



HAL
open science

Les clauses environnementales dans les contrats relatifs au foncier agricole : le cas des Basses Vallées Angevines

Alexis Gauttier

► **To cite this version:**

Alexis Gauttier. Les clauses environnementales dans les contrats relatifs au foncier agricole: le cas des Basses Vallées Angevines. Sciences de l'ingénieur [physics]. 2017. dumas-01835497

HAL Id: dumas-01835497

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01835497v1>

Submitted on 11 Jul 2018

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.

CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET MÉTIERS
ÉCOLE SUPÉRIEURE DES GÉOMÈTRES ET TOPOGRAPHES

MÉMOIRE

présenté en vue d'obtenir

le DIPLÔME D'INGÉNIEUR CNAM

SPÉCIALITÉ : Géomètre et Topographe

par

Alexis GAUTTIER

**Les clauses environnementales dans les contrats relatifs au foncier agricole
(Le cas des Basses Vallées Angevines)**

Soutenu le 06 juillet 2017

JURY

PRESIDENT : M. CHARLET Christophe

MEMBRES : Mme BOTREL Elisabeth (Maître de stage)

Mme FOURNIER Marie (Professeur référent)

« Il est du devoir de notre génération, de notre époque, de confier à ceux qui nous succéderont les richesses et les beautés naturelles qui sont nôtres, comme nous les ont confiées ceux qui nous ont précédés. »

John FITZGERALD KENNEDY

Remerciements

Tout d'abord, je tiens à remercier mon maître de stage, Mme Elisabeth BOTREL, maître de conférences en droit privé à l'ESGT, pour tous ses conseils qui ont largement contribué à la qualité de mon travail, tout comme ma professeur référente, Mme Marie FOURNIER, maître de conférences en aménagement de l'espace et urbanisme à l'ESGT.

Mes remerciements vont aussi en direction de Mme Adèle DEBRAY, M. Vincent ZAMORA, M. Frédéric FORTUNEL, Mme Amandine GATIEN-TOURNAT, pour avoir collaboré avec moi durant ses 20 semaines de stages de fin d'études et ainsi pour m'avoir orienté vers des pistes de réflexion.

De plus, j'exprime ma reconnaissance aux différents acteurs du projet FARMaine qui ont su m'accorder du temps lors de différents entretiens menés en partie avec M. Vincent ZAMORA. Je remercie donc : Mme Aloïs ARTAUX, Mme Stéphanie HENNIQUE, M. Tanguy MARTIN, M. Ismaël LÉCRIVAIN, M. Marc CAILLEUX, M. Gabriel AMIAUD, M. David GÉLINEAU, M. Mathieu GÉLINEAU, M. Dominique LEBRUN, M. Pascal LANGLAIS, M. Jean-Pierre DOLBOIS, M. Julien LEBERT et M. Laurent POULARD.

J'adresse également mes remerciements à M. Laurent MOREL, Directeur de l'ESGT mais aussi à toute l'équipe pédagogique et administrative de l'ESGT. Ils ont œuvré au bon déroulement de mon stage du début à la fin.

Je remercie mes camarades de la salle T0 avec qui j'ai passé mon stage entièrement ou partiellement. Je suis témoin de l'agréable ambiance de travail qui règne dans cette salle. Je remercie alors : M. Pierre BIENVENU, M. Clyde CODDET, M. Thibaut COLETTE, M. Kévin GOBRON, M. Steven HUMBERT, M. Raphaël LONGECHAMP, Mlle Charlotte ODIE, M. Abdeljalil NAHLI, M. Jordan ROPARS et M. Ratana SENG.

Enfin, je souhaite aussi remercier mes proches qui m'ont soutenu pendant mon parcours au sein de l'ESGT.

Liste des abréviations

Tables des sigles utilisés

AC3A	<i>Association des Chambres d'Agriculture de l'Arc Atlantique</i>
ADASEA	<i>Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles</i>
ASP	<i>Agence de Services et de Paiement</i>
BRE	<i>Bail Rural Environnemental</i>
BVA	<i>Basses Vallées Angevines</i>
CAD	<i>Contrat d'Agriculture Durable</i>
CNAM	<i>Conservatoire National des Arts et Métiers</i>
CTE	<i>Contrat Territorial d'Exploitation</i>
DCE	<i>Directive Cadre sur l'Eau</i>
DOCOB	<i>Documents d'Objectifs Natura 2000</i>
ERADIF	<i>Équipe de Recherche en Aménagement, Droit immobilier, Foncier</i>
ESGT	<i>École Supérieure des Géomètres et Topographes</i>
FARMaine	<i>Foncier, Aménagement et Régulations dans le bassin de la Maine (Projet PSDR4)</i>
FEADER	<i>Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural</i>
GAEC	<i>Groupement Agricole d'Exploitation en Commun</i>
GeF	<i>Laboratoire Géomatique et Foncier</i>
ICHN	<i>Indemnité Compensatoire de Handicaps Naturels</i>
LPO	<i>Ligue de Protection des Oiseaux</i>
MAE(C)	<i>Mesures Agro-Environnementales (et Climatiques)</i>
OGAF	<i>Opération Groupée d'Aménagement Foncier</i>
OLAE	<i>Opération Locale Agro-Environnementale</i>
ONZH	<i>Observatoire National des Zones Humides</i>
PAE	<i>Projet Agro-Environnemental</i>
PDRR	<i>Programme de Développement Rural Régional</i>
PPE	<i>Politiques Publiques Environnementales</i>
PSDR	<i>Pour et Sur le Développement régional</i>
SAFER	<i>Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural</i>
SAGE	<i>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>
SAU	<i>Surface Agricole Utile</i>
SCoT	<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>
SDAGE	<i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>
TO	<i>Type d'Opération</i>
UE	<i>Union Européenne</i>
ZAP	<i>Zone d'Actions Prioritaires</i>
ZICO	<i>Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux</i>
ZNIEFF	<i>Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique</i>
ZPS	<i>Zone de Protection Spéciale</i>
ZSC	<i>Zone Spéciale de Conservation</i>

Tables des abréviations juridiques

al.	<i>Alinéa</i>
Ann. loyers	<i>Annales des loyers</i>
Art.	<i>Article</i>
C. civ.	<i>Code civil</i>
C. env.	<i>Code de l'environnement</i>
CSP	<i>Code de la santé publique</i>
C. rur.	<i>Code Rural et de la Pêche Maritime</i>
Civ. 3^e	<i>Arrêt de la 3^e chambre civile de la Cour de Cassation</i>
D.	<i>Décret</i>
JORF	<i>Journal officiel de la République française</i>
L.	<i>Loi</i>

Table des matières

Remerciements	3
Liste des abréviations	4
Table des matières	6
Introduction	8
I Diversité des instruments contractuels à vocation environnementale portant sur le foncier agricole	17
I.1 Utilisation des contrats pour la mise en œuvre des politiques publiques.....	17
I.1.1 Politiques publiques mises en œuvre par la contractualisation	17
I.1.2 Politiques publiques, contrat et prise en compte de l'environnement	19
I.2 Qu'est-ce qu'une clause environnementale dans les contrats conclus entre personnes privées ?.....	25
I.2.1 Le contrat, outil de droit privé et environnement.....	25
I.2.2 Clauses contractuelles ayant directement ou indirectement pour objet la protection de l'environnement	27
I.3 Multitude de contrats conclus sur le foncier agricole et place de l'environnement	28
I.3.1 Le foncier agricole, volonté et environnement : l'exemple du bail rural	28
I.3.2 Le bail rural environnemental, instrument privilégié de mise en œuvre des politiques publiques d'environnement	29
I.3.3 Les possibilités d'intégration des problématiques environnementales dans le bail rural environnemental.....	32
I.3.4 Les autres contrats sur le foncier agricole et l'intégration des problématiques environnementales	35
II Les instruments contractuels à vocation environnementale utilisés localement dans les Basses Vallées Angevines	37
II.1 Liens entre les contrats et les différents zonages au sein des Basses Vallées Angevines.....	37
II.2 Recours généralisé au bail rural environnemental dans les Basses Vallées Angevines.....	41
II.2.1 Le bail rural environnemental, instrument en pratique le plus utilisé dans les Basses Vallées Angevines	42
II.2.1.1 Les clauses environnementales envisageables dans les Basses Vallées Angevines	42
II.2.1.2 Exemples de baux ruraux pourvus de clauses environnementales conclus localement .	44
II.2.1.3 Les justifications de la création ou du renouvellement d'un bail rural environnemental	49
II.2.1.4 Contraintes et contrôles des clauses MAEC dans les Basses Vallées Angevines.....	49
II.2.2 L'agriculture biologique contractualisée dans le bail environnemental	50
II.3 Autres instruments contractuels sollicités ou à solliciter dans les Basses Vallées Angevines : une application résiduelle.....	54
II.3.1 Autres contrats utilisés à vocation environnementale	54
II.3.2 Autres outils à envisager à vocation environnementale susceptibles de recevoir une traduction locale.....	55
Conclusion	56
Bibliographie	58
Liste des figures	61

Liste des tableaux	61
Table des annexes.....	61

Sauf mention particulière d'une source différente, toutes les figures sont conçues par Alexis GAUTTIER, CNAM ESGT. Le présent document est réalisé avec le logiciel Word. Les travaux de cartographie ont été effectués avec QuantumGIS (QGIS), logiciel libre.

Introduction

Aujourd'hui, les pratiques agricoles sont appelées à se diversifier et à prendre davantage en compte les problématiques environnementales. C'est notamment le cas dans les territoires de fonds de vallées. Dans ce type de milieu les pratiques agricoles sont parfois fragilisées mais les enjeux environnementaux très nombreux tels que la biodiversité, les risques d'inondations, les paysages ou encore les énergies¹. La maîtrise du foncier, du point de vue de son utilisation, apparaît comme l'un des enjeux essentiels en matière de protection environnementale, c'est pourquoi il est nécessaire de promouvoir sur les terrains des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement. Les politiques publiques développent de plus en plus les contrats pour agir sur l'environnement (voir figure 1 ci-dessous).

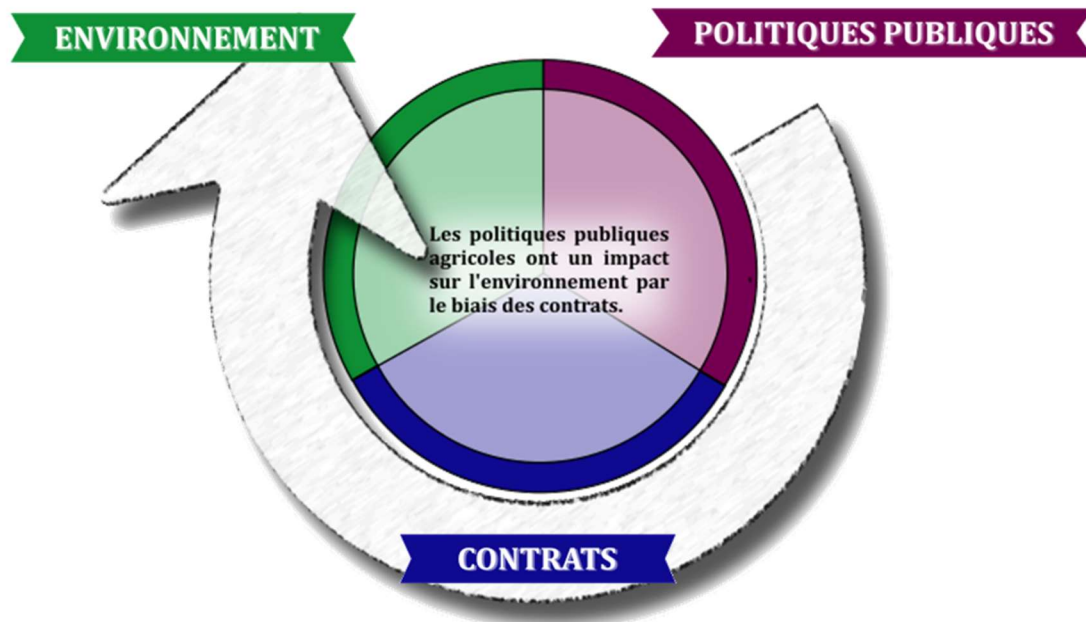


Figure 1 : Lien entre politiques publiques, contrats et environnement

C'est dans ce cadre que les propriétaires des fonds peuvent insérer dans les différents contrats d'exploitation, d'utilisation, de jouissance, etc. des terrains agricoles des stipulations ayant pour objet ou pour effet la mise en œuvre de préoccupations environnementales.

¹ ALHASKEER Ziad, *Analyse cartographique de la structure des paysages de vallées : évolution de la dynamique des paysages de vallées du bassin versant de la Maine à partir de la télédétection et de SIG*, 2012, 520 p., Thèse Université du Maine UFR de lettres, langues et sciences humaines / GATIEN-TOURNAT Amandine, 2013, *Spécificités de l'agriculture dans les vallées principales du bassin versant de la Maine*, 368 p., Thèse Université du Maine

Par préoccupations environnementales, on entend la sensibilité environnementale notamment des citoyens. En effet, ceux-ci sont préoccupés par les changements climatiques, les pollutions atmosphériques et/ou de l'eau, les catastrophes naturelles, les gestions des déchets ou encore la perte de biodiversité². Sur le foncier agricole, ces préoccupations sont traduites par des pratiques caractéristiques. Nous verrons que les pratiques culturales ont un rôle primordial dans la préservation de l'environnement. Celles-ci se définissent comme l'ensemble des techniques utilisées par les agriculteurs lors de l'exploitation d'une parcelle pour l'amélioration de leur condition de vie³. Une exploitation agricole est définie comme étant une unité de production remplissant trois critères : avoir une production agricole, avoir une gestion courante indépendante et atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux⁴. La gestion de l'exploitation agricole est associée à la maîtrise foncière et de fait est étroitement liée à la contractualisation. En effet, la maîtrise foncière ne se résume pas à la simple acquisition des terrains⁵. Maîtriser le foncier, revient à obtenir les droits réels et personnels d'occupation et/ou de gestion d'un terrain et cela passe nécessairement par la voie du contrat. S'il existe une panoplie d'outils de maîtrise foncière notamment dans les espaces naturels, les contrats occupent une place prépondérante. Il s'agit des baux ruraux, des baux emphytéotiques, des commodats (prêts à usage), des conventions de gestion mais aussi des conventions d'occupation temporaire. Un contrat, d'après l'article 1101 du Code civil, « est un accord de volontés entre deux ou plusieurs personnes destiné à créer, modifier, transmettre ou éteindre des obligations ». La notion d'obligation, au cœur de la définition précédente, est importante pour comprendre l'union entre contrat et respect de l'environnement. L'obligation créée par le contrat va contraindre les parties à faire ou à ne pas faire certaines choses. Les contrats vont permettre d'officialiser les engagements des agriculteurs vis-à-vis de l'environnement par exemple. Dans le cadre de ce mémoire, il s'agit d'étudier les outils contractuels disponibles dans les Basses Vallées Angevines inscrites dans le bassin de la Maine. Cet espace est un territoire de fonds de vallées, c'est-à-dire une zone plane située de part et d'autre d'un cours d'eau et délimitée par des versants⁶. Pour mieux

² Préoccupations environnementales des français sur le site du Ministère de la transition écologique et solidaire : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/essentiel/ar/424/1296/preoccupations-environnementales-francais.html> (consulté le 16/05/2017)

³ NGUEKAM WAMBE Elie, 2010, *Effet des pratiques culturales sur la diversité des plantes médicinales à Ebolowa au titre I.2.1.1. Pratiques culturales*, Université de Yaoundé I (memoireonline.com) (consulté le 16/05/2017)

⁴ Définition tirée du site de l'INSEE : insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1186 (consulté le 16/05/2017)

⁵ Site Espaces Naturels : espaces-naturels.info/principaux-outils-maitrise-fonciere-dans-espaces-naturels (consulté le 16/05/2017)

⁶ CLEMENT Bernard, 2014, *Talwegs et fonds de vallées* (présentation pdf) : http://www.morbihan.fr/fileadmin/Les_services/Environnement/Conseil_scientifique_de_l_environnement/Conseil_scientifique_de_l_e_nvironnement/TalwegsFondsVallées_RencontreCSEM_20140204.pdf (consulté le 15/05/2017)

illustrer notre propos, le schéma suivant présente ce qu'est un fond de vallée. La vallée comprend les versants et le lit majeur, ce dernier correspond au fond de vallée.

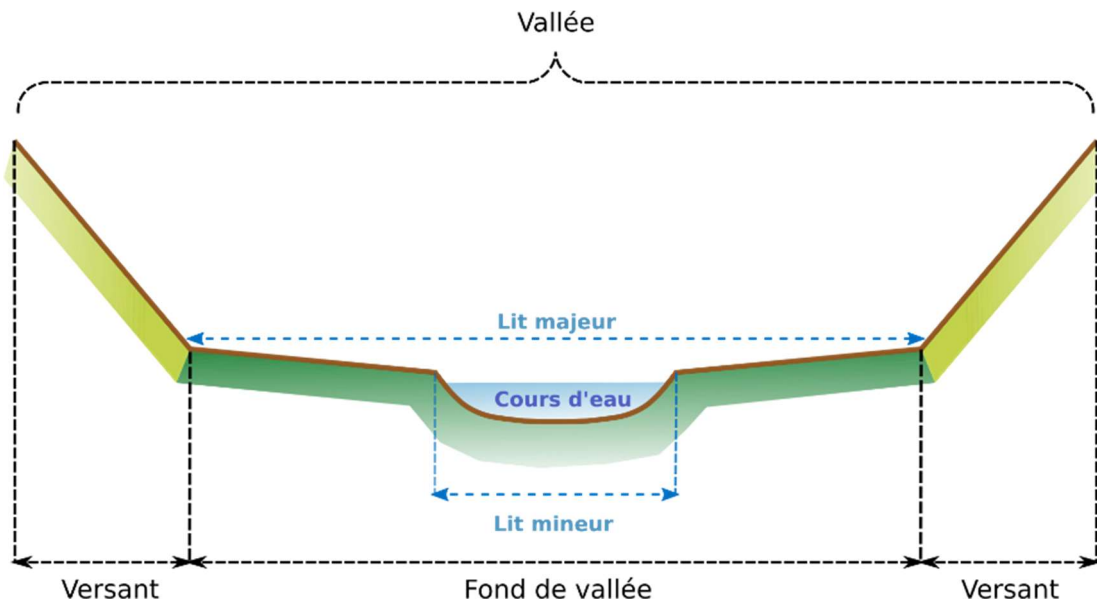


Figure 2 : Schéma d'un fond de vallée fond de vallée

Pour rappel, le bassin versant de la Maine est situé sur la rive droite de la Loire. Ce bassin s'étend sur plus de 22000 km² dont environ 1500 dans le département du Maine-et-Loire (49). Le cours d'eau de la Maine mesure 11 km et est formé par la confluence des trois affluents suivants : le Loir, la Sarthe et la Mayenne. Il se jette dans la Loire à Bouchemaine⁷.

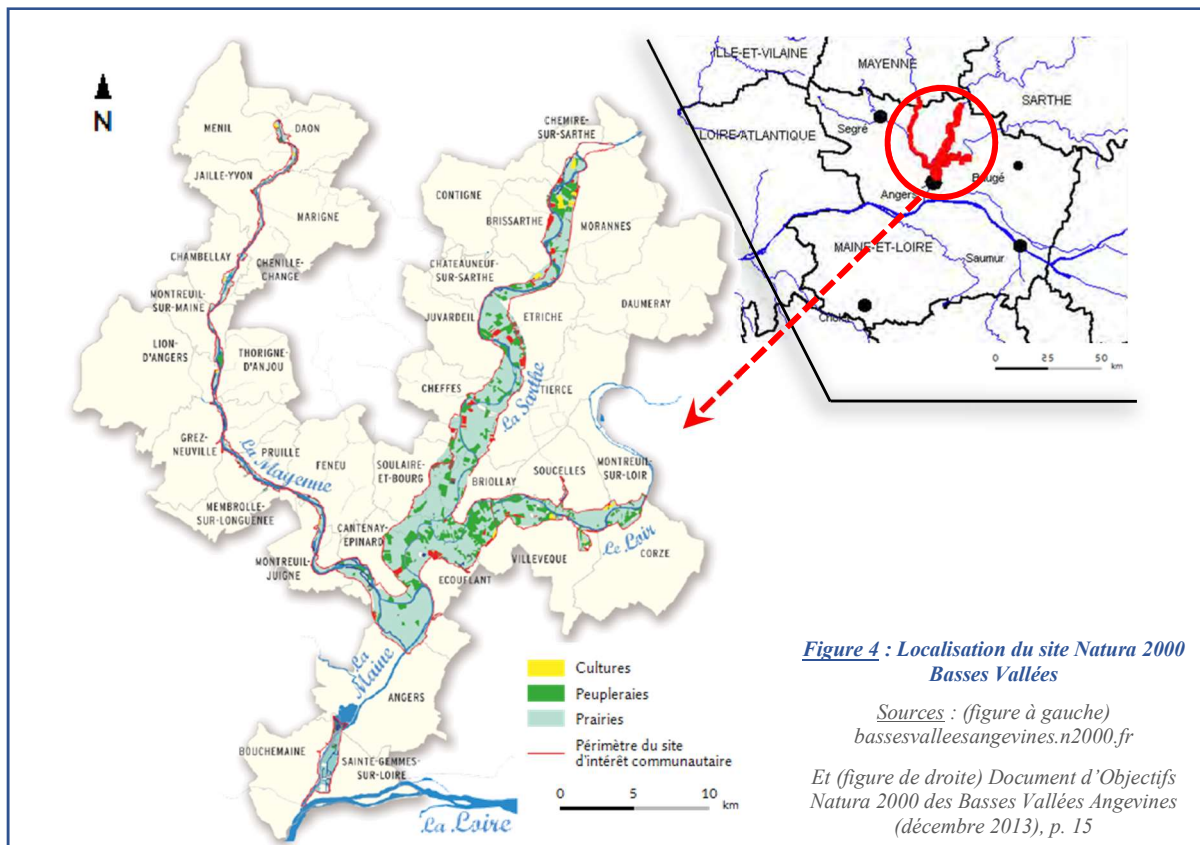


Figure 3 : Localisation des Basses Vallées Angevines dans le bassin de la Maine

Source : sagemayenne.fr (schéma) et norois.revues.org/4721 (carton de localisation)

⁷ Observatoire de l'eau de Maine-et-Loire : www.eau-anjou.fr/territoires/par-bassin-versant/maine/ (consulté le 17/03/2017)

La Maine est un cours d'eau fortement urbanisé sauf dans le secteur des marais de la Baumette (au Sud d'Angers)⁸. Par ailleurs, la quasi-totalité des Basses Vallées Angevines est située dans le département du Maine-et-Loire (49) essentiellement au nord d'Angers. Les Basses Vallées Angevines sont composées, en très grande partie, de prairies inondables prisées par les oiseaux notamment⁹. La protection d'un oiseau (le Râle des genêts) est d'ailleurs un enjeu majeur pour ce territoire (cet oiseau sera présenté ultérieurement¹⁰).



