dans certains cas car il n'y a pas « d'acquéreur en face » (entretien 8). De leur côté les confédérés considèrent les outils de régulation comme « hyper pertinents [mais] très mal gérés et surtout très opaques [et qu'ils] ne changent pas la tendance actuelle par contre ils permettent de ralentir le rouleau compresseur » (entretien 1).

L'ancien technicien SAFER a un discours assez pessimiste sur la situation et ne pense pas que les politiques en cours vont vers une plus grande régulation, il pense au contraire que le marché suit sa libéralisation. Selon lui, « si l'objectif c'est de maintenir la production que ce soit le voisin qui produise ou une nouvelle famille, à la sortie si vous avez la volonté politique et professionnelle de garder le volume de production, à qui va le foncier, ils s'en fiche » (entretien 3).

Ce discours pessimiste se retrouve aussi dans les entretiens des confédérés notamment lorsque l'on aborde la LAAF. Pour eux, le renforcement annoncé des prérogatives des SAFER et du Contrôle des structures est plutôt décevant et plus qu'un renforcement, la LAAF correspond à des incertitudes quant à la faculté de ces organismes à réguler le marché foncier à l'avenir.

En effet, le relèvement des seuils, la fin des quotas, comme l'impossibilité des SAFER à préempter sur la totalité des parts sociales ne leur semble pas être de bonne augure. Un confédéré nous dira « qu'aujourd'hui le système industriel il permet de produire beaucoup mais il nous coûte beaucoup en terme de ... bon déjà l'argent, en terme de coût social, en terme de coût environnemental et tout ça on le calcule pas et à un moment donné il faudra faire l'addition et ça nous coûtera très cher et du coup je pense que la politique foncière sera primordiale parce qu'il faudra remettre des gens à la terre, rendre le foncier beaucoup plus accessible et en plus de ça on va arriver sur des fermes usine qui seront complètement intransmissibles » (entretien1). Et un autre confédéré soulève l'incohérence : « d'un côté y a une politique d'installation et de l'autre y a de l'argent public qui sert à subventionner l'agrandissement donc c'est pas possible » (entretien 2).

Le décalage entre le discours et les pratiques est relevé pour les politiques comme pour les paysans locaux, il faut installer mais on continue d'agrandir les fermes en place. Les réformes successives et

plus récemment la LAAF semblent continuer d'accompagner et de conforter un modèle qui s'essouffle, « ces incohérences traduisent l'incapacité des gouvernements successifs à proposer un cadre structurant pour accompagner l'évolution de l'agriculture en accord avec les enjeux sociaux contemporains, incapacité pour laquelle on peut supposer que le lobbying actif du syndicat agricole majoritaire joue un rôle notoire » (Barral et Pinaud, 2015, p 71).

Conclusion et perspectives

Le foncier agricole est un bien patrimonial chargé d'affectivité, il est ce par quoi le travail de toute une vie s'inscrit dans l'espace, c'est une dette envers les générations précédentes, on veut le voir perdurer, ne pas s'évaporer dans l'oubli.

C'est un marché, un objet de spéculation. Une ressource commune, un enjeu collectif.

Il est le gage de notre alimentation.

Le foncier agricole est un bien économique, une vie à le valoriser, on entend bien qu'il nous rapporte un peu, il est le garant d'une retraite plus confortable.

Le foncier agricole est un outil de travail, support des activités agricoles, il permet de produire et de dégager un salaire.

Enfin, son accès pour l'installation détermine le renouvellement des générations.

Le foncier est tout ça à la fois.

En cherchant du foncier, les porteurs de projet hors-cadre familiaux vont toucher à toutes ses dimensions. Leur volonté de trouver du foncier vient déstabiliser les équilibres socio-économiques organisés autour de la gestion et la répartition de celui-ci, ils perturbent les logiques communément admises. Ils viennent ré-interroger la répartition de la ressource informationnelle et la répartition même du foncier. Les réseaux d'interconnaissance existants sont multiples et plus ou moins cloisonnés, les porteurs de projet, en se confrontant à leur imperméabilité vont construire leurs propres réseaux, leurs propres ressources réticulaires.

Les organismes et les dispositifs censés réguler le marché et la répartition du foncier montrent leurs limites dans un contexte de libéralisation grandissante. La gestion de la terre se joue aujourd'hui dans un contexte ouvert et incertain. L'implication de l'ADDEAR, de la Confédération paysanne comme celle des associations telle que Terre de Liens mais aussi celle d'élus ou de la société civile, vient renforcer l'accès au foncier pour l'installation, et par là-même favorise le renouvellement des générations agricoles, enjeu pour lequel les politiques agricoles ou foncières ne semblent pas suffisantes pour apporter des solutions.

D'une part, les organismes de régulation et les politiques qui les orientent semblent ne pas savoir comment évoluer et adapter leurs outils pour répondre à ces enjeux, ils s'adaptent comme « une institution qui cherche à survivre au projet qui l'a vue naître » (Sencébé, 2013, p 8). D'autre part, la

répartition de la ressource ne peut être qu'inégale dans un contexte où des réseaux fermés de sociabilité dans lesquels transite l'information se croisent ou se confondent avec les institutions locales. Les enjeux politiques sont apparus en filigrane tout au long de notre étude, car derrière l'enjeu de l'accès au foncier il semble se jouer la confrontation entre deux modèles agricoles, chacun défendu respectivement par la FDSEA et la CP.

Nous l'avons vu, des formes de gestion collective du foncier montrent des alternatives viables pour l'accès au foncier, elles facilitent l'installation et la transmission et sont applicables à une échelle assez large. Mais nous parlons là de phénomènes à la marge et les changements qu'ils appellent suppose de remettre en question « le marché, l'État et l'individualisme sur lesquels sont adossés non seulement le droit de propriété mais aussi la modernité elle-même » (Bollier, 2014, p 8).

Ainsi, au terme de ce travail exploratoire, il y a une question qui persiste plus encore que les autres : la propriété de l'outil de travail agricole est-elle pertinente dans un contexte de déprise agricole, de faible renouvellement des générations et enfin de risque pour notre souveraineté alimentaire ?

Comment en effet dépassionner le rapport au foncier agricole sans dépassionner le rapport à la propriété ?

Bibliographie

Ouvrages

Béteille Roger, Les semeurs d'avenir, un siècle d'aventure agricole en Aveyron, Ed. du Rouergue, 2000, 355 p.

Bureau J-C., Thoyer S., La politique agricole commune, Ed. La découverte, Coll. Repères, 2014.