A l'aide de la figure 4 ci-dessus, nous pouvons visualiser l'étendue des Basses Vallées Angevines au-dessus d'Angers dans le département du Maine-et-Loire. Nous voyons la prédominance des espaces prairiaux sur le site Natura 2000 des Basses Vallées Angevines puisque les prairies représentent les deux tiers de leur superficie. De plus, cet espace est parsemé de peupleraies comme le montre la carte précédente (figure 4). Nous observons que la place des cultures est infime. Enfin, nous pouvons aussi remarquer l'étendue des fonds de vallée, notamment pour celles de la Sarthe et du Loir (voir annexe n°2).

⁸ Observatoire de l'eau de Maine-et-Loire : www.eau-anjou.fr/territoires/par-bassin-versant/maine/ (consulté le 17/03/2017)

⁹ Site Natura 2000 des Basses Vallées Angevines : <http://bassesvalleesangevines.n2000.fr/> (consulté le 16/02/2017)

¹⁰ Voir p. 13 du mémoire

Les Basses Vallées Angevines laissent apparaître des problématiques environnementales liées notamment au contexte prairial. « *Une grande partie des espèces et des habitats ciblés par le dispositif Natura 2000 sont étroitement liés à l'existence et à l'évolution des prairies et du maillage bocager utilisés et entretenus par l'activité d'élevage* »¹¹. Dans la notice d'information du territoire des Basses Vallées Angevines, trois enjeux principaux sont précisés :

- Préservation du milieu prairial par des pratiques extensives d'élevage ;
- Maintien des boisements naturels, restauration du bocage et de la ripisylve ;
- Maintien de la dynamique naturelle fluviale, des zones d'expansion des crues et du réseau hydrographique.

Dans les Basses Vallées Angevines, les zones inondables sont menacées du fait des travaux d'assèchement, de mise en culture et de boisements artificiels¹². Or, la présence de l'agriculture est essentielle pour entretenir les prairies dans les Basses Vallées Angevines. En effet, le milieu prairial est maintenu grâce à l'engagement des agriculteurs dans des pratiques respectueuses de l'environnement, notamment dans les fauches tardives (conserver un couvert végétal le plus longtemps possible¹³) et au pâturage extensif¹⁴. L'importance des contrats relatifs au foncier agricole est alors à souligner, car ils vont permettre de cadrer et de préciser certaines pratiques culturelles des agriculteurs.

La maîtrise du foncier permet également le maintien de l'agriculture, en viabilisant ou en valorisant les terrains et en améliorant les conditions d'exploitation des parcelles. (Voir annexe n°4). Les agriculteurs, même lorsqu'ils ne sont pas propriétaires, vont contribuer à la préservation du milieu prairial grâce aux pratiques agricoles visées par différentes clauses environnementales inscrites dans les contrats relatifs au foncier agricole. Rappelons également que le contexte du milieu prairial est propice à la présence d'une importante biodiversité.

¹¹ Notice d'information du territoire « Basses Vallées Angevines »

¹² Notice d'information du territoire « Basses Vallées Angevines »

¹³ Ce couvert végétal permet de préserver la nidification du Râle des genêts (voir infra p. 13 du mémoire)

¹⁴ Faible densité de chargement d'effectifs d'animaux à l'hectare

En effet, les prairies inondables des Basses Vallées Angevines abritent un nombre important d'espèces végétales et animales qui montre la singularité de cette région. Le territoire des Basses Vallées Angevines est le siège d'une étape lors de la migration de milliers d'oiseaux comme le Râle des genêts. La protection du Râle des genêts (figure 5) est un enjeu majeur dans les Basses Vallées Angevines. C'est un oiseau migrateur rare et protégé nichant dans les prairies inondables. Sa protection est d'autant plus importante qu'en le protégeant, il s'agit de protéger d'autres espèces. En effet, il est l'espèce la plus sensible aux fauches et aux inondations car il fait son nid au sol notamment dans des couverts herbacés gérés de façon extensive. Il est donc très vulnérable aux activités agricoles mais aussi aux inondations tardives comme celles du mois de juin 2016¹⁵ (figure 6 ci-dessous).



Figure 5 : Photographie d'un Râle des Genêts

Source : <http://www.rale-des-genets.fr/galleries/article/galerie-photo>



Figure 6 : Inondations tardives dans les Basses Vallées Angevines (juin 2016)

Source : 2nd plan national d'actions 2013-2018 en faveur du Râle des genêts *Crex crex* (Lettre d'informations n°2)

Au niveau international, le Râle des genêts n'est pas considéré comme menacé mais au niveau national sa situation est jugée préoccupante¹⁶. Selon les suivis menés depuis les années 1980, la population française de cet oiseau a décliné de 85 %, passant de plus de 2000 mâles chanteurs en 1975 à moins de 300 en 2014. Dans le but de le préserver au maximum, les associations de protection telles que la ligue pour la protection des oiseaux (LPO), préconise une gestion adaptée et des pratiques culturales pour les prairies des Basses Vallées Angevines. Les pratiques visent au maintien des prairies naturelles et à privilégier la fauche tardive. Dans les Basses Vallées Angevines, et hormis le Râle des genêts, il existe une importante biodiversité que ce soit les oiseaux (ex : Târier des prés, bruant proyer, ...), les

¹⁵ 2nd plan national d'actions 2013-2018 en faveur du Râle des genêts *Crex crex* (Lettre d'informations n°2), Juillet 2016 (Numéro spécial Journées Techniques) :

http://documentation.pole-zhi.org/opac/doc_num.php?explnum_id=350 (consulté le 08/06/2017)

¹⁶ Guide technique – Programme LIFE + Nature Râle des Genêts 2011-2015 (LPO)

insectes (ex : lucarne cerf-volant, rosalie des Alpes, ...) et les poissons (ex : brochet, alose feinte, lamproie marine, anguille, ...). Or, comme nous l'avons indiqué précédemment, il existe un lien fort entre environnement et pratiques culturelles d'une exploitation agricole. Ces dernières se doivent d'être respectueuses des premières. De plus, pour avoir une influence sur la biodiversité il faut façonner le paysage.

En effet, le paysage où le milieu est socle permet le développement de la biodiversité. Or, les pratiques agricoles ont un impact sur le paysage et donc sur la biodiversité, c'est-à-dire qu'appliquer des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement a un impact

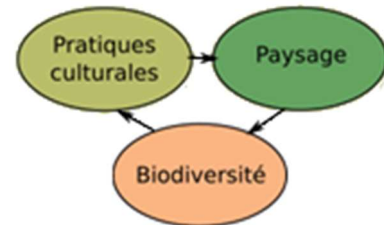


Figure 7 : Schéma montrant les liens entre les pratiques culturelles et la biodiversité

sur le paysage et sur la biodiversité. Si le milieu est préservé alors la biodiversité pourra prospérer et ainsi se développer. Diverses associations notamment propriétaires de terrains agricoles vont influencer sur le milieu grâce à la contractualisation avec ces exploitants agricoles qui vont alors retenir des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement. Les agriculteurs ont donc un rôle déterminant dans les Basses Vallées Angevines. La présence de l'agriculture est essentielle pour entretenir les prairies dans les Basses Vallées Angevines. Comme nous l'avons vu précédemment, le milieu prairial est maintenu grâce à l'engagement des agriculteurs dans des pratiques respectueuses de l'environnement, notamment dans les fauches tardives et au pâturage extensif. Les outils contractuels orientent les pratiques des agriculteurs. D'où le lien entre les contrats de droit privé et les politiques publiques environnementales que ce mémoire a vocation de montrer.

Ce mémoire s'intègre d'ailleurs dans le projet FARMaine (voir annexe n°3). Ce projet « Foncier, Aménagement et Régulations dans le bassin de la Maine » a débuté à l'automne 2016 et s'inscrit dans le cadre du programme national PSDR 4 (Pour et Sur le Développement Régional). Plus précisément, le projet s'intègre dans le PSDR 4 projeté à l'échelle du Grand Ouest¹⁷. Il part du constat que les politiques environnementales impactent et



Figure 8 : Logos du projet FARMaine et du PSDR 4

Source : diaporama du 1er comité du projet

¹⁷ Par **Grand Ouest**, on entend les 4 anciennes régions suivantes : Basse Normandie, Bretagne, Pays de la Loire et Poitou-Charentes. Il y a 4 axes majeurs qui structurent le concept de PSDR 4 :

- Chaîne de valeur de l'agriculture et de l'agroalimentaire ;
- Adaptation de l'agriculture aux défis multiples (climat, eau, énergie, biodiversité, nouvelle demande alimentaire) ;
- Autonomie territoriale et transition énergétique ;
- Foncier en zones rurales et périurbaines.

Source : https://ognon.nantes.inra.fr/psdr4/domaine/domaine_thematique_AAP2GO.pdf

transforment de plus en plus les espaces de fonds de vallées que ce soit en milieu rural ou périurbain¹⁸. Ce mémoire souhaite analyser les différentes problématiques environnementales incluses dans les Basses Vallées Angevines sous l'angle de la contractualisation entre personnes privées. Cette approche contractuelle employée par le projet FARMaine va alors permettre d'analyser le bail rural et d'autres contrats relatifs au foncier agricole.

La **méthode de travail** utilisée est la suivante : tout d'abord le travail de fin d'études a d'abord consisté à réaliser des recherches bibliographiques sur les différents ouvrages rédigés sur les baux ruraux pour commencer et ensuite sur les enjeux environnementaux liés au territoire de fond de vallée (Basses Vallées Angevines). Ensuite, après plusieurs réunions avec les acteurs et chercheurs du projet, ainsi que des entretiens avec des acteurs des Basses Vallées Angevines (exploitants agricoles, collectivités et associations), j'ai analysé les contrats à vocation environnementale au regard des problématiques des Basses Vallées Angevines localement et en mesurer l'efficacité. Chaque rencontre a été enregistrée pour faciliter la prise de note et améliorer la réactivité des échanges. L'analyse de ce mémoire s'appuie donc sur toutes ces données en entrée : notamment des recherches bibliographiques et des entretiens.

Plus largement se pose les questions suivantes : Quels sont les différents types de contrats susceptibles d'être passés sur le foncier agricole ayant pour effet ou pour objet, directement ou indirectement, la protection de l'environnement ? Parmi ceux-ci, quels sont ceux retenus localement sur le territoire des Basses Vallées Angevines ? Quels sont ceux détaillant des clauses à portée environnementale ? Quelles sont les problématiques environnementales des Basses Vallées Angevines ? Comment sont intégrées ces problématiques dans la rédaction et l'exécution des contrats ? Les outils contractuels retenus sont-ils efficaces au regard des exigences environnementales ? Quelles incidences ont-ils sur les pratiques culturelles mais aussi sur le système foncier agricole ?

En recherchant les différents types de contrats qui peuvent être établis sur le foncier agricole, nous questionnerons leurs stipulations, leur élaboration, leur exécution et aussi leur efficacité pour envisager leurs effets sur le foncier agricole en général. Nous introduirons les contrats des plus protecteurs pour les exploitants (essentiellement les contrats de baux ruraux) aux accords moins protecteurs tels que les prêts à usage (commodats), les conventions de mise à disposition, les conventions pluriannuelles d'exploitation agricole ou

¹⁸ Deux hypothèses structurent la réflexion de FARMaine :

- La première hypothèse énonce que la mise en œuvre des politiques d'environnement transforme les pratiques agricoles et les systèmes fonciers localement et favorise l'émergence d'un système local de régulation des usages et des droits sur le foncier agricole.

- La seconde hypothèse suggère que la mise en œuvre des politiques d'environnement peut constituer une opportunité pour le développement de nouvelles activités agricoles et ainsi concourir au développement durable de ces territoires.

Ce projet émet l'hypothèse principale que les politiques d'environnement transforment les systèmes agricoles, et favorise l'émergence d'un système local construit de régulation des usages et des droits sur le foncier agricole. L'inscription des politiques environnementales est le produit de décisions et d'arrangements locaux, plus ou moins formalisés, qui s'organisent autour d'instruments notamment contractuels et reposent sur des jeux d'acteurs spécifiques. Afin d'appréhender cette notion de contrat notamment au travers des politiques d'environnement, FARMaine a besoin d'étudier le bail rural ainsi que les autres contrats relatifs au foncier agricole.

Source : FARMaine, élaboration du VR1 (Éléments relatifs au cadre d'analyse) : mise à jour en avril 2017, p. 2-3

de pâturage, etc. En effet, depuis la loi d'orientation agricole n°2006-11 du 5 janvier 2006, l'introduction de clauses environnementales est possible dans les baux ruraux. Cette loi a marqué un tournant dans la prise en compte de l'environnement dans les contrats relatifs à l'agriculture. De même, seront analysées les éventuelles hypothèses de superpositions (ou conjonctions) d'instruments contractuels à vocation environnementale. Ce travail a aussi pour ambition de décrypter les arrangements qui sont établis localement dans le contexte local des Basses Vallées Angevines par les différents acteurs impliqués pour proposer ces instruments. Dans ce contexte local des Basses Vallées Angevines, on tentera de comprendre les contrats conclus sur le foncier agricole prenant en compte les questions environnementales et les éventuels arrangements locaux qui permettent leur mise en œuvre. C'est pourquoi il conviendra de présenter la diversité des contrats conclus sur le foncier agricole à vocation environnementale en examinant leurs éléments constitutifs (partie I). Cette démonstration part des politiques publiques (environnementales et agricoles) pour arriver plus précisément au contrat. Un second temps est consacré à l'analyse des instruments contractuels à vocation environnementale utilisés localement dans les Basses Vallées Angevines (partie II). Cette partie montrera la portée du bail rural environnemental par rapport aux autres contrats, mais aussi la place des mesures agro-environnementales dans ces contrats.

I Diversité des instruments contractuels à vocation environnementale portant sur le foncier agricole

La question première est de savoir quels sont les différents types de contrats possibles sur le foncier agricole, en se demandant parmi ceux-ci, quels sont ceux comportant des clauses à portée environnementale. Pour y répondre, il convient de s'interroger sur la place des contrats dans l'éventail des politiques publiques environnementales et des politiques agricoles (I.1), pour ensuite décrire le lien entre contrat et protection de l'environnement (I.2) et ainsi montrer la multitude de contrats conclus sur le foncier agricole en ayant en tête la place de l'environnement dans ces derniers (I.3).

I.1 Utilisation des contrats pour la mise en œuvre des politiques publiques

Les questions d'environnement sont prises en compte bien sûr dans les politiques publiques environnementales mais aussi dans les politiques publiques agricoles. L'environnement a été intégré dans la politique agricole commune (PAC) dès 1985. Dès lors, des aides pouvaient être versées en contrepartie d'un service à portée environnementale¹⁹. Les politiques agricoles passent ainsi par exemple par des mécanismes de contractualisations telles que les mesures agro-environnementales. C'est pourquoi, nous aborderons d'abord les politiques publiques (I.1.1) avant de voir comment les politiques agricoles traitent les enjeux environnementaux en France par les contrats. Enfin, nous verrons les relations entre les politiques publiques d'environnement et les contrats (I.1.2).

I.1.1 Politiques publiques mises en œuvre par la contractualisation

Une définition de la notion de politique publique est requise pour comprendre le cadre de notre sujet. D'après Knoepfel et Weidner, il existe cinq éléments constitutifs dans le programme d'une politique publique²⁰ :

- Les objectifs à atteindre (consistant à répondre à la question suivante : « *quels sont les résultats attendus ?* ») ;
- Les éléments évaluatifs : « *comment ces résultats sont-ils mesurés ?* » ;
- Les éléments opératoires : « *quels sont les instruments privilégiés pour atteindre ces objectifs ?* » ;
- Les éléments organisationnels : « *quelles sont les autorités chargées de la mise en œuvre ?* » ;

¹⁹ CAMBOURNAC Tiphaine, FABRE Pauline, SCHULLER Lisa et VONTHRON Simon, 2013, *L'environnement et la Politique Agricole Commune*, p. 4 (www.supagro.fr/capeye/wp.../Synthese_la_PAC_et_l_environnement-revue.docx consulté le 20/06/2017)

²⁰ LARRUE Corinne, 2000, *Analyser les politiques publiques d'environnement*, Éditions L'Harmattan (Collection Logiques Politiques), p. 71-72

- Les éléments procéduraux : « *quelles sont les procédures à respecter lors de la mise en œuvre des politiques publiques ?* » ;

Les objectifs à atteindre, que se donne l'administration, traduisent les orientations, les choix des politiques publiques. Ces objectifs sont sous l'influence du cadre européen, mais restent cependant territorialisés car les collectivités établissent leurs propres priorités en termes d'environnement. Les traités signés au niveau européen sont ensuite ratifiés en France par la promulgation de lois introduites dans le Code de l'environnement. Les objectifs environnementaux sont variés et portent sur les domaines de l'eau, du traitement des déchets, de l'air, du bruit, du patrimoine écologique, du transport, de la santé, des énergies, etc.

La difficulté d'une politique publique est de mesurer l'efficacité des mesures prises sur la base des règlements en vigueur. Les outils, qu'ils soient contractuels ou techniques, doivent être à la hauteur des objectifs posés au départ par l'autorité publique.

Le contrat est un instrument à la fois coercitif, persuasif et incitatif. Il faut rappeler qu'afin d'atteindre ses objectifs, l'administration dispose de quatre grands types d'instruments²¹. Le premier est l'instrument « coercitif » visant à obliger les populations cibles à adopter un comportement favorable au développement durable²². Cet instrument s'appuie sur l'interdiction, l'autorisation ou la réglementation des comportements à l'origine de problèmes environnementaux. Le second est un instrument « persuasif ». Celui-ci a pour objectif de persuader la population d'adopter un comportement bienveillant vis-à-vis de l'environnement en s'appuyant sur l'information et la formation. Le troisième instrument est « incitatif » car il se base sur les taxes et les subventions (critères économiques). Le dernier est « infrastructurel » en construisant des équipements comme des stations d'épuration par exemple. En France, les quatre instruments sont combinés même si l'instrument coercitif reste celui privilégié²³. Enfin, l'instrument retenu dépend de la population ciblée pour savoir comment modifier ses comportements.

De plus, rappelons que les politiques publiques environnementales sont régies par un réseau complexe d'acteurs. En effet, il existe de nombreux acteurs (l'État avec les ministères concernés (environnement, agriculture, industrie, équipement, santé, etc.), les préfets, les

²¹ LARRUE Corinne, 2000, *Analyser les politiques publiques d'environnement*, p. 90-91

²² Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987).

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.

Source : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1644> (consulté le 08/06/2017)

²³ LARRUE Corinne, 2000, *Analyser les politiques publiques d'environnement*, p. 90-91

nombreuses directions régionales et départementales, les collectivités, les milieux associatifs et enfin les citoyens) et chacun a un rôle à jouer dans la mise en œuvre et le respect des politiques publiques environnementales. Les différents acteurs précités peuvent également contracter entre eux. Nous aborderons la question de la relation entre le contrat et les politiques publiques agricoles ainsi qu'environnementales.

I.1.2 Politiques publiques, contrat et prise en compte de l'environnement

Ce n'est que depuis une trentaine d'années que l'environnement est traité dans l'agriculture. Cette intégration de l'environnement en agriculture s'est accélérée depuis les années 2000 avec l'arrivée des primes au maintien des systèmes d'élevage extensifs (PMSEE) et du réseau Natura 2000. La loi n°2006-11 du 6 janvier 2006 dite d'orientation agricole est un événement majeur dans la prise en compte des relations entre agriculture et environnement, car elle a permis d'insérer des clauses environnementales dans des contrats essentiels pour permettre l'exploitation agricole, tels que le bail rural (nous étudierons ce contrat dans le paragraphe suivant). Afin d'avoir des repères historiques concernant les lois sur l'environnement en agriculture, il convient de connaître quelques dates :

- Entrée en vigueur de la PAC en 1962 ;
- Intégration de l'environnement dans la politique agricole commune (PAC) en 1985 ;
- Loi d'orientation agricole de 1999 ;
- Création de la prime au maintien des systèmes d'élevage extensifs (PMSEE) en 1999 ;
- Apparition du document d'objectifs de Natura 2000 (DOCOB) ;
- Loi du 6 janvier 2006 et décret du 8 mars 2007 n° 2007-3262 (création du bail rural environnemental, BRE).

Créée par le traité de Rome²⁴, la politique agricole commune (PAC) est un système mis en place par la Communauté européenne. Il permet de réguler et de subventionner les exploitants agricoles pour augmenter les rendements agricoles tout en maintenant les revenus de ces derniers²⁵. La PAC est organisée en deux piliers²⁶. Le premier pilier est le plus important car il représente environ 80 % des dépenses de la PAC, il porte les mesures de soutien aux marchés et aux revenus des exploitants agricoles. Le deuxième pilier a pour mission de promouvoir le développement durable des territoires ruraux²⁷.

²⁴ Traité signé le 25 mars 1957. Les bases de la PAC à l'article 39 de ce traité.

²⁵ Définition de la PAC selon actu-environnement.com (consulté le 14/06/2017)

²⁶ Supagro.fr/capeye/pac-1^{er}-pilier (consulté le 14/06/2017)

²⁷ RAGONNAUD Guillaume, *Second pilier de la PAC : La politique de développement rural*, mars 2017, europarl.europa.eu/ftu/pdf/fr/FTU_5.2.6.pdf (consulté le 14/06/2017)

Les mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) constituent un des outils majeurs du second pilier de la PAC pour :

- « Accompagner le changement de pratiques agricoles, et notamment réduire les pressions agricoles sur l'environnement, identifiées à l'échelle des territoires ;
- Maintenir les pratiques favorables à la préservation de la biodiversité et de l'environnement, là où il existe un risque de disparition de ces dernières ou d'évolution vers des pratiques moins respectueuses de l'environnement »²⁸.

Or les MAE constituent un des outils essentiels des politiques publiques agricoles. Nous avons indiqué précédemment que ces mesures agro-environnementales représentent un vecteur des politiques publiques de zonage (Zones Natura 2000, ZNIEFF, ...) passant par des contractualisations privées. Il convient néanmoins de présenter en premier lieu la succession des différents dispositifs agro-environnementaux avant d'exposer les mesures agro-environnementales comme outils incontournables de la politique agricole. Les mesures agro-environnementales sont étroitement liées à la contractualisation sur le foncier agricole.

Les dispositifs agro-environnementaux se sont succédés depuis la réforme officialisant les mesures agro-environnementales en 1992. Les principaux dispositifs de « durabilité » agro-environnementale²⁹ en France ont été les suivants (ces dispositifs sont détaillés en page suivante) :

- Opérations groupées d'aménagement foncier (OGAF) et opérations locales agro-environnementales (OLAE) : de 1992 à 1999 ;
- Contrats territoriaux d'exploitation (CTE) : de 1999 à 2002 ;
- Contrats d'agriculture durable (CAD) : après 2002 et remplacés par les mesures agro-environnementales territorialisées³⁰ (MAET) ;
- Mesures agro-environnementales territorialisées : depuis 2007 ;
- Natura 2000.

Contrairement à un contrat du type bail rural conclu entre deux personnes privées³¹, la MAE est une convention conclue entre l'État et l'exploitant agricole. Les MAE sont des outils issus des politiques publiques d'environnement.

²⁸ Extrait : Site de la DRAAF (draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/Mesures-Agro-Environnementales-et) (consulté le 15/05/2017)

²⁹ Site Web Géoconfluences : geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/territ/FranceMut/FranceMutScient7.htm (consulté le 09/05/2017)

³⁰ Les MAET sont des MAE territorialisées (locales).

³¹ Voir paragraphe I.3.1 à la p.28 du mémoire

Le tableau ci-dessous permet d'avoir une vision globale des apports des différents dispositifs agro-environnementaux :

Dispositifs agro-environnemental	Période d'engagement	Nouveauté(s) apportée(s)
OGAF	1993 → 1998	<ul style="list-style-type: none"> · Fauche au 20 juillet · Mesures « arbre » et « haie »
OLAE, déclinaison spécifique des CTE	1999 → 2005	<ul style="list-style-type: none"> · Fauche tardive obligatoire sur au moins 15 % des contrats
CAD	2004 → 2011	
MAET	2009 → 2015	<ul style="list-style-type: none"> · Mesure « bande refuge » · Obligation d'engagement de 80 % des surfaces éligibles · Limitation de l'accès aux mesures pour les non-éleveurs
MAEC	2015 ...	

Tableau 1 : Nouveautés importantes apportées par les dispositifs avec les périodes d'engagement

Source : diapo 1 diagnostic agriculture CA49

Les premiers dispositifs tels que les OGAF et les OLAE étaient une déclinaison très locale des MAE. Ensuite les CTE et les CAD étaient des dispositifs nationaux articulés avec les politiques européennes. Ensuite, en 2007, les MAET ont pris la suite des CAD. Les MAET sont destinées à s'appliquer à des territoires délimités localement. Ces différents dispositifs font l'objet de contrat issus des politiques publiques agricoles.

Les mesures agro-environnementales et climatiques ont pour vocation de soutenir le maintien et le développement des pratiques culturales favorables à l'environnement³². Ces mesures répondent à des enjeux environnementaux identifiés au niveau européen et national sur l'eau, la biodiversité, le paysage, les zones humides, le sol, le climat et les risques naturels. En outre, les mesures agro-environnementales compensent les manques à gagner des exploitants agricoles engagés pendant une durée de cinq ans. Un contrat MAEC issu d'une zone Natura 2000 est passé entre l'État (Préfet) et l'exploitant³³, volontaire, d'une parcelle à la fois incluse dans un site Natura 2000 et concernée par une ou plusieurs mesures de gestion proposées par le document d'objectifs du site (DOCOB). Les contrats MAEC ne correspondent donc pas à des accords entre personnes privées mais sont pourtant bien des instruments de contractualisation. Conformément à ce qui est inscrit dans le DOCOB, le contrat MAEC définit les engagements en faveur de la protection de l'environnement que doit respecter la personne signataire. De plus, ce contrat précise la nature et les modalités des aides financières ou matérielles que le bénéficiaire perçoit en contrepartie. Il fait l'objet

³² www.europe-bourgogne.eu/maec-2014-2020.htm (consulté le 30/05/2017)

³³ <http://mesdemarches.agriculture.gouv.fr/demarches/exploitation-agricole/demander-une-aide-pac/article/beneficier-de-mesures-agro-291> (consulté le 07/07/2017)

d'une démarche d'accord (volontariat) et donc de contractualisation. De plus, si le contrat n'est pas respecté, le contractant fait l'objet de pénalités et donc rembourser l'État.

Les MAE sont cofinancées par l'Union européenne et par l'État français. La FEADER finance 75 % des mesures et l'État par le biais du Ministère de l'agriculture verse les 25 % restant. Les agriculteurs ne peuvent s'engager dans une MAET que si le montant annuel des subventions est supérieur ou égal à 300 euros. Pour qu'une parcelle ou un élément linéaire (ex : une haie) soit éligible à la MAE, au moins 50 % de sa surface ou sa longueur doit être incluse dans le territoire des Basses Vallées Angevines. Le projet d'une MAET doit définir un objectif environnemental pour le territoire et proposer un plan d'actions. L'opérateur portant le projet doit choisir parmi des engagements unitaires définis à l'échelle nationale. Ses choix doivent répondre, du mieux possible, aux objectifs et aux enjeux environnementaux du projet et de la zone choisie. A partir de ce moment, le cahier des charges de la MAET est créé et doit reprendre l'ensemble des cahiers des charges de chacun des engagements unitaires. Cette figure ci-dessous, permet de mieux comprendre les étapes nécessaires à la contractualisation de MAET par les agriculteurs sur un territoire.

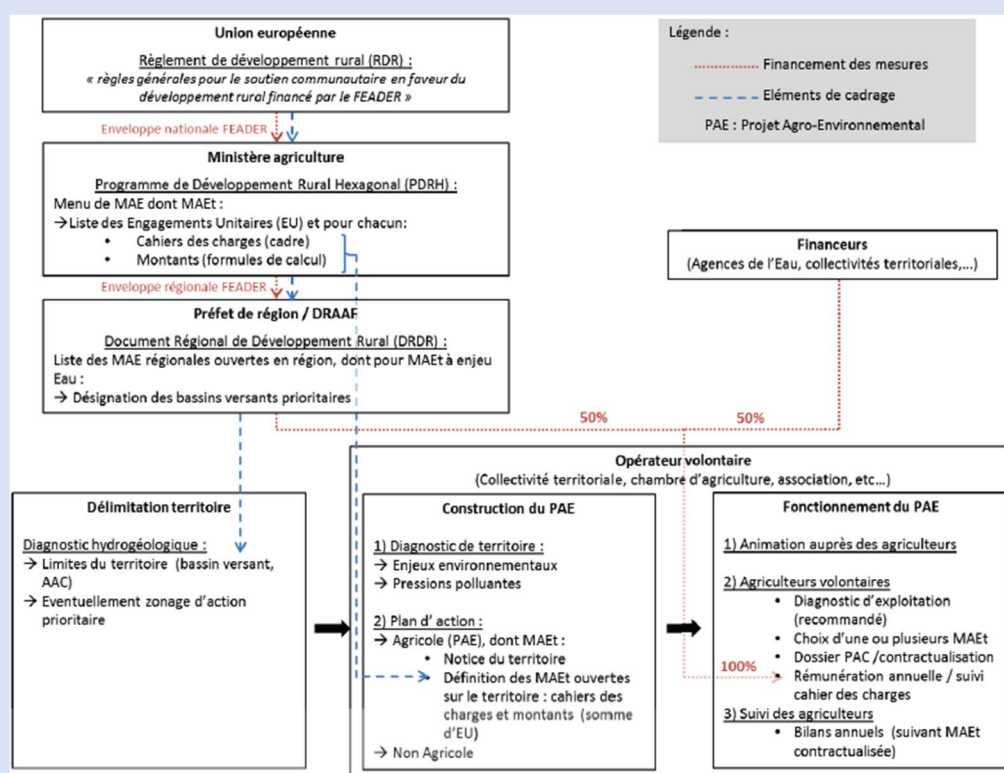


Figure 9 : Schéma récapitulatif des étapes de la mise en œuvre des MAET sur un territoire

Source : KUHFUSS Laure, Contrats agro-environnementaux : évaluation et dispositifs innovants en France, op. cit., p. 26

Les institutions européennes (Union européenne), nationales (Ministère de l'agriculture) et régionales (Préfet de région) financent et cadrent les mesures agro-environnementales. D'autres financeurs s'ajoutent aux financements des mesures tels que les agences de l'eau et les collectivités territoriales par exemple. Les collectivités territoriales, les chambres d'agriculture et associations vont porter le projet agro-environnemental (PAE) et notamment réaliser l'animation du dispositif MAET sur un site Natura 2000.

Ces mesures aident les exploitants agricoles des sites Natura 2000 à adopter les mesures de bonne gestion définies dans le document d'objectifs (DOCOB) de chaque site. Le document d'objectifs est l'outil français d'application des directives « Habitats » et « Oiseaux ». C'est un plan de gestion de la zone qui fixe les principes de gestion avec l'aide

de l'ensemble des acteurs locaux (collectivités, associations ...). De plus, il permet de cibler les enjeux environnementaux et les pratiques culturelles à respecter par les exploitants agricoles. Ce document fixe alors des objectifs environnementaux aux agriculteurs volontaires.

Ce document contient³⁴ :

- Une description et une analyse de l'existant (avec les mesures de protection réglementaires existantes s'il y en a) ;
- Des objectifs de développement durable du site ;
- Des propositions de mesures contractuelles et réglementaires ;
- Des projets de cahiers des charges types (listant les bonnes pratiques à respecter et les contreparties financières) ;
- Des indications sur les dispositifs financiers ;
- Une description des procédures d'accompagnement, de suivi et d'évaluation des mesures proposées.

Il est à noter que ce DOCOB³⁵ est réévalué et modifié tous les 6 ans. Cependant, celui des Basses Vallées Angevines a été réalisé en 2004 et n'a toujours pas été modifié aujourd'hui. La chambre d'agriculture du Maine-et-Loire et la communauté urbaine Angers Loire Métropole, sont en cours de travail, pour rééditer une nouvelle version du DOCOB. Le document d'objectifs traduit les objectifs des MAE en termes de préservation au niveau local.

Les MAET se préoccupent aussi de la préservation ou de la réhabilitation de la qualité de l'eau au titre de la directive cadre sur l'eau. Celles-ci montrent une autre approche contractuelle possible. En effet, ce contrat d'origine volontaire va permettre aux exploitants agricoles de valoriser ses pratiques agricoles respectueuses de l'environnement. Les différents contrats qui seront détaillés plus loin dans la démonstration sont étroitement liés à ces différents dispositifs environnementaux. Parfois même, les clauses environnementales ont tendance à se calquer sur les règlements des zonages (que nous verrons plus tard³⁶). Les contrats relatifs au foncier agricole situés dans les Basses Vallées Angevines reprennent par exemple les enjeux environnementaux de ce territoire, notamment dans les problématiques de périodes de fauche ainsi que pour le pâturage extensif. Les MAET permettent aux exploitants de formaliser ces préoccupations environnementales. On voit ici le lien entre les

³⁴ DOCOB zone Natura 2000 des Basses Vallées Angevines p. 7

³⁵ L'association départementale pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles (ADASEA) du Maine-et-Loire a réalisé des réflexions menant au DOCOB de 2004.

³⁶ Voir paragraphe II.1 à la p. 37 du mémoire

contrats et les politiques publiques environnementales. L'agriculteur, en contractualisant des MAET, est soumis à des politiques publiques environnementales indirectes.

Le Conseil européen a engagé, en 1992, la constitution, d'un réseau écologique de zones spéciales protégées baptisé « Natura 2000 ». Le principal objectif de ce réseau est la préservation de l'habitat naturel d'espèces animales et végétales menacées dans l'Union Européenne (UE). Cet objectif va se retrouver dans les mesures agro-environnementales. Chaque zone Natura 2000, fait appliquer localement, par le biais des MAE, des pratiques culturales aux agriculteurs.

Le fait qu'une zone soit classée « Zone Natura 2000 » n'interdit pas la poursuite d'activités économiques ou de loisirs. Mais il faut que celles-ci soient compatibles avec les mesures de protections et les zonages des sites du réseau.

L'évolution de ces différents dispositifs environnementaux montre l'effort de l'autorité publique à se conformer aux enjeux actuels de la zone mais aussi aux attentes et besoins des exploitants agricoles. Il faut réussir à satisfaire au mieux les deux pour que les dispositifs soient utilisés le plus efficacement possible et puissent perdurer dans le temps. Les différents dispositifs agro-environnementaux énoncés dans cette partie montrent le fondement des mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Ces mesures sont des politiques publiques environnementales directes entre l'autorité publique (l'État) et la personne privée (ex : le particulier). Il faut déjà préciser qu'un contrat, le bail rural environnemental, renvoie parfois, aux MAEC³⁷.

Ensuite, nous verrons que l'on tend vers des politiques environnementales directes entre personnes privées. Après avoir étudié les différentes politiques environnementales, les contrats entre personnes publiques, et les contrats entre personnes publiques et privées, nous allons analyser la relation entre le contrat et l'environnement entre personnes privées.

Les politiques publiques environnementales cherchent à déterminer quels sont les outils adaptés pour atteindre les objectifs environnementaux. Par la voie du contrat, la puissance publique cherche l'engagement volontaire des exploitants agricoles en leur proposant une contrepartie d'aides financières, fiscales ou autres³⁸ pour intégrer la dimension de protection de l'environnement dans leurs pratiques.

³⁷ Cela constitue alors des politiques publiques environnementales indirectes, car le contrat de droit privé renvoie à une mesure agro-environnementale issue des politiques publiques.

³⁸ JÉGOUZO Yves, 2008, L'évolution des instruments du droit de l'environnement (Pouvoirs, 2008/4 n°127) Éditeur Le Seuil, p. 23-33

I.2 Qu'est-ce qu'une clause environnementale dans les contrats conclus entre personnes privées ?

En partant des politiques publiques, l'environnement va recevoir une traduction précise dans les contrats conclus entre personnes privées. Le fait que des clauses environnementales puissent être insérées dans de tels contrats permet de constater le lien entre contrat « classique » et environnement (I.2.1). Mais ces clauses ont soit directement soit indirectement pour objet la protection de l'environnement et ainsi leur portée est différente (I.2.2).

I.2.1 Le contrat, outil de droit privé et environnement

Aujourd'hui, nous constatons « *qu'il n'est plus possible d'ignorer que le contrat et l'environnement entretiennent d'importantes relations* »³⁹. Depuis une dizaine d'années, le contrat de droit privé est devenu un outil incontournable de protection de l'environnement. Pourtant, dans la plupart des manuels de droit de l'environnement, la place consacrée au contrat reste mineure⁴⁰. Le contrat possède des atouts intéressants car il offre une nouvelle solution par rapport à des instruments moins flexibles de police administrative. En théorie, cependant, on peut penser à un clivage entre droit de l'environnement et droit des contrats car le premier, relevant du droit public, vise à la protection de l'intérêt général, tandis que le second est traditionnellement perçu comme étant un droit individualiste prenant en compte les intérêts des parties⁴¹. Un point de vue individualiste (vers le bas) est néanmoins intéressant pour comprendre comment sont appliquées localement les prérogatives collectives en termes de protection de l'environnement. En effet, dans un contrat ayant vocation à protéger l'environnement, la place de l'intérêt général se manifeste.

Rappelons aussi que les contrats relatifs au foncier agricole à vocation environnementale doivent, tout comme un contrat classique, respecter les règles inscrites dans le Code civil. Selon le droit commun des contrats, pour qu'un contrat soit valablement formé, il doit respecter différentes exigences lors de sa rédaction et de sa conclusion. D'après l'article 1101 du Code civil, « le contrat est un accord de volontés entre deux ou plusieurs personnes destiné à créer, modifier, transmettre ou éteindre des obligations ». Pour comprendre l'union entre respect de l'environnement et force d'un contrat, la notion d'obligation est importante. De plus, l'article 1102 du Code civil insiste sur le fait que le

³⁹ HAUTEREAU-BOUTONNET Mathilde, 2015, *Le contrat et l'environnement (Étude de droit comparé)*, Éditions Bruylant, p. IX

⁴⁰ HAUTEREAU-BOUTONNET Mathilde, 2015, *Le contrat et l'environnement (Étude de droit comparé)*, op. cit., p. X

⁴¹ HAUTEREAU-BOUTONNET Mathilde, 2015, *Le contrat et l'environnement (Étude de droit comparé)*, op. cit., p. XI

contrat soit établi et conclu librement par les parties, mais son contenu et sa forme ne doivent pas déroger aux règles impératives fixées par la loi. Enfin, un contrat légalement formé tient lieu de loi à ceux qui l'ont fait selon l'article 1103 du code civil, il devient la « loi des parties ».

D'après Mme MONTEILLET, il existe une tendance à utiliser le terme contrat en matière d'environnement de manière un peu abusive : « *Un bon nombre de contrats recensés en droit de l'environnement n'auraient de « contrat » que le nom : certains de ces actes n'en resteraient pas moins de nature réglementaire* »⁴². Dès lors pour certains actes, s'agit-il d'un contrat au sens de l'article 1101 du Code Civil ? Relève-t-il du droit public ou du droit privé ? La dénomination contractuelle utilisée ne suffit pas à retenir la qualification. A titre d'illustration se pose la question du consentement. Par exemple, les mesures agro-environnementales naissent par la volonté de l'agriculteur et celle de l'État. Dans cette approche il semble répondre à la définition précédente du contrat. Or d'après Madame MONTEILLET, les réglementaristes⁴³ énoncent que « *l'engagement n'est pas le critère du contrat puisque les actes administratifs unilatéraux conditionnels ont pour caractéristiques de naître de la volonté seule de l'administration après l'engagement des bénéficiaires à respecter un certain nombre d'obligations* »⁴⁴. De plus, et par exemple, un contrat Natura 2000 impose des engagements définis par le document d'objectif et ne prévoit aucune disposition financière d'accompagnement pouvant soutenir économiquement l'exploitant agricole respectant les termes de son contrat. Il existe également la qualification d'acte mixte liant réglementaire et conventionnel dans le même acte⁴⁵. Les chartes des parcs naturels régionaux (PNR) constituent un exemple d'acte mixte. Cependant dans cet exemple, l'aspect réglementaire prend le dessus. Enfin, même si certains instruments prennent le nom de contrat sans doute un peu abusivement, il en existe bien pour lesquels la définition du contrat (accord de volontés destiné à créer des obligations) est certaine (comme pour le bail rural environnemental).