FADEAR, Agriculture paysanne : le manuel, Bagnolet : Média Pays, septembre 2014, 130 p.

Géraud M., Lerservoisier O., Pottier R., Les notions clés de l'ethnologie, Ed. Armand Collin, Coll. Cursus, 2^e édition, 2000, p 25-27.

Hervieu B., Mayer N., Muller P., Purseigle F. (dir.), Les mondes agricoles en politique, Ed. Sciences Po. Les Presses, 2010, p. 217-240.

Luneau Gilles, La forteresse agricole. Une histoire de la FNSEA, Ed. Fayard, 2004, 858 p.

Raffestin Claude, Pour une géographie du pouvoir, Chap. 1 Qu'est-ce que les ressources ? Paris LITEC, 1980, p. 204-211.

Sitographie

Alternatives Économiques, L'essentiel de l'économie, David Ricardo [En ligne]. Poche n° 021 - novembre 2005. Disponible sur le web <http://www.alternatives-economiques.fr/david-ricardo--1772-1823-_fr_art_222_27852.html>

Agreste Primeur, Utilisation du territoire en France métropolitaine [En ligne], 2014. Disponible sur le web <<http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/primeur313.pdf>>

Agreste, La transmission des exploitations agricoles [En ligne], 2015. Disponible sur le web <http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/dossier29_devenir.pdf>

Barral Stéphanie, Pinaud Samuel, Les agriculteurs, maîtres tenaces de l'accès à la terre. Les impasses de la politique foncière française contemporaine [En ligne], Mouvements 2015/4 (n° 84), p. 64-72. Disponible sur le web <DOI 10.3917/mouv.084.0064>

Bernardi V., Boinon J-P., L'action des syndicats agricoles en faveur de l'installation dans les commissions départementales d'orientation agricole, Économie rurale [En ligne], 2009/4, n°312, pp.80-92.

Bollier David, La renaissance des communs, Ed. Charles Léopold Mayer, Paris [En ligne], Essai n° 202, 2014 Disponible sur le web <http://docs.eclm.fr/pdf_livre/364RenaissanceDesCommuns.pdf>

Boinon Jean-Pierre, Les politiques foncières agricoles en France depuis 1945. Insee Economie et

statistiques n°444-445 [En ligne], 2011. Disponible sur le web <http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ES444B.pdf>

Brun André. Propriété foncière et exploitation agricole : contradictions et conflits. In: *Économie rurale* [En ligne], N°131, 1979. pp. 19-32. Disponible sur le web <http://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1979_num_131_1_2632>

Bruneau Ivan, La Confédération paysanne : s'engager à « juste » distance, *Ruralia* [En ligne], 20 | 2007, mis en ligne le 08 mai 2008. Disponible sur le web <<http://ruralia.revues.org/1712>>

Castra Michel, « Identité », *Sociologie* [En ligne], Les 100 mots de la sociologie, mis en ligne le 01 septembre 2012 [En ligne]. Disponible sur le web <<http://sociologie.revues.org/1593>>

Cavailhès Jean, Le foncier agricole: une ressource sous tension, Insee, *Économie et statistiques* n° 444-445 [En ligne], 2011. Disponible sur le web <http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ES444A.pdf>

Chambre d'agriculture, Installation transmission en bref [En ligne], Édition 2014. Disponible sur le web <http://www.mp.chambagri.fr/IMG/pdf/TdB_IT_edition_2014_Vdef.pdf>

Comby, Joseph, Les terres agricoles les plus pauvres sont devenues les plus chères. *Revue Études foncières* [En ligne], 2006. Disponible sur le web <<http://www.comby-foncier.com/terrespauvrescheres.pdf>>

Comby, Les avatars de la propriété, *La Revue Études foncières* [En ligne], num. 100, novembre 2002. Disponible sur le web <http://www.agter.asso.fr/IMG/pdf/Comby_2002_avatars-propriete.pdf>

Comby Joseph, L'impossible propriété absolue. *La Revue Études foncières* [En ligne] 1990. Disponible sur le web <http://www.agter.asso.fr/IMG/pdf/Comby_impossible_propriete_absolue.pdf>

Courleux Frédéric, Augmentation de la part des terres en location : échec ou réussite de la politique foncière. Insee *Économie et statistique* n° 444-445 [En ligne], 2011. Disponible sur le web <http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ES444C.pdf>

Cour des compte, les SAFER : les dérives d'un outil de politique d'aménagement agricole et rural. Rapport public annuel 2014 [En ligne], février 2014. Disponible sur le web <https://www.ccomptes.fr/content/download/64917/.../1/.../2_1_2_SAFER_Tome_I.pdf>

De Crisenoy Chantal, De l'origine et du rôle des politiques foncières agricoles, *Économie rurale* n°184 – 185 – 186 [En ligne], mars-août 1988. Disponible sur le web <http://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1988_num_184_1_3895>

Deguara Samuel. Conditions d'émergence de la Confédération paysanne et conditions de production d'une nouvelle idéologie paysanne : éléments pour une socio-histoire du mouvement progressiste paysan. In: *Quaderni*, n°56 [En ligne], Hiver 2004/2005. *Agriculture et technologies*. pp. 71-83.

Deléage Estelle, Les paysans dans la modernité, *Revue Française de Socio-Économie* [En ligne] 1/2012 (n° 9) , p. 117-131. Disponible sur le web <www.cairn.info/revue-francaise-de-socio-economie-2012-1-page-117.htm>

Dumont Gerard-Francois, Aux sources de l'Aveyron : une riche nature et une forte personnalité humaine. *Population et avenir*, Association Population et Avenir [En ligne], 2003, pp.3-4.

Disponible sur le web <halshs-01150992>

Gérald Gaglio, Sociologie de l'innovation, Paris, Presses Universitaires de France, « Que sais-je ? » [En ligne], 2011, 128 pages. Disponible sur le web <<http://www.cairn.info/sociologie-de-l-innovation—9782130585756-page-7.htm>>

Gravel Laurence, La transmission des fermes en Aveyron : étude exploratoire des dimensions politiques et territoriales d'un enjeu public émergent. Mémoire de Master 2 Sciences Po. Grenoble, 185 p. 2016.

Hénin Frédéric, Le marché foncier dans l'Union européenne, Wikiagri [En ligne], 2015. Disponible sur le web <<http://wikiagri.fr/articles/marche-foncier-dans-lunion-europeenne-des-ecarts-de-prix-de-un-a-neuf/5863>>

Insee, Les exploitations agricoles. TEF édition 2013. Disponible sur le web <http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=T13F172>

Laurent Antony, Avec les biens communs les citoyens reprennent la main, Reporterre [En ligne], 10 novembre 2015. Disponible sur le web <<https://reporterre.net/Avec-les-biens-communs-les-citoyens-reprennent-la-main>>

Le Blanc Joseph, Installation agricole : nouveaux profils, nouvel accompagnement, Pour [en ligne], 5/2011 (N° 212) , p. 137-143. Disponible sur le web <www.cairn.info/revue-pour-2011-5-page-137.htm>

Le Roy Étienne, Les communs et le droit de la propriété, la Revue foncière [en ligne], n°4, mars-avril 2015. Disponible sur le web <http://www.revue-fonciere.com/RF4_LeRoy.pdf>

Maela Paul, L'accompagnement dans le champ professionnel, *Savoirs* [en ligne] 2/2009 (n° 20) , p. 11-63 Disponible sur le web <www.cairn.info/revue-savoirs-2009-2-page-11.htm>

Mercadier Gilbert. Quelques données et remarques sur l'évolution de l'agriculture en Aveyron. In: Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest [en ligne], tome 55, 1984. pp. 355-366

Disponible sur le web <http://www.persee.fr/doc/rgpso_0035-3221_1984_num_55_3_4610>

Mouhi Marie, Dynamiques territoriales et stratégies de transmission des élevages ovin lait dans le Sud-Aveyron. Sciences du Vivant [q-bio] [en ligne]. 2015. Disponible sur le web <<http://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01260087/document>>

Plançon, C., Enjeu des droits fonciers dans la gestion des ressources naturelles, VertigO - La revue électronique en sciences de l'environnement [en ligne], Hors série 6, 2009. Disponible sur le web <<http://vertigo.revues.org/9040>>

PleinChamp, Installation hors cadre familial, avenir de l'agriculture ? [En ligne], Mis en ligne le 08/03/2013. Disponible sur le web <<http://www.pleinchamp.com/actualites-generales/actualites/installation-hors-cadre-avenir-de-l-agriculture>>

SENCÉBÉ, Yannick et al., 2013, Le contrôle des terres agricoles en France. Du gouvernement par les pairs à l'action des experts, Sociologie [En ligne], 4, 3/2013, 251-268. Disponible sur le web <www.cairn.info/revue-sociologie-2013-3-page-251.htm>

SENCÉBÉ, Yannick, 2012, La Safer. De l'outil de modernisation agricole à l'agent polyvalent du

foncier : hybridation et fragmentation d'une institution, *Terrains & travaux* [En ligne], 20, 1/2012, 105-120. Disponible sur le web <www.cairn.info/revue-terrains-et-travaux-2012-1-page-105.htm>

Sigwalt Annie, Carmillet Cléa, Accompagner l'installation hors cadre familial en agriculture : quelles compétences pour l'accompagnateur ? Colloque de la Société Française d'Économie Rurale : 5èmes journées de recherches en sciences sociales [en ligne], 2011. Disponible sur le web <www.sfer.asso.fr/content/download/3925/33828/version/.../C2+-+146+SIGWALT.pdf>

Terre de liens. Vidéo : Ricardo Petrella « la terre, un bien commun autre », ajoutée le 27 sept. 2012. Disponible sur le web <<https://www.youtube.com/watch?v=0PkwNHdDdLk>>

Transrural Initiatives, Syndicalisme agricole : de l'unité paysanne proclamée au pluralisme, *TRI*, Dossier Transrural n°310 [en ligne], 23 mai 2006. Disponible sur le web <<http://www.transrural-initiatives.org/wp-content/uploads/2014/05/Dossier-Syndicats-310.pdf>>

Vianey Gisèle, « Agrandissement des exploitations et difficultés d'installation », *Ruralia* [En ligne], 03 | 1998, mis en ligne le 01 janvier 2003, consulté le 13 juin 2016. Disponible sur le web <<http://ruralia.revues.org/58>>

Weinstein Olivier, « Comment comprendre les « communs » : Elinor Ostrom, la propriété et la nouvelle économie institutionnelle », *Revue de la régulation* [En ligne], 14 | 2e semestre / Autumn 2013, mis en ligne le 13 février 2014, consulté le 09 septembre 2016. URL : <http://regulation.revues.org/10452>

Liste des abréviations

ADDEAR : Association Départementale pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural

CDOA : Commission Départementale d'Organisation Agricole

CF : Cadre Familial

CLAF : Commission Locale d'Aménagement Foncier

CP : Confédération Paysanne

FADEAR : Fédération Associative de Développement de l'Emploi Agricole et Rural

FDSEA : Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles

FNSEA : Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles

HCF : hors cadre familial

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

SDREA : Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles

Liste des figures et des tableaux

Figure 1 : Densité d'exploitation rapportée à la population	39
Figure 2 : Répartition du cheptel ovin lait en Midi-Pyrénées	40
Figure 3 : Répartition du cheptel bovin lait en Midi-Pyrénées	40
Figure 4 : Prix des terres en Europe entre 1990 et 2012	44
Figure 5 : Prix des terres moyens en France 2012-2014	45
Figure 6 : Distribution des exploitations selon leur taille (France)	50
Figure 7 : Répartition des modes de faire-valoir en hectares	54
Figure 8 : Exploitants locataire ou/et propriétaire de ses terres agricoles	54
Figure 9 : Part de la SAU en fermage auprès de tiers	55
Figure 10 : Valeur vénale des terres en 2015 Midi-Pyrénées	62
Figure 11 : Prix moyen des terres Aveyron 2010 – 2013	63
Figure 12 : Evolution du prix des terres Midi-Pyrénées	63
Figure 13 : Evolution des surfaces vendues par segment	64
Figure 14 : Structure des exploitations en Midi-Pyrénées 1990 / 2012	65
Figure 15 : Part de la SAU en fermage en France	68
Figure 16 : Succession des exploitation (Aveyron)	71
Figure 17 : Part des exploitants de 55 ans et plus	71
Figure 18 : Taux d'installation aidée départements de Midi-Pyrénées	75
Figure 19 : Répartition des nouveaux cotisants Midi-Pyrénées	75
Figure 20 : L'interaction des facteurs entravant l'accès au foncier	96
Figure 21 : Étapes lors d'une rétrocession avec concurrence	97
Figure 21 : Réseaux d'acteurs et circulation de l'information foncière	103
Tableau 1 : Récapitulatif des missions de stage	22
Tableau 2 : Guide d'entretien	34
Tableau 3 : Échantillon d'entretien	34