⁴² MONTEILLET Vanessa, 2015, La contractualisation du droit de l'environnement, Thèse Université de Montpellier, Faculté de Droit et des Sciences Politiques, p. 104

⁴³ Réglementaristes : personnes prônant les actes réglementaires

⁴⁴ MONTEILLET Vanessa, 2015, La contractualisation du droit de l'environnement, op. cit., p. 107

⁴⁵ MONTEILLET Vanessa, 2015, La contractualisation du droit de l'environnement, op. cit., p. 111

I.2.2 Clauses contractuelles ayant directement ou indirectement pour objet la protection de l'environnement

A partir des politiques publiques environnementales exposées précédemment, les contrats comportant des clauses environnementales apparaissent comme des modes de régulation du foncier agricole. Ces modes de régulation sont, soit formels (contrats, clauses, MAE, ...), soit informels (arrangements locaux, adaptations). Comme déjà indiqué, les contrats relatifs au foncier agricole orientent les pratiques agricoles des agriculteurs. Or, le maintien de l'activité agricole est essentiel pour entretenir les prairies dans les Basses Vallées Angevines. Le milieu prairial est donc maintenu grâce à l'engagement des agriculteurs dans des pratiques respectueuses de l'environnement, notamment par les fauches tardives et le pâturage extensif⁴⁶.

L'intégration des politiques environnementales par les agriculteurs repose sur les arrangements locaux plus ou moins formalisés entre les gestionnaires du foncier et les acteurs des politiques publiques environnementales⁴⁷. En effet, le point important du raisonnement est le choix des types de contrats par les exploitants agricoles (baux ruraux, MAE, ...), mais aussi des processus de négociations pour la construction des règles locales. De plus, les rapports entre les politiques publiques et les systèmes d'exploitation sont qualifiés sous l'approche des retranscriptions des dispositifs environnementaux dans les stratégies productives. L'idée est de partir des caractéristiques du système agricole (économiques, techniques, juridiques, organisationnelles, stratégiques, foncières, etc.). En plus de cela, s'additionne la vision qu'ont les agriculteurs de leur activité et des enjeux environnementaux présents. Il faut considérer le système agricole comme un cadre socio-économique particulier traduisant un contexte d'inscription plus ou moins adapté à l'intégration de politiques publiques environnementales. L'intérêt consiste à mesurer la capacité des politiques publiques environnementales à modifier les stratégies productives dans le sens d'une adaptation à l'enjeu environnemental régi par l'autorité publique. On peut remarquer que les exploitants agricoles sont de plus en plus confrontés à des enjeux environnementaux qu'ils peuvent prendre en compte et alors les intégrer dans leurs pratiques agricoles. Ils doivent adopter une démarche conciliant la production et la protection.

Il convient d'étudier les différents outils contractuels permettant la mise en œuvre des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement.

⁴⁶ Voir paragraphe II.2.1.1 à la p.42 du mémoire

⁴⁷ FARMaine, élaboration du VRI (Éléments relatifs au cadre d'analyse) : mise à jour en avril 2017, p. 16

I.3 Multitude de contrats conclus sur le foncier agricole et place de l'environnement

Le bail rural, soumis au statut de fermage, est le contrat « phare » parmi la multitude de contrats conclus sur le foncier agricole. Il convient, ici, de montrer la place des enjeux environnementaux dans les contrats conclus sur le foncier agricole et ainsi exposer le contenu du bail rural type (I.3.1), pour démontrer que le bail rural environnemental est l'instrument privilégié de la mise en œuvre des politiques publiques environnementales (I.3.2). Celui-ci permet l'intégration des préoccupations environnementales. Par la suite, il est intéressant d'analyser les intégrations possibles des problématiques environnementales dans la rédaction et l'exécution du bail rural (I.3.3). Enfin, nous exprimerons les autres contrats possibles sur le foncier agricole (I.3.4).

I.3.1 Le foncier agricole, volonté et environnement : l'exemple du bail rural

En principe, il existe une multitude de contrats relatifs au foncier agricole. De plus, la location du foncier agricole est soumise au statut du fermage. Ce statut fixe les règles d'ordre public auxquelles le bailleur (propriétaire) et le preneur (locataire) ne peuvent déroger. Il s'applique obligatoirement dès qu'il y a une mise à disposition d'un bien (immeuble à usage agricole) moyennant une contrepartie (par exemple : un loyer) pour une activité agricole. La loi n°2006-11 du 6 janvier 2006 a été un évènement majeur dans l'intégration de l'environnement dans l'agriculture, car elle a permis d'insérer des clauses environnementales dans des contrats tels que le bail rural.

Comme indiqué, le bail rural est soumis à un statut impératif et pour retenir cette qualification il faut vérifier les conditions posées par l'article L. 411-1 du Code rural⁴⁸, selon lequel : « *Toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 est régie par les dispositions du présent titre, sous les réserves énumérées à l'article L. 411-2. Cette disposition est d'ordre public.* »

De cet article découlent donc les exigences pour qu'un contrat soit impérativement soumis au statut du fermage :

- Le terrain doit être mis à la **disposition du preneur**, c'est-à-dire que le preneur est maître de son exploitation en contrepartie d'une redevance versée au bailleur ;

⁴⁸ LACHAUD Jacques, 2008, *Le bail rural (Mémo pratique)*, Éditions Edilaix (Collection Mémo pratique), p. 3

- Le contrat doit être conclu à **titre onéreux** : paiement en argent, avantage émanant du preneur qui profite au propriétaire (ex : règlement d'impôt pour son compte, travaux sur les terres conservées par le propriétaire, ...). Selon la jurisprudence, pour conférer au contrat son caractère onéreux, la contrepartie financière de la location est obligatoire⁴⁹ ;
- La parcelle doit avoir une **destination agricole** et peut être aussi un bâtiment sans terres jointes ;
- L'objet du contrat est d'exercer une **activité agricole** par le preneur : activités prévues par l'article L. 311-1 du Code rural, c'est-à-dire maîtrise totale ou partielle d'un cycle biologique animal ou végétal.

Selon l'article L. 311-1 du Code rural, les activités agricoles correspondent notamment à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituent une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle.

D'après l'article L. 411-5 du Code rural, le bail rural a une durée obligatoire de 9 ans. Pour consentir un contrat de plus longue durée il faut établir un bail à long terme. Il existe différents types de baux à long terme exposés aux articles L. 416-1 et suivants du C. rur. : le bail de 18 ans, le bail de plus de 25 ans, le bail de carrière ainsi que le bail pour atteindre l'âge de la retraite.

Pour la protection de l'environnement, l'article L. 411-27 alinéa 2 du Code rural prévoit qu'aucune résiliation demandée par le bailleur n'est valable pour des motifs relatifs aux pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion.

Le bail rural est un instrument contractuel sur le foncier agricole largement utilisé en raison du caractère impératif du statut du fermage. Cependant, nous avons très peu de données concernant le bail rural environnemental car il est une création récente par rapport au bail rural.

I.3.2 Le bail rural environnemental, instrument privilégié de mise en œuvre des politiques publiques d'environnement

Comme dit précédemment, la loi d'orientation agricole du 6 janvier 2006 a prévu dans le Code rural, la possibilité d'insérer des clauses dites « environnementales » dans les baux soumis au statut du fermage. Ce contrat permet ainsi d'appliquer ou de prévoir des

⁴⁹ Civ. 3^e, 22 nov. 1995, n°93-21.054, Ann. Loyers 1996.637

pratiques respectueuses de l'environnement dans le monde de l'agriculture⁵⁰ et surtout il est impératif de passer par la conclusion d'un bail rural environnemental. En effet, d'une part, c'est le seul instrument existant à ce jour, suffisamment protecteur des intérêts du preneur. D'autre part, les dispositions du bail rural fixent un statut impératif et en conséquence la prise en compte de l'environnement dans le bail rural ne pouvait se réaliser que par une création expresse du législateur. Avant cette innovation introduite en 2006, le statut impératif du bail rural ne permettait pas de stipuler des clauses environnementales. La contractualisation de ce bail spécial n'est toutefois possible que sur les terrains appartenant aux particuliers, ou alors sur ceux relevant du domaine privé des collectivités (personnes publiques). Pour les parcelles appartenant au domaine public, la contractualisation se fait sous forme de conventions d'occupation qui ne sont pas soumises au statut du fermage. Le bail rural environnemental est utilisé notamment par les gestionnaires d'espaces naturels, les associations de la protection de la nature, les départements, les parcs naturels régionaux (PNR)⁵¹. De plus, l'Agence de l'eau utilise également le bail rural environnemental avec des clauses environnementales adaptées pour la gestion des aires d'alimentation des captages d'eau et pour préserver les milieux aquatiques en protégeant les zones humides avec la biodiversité qui leur est associée⁵². Pour favoriser l'agriculture biologique, des associations (comme Terre de Liens), des conservatoires d'espaces naturels, des collectivités territoriales ou encore des établissements publics utilisent le bail rural environnemental pour mettre en place de nouvelles pratiques culturelles respectueuses de l'environnement.

La dénomination de bail rural environnemental ne signifie pourtant pas que le législateur a créé un nouveau bail soumis au statut du fermage⁵³. C'est en réalité et avant tout un bail rural contenant des clauses environnementales même s'il est plus couramment nommé bail rural environnemental (BRE). Ce contrat constitue donc une nouvelle forme du bail rural prévu par la loi et qui a ensuite été précisé par le décret n° 2007-3262 du 8 mars 2007. Ce dernier texte est relatif aux clauses environnementales ciblant le respect de pratiques culturelles, pouvant être incluses dans les baux ruraux⁵⁴.

Tout comme le bail rural classique, le bail rural environnemental est conclu entre un propriétaire (le bailleur) et un exploitant (le preneur). Le bail rural environnemental est

⁵⁰ CEREMA, 2016, *Le bail rural à clauses environnementales (BRE) : 10 questions, 10 réponses ? p. 8*

⁵¹ CEREMA, 2016, *Le bail rural à clauses environnementales (BRE) : 10 questions, 10 réponses ? p. 8*

⁵² CEREMA, 2016, *Le bail rural à clauses environnementales (BRE) : 10 questions, 10 réponses ? p. 8*

⁵³ GILLES Jean-Pierre, 17 juil. 2015, *Environnement – Le bail rural environnemental*, p. 2, RD. rur., La Semaine Juridique Notariale et Immobilière n° 29, 1133

⁵⁴ CEREMA, 2016, *Le bail rural à clauses environnementales (BRE) : 10 questions, 10 réponses ? p. 2*

seulement assorti de clauses environnementales visant au maintien ou au changement des pratiques jugées favorables à l'environnement.

Les principales dispositions relatives aux droits du preneur et aux clauses susceptibles d'être inscrites dans le bail rural environnemental sont édictées aux articles L. 411-27 et R. 411-9-11-1 et suivants du Code rural.

A la rédaction du bail, un état des lieux doit être effectué contradictoirement. Dans la pratique, cet état des lieux se réfère aux inventaires et cartographies des habitats tels qu'ils sont décrits dans le document d'objectif (DOCOB). Cette dernière affirmation n'est valable que si les parcelles contractualisées se situent dans une zone Natura 2000. Comme nous l'avons vu précédemment⁵⁵, ce document fixe des objectifs environnementaux aux agriculteurs volontaires. Le document d'objectifs traduit les objectifs des MAE en termes de préservation de l'environnement au niveau local. L'introduction de clauses environnementales dans un bail ne peut se faire qu'avec l'accord des deux parties (bailleur et preneur) ; à défaut, le contrat n'est pas valablement formé. Ces clauses peuvent être insérées au contrat dès son établissement ou de son renouvellement mais peut aussi donner lieu à un avenant modificatif pendant la durée du bail.

En termes économiques, le montant du bail est fixé par arrêté préfectoral. De plus, pour tenir compte des différentes contraintes imposées à l'exploitant, le loyer peut être revu à la baisse. En effet, le Code rural prévoit qu'en cas de conclusion d'un bail rural environnemental, la fourchette maximale s'applique comme pour le bail rural, mais que les parties peuvent réduire le montant du loyer en dessous de la fourchette minimale.

Le bail rural environnemental doit également fixer les conditions dans lesquelles le bailleur peut s'assurer annuellement du respect par le preneur des pratiques culturelles prévues. En effet, le propriétaire peut se réserver le droit de contrôler les pratiques de l'exploitant agricole.

En conclusion, le bail rural environnemental est un instrument contractuel fait sur mesure pour l'exploitant agricole en pensant aux préoccupations environnementales. Interrogeons-nous sur les possibilités concrètes d'insertion des problématiques environnementales dans le bail rural environnemental.

⁵⁵ Voir p. 23 du mémoire

I.3.3 Les possibilités d'intégration des problématiques environnementales dans le bail rural environnemental

Comme nous l'avons vu, l'article L. 411-27 du Code rural modifié en 2006, permet l'introduction de clauses environnementales dans les baux ruraux. D'après l'article **R. 411-9-11-1 du Code rural** établi en 2007 par décret⁵⁶ (mis à jour le 4 juin 2015), les clauses environnementales pouvant être incluses dans les baux ruraux respectant les conditions de l'article L. 411-27 (de l'alinéa 3 à l'alinéa 6) doivent porter sur les pratiques culturelles suivantes :

1. *« Le non-retournement des prairies ;*
2. *La création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe ;*
3. *Les modalités de récolte ;*
4. *L'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillage ;*
5. *La mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle ;*
6. *La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ;*
7. *La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires ;*
8. *La couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ;*
9. *L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale ;*
10. *L'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement ;*
11. *Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau ;*
12. *La diversification de l'assolement ;*
13. *La création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts, mares, fossés, terrasses, murets ;*
14. *Les techniques de travail du sol ;*
15. *La conduite de cultures ou d'élevage suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique ;*
16. *Les pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie. »*

La modification réalisée par décret⁵⁷ en 2015 (en vigueur au 4 juin 2015) a apporté les nouveaux points n°13 et 15 et a ajouté le point n°16 dans l'article. Dans le point n°13, le décret a étendu la loi aux *« arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts »* et pour le point n°15, *« la conduite d'élevage »* a été additionnée. Ces enrichissements de l'article ont aussi ajouté des obligations d'entretien de la part du preneur⁵⁸ (ex : entretien des bandes tampons). Si les parcelles louées font partie de l'une des

⁵⁶ Décret n°2007-326 du 8 mars 2007 - art. 1 JORF 10 mars 2007

⁵⁷ Décret n°2015-591 du 1^{er} juin 2015 - art. 1

⁵⁸ BOSSE-PLATIÈRE Hubert, COLLARD Fabrice et TRAVELY Benjamin, 2015, *« Fasc. 400 : BAIL RURAL – Bail rural environnemental »*, RD. rur., p. 2

zones visées à l'article L. 411-27 (alinéa 5)⁵⁹, ces parcelles doivent recevoir des clauses conformes au document de gestion du secteur protégé.

Les différents objectifs visés par une ou plusieurs clauses sont les suivants (liste non exhaustive) :

- Préserver du caractère naturel des prairies ;
- Protéger la biodiversité ;
- Protéger la ressource en eau ;
- Éviter la dégradation de la surface en herbe ;
- Protéger le sol contre l'érosion, la pollution et les productions ;
- Préserver les habitats de type milieu ouvert ;
- Créer une ou des parcelle(s) témoin(s) ;
- Suivre l'évolution du milieu ;
- Obtenir des productions proches de l'agriculture biologique ;
- Préserver les conditions édaphiques⁶⁰ du sol ;
- Préserver le caractère de prairie humide ;
- Enrichir naturellement le sol et éviter l'appauvrissement du sol ;
- Limiter les produits phytosanitaires⁶¹ ;
- Préserver les réseaux hydrographiques ;
- Préserver les structures agricoles.

La liste de pratiques culturales à respecter à l'article R. 411-9-11-1 du Code rural implique ces différents objectifs. Par exemple, lorsqu'il est écrit de ne pas retourner les prairies (point n°1 abordé page précédente), les objectifs sous-entendus de la clause environnementale sont de préserver le caractère naturel des prairies mais aussi protéger la biodiversité et la ressource en eau.

⁵⁹ Les zones visées à l'article L. 411-27 (alinéa 5) sont les parcelles situées dans les zones humides d'intérêt environnemental particulier, les terrains riverains d'un cours d'eau ou d'une dérivation ou situés dans leur bassin versant ou dans une zone estuarienne soumis à des servitudes d'utilité publique, le périmètre de la politique foncière du Conservatoire de l'espace littoral, le territoire de tout ou partie d'une ou plusieurs communes classées en parc national, les parties du territoire d'une ou plusieurs communes classées en réserve naturelle, les périmètres de protection entourant les réserves naturelles, les terrains situés dans le périmètre des parcs naturels régionaux, les monuments naturels ou sites classés, les terrains situés dans les trames vertes et bleues, les sites protégés, les sites "Natura 2000", les zones délimitées par les plans de prévention des risques naturels prévisibles, les périmètres de protection des prélèvements d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines et les zones d'érosion.

⁶⁰ Dictionnaire environnement : définition d'édaphique : « *Caractérise un facteur écologique lié aux caractéristiques du sol. Les exigences édaphiques d'une plante concernent essentiellement les facteurs inhérents au sol, et non pas ceux liés au climat, ou à la morphologie.* »

http://www.dictionnaire-environnement.com/edaphique_ID1496.html (consulté le 08/06/2017)

⁶¹ Les produits phytosanitaires désignent les préparations contenant une ou plusieurs substances actives, ayant pour action de :

- Protéger les végétaux ou produits végétaux contre tout organisme nuisible ;
- Exercer une action sur les processus vitaux des végétaux (régulateur de croissance) ;
- Assurer la conservation des végétaux ;
- Détruire les végétaux indésirables.

Règlement (CE) n° 1107/2009 – article 2-1 sur <http://agriculture.gouv.fr/reglement-11072009> (consulté le 08/06/2017)

Pour illustrer les différentes clauses susceptibles d’être insérées dans les baux ruraux environnementaux, nous pouvons citer quelques exemples de rédaction de clauses pouvant être introduites dans ce contrat lorsqu’il est conclu dans les milieux de prairie ; parmi les nombreuses possibilités⁶² :

- « Il est interdit de modifier la nature et la structure du sol et des parcelles. »
- « La saison de pâturage couvrira la période du au Dans tous les cas, la durée continue de pâturage sera adaptée pour éviter les impacts du surpâturage ou du piétinement. »
- « Les fauches annuelles seront réalisées de manière tardive, soit après le Ceci est justifié par la présence d’une espèce d’intérêt européen le »
- « Le maintien des surfaces en herbe suivant le cahier des charges des MAET. »
- « La fauche centrifuge (du centre de la parcelle vers la périphérie) est recommandée, de manière à faire fuir la faune. »
- « La première fauche après le, hauteur de coupe cm, deux fauches par an maximum, pâturage de regain⁶³ après la dernière fauche avec un chargement maximal instantané de x UGB⁶⁴/hectare. »
- « Il est demandé de laisser une bande non fauchée de mètres en périphérie de la parcelle. »
- « Le preneur s’engage à maintenir ouverts les milieux menacés par l’embroussaillage. »
- « En cas d’installation d’une colonie d’oiseaux nicheurs de sur une parcelle celle-ci sera mise en défens pour une durée maximale de x jours et entre le et le »
- « Interdiction d’apport en fertilisants organiques et minéraux. »
- « Le preneur s’engage à ne pas utiliser de produits phytosanitaires non autorisés par le cahier des charges de l’agriculture biologique. »
- « Le drainage sous toutes formes d’assainissement est interdit : interdiction de créer des fossés, comblement ou remblaiement des zones humides, fossés et cours d’eau. »
- « La coupe d’arbres est interdite. L’enlèvement des arbres tombés est subordonné à une autorisation du bailleur. »
- « L’entretien des haies se fera entre le et le »
- « Le preneur a un délai de ans pour mettre en place des productions suivant le cahier des charges de l’agriculture biologique. »

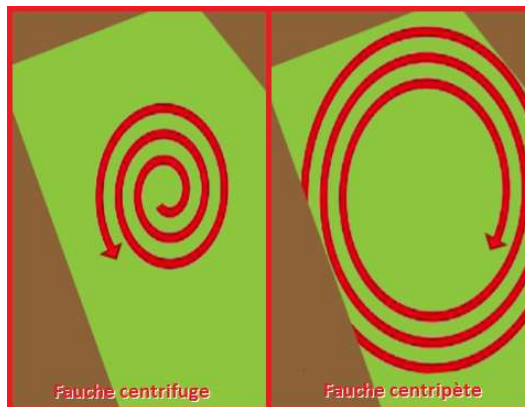


Figure 10 : Distinction entre les fauches centrifuges et les fauches centripètes

Source : CEREMA 10q/r p. 9

⁶² CEREMA, 2016, *Le bail rural à clauses environnementales (BRE) : 10 questions, 10 réponses ?*, p. 9-12

⁶³ **Regain** : herbe qui repousse dans les prairies après la fauche (larousse.fr : consulté le 30/05/2017)

⁶⁴ UGB : unité de gros bétail

Un travail de sélection a été nécessaire parmi les différentes clauses existantes. En effet, toutes ces clauses environnementales peuvent se retrouver dans les contrats relatifs au foncier agricole dans les Basses Vallées Angevines car elles traitent de la fauche mais aussi du pâturage. Il est possible de contraindre l'exploitant à respecter des périodes de pâturage et des chargements maximaux de bétail. On peut aussi édicter les dates de fauches pour conserver le milieu au maximum pour permettre notamment la reproduction de certaines espèces animales dans les prairies (ex : le Rôle des Genêts). Les agriculteurs peuvent aussi valoriser les arbres têtards présents dans les Basses Vallées Angevines, en les entretenant. Les agriculteurs peuvent être amenés à respecter des cahiers des charges tels que le cahier des charges du réseau Natura 2000 mais aussi le cahier des charges de l'agriculture biologique. Chaque zone Natura 2000, fait appliquer localement ce cahier des charges (pour les pratiques culturales) par le biais des MAE.

Mais, il est également possible d'insérer des clauses environnementales dans d'autres contrats que le bail rural classique.

I.3.4 Les autres contrats sur le foncier agricole et l'intégration des problématiques environnementales

D'autres instruments contractuels sont possibles sur le foncier agricole. Le tableau ci-dessous regroupe les principaux contrats relatifs au foncier agricole :

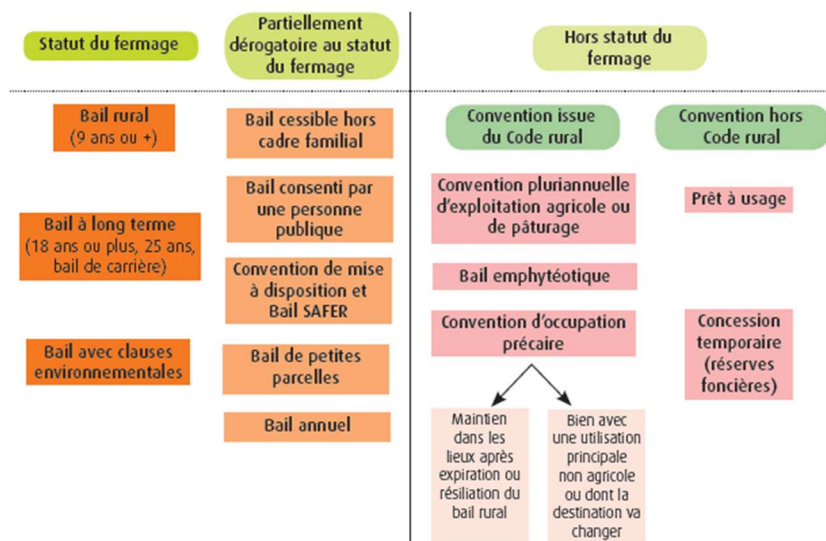


Figure 11 : Liste non exhaustive de contrats sur le foncier agricole

Source : fiche interactive « <http://www.centre.chambagri.fr/> » (Chambre régionale d'agriculture Centre-Val de Loire)

Il existe des possibilités d'insérer des clauses environnementales dans les autres contrats énoncés précédemment tels que les baux cessibles hors cadre familial, les conventions temporaires d'usufruit, les baux emphytéotiques.

L'article L. 411-27 alinéa 3 du Code rural prévoit que des clauses environnementales peuvent être insérées dans tous les baux soumis au statut du fermage tel que défini par l'article L. 411-1 du même Code⁶⁵. Ceci est valable pour les contrats suivants :

- Les baux à long terme, qu'il s'agisse de baux de 18 ou 25 ans, ou encore les baux de carrières ;
- Les baux de 1 à 6 ans conclus en vue de l'installation d'un descendant ;
- Les baux cessibles ;
- Egalement les baux du domaine de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que des établissements publics ;
- Les baux consentis par la SAFER⁶⁶ au titre de l'article L. 142-4 du Code rural. Ceux-ci souffrent de règles particulières sur la durée, le renouvellement ou droit de préemption mais sont pour autant soumises au statut.

Le bail consenti par une personne publique implique que le « *bien peut, à tout moment, être résilié sur tout ou partie des biens loués lorsque ces biens sont nécessaires à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique ; dans ce cas, le preneur a droit à une indemnité à raison du préjudice qu'il subit.* » selon l'article L. 415-11 du Code rural. Par ailleurs, le bail consenti par la SAFER est une convention temporaire. Selon la surface, elles peuvent être établies pour une période de trois ans non renouvelable ou pour six ans renouvelable une seule fois. Cette convention est établie entre le propriétaire et la SAFER. Puis, sur les terres mises à disposition, la SAFER consent des baux au profit d'agriculteurs⁶⁷.

Après avoir rencontré des acteurs des Basses Vallées Angevines (exploitants agricoles, propriétaires, institutions, associations), nous allons pouvoir constater que malgré la diversité des instruments contractuels disponibles sur le foncier agricole, peu sont utilisés dans le périmètre des Basses Vallées Angevines. Dans la majorité des cas étudiés, les exploitants ont contractualisé avec leur propriétaire un bail rural avec des clauses environnementales. Les relations contractuelles forment une passerelle entre la politique agricole et la prise en compte des enjeux environnementaux. L'environnement s'intègre peu à peu dans le droit privé et notamment dans l'élaboration des contrats de droit privé (ex : le bail rural). Nous allons dès à présent répondre aux questions suivantes : comment ce panel de contrats est-il appliqué au sein des Basses Vallées Angevines ? Quels sont les différents cadres des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement sur ce terrain d'étude ?

⁶⁵ GILLES Jean-Pierre, 17 juil. 2015, *Environnement – Le bail rural environnemental*, p. 2, RD. rur., La Semaine Juridique Notariale et Immobilière n° 29 , 1133

⁶⁶ SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

⁶⁷ Lafranceagricole.fr (consulté le 15/03/2017)

II Les instruments contractuels à vocation environnementale utilisés localement dans les Basses Vallées Angevines

A l'échelle du site d'étude des Basses Vallées Angevines, la question essentielle est de connaître localement les modalités instrumentales et procédurales pour intégrer les finalités environnementales dans les pratiques culturelles et le foncier agricole. Les contrats et les différents zonages au sein des Basses Vallées Angevines sont étroitement liés (II.1). De plus, le bail rural environnemental a une place prépondérante dans les Basses Vallées Angevines (II.2). Il existe néanmoins d'autres instruments contractuels sollicités (ou à solliciter) dans les Basses Vallées Angevines mais dont l'utilisation est moins fréquente (II.3).

II.1 Liens entre les contrats et les différents zonages au sein des Basses Vallées Angevines

Avant d'étudier en eux-mêmes les contrats établis dans les Basses Vallées Angevines, on peut s'apercevoir qu'il existe de nombreux zonages au sein de celles-ci. Ces différents zonages sont justifiés par la singularité des Basses Vallées Angevines telle que présentée dans l'introduction. Afin de mieux comprendre les relations entre les différents zonages, il convient de les présenter au préalable et de les analyser. Nous verrons que les outils encadrant les pratiques des agriculteurs les incitent à s'engager dans la protection de l'environnement.

Comme indiqué précédemment⁶⁸, le site des Basses Vallées Angevines fait l'objet d'une zone de protection Natura 2000 (depuis 2004) qui couvre environ 9200 hectares de zones humides (dont un peu moins de 7000 hectares de Surfaces agricoles utiles) mais aussi de zones inventoriées ZNIEFF (Zone Nationale d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de type 1 et 2, d'une convention Ramsar en 1995, d'une zone de protection spéciale (ZPS) en 1999 et d'une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux). Les ZICO, les ZPS et les ZNIEFF n'ont aucune répercussion réglementaire. Ces inventaires reposent sur une démarche scientifique puisque ces zones permettent de mettre en valeur des sites à protéger. Le schéma page suivante (figure 11) montre comment se construit le réseau Natura 2000 à partir des inventaires nationaux. La zone Natura 2000 est le support permettant la contractualisation des mesures agro-environnementales dans les Basses Vallées Angevines.

⁶⁸ Voir p.12 du mémoire

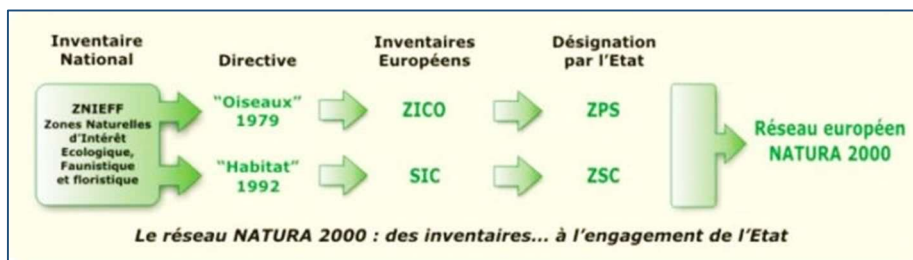


Figure 12 : Classification des ZNIEFF jusqu'au réseau européen Natura 2000

Source : envlitt.ifremer.fr/index.php/region/basse_normandie/milieu/outils_de_gestion_et_de_protection/zsc_zps_et_natura_2000

L'existence de tels outils dans les Basses Vallées Angevines montre la richesse des habitats naturels présents sur le site. Le tableau ci-dessous (tableau 2) regroupe les différents types de zonages établis sur les Basses Vallées Angevines avec leurs rôles respectifs en fonction des enjeux.

Enjeux	Zones	Rôles et incidences de ces dispositifs	Force de l'instrument
Biodiversité	Natura 2000	Réseau européen de sites écologiques Deux types de zones protégées : les ZPS et les ZSC. Développement d'approches contractuelles pour réguler les activités présentes dans ces zones, notamment les MAE	Contraignant : directives
Biodiversité	ZAP ⁶⁹	Définies par le PDRR ⁷⁰ Pays de la Loire Ce (respect du cadre réglementaire).	
Biodiversité	ZICO ⁷¹	Zones d'inventaire les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.	Information
Biodiversité	ZNIEFF	Objectif (inventaire) : identifier et décrire les zones présentant de grandes capacités biologiques avec un bon état de conservation. Ces zones doivent être consultées dans les projets d'aménagement du territoire « La présence de ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels. » ⁷² Cependant, la prise en compte de ces zones est requise dans la planification des documents d'urbanisme.	Information
Biodiversité	ZPS	Dispositifs (issus des anciennes ZICO) accompagnés de mesures effectives de gestion et de protection (mesures de type réglementaire ou contractuel). Ces zones sont intégrées au réseau Natura 2000	
Biodiversité	Trames Vertes et Bleues	Amélioration des habitats naturels, des espèces et des surfaces en eau ⁷³ . Réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiés par des SRCE ⁷⁴ . Continuités écologiques / Réservoirs de biodiversité / Corridors écologiques / Cours d'eau et zones humides.	
Risque	PPRI ⁷⁵	Évaluation des zones pouvant être inondées Élaboration de zonages réglementaires	Réglementaire

Tableau 2 : Rôles et incidences des différentes zones

⁶⁹ ZAP : Zone d'Actions Prioritaires

⁷⁰ PDRR : Programmes de Développement Rural Régional

⁷¹ ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

⁷² Prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme : environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/FichDIREN_ZNIEF_2006_09_25_cle13ced4.pdf (consulté le 18/04/2017)

⁷³ Site Trame verte et bleue : www.trameverteetbleue.fr/presentation-tvb (consulté le 29/05/2017)

⁷⁴ SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

⁷⁵ PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

A l'intérieur du périmètre de zones Natura 2000, peuvent être contractualisées des mesures agro-environnementales territorialisées (MAET) entre l'État et une personne privée (ex : exploitant agricole).

Dans les Basses Vallées Angevines, le périmètre Natura 2000 regroupe 35 communes dont 33 se situent dans le Maine-et-Loire et 2 dans le département de la Mayenne⁷⁶. D'après le DOCOB des Basses Vallées Angevines, les prairies représentent les deux tiers (environ 6200 ha) de la surface de la zone Natura 2000, suivis des peupleraies à hauteur de 15 % et des rivières avec 9 % de la surface totale (voir figure 13 ci-dessous). On peut noter que les boisements, les cultures, les friches, les mares, les milieux artificiels et les ripisylves ne représentent que 9 % de la superficie totale.

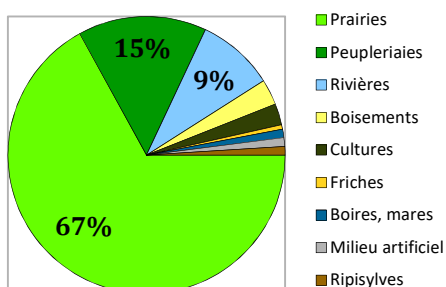


Figure 13 : Répartition des usages du sol dans les Basses Vallées Angevines

Source : Diagramme réalisé à partir du DOCOB Natura 2000 des Basses Vallées Angevines (décembre 2016)

Pour apprécier l'implication des agriculteurs dans la protection de l'environnement, le tableau n°3 ci-dessous montre l'évolution des surfaces engagées par les différents dispositifs agro-environnementaux dans les Basses Vallées Angevines de 1993 à 2014 :

Dispositif	OGAF	OLAE	CAD	MAET
Période d'engagement	1993-1998	1999-2005	2004-2011	2007-2015
Surface de prairies éligibles	5100 ha	6000 ha	6250 ha	6250 ha
Surface de prairies engagées	2839 ha	3622 ha	3566 ha	4037 ha
Pourcentage	55,7 %	60,4 %	57,1 %	64,6 %

Tableau 3 : Surface engagés par dispositifs dans les BVA de 1993 à 2014

Source : diapo 1 diagnostic agriculture CA49 (ces données sont issues de la synthèse des déclarations d'intention)

Ces données indiquent que les exploitants agricoles se sentent de plus en plus concernés par les enjeux environnementaux de leur territoire car la superficie de prairies engagées augmente et pourtant le nombre d'exploitations agricoles et d'agriculteurs diminuent depuis 20 ans⁷⁷. En effet, on peut observer une hausse d'environ 500 hectares de

⁷⁶ Document d'objectifs Natura 2000 des Basses Vallées Angevines (décembre 2013), p. 15

⁷⁷ Entre 1997 et 2014, le nombre d'exploitations passe de 596 à 451 et le nombre d'agriculteurs passe de 774 à 642. (Diapo 1 diagnostic agriculture (ateliers de mise à jour du DOCOB du 4 et 6 avril 2017)

prairies engagées entre les CAD⁷⁸ et les MAET. Ainsi d'après les chiffres allant jusqu'à 2015, près de deux tiers des surfaces de prairies éligibles dans les Basses Vallées Angevines sont engagés en mesures agro-environnementales territorialisées⁷⁹. Ce type de contrat est donc très répandu dans ces fonds de vallées. Les dispositifs conventionnels engagent les agriculteurs dans une démarche environnementale. Comme déjà précisé auparavant, les exploitants ont un rôle déterminant dans le maintien du milieu prairial dans les Basses Vallées Angevines.

Les Basses Vallées Angevines constituent une zone humide d'importance internationale (site Ramsar). La définition d'une zone humide, selon la convention Ramsar, comprend notamment tous les lacs, les cours d'eau, les aquifères souterrains⁸⁰, les marécages, les marais, les prairies humides, les tourbières⁸¹, les oasis, les estuaires et les deltas (cette liste n'est pas exhaustive). La convention Ramsar est un traité international adopté en 1971 et ratifié en 1986 en France. Cette convention est relative aux zones humides d'importance internationale. Elle a pour mission « *la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales, nationales et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier* »⁸². En effet, les zones humides sont parmi les écosystèmes les plus diversifiés et les plus productifs. Toutefois, ces zones continuent d'être dégradées et transformées pour d'autres usages. En 2017, la France compte 45 sites Ramsar, dont 34 en France métropolitaine⁸³. Cette réflexion montre l'importance de contractualiser les enjeux environnementaux et ainsi pérenniser l'agriculture entretenant les prairies de fonds de vallées. On tend à orienter les pratiques des agriculteurs vers des pratiques respectueuses de l'environnement en utilisant des outils contractuels.

Le périmètre des Basses Vallées Angevines étudié⁸⁴ correspond aux contours de la zone Natura 2000. Le périmètre exploré recouvre alors les vallées alluviales de la Mayenne, de la Sarthe, du Loir et de la Maine⁸⁵. La zone Natura 2000 ne prend cependant pas en compte la boucle du Loir située près de la commune de Montreuil-sur-Loir. Le territoire des Basses

⁷⁸ CAD : Contrat d'Agriculture Durable

⁷⁹ Diapo 1 diagnostic agriculture (ateliers de mise à jour du DOCOB du 4 et 6 avril 2017)

⁸⁰ **Aquifère souterrain** : Les formations géologiques qui composent le sol ont, lorsqu'elles sont assez perméables et poreuses, la capacité de permettre les écoulements verticaux et transversaux de l'eau et de l'emmagasiner. Sigebre.brgm.fr/Qu-est-ce-qu-un-aquifere.html (consulté le 29/05/2017)

⁸¹ **Tourbière** : Une tourbière, par définition, est une zone humide, colonisée par la végétation, dont les conditions écologiques particulières ont permis la formation d'un sol constitué d'un dépôt de tourbe. www.pole-tourbieres.org (consulté le 29/05/2017)

⁸² <http://www.ramsar.org/fr/a-propos/la-convention-de-ramsar-et-sa-mission> (consulté le 10/05/2017)

⁸³ <http://www.ramsar.org/fr/zone-humide/france> (consulté le 10/05/2017)

⁸⁴ Voir p.11 du mémoire

⁸⁵ LBVA-2016 – Notice d'information du territoire « Basses Vallées Angevines », p. 2

Vallées Angevines fait aussi partie du périmètre de la ZAP (Zones d'actions prioritaires) définie dans le programme de développement rural régional (PDRR 2014-2020) de la région des Pays de la Loire. Ce PDRR est cofinancé par la FEADER (fonds européens) et des contreparties nationales. Dans ce programme se trouvent des mesures, par exemple⁸⁶ :

- Mesure 10 : Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC)
- Mesure 11 : Soutien à l'agriculture biologique (AB)
- Mesure 13 : Indemnité Compensatoire de Handicaps Naturels (ICHN)

Comme déjà indiqué, les MAEC sont des mesures permettant d'accompagner les exploitants agricoles dans leur engagement pour le développement de pratiques culturales performantes (économiques et environnementales) ou pour le maintien de celles-ci lorsqu'elles sont menacées de disparition⁸⁷. L'agriculture biologique constitue, quant à elle, un mode de production qui a recours à des pratiques culturales et d'élevage soucieuses du respect des équilibres naturels⁸⁸. De plus, l'ICHN est une aide fondamentale pour le maintien de l'activité agricole dans les zones défavorisées telles que les montagnes par exemple⁸⁹.

Tous ces outils contractuels sont là pour organiser les pratiques des agriculteurs. Comme nous l'indiquions précédemment, il est important d'inciter les exploitants à s'engager dans la protection de l'environnement. Enfin, toutes ces mesures interviennent dans le cadre des politiques agricoles.

II.2 Recours généralisé au bail rural environnemental dans les Basses Vallées Angevines

Dans les Basses Vallées Angevines, la question est de déterminer les modalités instrumentales et procédurales utilisées afin d'intégrer les finalités environnementales dans les pratiques culturales et le foncier agricole.

Cela signifie qu'il convient de vérifier comment localement le bail rural environnemental permet d'intégrer les finalités environnementales dans les pratiques culturales et dans le foncier agricole. Aussi, il convient tout d'abord d'analyser cet instrument qui est le plus utilisé en pratique pour appréhender la notion de MAE car celle-ci est contractualisée dans les baux ruraux environnementaux et ainsi de voir ses ambiguïtés avec le bail rural environnemental. En effet, les baux ruraux environnementaux étudiés

⁸⁶ PDRR 2014-2020 : www.paysdelaloire.fr/uploads/tx_oxcsnewsfiles/PDRR_Version_30042014.pdf (consulté le 10/05/2017)

⁸⁷ Agriculture.gouv.fr/mesures-agro-environnementales-et-climatique-maec-et-aides-pour-lagriculture-biologique (consulté le 29/05/2017)

⁸⁸ Agriculture.gouv.fr/lagriculture-biologique-1 (consulté le 29/05/2017)

⁸⁹ Agriculture.gouv.fr/indemnite-compensatoire-de-handicaps-naturels-ichn (consulté le 29/05/2017)

renvoient à des MAE. Pour rappel, la mesure agro-environnementale est un outil soutenant le maintien et le développement des pratiques culturales favorables à l'environnement. Ces mesures répondent à des enjeux environnementaux identifiés au niveau européen et national et compensent les manques à gagner des exploitants agricoles engagés pendant une durée de cinq ans (II.2.1). De plus, l'agriculture biologique peut également faire l'objet de clauses environnementales dans les baux ruraux (II.2.2). Enfin, nous verrons la place du fermage dans le bail rural environnemental et notamment les relations entre le bail rural classique et le bail rural environnemental (II.2.3).