Annexes

Annexe 1 : Affiche réalisée dans le cadre du stage pour la formation à destination des porteurs de projet en recherche de foncier p 121

Annexe 2 : Fiches synthétiques pour les porteurs de projet en recherche de foncier en Aveyron p 122

Annexe 3 : Appel à candidature SAFER p 127

Annexe 4 : Convention entre la SAFALT et la CP p 128

Annexe 5 : Extrait du guide pour les référents cantonaux SAFALT p 129



Je recherche une ferme

Les indispensables pour bien démarrer sa recherche
repérer les acteurs et construire sa stratégie foncière

3 mois pour dynamiser sa recherche et gagner en efficacité

19, 20 et 21 sept. 2016

12, 13 et 14 Déc. 2016

3 jours de formation

**Je précise ma recherche
et j'acquière les outils**

Définir sa recherche
Le fonctionnement général
et les acteurs
Organiser sa recherche

3 jours de formation

**Je concrétise ma recherche
et je me projète**

Objectiver son expérience
Financer son foncier
Se projeter - règles d'urbanisme
et constructibilité

3 mois de recherche active

avec le soutien d'un tuteur-paysan

- Suivi personnalisé
- Visite de ferme accompagnée sur demande
- Découverte du territoire

Logement sur place
pris en charge!
Refuge de Lenne à Saint-
Martin-de-Lenne (12)

Formation organisée par

En partenariat avec



Inscription obligatoire

Merci de nous contacter pour tout renseignement
sur ce cycle de formation ou nos autres formations

ADDEAR Aveyron - Cédric Bernard
addear12@orange.fr
05-65-67-44-98 / 07-82-75-81-26

Formations gratuites ouvertes aux personnes éligibles au VIVEA
Pour toute autre situation merci de nous contacter

Formation financée par





Je recherche du foncier agricole en Aveyron

5 fiches pour maîtriser les indispensables du foncier et construire sa stratégie de recherche

La recherche de foncier n'est sûrement pas l'étape la plus simple dans l'installation en agriculture. La connaissance du contexte territorial (culturel, social, acteurs, prix...) se révèle souvent indispensable pour accéder au foncier. Il faudra aussi savoir où chercher l'information et quelles sont les personnes ressources à mobiliser.

Etre en recherche active signifie mobiliser toutes ces connaissances et compétences, se faire connaître un maximum (et surtout ne pas se faire oublier!), rencontrer et parler avec une large palette d'acteurs clés.

L'Aveyron, contexte général

Un territoire encore rural et agricole

- Premier département agricole de la région Midi-Pyrénées
- il représente un quart de la SAU régionale
- premier département français pour les brebis laitières

Une forte présence de l'élevage de manière générale mais une augmentation des installations dans d'autres productions.

La surface moyenne est de 57 ha par exploitation contre 48 ha au niveau de la région. Cet écart est essentiellement dû à la présence importante d'élevages à caractère extensif.

Entre 2000 et 2010, la diminution du nombre d'exploitations est de 15 %, six points de moins que celle de la région Midi-Pyrénées.

Nombre d'installations en 2012 : 248 (évolution de 1.22% depuis 2009 et de -16.22% en 10 ans)

En 2014, le nombre d'exploitations en agriculture biologique : 492 fermes (+4,7 % entre 2013 et 2014). Un chiffre qui a doublé en l'espace de 6 ans

Estimation 2016: 593 exploitations en bio

Le 2ème département français en termes de surfaces certifiées

Un mode de faire-valoir majoritairement en propriété (fermage 41 % de la SAU - la moyenne au niveau national est plus de l'ordre de 65 %)

Un nombre important d'exploitations viables à transmettre dans les années à venir!

Une démographie en évolution positive avec une forte demande des consommateurs sur les filières de proximité et les produits locaux.

Source: APABA, Agreste



	1999	2003	2011	2014	Evolution 2015-2014	Minires	Maxires
AVEYRON	4540	3500	6703	6706	0%		
SECALA	5110	3900	7223	7310	1%	2903	12000
LOTZ - GRANDE CAUSSE - MONTS LOCALS	3100	3400	6303	6440	0%	1703	4000
MIDI PYRENEES	4700	3110	6713	6700	-0%	2803	15000

Prix des terres 1999-2015 Agreste

Des questions à se poser...

Achat / fermage ?

Quelle serait la superficie minimum de ma parcelle ?

La superficie envisagée dans plusieurs années ?

Quels sont mes moyens financiers ? Une fourchette ?

Quels aménagements existants je souhaiterais avoir sur la parcelle ? (accès eau...)

Quelle serait la proximité avec les axes routiers ? Avec les services ?

Une maison d'habitation sur la parcelle ?

Si non, je pense à terme construire ma maison sur la parcelle ? Ou acheter une parcelle proche, attenante pour construire ?

Je souhaites à terme construire un bâtiment agricole (ou atelier de transformation, station de lavage...) sur la parcelle ?

Fiches foncier ADDEAR 12 - Sept. 2016 p1

Les acteurs et le fonctionnement du marché foncier

La SAFER

Les Société d'Aménagement Foncier et Rural (SAFER) sont des sociétés anonymes créées par la loi du 5 août 1960 dans le but de réguler le marché foncier agricole. Elles sont investies d'une mission d'intérêt général qu'elles exercent grâce au droit de préemption.

Leur rôle est d'acheter et revendre des terres agricoles et des sièges d'exploitation avec l'objectif de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs, d'opérer des remembrements parcellaires. Les notaires sont tenus de notifier à la SAFER toutes les ventes de terres et/ ou bâtis agricoles afin qu'elle puisse si elle le décide utiliser son droit de préemption. **Celui-ci lui permet d'acquérir un bien à la place de l'acquéreur initial et de le rétrocéder** par la suite à un acquéreur qui répond aux objectifs fixés dans la Loi d'avenir (LAAF) et au regard du Contrôle des structures.

La SAFER a aussi la possibilité d'acquérir un bien à l'amiable, c'est d'ailleurs le mode d'acquisition le plus pratiqué. En moyenne l'acquisition à l'amiable représente 70 % des acquisitions tandis que la préemption ne représente que 16 % - et 14 % par échange- (chiffres SAFALT). **Cela est du en partie au fait que la SAFER n'utilise son droit de préemption seulement si elle est sûre de pouvoir rétrocéder le bien, donc si elle a un candidat en face, voire plusieurs.**

La majorité des terres rétrocedées partent à l'agrandissement ou bien viennent conforter des exploitations pour qu'elles atteignent un seuil de rentabilité. L'installation représente seulement 8 % des biens rétrocedés.