II.2.1 Le bail rural environnemental, instrument en pratique le plus utilisé dans les Basses Vallées Angevines

Comme nous l'avons vu précédemment⁹⁰, le bail rural environnemental est un bail rural assorti de clauses environnementales⁹¹ mais reste soumis au statut du fermage. Il permet d'y insérer des clauses à portée environnementale qui visent au maintien ou au changement des pratiques culturales considérées comme favorables à l'environnement. Il existe de nombreuses clauses environnementales envisageables dans les Basses Vallées Angevines souvent inspirées des mesures agro-environnementales (II.2.1.1). Ensuite, seront analysés les baux ruraux environnementaux pourvus de clauses environnementales recueillis auprès des différents exploitants et associations rencontrés (II.2.1.2).

II.2.1.1 Les clauses environnementales envisageables dans les Basses Vallées Angevines

Après avoir rencontré plusieurs exploitants ainsi que des associations propriétaires, on peut s'apercevoir que dans les baux environnementaux, sont insérées des clauses environnementales du type MAE, c'est-à-dire que la clause environnementale fait référence à une mesure agro-environnementale. Il existe également des contrats qui demandent soit d'adhérer à la charte Natura 2000, soit de contractualiser à une ou plusieurs MAE. Ici, le bail rural environnemental incite à contractualiser une MAE en plus du contrat même du fermage.

Localement le lien entre mesure agro-environnementale et bail rural environnemental apparaît fort et puisque des références aux MAE se retrouvent dans les clauses environnementales d'un BRE, l'analyse de cette interaction doit être faite. Plusieurs questions se posent : ces références réalisent-elles des simples renvois au contrat instituant

⁹⁰ Voir paragraphe I.3.2 à la p.29 du mémoire

⁹¹ CEREMA, 2016, *Le bail rural à clauses environnementales (BRE) : 10 questions, 10 réponses ?* p. 3

une MAE ? Quels sont les liens entre les deux types d'engagements alors que les parties contractantes des deux conventions sont différentes ? Quelle est l'incidence de la différence de durée entre les deux contrats (BRE et MAE) ? Quelles conséquences tirer du fait qu'un contrat renvoie à un autre contrat ?

Dans les Basses Vallées Angevines, nous ne pouvons pas nier les relations entre les baux ruraux environnementaux et les mesures agro-environnementales territorialisées. En signant ce bail, l'exploitant s'engage à appliquer des pratiques respectueuses de l'environnement mais ne peut pas être obligé à contractualiser une MAE car cette mesure laisse place au volontariat. De plus, il existe une incompatibilité entre les durées du bail rural et la durée d'une MAE car elles sont différentes. Elles sont respectivement de 9 ans au minimum et de 5 ans pour la mesure agro-environnementale. Les deux contrats (BRE et MAE) sont alors signés indépendamment l'un de l'autre.

Notons de plus que la totalité du périmètre des Basses Vallées Angevines est éligible au type d'opération HERBE 13 correspondant à la gestion des milieux humides. Pour prendre la mesure HERBE 13, un exploitant agricole doit respecter un taux de chargement minimum de 0,3 UGB sur les prairies éligibles et engager au moins 80% des prairies en MAE. Lors des différents entretiens, il est ressorti que les clauses souvent rencontrées dans les Basses Vallées Angevines sont les trois dates de fauches (20 juin, 10 juillet et 20 juillet) ainsi qu'une clause sur le pâturage. Dans les Basses Vallées Angevines, les exploitants ayant des parcelles dans la zone Natura 2000 peuvent prendre différentes MAE (listées dans le tableau 4 page suivante). Pour rappel, pour pouvoir contracter une MAE, il faut au minimum engager 15 % des terres éligibles. Dans les Basses Vallées Angevines, le pourcentage de terres éligibles engagées en mesures agro-environnementales⁹² est de 65 %. En effet, entre 2007 et 2015, plus de 4 000 hectares de terres étaient engagés en faveur de l'environnement.

⁹² Voir tableau n°1 à la p.21 du mémoire

Le tableau suivant liste les différentes MAE proposées sur les Basses Vallées Angevines⁹³ :

Type de couvert	Objectifs de la mesure	Combinaison de TO ⁹⁴	Montant annuel indicatif
Mesures parcellaires			
Prairies naturelles humides	Gestion extensive de la prairie, sans fertilisation, si fauche, pas avant le 20 juin, chargement 1,4 UGB/ha en moyenne	HERBE 13 HERBE 03	141 €/ha
	Gestion extensive de la prairie, sans fertilisation, première exploitation par fauche pas avant le 20 juin , absence de pâturage entre le 31 décembre et le 20 juin	HERBE 13 HERBE 03 HERBE 06 HERBE 11	240 €/ha
	Gestion extensive de la prairie, sans fertilisation, première exploitation par fauche pas avant le 10 juillet , absence de pâturage entre le 31 décembre et le 10 juillet		342 €/ha
	Gestion extensive de la prairie, sans fertilisation, première exploitation par fauche pas avant le 20 juillet , absence de pâturage entre le 31 décembre et le 20 juillet		393 €/ha
Prairies naturelles	Mesure complémentaire pour cumul avec SHP, SPE, SGC, CAB/MAB ou exploitation ne rentrant pas dans les critères liés à herbe 13, première exploitation par fauche, pas avant le 10 juillet	HERBE 06	197 €/ha
	Réouverture de parcelles embroussaillées : Réouverture mécanique 2 fois en 5 ans. Gestion pastorale pendant 5 années (faire établir un plan de gestion pastoral préalablement). Absence de fertilisation	OUPER 01 HERBE 09 HERBE 03	301 €/ha
Mesures linéaires et ponctuelles			
Bandes refuges	Mise en place d'une bande refuge linéaire	LINEA 08	0,40 €/ha
Arbres têtards	Entretien d'arbres têtards (1 taille en 5 ans)	LINEA 02	3,96 €/ha
Haies	Entretien de la haie 2 fois dans les 5 ans	LINEA 01	0,36 €/ha

Tableau 4 : Différentes MAE proposées sur les Basses Vallées Angevines

Source : LBVA-2016 – Notice d'information du territoire « Basses Vallées Angevines », p. 4 (tableau modifié)

Sans faire de généralisation, les mesures fréquemment prises sont les respects de dates de fauches (20 juin, 10 juillet et 20 juillet) avec le respect des conditions de pâturage, en pouvant cumuler les mesures linéaires et ponctuelles notamment la mise en place d'une bande refuge. Après avoir vu les possibilités de clauses environnementales dans les Basses Vallées Angevines, il convient de donner des exemples de baux ruraux ayant de telles clauses utilisés par certains des acteurs locaux.

II.2.1.2 Exemples de baux ruraux pourvus de clauses environnementales conclus localement

Il s'agit ici de travailler sur des exemples de clauses environnementales insérées dans des BRE recueillis dans les Basses Vallées Angevines lors des différents déplacements (voir annexes n°5 et 6). En termes de superficie, la somme des différentes parcelles exploitées par les agriculteurs rencontrés est d'environ 1 600 hectares (SAU⁹⁵) dont environ 700 hectares

⁹³ LBVA-2016 – Notice d'information du territoire « Basses Vallées Angevines », p. 4

⁹⁴ TO : Type d'opération (dénomination des engagements unitaires du cadre national)

⁹⁵ SAU : Surface Agricole Utile

inondables. Ces terres inondables sont essentiellement utilisées pour du fauchage avec un respect de date par des mesures agro-environnementales (voir tableau 4 à la page précédente). Intéressons-nous dans un premier temps au bail rural environnemental présenté par l'association Faune Sauvage et dans un deuxième temps celui renseigné par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO), tous deux propriétaires et bailleurs dans les Basses Vallées Angevines.

Le premier est celui délivré par Monsieur Ismaël LÉCRIVAIN de l'association **Faune Sauvage**.

Exemple d'un contrat (Faune Sauvage) : Bail environnemental

Ce bail environnemental a été réalisé par la Fondation Nationale pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage, qui est reconnue d'utilité publique. L'association Faune Sauvage a été créée par la Fédération des Chasseurs afin de protéger l'habitat et non pas que l'animal. Elle œuvre à la préservation des habitats favorables à la faune sauvage. Les principales missions de cette association sont d'acquérir des territoires sensibles pour les préserver et de sensibiliser les personnes à l'environnement⁹⁶. Cette association était en avance dans la protection du milieu par rapport au réseau Natura 2000 et dans l'acquisition de terrain pour y permettre la protection de l'environnement. Ils ont fait leurs premiers achats de terrain en 1988 sur l'Île Saint-Aubin. Aujourd'hui, d'après Monsieur LÉCRIVAIN, les terrains acquis par Faune Sauvage se trouvent sur l'Île Saint-Aubin et quelques-uns sur les communes de Briollay, d'Écouflant, et dans la prairie de la Baumette située au Sud d'Angers. L'association réalise notamment des comptages d'animaux pour estimer les populations et ainsi quantifier les quotas de chasse. Les membres de l'association cherchent à trouver un équilibre entre les chasseurs, les forestiers et les agriculteurs afin qu'aucune partie ne se sente lésée.

L'association Faune Sauvage a mis en place des baux environnementaux pour réglementer et contrôler les pratiques des agriculteurs sur les espaces sensibles en termes de biodiversité et de milieu (en lien donc avec l'objet de cette association).

La clause environnementale présente dans ce bail rural environnemental est la suivante : « *Le preneur tiendra compte du caractère écologique exceptionnel de l'Île Saint-Aubin ainsi que de son statut juridique particulier.* »

⁹⁶ Site présentant Faune Sauvage (frc-paysdelaloire.com) (consulté le 22/05/2017)

Il appliquera strictement le règlement intérieur de l'Île.

Il souscritra à l'une des mesures agro-environnementales proposées pour le territoire et applicables sur les prairies PL LBVA PA1, PL LBVA FA1, PL LBVA FA2 ou toute autre mesure s'y substituant ou, à défaut, s'engagera à adhérer à la Charte Natura 2000 dès que cette dernière sera définie »⁹⁷.

De cette clause, nous pouvons constater que le preneur à bail se doit de respecter le statut juridique de l'île et doit aussi appliquer le règlement intérieur de celle-ci. Ce règlement précise que l'île Saint Aubin s'intègre dans les Basses Vallées Angevines et appartient au réseau Natura 2000⁹⁸. C'est pourquoi, les actions menées sur l'île doivent respecter le document d'objectifs (DOCOB), c'est-à-dire le plan de gestion de la zone qui fixe les principes de gestion avec l'aide de l'ensemble des acteurs locaux (collectivités, associations ...).

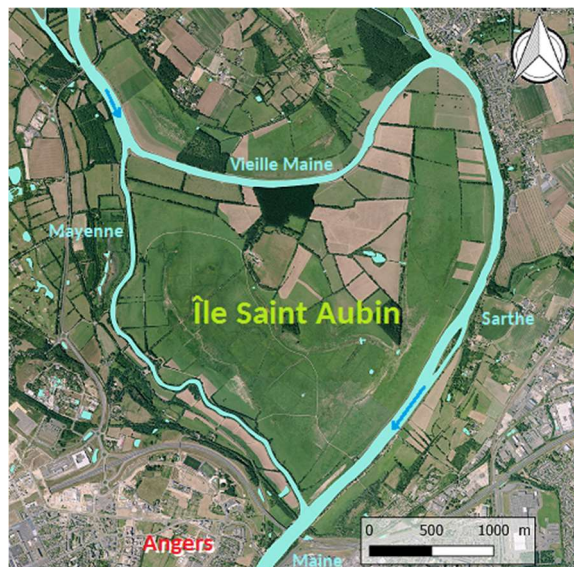


Figure 14 : Île Saint Aubin encadrée par les rivières dans les BVA
Source : BDORTHO et BDTOPO Maine-et-Loire (réalisé sur QGIS)

Il doit aussi souscrire ou adhérer à diverses mesures au choix :

- Souscription à une MAE
- Autre mesure s'y substituant
- Adhésion à la Charte Natura 2000

Les contrats de droit privé renvoient donc bien aux instruments de politiques publiques.

Le deuxième contrat étudié est celui délivré par l'association de la **Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO)**.

Exemple d'un contrat (LPO) : Bail environnemental

Lors de notre déplacement à Angers au sein de la LPO Anjou, nous avons rencontré Madame Stéphanie HENNIQUE, chargée d'étude pour le programme LIFE⁹⁹ et le Rôle des

⁹⁷ Exemple de bail rural environnemental fournis par Faune Sauvage

⁹⁸ Règlement intérieur de l'île Saint Aubin : ilesaintaubin.blogspot.fr/2010/04/reglement-interieur-de-lile-saint-aubin.html (consulté le 30/05/2017)

⁹⁹ LIFE : L'Instrument Financier pour l'Environnement

Genêts. En termes de surface, la LPO détient environ 430 hectares dans les Basses Vallées Angevines. Presque les trois-quarts des terrains se situent dans les communes de Cantenay-Épinard, Écouflant et Soulaire-et-Bourg¹⁰⁰. La quasi-totalité des 430 hectares de terrains appartenant à la LPO sont des prairies de fauche et presque l'intégralité des parcelles appartenant à la LPO ont une gestion déléguée à des exploitants agricoles. Cette gestion est formalisée et encadrée par la signature d'un bail rural assorti de clauses environnementales (BRE). Le bail est en annexe n°6.

Exemple d'un contrat (Ligue pour la protection des oiseaux, LPO) : Bail environnemental

Dans ce contrat il est tout d'abord précisé que les deux parties contractantes « reconnaissent ensemble une double vocation au bien loué : agricole et de protection du milieu naturel ». De plus, il est intéressant de noter que le contrat débute par une formule générale d'interprétation du contrat :

« Clauses visant au respect de pratiques culturelles :

Ces parcelles louées ayant été acquises par la LPO dans le but de préserver et d'améliorer leur valeur biologique de la faune et de la flore ainsi que de préserver la biodiversité, les paysages et la ressources en eau, l'exploitation agricole devra tenir compte de ces objectifs. ».

De plus, dans ce contrat sont insérées des clauses environnementales précises :

« Pour cela le preneur s'engage à respecter les pratiques culturelles suivantes :

- *Conservation des prairies naturelles existantes : conserver les prairies en l'état, ne pas effectuer de travail du sol, ne pas ensemer, ne pas assainir par quelques moyens que ce soit ; la fertilisation minérale ou organique est interdite ; l'utilisation des produits phytosanitaires (insecticides, herbicides) est interdite ;*
- *Conservation des fossés existants ;*
- *Réaliser l'exploitation et la gestion des prairies naturelles suivant les modalités suivantes :*
 - *La première exploitation annuelle se fera par la fauche. Elle ne pourra commencer dans tous les cas au plus tôt avant le 20 juin ;*
 - *La fauche ne pourra pas être réalisé par un tracteur équipé de plusieurs faucheuses : seule une barre de coupe est autorisée à l'arrière ou une faucheuse de type conditionneuse ;*
 - *Lors de la fauche, il sera demandé de pratiquer une méthode de fauche préservant les oiseaux nicheurs, à savoir fauche de l'intérieur vers*

¹⁰⁰ Plan de Gestion des parcelles LPO (2015), p. 29

l'extérieur de la parcelle (fauche « sympa »), à *vitesse réduite* (pas plus de 6 km/h notamment lors du détournage et lors des dernières lamées, elle ne pourra dépasser les 9km/h pour la fauche du reste de la parcelle) ;

- *La fauche réalisée simultanément par plusieurs tracteurs ne pourra pas être réalisée sur la même parcelle cadastrale ;*
- *Ne pas utiliser le bien loué pour toute activité autre que celle de la fauche et du pâturage ;*
- *L'exploitation du regain et le pâturage après la fauche sont autorisés. En cas de pâturage par une tierce personne, le preneur est tenu d'en informer le bailleur.*
- *Limiter l'accès des parcelles louées aux seules personnes strictement indispensables à la gestion agricole des prairies ;*
- *De plus, le bailleur conserve l'accès des parcelles pour ses activités scientifiques, de gestion et éventuellement d'aménagement en informant préalablement le fermier. Ces travaux d'aménagement pourront concerner le balisage des parcelles. »*

On le constate, la LPO impose dans son contrat une modalité consistant à ne pas faucher avant le 20 juin, notamment pour ne pas bouleverser la biodiversité. En effet, durant cette période, se reproduisent certaines espèces protégées telles que le Râle des Genêts par exemple (en lien avec l'objet de l'association).

Ensuite, une autre modalité de protection de la biodiversité envisagée dans la clause est de pratiquer la fauche de l'intérieur vers l'extérieur, c'est-à-dire de procéder à une fauche dite « sympa » qui est sensée améliorer la survie des espèces nichant dans les prairies, le Râle des Genêts mais aussi de nombreuses espèces telles que les perdrix, les lièvres et les cailles¹⁰¹. La pratique, en maintenant une vitesse de fauche relativement basse (environ 6 km/h), doit faciliter la fuite des animaux devant la faucheuse. En mettant en place une fauche centrifuge, c'est-à-dire de l'intérieur vers l'extérieur de la parcelle, l'objectif est de repousser la faune vers les périphéries.

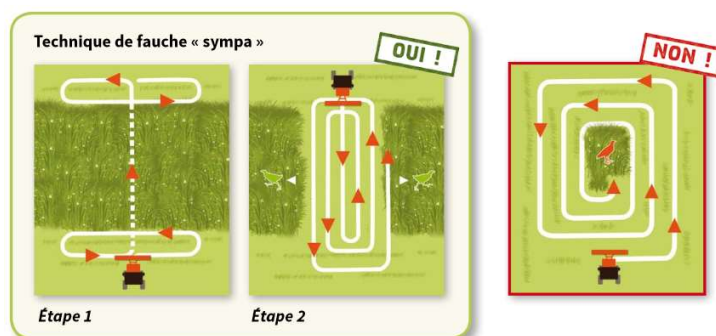


Figure 15 : Schéma expliquant la fauche "sympa"

Source : LB Guide technique de bonnes pratiques en faveur de l'avifaune prairiale (LPO...)

¹⁰¹ Guide technique – Programme LIFE + Nature Râle des Genêts 2011-2015, p. 9

De plus, dans ce contrat, il est prévu après les clauses environnementales, des modalités de contrôle¹⁰² permettant au propriétaire de vérifier le respect des pratiques culturales convenues dans les clauses environnementales que nous détaillerons plus loin.

Malgré les contraintes que nous verrons, le bail rural environnemental a des atouts bénéfiques motivant les exploitants agricoles à contractualiser et tenir compte des enjeux environnementaux.

II.2.1.3 Les justifications de la création ou du renouvellement d'un bail rural environnemental

Les motivations pour les parties contractantes de prendre des mesures de protection de l'environnement sont liées aux conséquences de l'insertion de clauses environnementales dans le bail rural. Celles-ci sont multiples : l'insertion de telles clauses dans un contrat a tout d'abord des incidences fiscales pour le propriétaire bailleur, une diminution du prix du loyer pour le preneur et d'éventuelles sanctions applicables en cas de non-respect de ces clauses. Lorsqu'on insère dans le bail des clauses environnementales, le montant du fermage peut être réduit en fonction des contraintes imposées. Selon une certaine doctrine « *certaines collectivités locales militent même pour un bail à zéro euro considérant que la contrepartie en est le respect des règles environnementales dont la charge est affectée au preneur* »¹⁰³. De plus, le non-respect par le preneur des clauses environnementales incluses dans le bail est une cause de résiliation du bail ainsi qu'un motif de refus de son renouvellement. En outre, en ne respectant pas ses engagements, le preneur s'expose à devoir payer au bailleur une indemnité s'il en résulte une dégradation du fonds loué¹⁰⁴. La création ou le renouvellement d'un bail rural ne se font pas sans contrainte.

II.2.1.4 Contraintes et contrôles des clauses MAEC dans les Basses Vallées Angevines

Contracter un bail rural environnemental ou encore une ou plusieurs mesures agro-environnementales ne se font pas sans contrainte. Pour les exploitants agricoles ayant contracté une mesure agro-environnementale, une des contraintes principales qui est ressortie des entretiens est la tenue du cahier d'enregistrement des pratiques agricoles (voir annexe n°7). Ce document permet de renseigner les activités réalisées par l'exploitant et

¹⁰² Voir paragraphe II.2.1.4 dans cette même page

¹⁰³ GILLES Jean-Pierre, 17 juil. 2015, *Environnement – Le bail rural environnemental*, p. 5, RD. rur., La Semaine Juridique Notariale et Immobilière n° 29, 1133

¹⁰⁴ GILLES Jean-Pierre, 17 juil. 2015, *Environnement – Le bail rural environnemental*, p. 5, RD. rur., La Semaine Juridique Notariale et Immobilière n° 29, 1133

permet ainsi à l'autorité compétente de contrôler et de valider les mesures agro-environnementales contractualisées. Ce document permet notamment de contrôler le chargement d'animaux en UGB¹⁰⁵ d'une parcelle dans un période donnée. Ce dernier contrôle doit s'accompagner d'une visite sur place pour corroborer les éléments du cahier.

Des entretiens nous avons pu constater qu'il existait trois types de contrôle pour s'assurer du respect des clauses environnementales :

- Contrôle **invisible** : télédétection, photo-interprétation (à partir de prise de vue aérienne)
- Contrôle **administratif** (à partir des déclarations de l'exploitant et notamment son cahier d'enregistrement des pratiques)
- Contrôle **sur place** notamment en visitant les parcelles sous contrat

Pour réaliser ces différents types de contrôles, il existe notamment une agence spécifique. L'ASP (Agence de Service et de Paiement) est un organisme payeur et un opérateur public¹⁰⁶, qui contribue à la mise en œuvre de politiques publiques européennes, nationales et locales. L'agriculture fait partie de son vaste champ d'activités. Elle contrôle les conditions d'attribution des aides et le respect des engagements pris par les bénéficiaires (ici les exploitants). Les MAE sont issues des politiques publiques environnementales et alors contrôlées par les services publics.

Cependant, la prise en compte des préoccupations environnementales par les personnes privées par le biais d'un bail rural environnemental n'est contrôlée que par le propriétaire de la parcelle.

Les baux ruraux environnementaux peuvent aussi faire référence à l'agriculture biologique.

II.2.2 L'agriculture biologique contractualisée dans le bail environnemental

L'agriculture biologique est une autre alternative pour valoriser l'intégration de l'environnement dans une exploitation agricole. Les exploitants agricoles impliqués dans l'agriculture biologique doivent respecter un cahier des charges. Ils bénéficient d'aides à la conversion et au maintien de l'agriculture biologique. Ces aides sont financées par le deuxième pilier de la PAC correspondant au développement rural et « *selon des principes*

¹⁰⁵ UGB : Unité de Gros Bétail. Les animaux sont convertis en UGB, par exemple un bovin de plus de 2 ans fait 1 UGB par contre un bovin de moins de 6 mois équivaut à 0,4 UGB.

¹⁰⁶ Site Web de l'ASP : « <https://www.asp-public.fr/lasp/presentation-de-lasp> » (consulté le 23/03/2017)

similaires aux mesures agro-environnementales et climatiques »¹⁰⁷. Comme les MAE, ces aides visent à compenser tout ou partie des surcoûts et des manques à gagner dus aux pratiques de l'agriculture biologique. Les engagements sont pris pour une durée de 5 ans et sont localisés à la parcelle. L'agriculture biologique fait aussi l'objet de clauses environnementales dans les baux ruraux environnementaux.

Exemple de contrat (association Terre de Liens) : Bail environnemental

Les objectifs de cette association sont d'acquérir des terres agricoles et d'en assurer la préservation à long terme par un usage écologique et responsable de l'environnement. L'association Terre de Liens participe au projet FARMaine, mais n'a pas conclu de bail rural environnemental dans la zone des Basses Vallées Angevines. Cependant, le médiateur foncier de l'association nous a fait part de deux contrats de type bail rural à long terme présentant des clauses environnementales dans des terrains proches sur le plan du paysage : le premier est situé en Mayenne, et le second dans département de la Vendée.

Le début de la clause environnementale du premier contrat est le suivant : « *Les clauses environnementales ont vocation à protéger la qualité des sols et la ressource en eau et à préserver la qualité des paysages et de la biodiversité. Conformément aux dispositions du décret n° 2007-326 du 8 mars 2007 relatifs aux clauses visant au respect de pratiques culturales pouvant être incluses dans les baux ruraux, et vu l'agrément « Entreprise solidaire » obtenu par le Bailleur et renouvelé le 8 mars 2009 autorisant le Bailleur à inscrire de telles clauses dans les baux sur ses biens en propriété, les deux parties conviennent des engagements du Preneur sur des pratiques respectueuses de l'environnement.* ». Ce texte est un préambule de nature à servir d'aide générale d'interprétation de la clause environnementale.

De plus des clauses environnementales générales suivent le précédent texte :

« *Pour cela, en tenant compte du type des sols, du climat et de la topographie des lieux, il prendra les moyens nécessaires à sa disposition pour mettre en œuvre de bonnes pratiques environnementales, notamment :*

Clauses environnementales générales :

- *Conduire les cultures suivant le cahier des charges de l'Agriculture Biologique, Demeter ou Nature et Progrès ;*

¹⁰⁷ Les aides à la conversion et au maintien de l'agriculture biologique, Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, p.1

- *S'interdire de retourner (ou de drainer) les prairies permanentes, sauf en cas de nécessité pour régénérer la prairie ;*
- *Préserver les arbres épars, les haies, les alignements d'arbres, les bosquets, les arbres fruitiers de haute tige, les mares, les étangs, les murets de pierre. Il entretiendra ces éléments selon les usages locaux à caractère agricole du département ou tout autre document de gestion établi pour sa zone ;*
- *S'assurer du maintien et même à l'amélioration du taux de matière organique du sol ;*
- *Veiller au maintien et même à l'amélioration de la biodiversité (diversité des habitats et des espèces) de la qualité et de la disponibilité des ressources en eau superficielles et souterraines ;*
- *Adopter des techniques de travail du sol préservant sa structure et perturbant le moins possible sa biodiversité (vers de terre, micro-organismes)*
- *Le cas échéant, créer de nouvelles infrastructures agroécologiques (haies, fruitiers, jachère florales, bandes enherbées...) pour assurer un maillage satisfaisant autour des parcelles, favoriser les auxiliaires et mieux protéger le sol contre l'érosion. La largeur des parcelles ne devrait pas excéder 150 mètres, lesquelles peuvent être délimitées par la plantation d'une haie ou la mise en place d'une bande herbeuse ou fleurie. ».*

Ce texte impose de suivre la méthode édictée par le cahier des charges de l'agriculture biologique en ajoutant des modalités de préservation du milieu.

Le premier bail rural environnemental fourni prévoit des modalités d'évaluation des clauses environnementales : *« Le Bailleur établira avec le Preneur, à des dates convenues entre les parties, un bilan régulier des pratiques agronomiques mises en œuvre pour respecter les clauses ci-dessus. Celui-ci pourra être effectué au travers de la réalisation d'un diagnostic et d'une visite des parcelles. Le Preneur s'engage à fournir les éléments nécessaires à l'évaluation des progrès effectués et des difficultés rencontrées. »*

Pendant la durée du contrat, il est prévu de réaliser un diagnostic et de visiter les parcelles contractualisées.

En ce qui concerne le second bail rural environnemental, la clause environnementale est la suivante : *« Eu égard à la qualité du bailleur et conformément aux dispositions de l'article R. 411-9-11-1 du Code Rural et de la pêche maritime, les parties conviennent de pratiques respectueuses de l'environnement que le preneur s'engage à respecter.*

Le preneur s'engage à exploiter le bien loué avec l'objectif de protéger la qualité des sols, [...] (la partie suivante de l'article est identique au premier contrat) »

Il est intéressant de voir parmi les détails des clauses environnementales du second contrat quelles sont celles détaillant des pratiques relatives au milieu prairial :

« *Détails des clauses environnementales :*

- *Le preneur s'engage à la conduite et à la certification des productions agricoles suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique. Le preneur s'engage dans un délai de 24 mois à compter de la prise d'effet du bail à entreprendre une démarche de certification auprès d'un organisme agréé.*
- *Le preneur s'engage à la conservation des terres en prairie avec une tolérance d'un maximum de 10 % en surface de culture qui devront en aucun cas être irrigués, et dont la localisation sera à déterminer avec le bailleur [...]*
- *Le preneur s'engage à exploiter et gérer les prairies suivants les modalités suivantes :*
 - *Pas de fauche avant le 10 juin ;*
 - *Enlèvement des animaux ou réduction du chargement en cas de fortes pluies automnales pour éviter la dégradation des prairies et des « pas » par le piétinement du bétail ;*
 - *Tout affouragement ou nourrisseur est interdit en dehors du parc de tri ou du « pas » d'entrée de la parcelle. [...]*
- *Le preneur s'engage à ne pas utiliser de fertilisant minéral ni autres fertilisants non autorisés par le cahier des charges de l'Agriculture Biologique, et à un apport de fertilisants organiques limité exclusivement aux apports organiques provenant directement de la ferme [...]*
- *Le preneur s'engage à ne pas utiliser de produit phytosanitaire non autorisé par le cahier des charges de l'Agriculture Biologique et à avoir un usage raisonné des produits phytosanitaires homologués ; »*

Cette clause impose à l'exploitant d'avoir la certification agriculture biologique dans un délai de 2 ans (temps de conversion). L'agriculteur doit respecter des pratiques culturelles liées au milieu prairial.

En termes de contrôle, le deuxième contrat prévoit que : « *Les parties conviennent que la vérification des pratiques agronomiques mises en œuvre pour le respect des clauses ci-dessus résultera de la certification Agriculture Biologique ou Nature et Progrès ou Demeter, obtenue par le preneur dans le délai de 24 mois à compter de la date d'effet du présent bail* ».

On le voit, dans ce deuxième contrat, le contrôle de la clause environnementale est de vérifier la certification imposée.

Le bail rural environnemental n'est pas le seul contrat utilisé dans les Basses Vallées Angevines.

II.3 Autres instruments contractuels sollicités ou à solliciter dans les Basses Vallées Angevines : une application résiduelle

D'autres outils contractuels sont sollicités dans les Basses Vallées Angevines (I.2.1). Il existe aussi des outils à envisager qui seraient susceptibles de recevoir une traduction locale (I.2.2).

II.3.1 Autres contrats utilisés à vocation environnementale

En plus des baux ruraux environnementaux, il existe des contrats relatifs au foncier agricole plus « temporaires » puisqu'ils ont vocation à ne pas perdurer et sont généralement conclus à titre d'attente, comme le prêt à usage (aussi appelé commodat). D'après l'article 1875 du Code Civil, le prêt à usage « *est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi* ».

Exemple de contrat (Terre de Liens) : le prêt à usage

Comme nous l'avions dit précédemment, l'association Terre de Liens participe au projet FARMaine, mais n'a pas passé de contrat dans les Basses Vallées Angevines. Cependant, le médiateur foncier de l'association nous a fait part d'un contrat de prêt à usage dans le département du Loire-Atlantique. Ce contrat est intéressant car il présente des clauses environnementales.

Les clauses environnementales de ce contrat se présente sous la forme suivante :
« *Article 9 – Clauses environnementales :*

Les clauses environnementales ont vocation à protéger la qualité des sols et la ressource en eau et à préserver la qualité des paysages et de la biodiversité. Les deux parties conviennent des engagements de l'Emprunteur sur des pratiques respectueuses de l'environnement.

*L'emprunteur s'engage à exploiter le bien loué en respectant les clauses suivantes :
Clauses environnementales générales :*

- *La conduite des cultures et de l'élevage suivant le cahier des charges de l'Agriculture Biologique, la certification des produits n'est pas demandée.*
- *L'interdiction de détruire ou d'arracher les haies et les arbres.*

En tenant compte du type de sol, du climat et de la géographie en général,

L'emprunteur s'engage à mettre en place des pratiques agricoles qui favorisent :

- *Le maintien, voire l'amélioration du taux de matière organique du sol et sa production contre l'érosion ;*

- *Le maintien, voire l'amélioration de la biodiversité (diversité des habitats et des espèces) ;*
- *La protection des ressources en eau superficielles et souterraines.* »¹⁰⁸.

Il est possible de trouver des clauses environnementales dans les commodats. Le contrat précédent engage l'exploitant à suivre le cahier des charges de l'Agriculture Biologique. Contrairement aux baux ruraux environnementaux, le commodat ne prévoit pas de contrôle. De plus, il n'est pas soumis au statut du fermage et celui-ci n'est pas forcément à titre onéreux. Il existe d'autres outils à envisager pour orienter l'agriculture vers des pratiques respectueuses de l'environnement.

II.3.2 Autres outils à envisager à vocation environnementale susceptibles de recevoir une traduction locale

Premièrement, la convention de servitude environnementale peut être un autre outil contractuel susceptible d'avoir un intérêt car les servitudes peuvent ici être efficaces dans la mise en œuvre de pratiques culturelles protectrices de l'environnement. La contrainte d'une servitude est toutefois qu'il doit exister deux fonds appartenant à des propriétaires différents (fonds dominant et fonds servant)¹⁰⁹. Le propriétaire du fonds dominant sera garant de l'efficacité de la servitude environnementale. Le propriétaire du fonds servant peut se tourner vers des associations, fondations ou conservatoire de protection des espaces naturels. Ces derniers garantiront l'utilité et la pérennité de la servitude. De plus, la servitude constitue un droit réel immobilier et est donc soumise à la publicité foncière pour être opposable. A la différence des droits étrangers (comme en Suisse, aux États-Unis et au Canada où la servitude environnementale existe), en France, il n'est pas possible de créer une servitude relevant du droit privé grevant seulement le fonds servant sans qu'il n'y ait de fonds dominant.

Deuxièmement, la loi du 8 août 2016 a créé l'obligation réelle environnementale¹¹⁰. Cette loi introduit un nouvel article dans le Code de l'environnement (article L. 132-3). L'obligation réelle environnementale est un contrat passé entre un propriétaire de biens immobiliers et une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement. Ce contrat fait naître à la charge du propriétaire des obligations réelles qui ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou des fonctions écologiques.

¹⁰⁸ A partir d'un contrat de prêt à usage fourni par l'association Terre de Liens

¹⁰⁹ SARLAT Jean-Jacques et OLIVIER Antoine, 2011, « La servitude conventionnelle environnementale », Environnement n°6, étude 7, RD. rur., p. 1

¹¹⁰ GIL Guilhem, 14 avril 2017, « L'obligation réelle environnementale : un objet juridique non identifié », Annales des Loyers

Conclusion

On constate une pluralité théorique des outils contractuels sur le foncier agricole (ex : le bail rural, le bail rural environnemental, la convention de mise à disposition, le prêt à usage, le bail consentis par la SAFER, ...), mais peu sont pourtant déployés dans les Basses Vallées Angevines. Le bail rural environnemental est de loin le contrat le plus sollicité pour imposer des clauses environnementales car c'est le contrat le plus cadré. Celui-ci, par le fait qu'il est soumis au statut du fermage, est le plus protecteur des contrats relatifs au foncier agricole. Les instruments contractuels à vocation environnementale utilisés localement sont le bail rural environnemental, les mesures agro-environnementales, la convention de mise à disposition de la SAFER et le prêt à usage. Nous avons bien compris que le milieu prairial des Basses Vallées Angevines contraint le type de clauses utilisées dans les contrats et réduit ainsi le champ des possibilités de clauses. Au-delà de la rédaction, nous avons vu qu'il est important de prévoir l'évaluation de ces clauses pour les pérenniser. Bien entendu, le fait d'appliquer des règles environnementales fait que les pratiques agricoles changent au cours des années. Certains agriculteurs s'adaptent aux nouvelles exigences environnementales et d'autres continuent d'appliquer des pratiques respectueuses de l'environnement tout en profitant des contreparties financières pour investir dans leur exploitation agricole. Il faut d'abord régler des problèmes d'ordre sociologique pour que l'environnement puisse s'inscrire de façon optimale dans l'agriculture et ses pratiques culturelles.

De plus, lors des entretiens, un exploitant agricole a évoqué l'idée de l'indemnité compensatoire de handicaps naturels (ICHN) pour l'agriculture située dans des zones défavorisées par l'altitude, de fortes pentes et d'autres caractéristiques physiques du territoire¹¹¹. Cette aide favorise notamment le maintien à l'élevage. Elle réduit les différences de revenus entre les exploitants agricoles des zones défavorisées et ceux du reste du territoire national. Cette indemnité permet donc de consolider l'activité économique de l'agriculture et de préserver l'emploi dans les territoires handicapés.

Nous avons vu qu'ils existaient d'autres solutions que le bail rural environnemental, pour contractualiser les pratiques culturelles respectueuses de l'environnement comme l'obligation réelle environnementale ou encore la convention de servitude environnementale.

¹¹¹ La PAC en un coup d'œil (version révisée de mars 2017), Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, p. 63

Enfin, nous avons vérifié que les politiques publiques agricoles se verdissent par l'utilisation de plus en plus conséquente des outils contractuels (voir figure 16 ci-dessous).

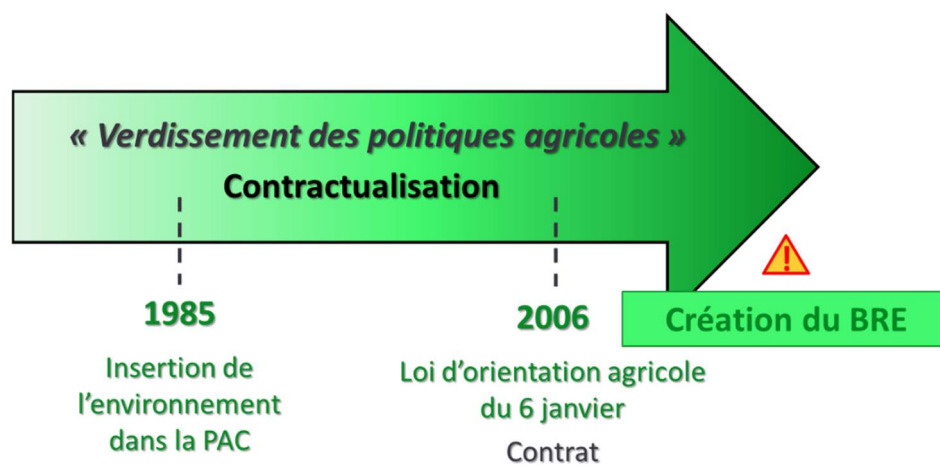


Figure 16 : Prise en compte de l'environnement dans les politiques agricoles

Bibliographie

I – Ouvrages

HAUTEREAU-BOUTONNET Mathilde, *Le contrat et l'environnement*, Éditions Bruylant, Bruxelles (Belgique), 2015, 330 p.

KRAJESKI Didier, *Droit rural*, Defrénois éditions, Lextenso éditions, Issy-les-Moulineaux (92), 2016, 442 p.

LACHAUD Jacques, *Le bail rural*, Éditions Edilaix, Aix-en-Provence (13), 2008, 33 p. (Collection Mémo pratique)

LARRUE Corinne, *Analyser les politiques publiques d'environnement*, Éditions L'Harmattan, Paris (75), 2000, 207p. (Collection Logiques Politiques)

II – Mémoires et thèses

ALHASKEER Ziad, *Analyse cartographique de la structure des paysages de vallées : évolution de la dynamique des paysages de vallées du bassin versant de la Maine à partir de la télédétection et de SIG*, 2012, 520 p., Thèse Université du Maine UFR de lettres, langues et sciences humaines

CHERRUAULT Jean, *Comment mettre en place une gestion hydraulique intégrée en zone humide ? Application à l'île Saint Aubin, Angers.*, 2015, 73 p., TFE ESGT Le Mans

CONAN Hélène, *Le statut du fermage et la protection de l'environnement*, 1998, 444 p., Thèse Université de Nantes Faculté de Droit et des Sciences Politiques

GATIEN-TOURNAT Amandine, *Spécificités de l'agriculture dans les vallées principales du bassin versant de la Maine*, 2013, 368 p., Thèse Université du Maine

KUHFUS Laure, *Contrats agro-environnementaux : évaluation et dispositifs innovants en France*, 2013, 246 p., Thèse Université Montpellier 1, Faculté des Sciences Économiques

MONTEILLET Vanessa, *La contractualisation du droit de l'environnement*, 2015, 893 p., Thèse Université de Montpellier, Faculté de Droit et des Sciences Politiques

III – Articles et revues

BODIGUEL Luc, « Les clauses environnementales dans le statut du fermage », *RD. rur.*, 2011, 16 p.

BOSSE-PLATIÈRE Hubert / COLLARD Fabrice / TRAVELY Benjamin, « Fasc. 400 : BAIL RURAL – Bail rural environnemental », 2015, 13 p.

CHARLEZ Annie, « AFDR 2015 – Le bail rural environnemental évolue », *RD. rur.*, *Droit rural* n° 446, dossier 4, oct. 2016, 6 p.

CHARLEZ Annie, « Tout l'intérêt du bail rural à clauses environnementales », *Espaces naturels* n°33 – Janvier 2011 (Site : [Espaces Naturels](http://www.espaces-naturels.info/tout-interet-bail-rural-clauses-environnementales)) : <http://www.espaces-naturels.info/tout-interet-bail-rural-clauses-environnementales>

CLERGET Emmanuel / GASSELIN Colette, « Propriétés incorporelles de l'entreprise – Quelle convention pour la mise à disposition du foncier agricole ? Les intérêts de l'exploitant », *RD. rur.*, 2009, 8 p.

COLLARD Fabrice, « Clauses environnementales dans un bail rural après la loi d'avenir agricole », *RD. rur.*, 17 juil. 2015, 8 p.

CREVEL Samuel, « Le régime du bail environnemental », *RD. rur.*, *Droit rural* n° 352, commentaire 134, avril 2007, 5 p.

CREVEL Samuel, « Des agissements environnementaux de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds », *RD. rur.*, *Droit rural* n° 429, commentaire 1, janv. 2015, 3 p.

DELORME François, « Quelques questions à propos du bail rural environnemental », *Lextenso* issu de *Defrénois*, n°11, 15 juin 2008, p. 1199

FOYER Jacques, « Le droit rural et l'agriculture verte », *RD. rur.*, *Droit rural* n° 379, repère 1, janv. 2010, 2 p.