La majorité des ventes de terres agricoles se passent sans l'intervention de la SAFER, si elle n'est pas sollicité pour une acquisition à l'amiable ou bien si les conditions ne sont pas réunies pour préempter, le bien est vendu sans son intervention.

Une grande partie des terres partent à l'agrandissement d'exploitations déjà en place.

La SAFER a pour mission d'assurer la transparence du marché foncier rural et récoltent pour cela l'information foncière. Leur pouvoir d'intervention quant à lui reste limité.

Priorités du droit de préemption

Lorsqu'un propriétaire décide de mettre en vente une terre louée par un fermier, celui-ci est prioritaire pour préempter et se porter acquéreur. Si le fermier décide de ne pas user de ce droit, la SAFER pourra exercer son droit de préemption ou le bien pourra être vendu à un tiers. Les collectivités territoriales ont elles aussi un droit de préemption prioritaire.

Le Contrôle des structures

Que ce soit à la vente ou à la location, pour une installation, une restructuration ou un agrandissement, les paysans doivent déposer une demande d'autorisation d'exploiter auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT). Le Contrôle des structures a pour objectif de contrôler a qui sont octroyées les terres agricoles. Le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA) permet de formaliser l'action du Contrôle des structures et de déterminer les ordres de priorités. Il définit les seuils à partir desquels le Contrôle des structures est déclenché, c'est-à-dire les seuils au dessus desquels l'autorisation d'exploiter est nécessaire. Ces seuils sont définis par petites régions géographiques. Pour l'Aveyron les seuils sont les suivants:

Ouest Aveyron: 52 ha

Ségala et Nord Aveyron : 72 ha

Sud Aveyron: 99 ha

Sont soumis à autorisation d'exploiter lorsque:

La surface totale après reprise qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil fixé par le SRDS

L'opération a pour conséquence de :

- supprimer une exploitation dont la superficie excède le seuil sus-mentionné par le SRDS ou de ramener la superficie d'une exploitation en deça de ce seuil.

- de priver une exploitation agricole d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement.

Lorsque l'un des membres ayant qualité d'exploitant ne remplit pas les conditions de capacités ou d'expériences professionnelles

Lorsque la distance par rapport au siège d'exploitation du demandeur est supérieure à 10 km.

L'autorisation d'exploiter se demande au moment de la signature d'un promesse de bail ou d'une promesse d'achat OU avant la réalisation des baux ou la signature des actes d'acquisition des surfaces concernées.

La demande doit être formulée auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT). Le dossier à remplir est disponible sur le site de la DDT Aveyron.

Autodiagnostic : Désormais un formulaire sera à remplir soi-même pour savoir si vous êtes soumis ou non à la demande d'autorisation.

Ouverture de la publicité : les autorisations d'exploiter seront sur le site de la DDT et affichées en mairie.

Pour en savoir plus!

Consultez le site de la DDT <http://www.aveyron.gouv.fr>

Vous y trouverez la publication des autorisations d'exploiter, le SDREA ainsi que les seuils de déclenchement par commune.

La SAFER peut être utile dans votre recherche!

La SAFALT

La SAFALT est la SAFER qui réunit les départements de l'Aveyron, du Lot, du Tarn et plus récemment du Tarn-et-Garonne. Elle a des bureaux dans chacun de ces départements et des conseillers foncier répartis par secteurs géographiques. En Aveyron, les conseillers sont Jean-Marc Regourd, Virginie Mahay, Olivia Gondal et Pascaline Forcé.

Vous pouvez contacter chaque conseiller par mail grâce à son adresse mail de type 'prénom.nom@safalt.com' ou 'prénom-composé.nom@safalt.com'.

N'hésitez pas à contacter les conseillers des secteurs qui vous intéressent pour leur exposer votre projet ! Il vous faut vous montrer présent et motivé pour avoir leur attention et qu'ils pensent à vous si une opportunité se présente.

Vous porter acquéreur au moment des rétrocessions vous laisse peu de temps, vous n'avez que 15 jours à partir de la parution de l'appel à candidature. Il faut donc être bien attentif aux parutions et réagir vite mais il est aussi possible de prendre connaissance des opportunités en amont des rétrocessions et de demander à la SAFER de préempter pour vous. Comme dit plus haut, elle ne préempte que lorsqu'elle a un candidat à proposer. Il faut donc la solliciter un maximum afin d'avoir l'information et de pouvoir se porter candidat! L'appel à candidature pour les rétrocessions SAFER paraît toutes les semaines sur le site de votre SAFER <http://safalt.safar.fr/> à la rubrique "publicités".

L'ADDEAR 12 a mis en place une newsletter foncier qui vous permet de recevoir chaque semaine l'appel à candidature SAFER, des annonces et bien d'autres infos utiles !

Régionalisation

Avec la régionalisation prévue par la loi d'Avenir la futur SAFER regroupera les 3 sociétés que nous connaissons aujourd'hui, la SAFALT, la SAFER du sud de Midi-Pyrénées et la SAFER de Languedoc-Roussillon pour donner naissance à la SAFER LRMP.

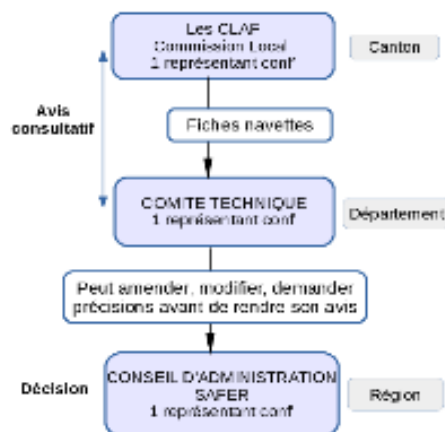
La nouvelle structure regroupera 13 départements et couvrira 35% du territoire agricole national.

Les référents cantonaux SAFALT

Depuis maintenant 10 ans la Confédération paysanne a obtenu des sièges dans les instances consultatives locales de la SAFALT. Ils sont une trentaine répartis par canton. Lorsque il y a des dossiers en concurrence sur la rétrocession d'un bien de la SAFALT, les CLAF (Commission Locale d'Aménagement Foncier) sont consultées afin d'avoir un premier avis au niveau local. Les référents de notre réseau qui y siège soutiennent en priorité les candidats à l'installation et les dossiers qui visent à conforter des fermes qui n'atteignent pas une dimension suffisante pour être rémunératrice. Ils émettent un avis au regard des valeurs portées par l'agriculture paysanne.

Les référents peuvent se révéler des soutiens précieux lorsque vous vous portez candidat et ils peuvent aussi, si vous les solliciter vous accompagner sur une visite de ferme. N'hésitez pas à les contacter dans votre recherche, de par leur siège en CLAF ils reçoivent les notifications SAFALT et sont donc au courant de l'ensemble des ventes sur le département, donc d'un nombre beaucoup plus important d'opportunités. Comme nous le disions les rétrocessions représentent une part moindre dans l'ensemble des projets de vente.

Vous trouverez un tableau répertoriant les référents cantonaux dans la newsletter de l'ADDEAR 12, vous pouvez aussi le demander aux bureaux de la Maison des paysans.



Les étapes de la rétrocessions : de la consultation à la décision

Des partenaires pour votre recherche

Communautés de communes - Communes

Aménagement du territoire → planification grâce aux documents d'urbanismes SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et au PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Les documents d'urbanisme sont des documents publics, vous serez peut-être amené à les consulter pour connaître le zonage de terres agricoles qui vous intéressent par exemple.

Outils : Veille foncière / Portage - stockage* foncier via SAFER ou direct (*mettre en réserve des exploitations ou parties d'exploitation le temps de retrouver un repreneur viable)

Soutien au financement pour les espaces tests agricoles / Fermes communales et inter-communales / régie communale / Mise à disposition de terres et / ou bâtiments etc...

Certaines collectivités ont une réelle motivation pour installer de nouveaux agriculteurs sur leur communes, n'hésitez pas à aller les rencontrer pour exposer votre projet!

Parc Naturel Régional

Animation et soutien aux dispositifs locaux (veille, diagnostics, transmission, etc.) des communes et EPCI

Outils : Appui aux communes et EPCI locaux pour la création de fermes communales ou inter-communales / Soutien à la création d'espaces-test / Favoriser l'accès à l'habitat des agriculteurs
Portage foncier

Conseil général

Rédaction d'un document stratégique (SRADDT) qui fixe des objectifs d'aménagement et d'équipement et qui influence les documents d'urbanisme (SCOT, PLU)

Personne publique associée dans l'élaboration des documents d'urbanisme
Aménagement foncier agricole et forestier (AFAF)

Outils : Signature de convention de stockage de foncier avec la SAFER ou stockage direct
Soutien aux collectivités locales pour la création de fermes communales
Soutien à la création d'espaces-test
Favoriser l'accès à l'habitat des agriculteurs

Foncière / fondation Terre de Liens

Acquisition et gestion non spéculative de patrimoine foncier agricole pour des installations hors cadre familial sur le long terme.

Accompagnement de projets de territoires et partenariats entre collectivités et acteurs de l'économie solidaire pour le développement d'une agriculture de proximité

Accompagnement de porteurs de projets pour l'accès au foncier agricole : installation, transmission, acquisitions collectives et solidaires

Acquisition avec le capital apporté par ses actionnaires et après évaluation et avis de son Comité d'engagement, des biens immobiliers pour en assurer sur le long terme une gestion sociale et écologique conforme à la Charte de Terre de Liens. Elle établit ensuite avec le fermier locataire un bail rural environnemental.

La Fondation, elle, reçoit des fermes (legs ou donations) qui lui sont confiées pour en prendre soin sur le très long terme. Elle garantit un usage responsable des lieux et des ressources naturelles qui s'y trouvent en installant des fermiers sur ces terres. Elle assure aux donateurs que leurs fermes conserveront définitivement leur vocation agricole et permet la transmission des fermes d'une génération à l'autre.

Pour plus d'infos contactez Terre de Liens Midi-Pyrénées! <https://www.terredeliens.org/midi-pyrenees>

Source : Guide porteur de projet Terre de Liens

Témoignage

Créer un GFA pour accéder au foncier

Claire et Emilien n'avaient pas les moyens d'acheter les terres qu'ils avaient en fermage. L'outil de travail développé et la clientèle déjà fidèle, ils ont décidé de créer un groupement foncier agricole (GFA) pour pouvoir acheter le foncier grâce à l'épargne solidaire. Grâce à leur entourage et leur clients ils ont pu réunir une importante partie de la somme, l'autre moitié sera obtenue grâce à une aide du conseil régional de Midi-Pyrénées. Le GFA est créé en avril 2015, avec soixante-sept associés, et l'achat des terres a lieu fin septembre. Le GFA loue désormais les terrains à Emilien 60€/ha par an, au lieu de 200€ pour le précédent fermage. Les 140 €/ha ainsi économisés sont épargnés pour racheter leurs parts aux associés qui voudraient revendre. L'épargne solidaire permet de s'affranchir des banques note Claire. Nous rachèterons les parts des associés pour qu'ils ne soient pas bloqués.

Organiser sa recherche

Où chercher des opportunités de foncier agricole?

📍 Site de la SAFER pour les appels à candidature de rétrocessions
safalt.safar.fr

📍 Le Répertoire Départ Installation (RDI) de la Chambre d'agriculture :
<http://www.repertoireinstallation.com>

📍 Associations et réseau de l'agriculture paysanne

ADDEAR 12 : pour s'inscrire à la news letter
Cliquez sur "s'inscrire à la liste de diffusion foncier" www.jeminstallepaysan.org/addear12
APABA : www.aveyron-bio.fr

📍 Revues agricoles : revue de la Confédération paysanne "l'Info paysanne" de la FDSEA : "La volonté paysanne" et des revues nationales telles que "Campagnes solidaires" etc...

📍 Des sites d'annonces spécialisés ou non
Des annonces d'offres et de recherche sur www.terredeliens.org

Le site site d'offres de vente de la SAFER
<http://www.proprietes-rurales.com>

📍 Les élus et agents de développement des collectivités

📍 Les notaires : c'est l'un des interlocuteurs les mieux informés, il est au fait des transmissions, successions, et autres partages. Il connaît bien son territoire et est donc un interlocuteur privilégié.

📍 Les agents immobiliers : le foncier agricole n'est pas leur activité principale mais ils peuvent être des relais intéressants

📍 Les experts foncier : ils ont comme rôle principal d'évaluer le prix de biens foncier, dans le cadre judiciaire ou bien à la demande de personnes privées. Ils peuvent ainsi être en possession d'offres et les diffuser.

En Aveyron : Nicolas Barthe, expert foncier
📍 Renseignez-vous auprès du service urbanisme ou agriculture de votre mairie !

Une fois que vous avez identifié des parcelles en friche sur le cadastre ou sur geoportail.gouv.fr, la commune peut vous donner les informations d'identité et d'adresse de propriétaires de parcelle sur une demande motivée de votre part.

Où diffuser son annonce et parler de son projet ?

Le bouche à oreille est une stratégie incontournable pour se faire connaître par un maximum de personnes sur son secteur de recherche. Parlez de votre projet et du foncier que vous recherchez dès que l'occasion se présente !

Diffuser son annonce sur les sites précédemment cités (Terre de Liens...)

Chercher des panneaux d'affichage dans des endroits stratégiques (mairies, ADDEAR, Chambre d'agriculture...)

Rédiger une lettre pour présenter son projet et sa recherche de foncier

Sachez valoriser votre projet et montrer qu'il est un atout pour le territoire.

Montrez le sérieux de votre démarche avec des indications précises sur vos modes de productions, la cohérence entre le dimensionnement de votre projet et le type de foncier recherché. Vous pouvez aussi donner des précisions sur vos moyens de financement et vos échéances pour l'installation. Tous les éléments qui montrent que vous recherchez du foncier avec des objectifs bien précis, réfléchis !



Pour plus d'infos!

Le guide pour les porteurs de projet de Terre de Liens

Les accueils collectifs de l'ADDEAR 12 tous les premiers jeudis du mois à 9h30

La brochure CEFI disponible à l'ADDEAR 12

Le cycle de formation "je recherche une ferme" de l'ADDEAR 12 une fois / an

La valeur des terres : agreste.agriculture.gouv.fr

Le tarif des baux ruraux : aveyron.gouv.fr

Annexe 3



Appel à Candidatures de la SAFER Aveyron-Lot-Tarn-Tarn et Garonne (SAFALT)

Articles L 143-3 et R 142-3 et R143-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime

La SAFALT projette de rétrocéder ou d'échanger divers biens qu'elle a acquis ou qu'elle envisage d'acquérir désignés ci-après :

Les candidats à l'acquisition de tout ou partie de ces biens devront s'adresser à :

SAFALT - Service départemental : AVEYRON AVEYRON 5c Bvd du 122 ème RI Carrefour de l'Agriculture 12026 RODEZ

Les candidatures à l'acquisition de tout ou partie devront être parvenues par écrit à la SAFALT au plus tard le 22/07/2016 (art.R 142-3 CRPM).

NB : En l'absence de mention, les lieux-dits et n° de parcelles sont à consulter à la Mairie.

La classification et les règles d'urbanisme applicables aux biens sont à consulter en Mairie.

Des compléments d'informations peuvent être obtenus au siège de la SAFER.

Commune de ALRANCE Surface totale : 13 ha 97 a 77 ca Origine : ALAZARD Martine

La baraque de malet: F-628[260] - La riviere: 253-254-472-566-567-569[148]-572-634[238]-636[237]

- Le mas nespoulous: E-580 [Zone NC] Le mas nespoulous 776[621](J)-776[621](K) La riviere: F-147-149-239 [Zone ND]

Commune de FONDAMENTE Surface totale : 30 a 40 ca Origine : GAYRAUD (Consorts)

Les vignes: A-394 [Zone RNU]

Commune de PEUX-ET-COUFFOULEUX Surface totale : 8 ha 29 a 75 ca Origine : ROUX Robert

La gardette: A-1014-1015-1016-1017-1020-1021-1024-1025 - Peux: A-952(J)-952(K)-955 D-321-322(J)-322(K)-322(L)-323-351 [Zone RNU]

Date de mise en ligne : 08/07/2016 à 11h36

Convention entre la SAFALT
et les Confédération Paysanne de l'Aveyron, du Lot et du Tarn.

Article 1 : Objet

Par cette convention, les Confédération Paysanne de l'Aveyron, du Lot et du Tarn s'engagent à participer à la maîtrise et à la gestion du marché foncier afin d'assurer l'avenir des exploitants en place et des nouveaux installés.
De son côté, la SAFALT reconnaît l'importance du pluralisme syndical dans la gestion du marché foncier comme elle l'applique au sein de ses comités techniques.

Article 2 : Contrôle du marché foncier

La Confédération Paysanne fournira à la SAFALT une liste de correspondants locaux (au niveau des cantons) qui pourront recevoir les informations des ventes notifiées.

Article 3 : développement des acquisitions

De part leur connaissance du terrain, les correspondants locaux des Confédération Paysanne informeront la SAFALT des opportunités d'acquisitions et de rétrocessions en rapport avec le développement de l'activité agricole.

Article 4 : projet d'aménagement foncier :

Dans le but d'élaborer des projets d'aménagement foncier au service du développement agricole, les représentants des Confédération Paysanne aux comités techniques, s'engagent à participer aux consultations locales de la Safalt à l'instar de ce qui se pratique aux Comités Techniques Départementaux.

A cet effet ils en seront informés et seront invités à toutes ces consultations locales

Les Confédération Paysanne s'engagent à alerter la SAFALT de la nécessité d'organiser une consultation locale si la situation l'exige.

Article 5 : Formation

La SAFALT s'engage à aider les Confédération Paysanne pour la formation des correspondants locaux.

Article 6 : Indemnisation

La SAFALT s'engage à indemniser chaque Confédération Paysanne à hauteur du travail qui découlera de l'application de cette convention.

Fait en 4 exemplaires originaux

A ... Albi Le .. 16/01/2013

Pour la SAFALT

Le président

Alain BOU



Pour la Confédération Paysanne de l'Aveyron

Le porte parole Francis ENJALBERT



Pour la Confédération Paysanne du Lot

Le porte parole Pierre REVOLTE



Pour la Confédération Paysanne du Tarn

Le porte parole Alain BOLLANGER



PARTIE 3

Référents SAFER : quelles actions pour installer sur son territoire?

Les Notifications SAFALT :

Très régulièrement, les référents reçoivent le journal des notifications par mail, c'est-à-dire les transactions foncières entre propriétaire et acquéreur. Ensuite, de façon plus détaillée, ils reçoivent les infos notifications. Ils ont alors la possibilité de transmettre ces informations à tout porteur de projet en recherche de foncier qui pourrait être intéressé et peuvent ainsi demander à la SAFALT de préempter sur l'acte notarié. Cette demande devra se faire dans les 15 jours suivant sa publication.

Le journal des notifications comprend la référence, la date de réception, la surface, le nom du technicien, la commune, le mode de vente, le bâti, l'exemption et à qui l'annonce est diffusée.

Ces informations peuvent permettre au référent de faire le tri et d'extraire de ces listes des notifications qui pourraient intéresser un porteur de projet: une superficie viable (plus de deux hectares) - une notification sans exemption - pas de repreneur en place - que ce ne soit pas une transmission entre ascendants...

Les infos notifications viennent compléter les infos du journal, elles comprennent le numéro de notification, la date d'arrivée, le vendeur, la qualité de l'acquéreur, la commune, le lieu-dit, le numéro de parcelle, la surface, le mode de vente, la situation locative, le fermier acquéreur, l'exemption éventuelle au droit de préemption.

L'obtention de ces informations pour la Confédération paysanne 12 fut une bataille et une victoire vers plus de transparence et de pluralité. Ces informations nous parviennent et participent ainsi à gagner en transparence mais elles ne sont pas utilisées! Pour l'instant, les porteurs de projet n'ont accès aux informations qu'au moment des rétrocessions, c'est-à-dire lorsque la SAFER a acquis le bien et souhaite le rétrocéder. Mais toutes les transactions pour lesquelles la SAFER n'a pas acquis le bien à l'amiable ou par préemption, celles-ci "passent à la trappe". La plupart de ces terres, on le sait, partent à l'agrandissement.

Les acquisitions SAFALT représente pour la période 2010 - 2015 18 % du marché. C'est-à-dire qu'il reste 82 % des transactions sur lesquelles l'information ne parvient pas de manière régulière aux porteurs de projet.

La transmission de ces informations est cadrée par une convention signée par la SAFALT et les trois départements Aveyron, Lot et Tarn. Le document en lui-même est marqué du sceau de la confidentialité, néanmoins il est communiqué aux référents avec un objectif de transparence du marché foncier. Les référents de la FDSEA semblent jusqu'à présent à l'aise avec cette contradiction et diffuse à leur réseau toutes les informations en leur possession. Agir sur les notifications peut permettre des installations et c'est aussi l'occasion pour la Conf de se montrer présente et active au niveau de la SAFER!

Le rôle du référent ça commence avant les CLAF quand on reçoit les notifications. Il faut les analyser, regarder si les parcelles peuvent correspondre pour des installations. Et si une notification paraît intéressante, ne pas hésiter à appeler l'ADDEAR.

Il ne faut pas avoir peur d'appeler la SAFER, si vous appelez en tant que référent vous serez très bien reçu!

La recherche de foncier et son aboutissement peut mettre en péril les projets de futurs paysans! Le foncier, c'est par là que demain on installera de futurs paysans!

Joël Barthes, référent à Salles-Curan

Destination des terres rétrocédées par la SAFER 2013-2015

Agrandissement / maintien : 54 %
Installations : 28 %
Remaniements parcellaires : 13 %
Réorientations : 5 %

Quelles questions poser au technicien SAFER pour vérifier l'intérêt d'une notification pour une installation?

Le prix à l'hectare

Si bâti: quel type de bâti, superficie

Si possible précisions pour situer les parcelles (dévers, qualité agronomique..)

Eventuellement, s'il y a déjà des candidats à l'acquisition

Et toutes autres questions qui peuvent permettre de définir la viabilité du foncier pour une installation

Après avoir défini le plus précisément possible les critères de sa recherche (secteur géographique, surface, caractéristiques), le porteur de projet devra mobiliser le plus d'outils possibles pour mettre toutes les chances de son côté.

Le référent peut s'il le souhaite apporter des conseils aux porteurs de projet, il connaît le territoire et peut se révéler être une aide précieuse !

Que peut faire le porteur de projet pour rendre sa recherche plus efficace ?

- Demander à la SAFER d'effectuer une veille foncière sur une commune ou un canton, pendant un an pour un coût de 50 euros. (change suivant dpt?)
- Contacter les mairies – il peut se révéler utile si le porteur de projet n'a pas une zone de recherche trop délimitée, de se renseigner sur les mairies qui ont une démarche volontariste pour libérer du foncier
- Contacter les notaires / les agents immobiliers
- S'informer de la parution des terres dans l'Info paysanne
- Se faire connaître dans les réseaux paysans – s'inscrire dans un maximum de listes de diffusion d'annonces
- Contacter l'ADDEAR qui envoie toutes les semaines par mail les annonces du réseau et rétrocessions SAFER
- S'inscrire au RDI (Répertoire Départ Installation) de la Chambre d'agriculture
- Rencontrer le conseiller foncier SAFER de la zone de recherche – lui présenter son projet et le budget alloué à l'achat / location du foncier

De nouvelles perspectives pour le rôle du référent foncier !

En amont de ses missions en CLAF, le référent peut :

Faire une veille foncière sur sa commune – répertorier les terres qui se libèrent – aller chercher l'information – anticiper les futurs départs à la retraite

Lors de notifications qui correspondent à des terres pertinentes pour l'installation : contacter le technicien SAFALT pour avoir plus d'informations et faire remonter l'information si nécessaire à l'ADDEAR.

En plus du travail de veille foncière et les conseils apportés, le référent peut accompagner le porteur de projet dans certaines démarches. Souvent inexpérimenté pour la recherche de foncier, le porteur de projet pourrait s'éviter, avec l'œil d'un paysan installé et expérimenté, de faire des petites ou des grosses erreurs dans sa recherche.

Cet accompagnement peut prendre différentes formes suivant sa disponibilité et l'énergie que l'on peut y consacrer :

- Accompagnement du porteur de projet sur la visite d'une ferme qui l'intéresse
- Aide à la rédaction du formulaire d'autorisation d'exploiter
- Aide à la rédaction du dossier de candidature SAFER

Les nouveaux contours du rôle des référents foncier sont à dessiner et à construire ensemble et pourrait donner une nouvelle ampleur à notre action sur le foncier et sur l'installation !

Chaque référent pourra venir piocher dans ces différentes actions à destination des porteurs de projet et faire en fonction du temps et de l'énergie qu'il peut y mettre.

Le porteur de projet doit rester dans une recherche active en ayant la possibilité de solliciter ponctuellement les référents.

Des infos sur une notification qui vous semble pertinente pour l'installation?

Des voisins ou connaissances qui souhaitent mettre du foncier en vente ou en location?

Pour faire remonter au mieux l'information et qu'elle puisse parvenir à des porteurs de projet intéressés pour s'installer sur votre canton ou commune n'hésitez pas à contacter l'ADDEAR 12 !