GILLES Jean-Pierre, « Environnement – Le bail rural environnemental », *RD. rur.*, *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière* n° 29 , 1133, 17 juil. 2015, 9 p.

MALLET Éric, « Le décret n° 2015-591 du 1^{er} juin 2015 relatif aux clauses environnementales est publié », *RD. rur.*, *Droit rural* n° 436, alerte 85, 1^{er} juin 2015, 3 p.

SARLAT jacques / OLIVIER Antoine, « La servitude conventionnelle environnementale », *RD. rur.*, *Environnement* n° 6, étude 7, juin 2011, 11 p.

IV – Codes, lois et règlements

Code rural et de la pêche maritime, Dalloz, 2016, *36ème édition*

Code de l'environnement, Dalloz, 2016, *19ème édition*

Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'Orientation Agricole

Décret n° 2007-3262 du 8 mars 2007

V – Décision de justice

Civ. 3^e, 22 nov. 1995, n°93-21.054, *Ann. Loyers* 1996.637

VI – Ressources électroniques

MAEC, les nouvelles mesures agro-environnementales et climatiques de la PAC

2015 : <http://agriculture.gouv.fr/maec-les-nouvelles-mesures-agro-environnementales-et-climatiques-de-la-pac-2015> (consulté le 22/05/2017)

Règlement intérieur de l'île Saint Aubin :

<http://ilesaintaubin.blogspot.fr/2010/04/reglement-interieur-de-lile-saint-aubin.html>
(consulté le 30/05/2017)

Site de Géoconfluence, Agriculture durable et territorialisation - Une illustration à partir de la région des Pays de la Loire :

<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/territ/FranceMut/FranceMutScient7.htm> (consulté le 09/05/2017)

Site Ifremer environnement :

http://envlit.ifremer.fr/index.php/region/basse_normandie/milieu/outils_de_gestion_et_de_protection/zsc_zps_et_natura_2000 (consulté 09/05/2017)

L'Europe s'engage : <http://www.europe-bourgogne.eu/maec-2014-2020.htm> (consulté le 30/05/2017)

2nd plan national d'actions 2013-2018 en faveur du Rôle des genêts Crex crex (Lettre d'informations n°2), Juillet 2016 (Numéro spécial Journées Techniques) : Inondations tardives dans les BVA :

http://documentation.pole-zhi.org/opac/doc_num.php?explnum_id=350 (consulté le 08/06/2017)

VII – Rapports

DGPE/SDPE (Bureau foncier), 26 oct. 2016, *instruction technique DGPE/SDPE/2016-861*, 12 p., *consulté sur info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri/instruction-2016-861*

Document d'Objectifs Natura 2000 des Basses Vallées Angevines (2004)

Guide « bail rural à clauses environnementales : 10 questions/réponses » :

<http://www.zones-humides.eaufrance.fr/actualit%C3%A9/guide-bail-rural-%C3%A0-clauses-environnementales-10-questionsr%C3%A9ponses>

VIII – Entretiens

Voir Annexe n°1

Liste des figures

Figure 1 : Lien entre politiques publiques, contrats et environnement	8
Figure 2 : Schéma d'un fond de vallée fond de vallée.....	10
Figure 3 : Localisation des Basses Vallées Angevines dans le bassin de la Maine	10
Figure 4 : Localisation du site Natura 2000 Basses Vallées	11
Figure 5 : Photographie d'un Rôle des Genêts.....	13
Figure 6 : Inondations tardives dans les Basses Vallées Angevines (juin 2016)	13
Figure 7 : Schéma montrant les liens entre les pratiques culturelles et la biodiversité	14
Figure 8 : Logos du projet FARMaine et du PSDR 4	14
Figure 9 : Schéma récapitulatif des étapes de la mise en œuvre des MAET sur un territoire.....	22
Figure 10 : Distinction entre les fauches centrifuges et les fauches centripètes.....	34
Figure 11 : Liste non exhaustive de contrats sur le foncier agricole.....	35
Figure 12 : Classification des ZNIEFF jusqu'au réseau européen Natura 2000.....	38
Figure 13 : Répartition des usages du sol dans les Basses Vallées Angevines	39
Figure 14 : Île Saint Aubin encadrée par les rivières dans les BVA	46
Figure 15 : Schéma expliquant la fauche "sympa".....	48
Figure 16 : Prise en compte de l'environnement dans les politiques agricoles	57

Liste des tableaux

Tableau 1 : Nouveautés importantes apportées par les dispositifs avec les périodes d'engagement 21	
Tableau 2 : Rôles et incidences des différentes zones.....	38
Tableau 3 : Surface engagés par dispositifs dans les BVA de 1993 à 2014.....	39
Tableau 4 : Différentes MAE proposées sur les Basses Vallées Angevines.....	44

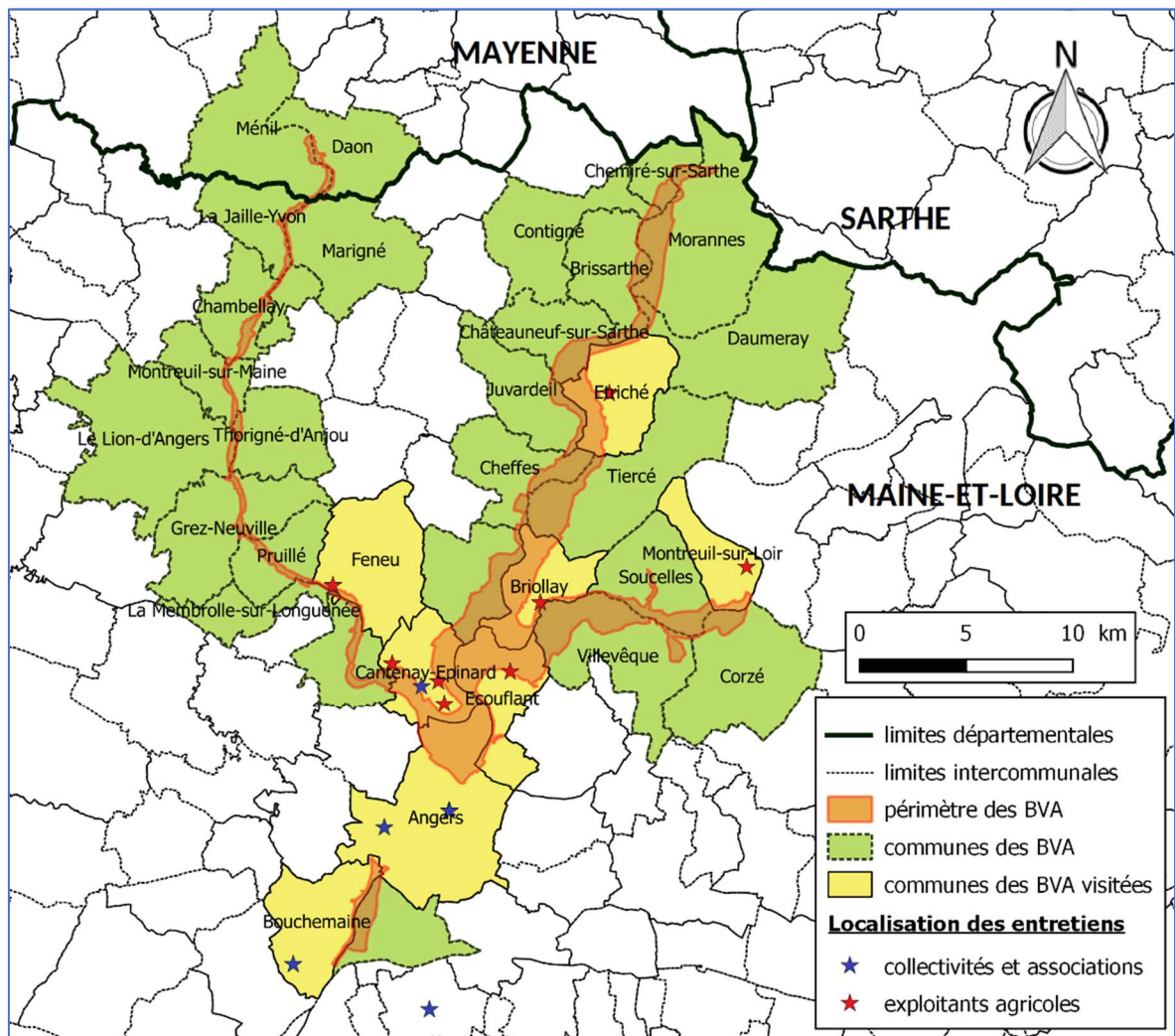
Table des annexes

Annexe 1 : Investigation dans les Basses Vallées Angevines	
Annexe 2 : Paysage des fonds de vallées dans les Pays de la Loire	
Annexe 3 : Présentation du Projet FARMaine (feuillet de 4 pages)	
Annexe 4 : Évolution du parcellaire cadastral entre 1966 et 2013	
Annexe 5 : Bail environnemental (Faune Sauvage)	
Annexe 6 : Bail environnemental (LPO)	
Annexe 7 : Cahier d'enregistrement des pratiques culturelles	

Annexe 1

Investigations dans les Basses Vallées Angevines

Au préalable, avant d'aller sur le terrain, j'ai réalisé un travail de recherche bibliographique sur les baux ruraux ainsi que sur les enjeux issus de la singularité des Basses Vallées Angevines. De plus, une série d'entretiens a été réalisée sur la période de mars-avril 2017 et ces interviews se sont concentrées surtout de mi-mars à fin avril. Avec Vincent ZAMORA, stagiaire FARMaine travaillant sur les thématiques agro-environnementales et sociologiques, nous avons pris les rendez-vous au fur et à mesure du stage, des problématiques rencontrées ainsi qu'en fonction des disponibilités de chacun. Les entretiens ont duré entre 30 minutes et 2 heures, selon l'intérêt porté par l'interlocuteur au sujet traité. J'ai participé à 13 entretiens au total avec 7 exploitants agricoles et 6 autres acteurs du monde agricole (associations, collectivités, sociétés et institutions). Les entretiens ont été enregistrés avec un dictaphone. Les localisations des différents entretiens réalisés sont montrées ci-dessous :



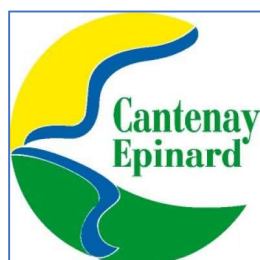
Carte montrant les différents déplacements effectués dans le stage

Sources : limites communales et départementales, périmètre Natura 2000 des BVA (réalisé sur QGIS)

Voici la liste des différents acteurs rencontrés pendant le stage :

Acteurs	Date
Mme Aloïs ARTAUX, <i>Chargée de mission environnement</i> (CA Maine-et-Loire)	Mercredi 1 ^{er} mars 2017
M. David GÉLINEAU, <i>Exploitant</i> (GAEC des Fritillaires à Cantenay-Épinard)	Jeudi 16 mars 2017
Mme Stéphanie HENNIQUE, <i>Chargée de mission, animations</i> (association LPO Anjou)	Mardi 21 mars 2017
M. Dominique LEBRUN, <i>Exploitant, trésorier FDSEA, référent à la CA49</i>	Mardi 21 mars 2017
M. Tanguy MARTIN, <i>Médiateur Foncier</i> (association Terre de Liens)	Vendredi 24 mars 2017
M. Pascal LANGLAIS, <i>Exploitant</i> (Montreuil-sur-Loir)	Mardi 4 avril 2017
M. Jean-Pierre DOLBOIS, <i>Exploitant</i> (Cantenay-Épinard)	Mardi 4 avril 2017
M. Mathieu GÉLINEAU, <i>Exploitant</i> (Cantenay-Épinard)	Mardi 4 avril 2017
M. Julien LEBERT, <i>Exploitant</i> (Écouflant)	Mardi 11 avril 2017
M. Laurent POULARD, <i>Éleveur BIO</i> (Briollay)	Mardi 11 avril 2017
M. Ismaël LÉCRIVAIN, <i>Chargé de communication</i> (Association Faune Sauvage)	Mercredi 19 avril 2017
M. Marc CAILLEUX, <i>Maire de la commune de Cantenay-Épinard</i>	Jeudi 27 avril 2017
M. Gabriel AMIAUD, <i>Chef de service</i> (SAFER Maine Océan)	Jeudi 27 avril 2017

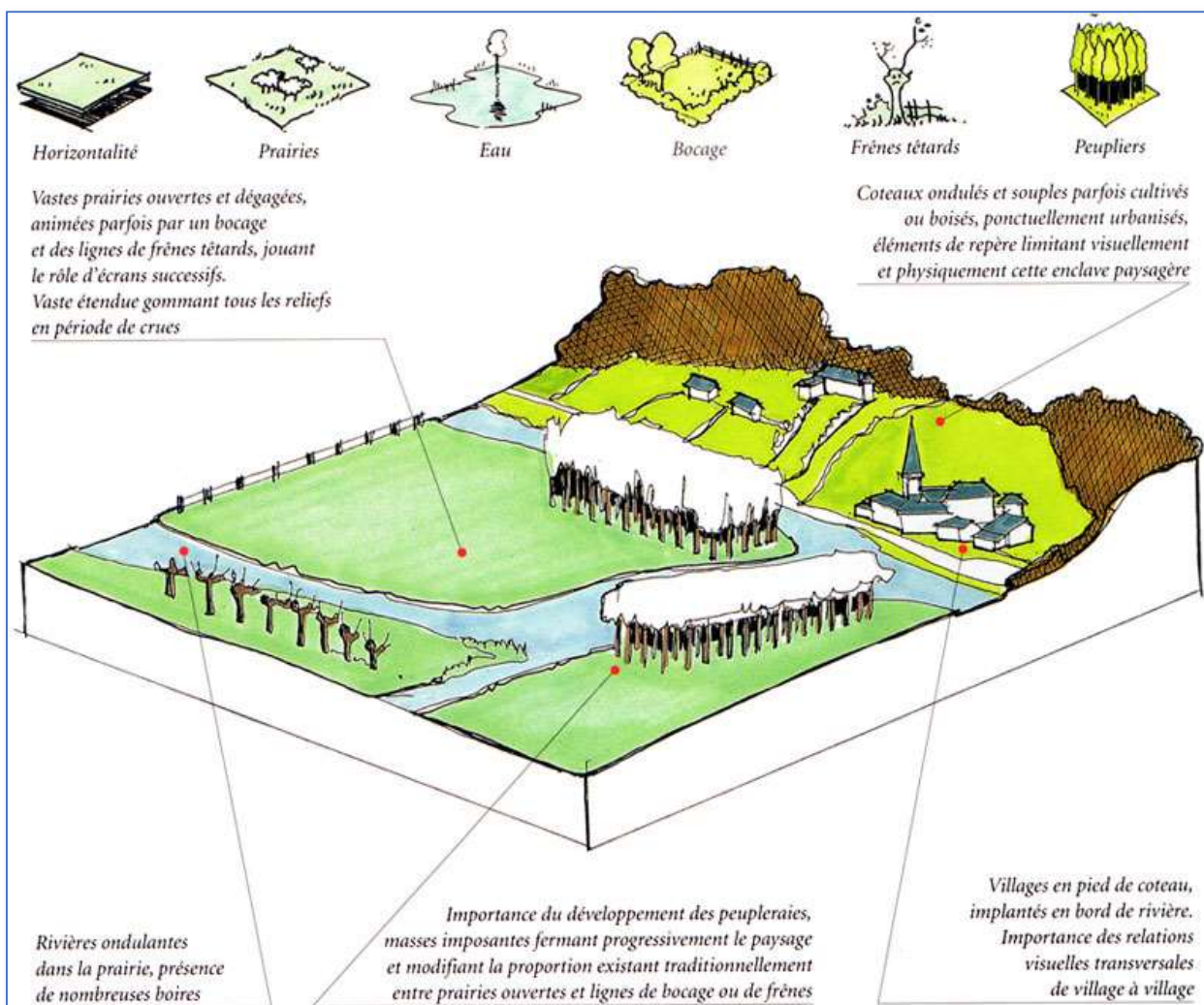
Liste des différents acteurs rencontrés durant le stage



Les activités principales des agriculteurs rencontrés sont l'élevage de vaches allaitantes et l'élevage de vaches laitières.

Annexe 2

Paysage des fonds de vallées dans les Pays de la Loire



Bloc diagramme montrant le paysage des fonds de vallées dans les Pays de la Loire

Source : geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/territ/FranceMut/FranceMutScient7.htm

Annexe 3

Présentation du Projet FARMaine (feuillet de 4 pages)



Le projet FARMaine part du constat que les **espaces de fonds de vallées** sont de plus en plus fortement/concrètement impactés et transformés par les **politiques environnementales**, que ce soit en milieu rural ou péri-urbain.

Les politiques de protection de l'eau, de la biodiversité remarquable et ordinaire, de gestion du risque d'inondation et d'allocation/partage des ressources foncières sont à l'origine de nouveaux types d'arrangements et de pratiques ayant des conséquences directes sur les **systèmes fonciers agricoles locaux**. De ce point de vue, les fonds de vallée sont souvent des lieux de confrontation/recherche d'adéquation entre les pratiques agricoles et les politiques d'environnement qui peuvent voir émerger **un ou des systèmes locaux de régulation des usages sur le foncier**.

Quelles questions ?

L'objectif du projet FARMaine est d'éclairer au travers de plusieurs regards disciplinaires (aménagement, droit, économie, géographie, géomatique, sociologie) les modalités de mise en œuvre des politiques d'environnement et leurs conséquences sur les pratiques et le foncier agricoles dans les espaces de fonds de vallée. Sur la base de plusieurs hypothèses de recherche, trois principales questions structurent le projet :

- Quelles sont les **implications socio-spatiales** et économiques des **politiques d'environnement** sur les pratiques et le foncier agricoles dans les zones de fonds de vallée ?
- Quels sont les **modes de régulation des usages** sur le foncier suite à la mise en œuvre de ces politiques d'environnement ?
- Voit-on l'émergence de **nouveaux systèmes agricoles** répondant aux enjeux environnementaux locaux dans les fonds de vallée ?

Figure n° 1. Logo du projet

FARMaine
FONCIER, AMÉNAGEMENT ET RÉGULATIONS
DANS LE BASSIN DE LA MAINE



Quelles contributions au développement régional et à l'innovation ?

Les questionnements du projet FARMaine, qui s'inscrivent dans la continuité des réflexions formulées depuis plusieurs années quant aux évolutions en cours en milieu rural, s'emploient à décrypter le processus d'écologisation des pratiques agricoles et ses conséquences sur les systèmes fonciers locaux, avec une application au territoire du bassin de la Maine.

- **En termes de contribution au développement régional**, le projet investit un type d'agriculture très particulier, l'élevage extensif des fonds de vallée. Bien qu'ils soient fragiles au plan économique, le maintien de ces systèmes agricoles constitue un véritable enjeu du point de vue social et environnemental. En améliorant la connaissance des contraintes qui pèsent sur eux, en éclairant les difficultés rencontrées ainsi que les démarches innovantes en termes de mise en œuvre des politiques environnementales, FARMaine ambitionne de contribuer à leur préservation.
- **En termes d'innovation pour les partenaires, les acteurs et l'aide à la décision publique**, le projet FARMaine projette de fournir aux différents acteurs impliqués dans la gestion des fonds de vallée tant des éléments de connaissance de leurs territoires que des outils méthodologiques. Il convoque en ce sens une variété de disciplines universitaires pour constituer un corpus de connaissances de nature à éclairer les gestionnaires. La formalisation d'un système d'information géographique (SIG) permettra une appréhension de ces espaces de fonds de vallée dans toute leur complexité.

Référent Recherche

Marie FOURNIER,
CNAM/ESGT
marie.fournier@cnam.fr

Référent Acteur

Pascal DAGRON,
AC3A
contact@ac3a.chambagri.fr

Laboratoires

- EA 4630 GeF (Géomatique et Foncier)
- UR LARESS (ESA Angers)
- UMR 1302 SMART-LERECO (INRA Rennes)
- UMR 6590 ESO, Université du Maine, Le Mans

Partenaires

- AC3A (Association des Chambres d'agriculture de l'Arc Atlantique)

Organisation générale du projet FARMaine

Les tâches de coordination et d'animation des volets « recherche » et « valorisation » (VR0 et VV0) fonderont la cohérence et la bonne mise en œuvre du projet.

Le volet « recherche » (VR)

Les volets « recherche » passent dans un premier temps par la formalisation du cadre d'analyse du projet selon une approche pluridisciplinaire, ainsi que par un état de l'art des connaissances sur le bassin de la Maine, dans ses dimensions agricoles et environnementales (VR1). Le second volet « recherche » (VR2) correspond au travail de terrain et repose sur une approche par études de cas. Le VR3 correspond à la phase de valorisation du projet, par des publications variées.

Le volet « valorisation » (VV)

Ce volet comporte l'organisation d'ateliers thématiques (VV1) puis d'ateliers prospectifs locaux (VV2) ayant vocation à formaliser des temps d'échanges entre les chercheurs et la communauté des acteurs territoriaux, ainsi qu'à alimenter le travail empirique. Il repose sur une démarche partenariale décrite ci-dessous.

Figure n° 2. Schéma d'organisation des volets du projet

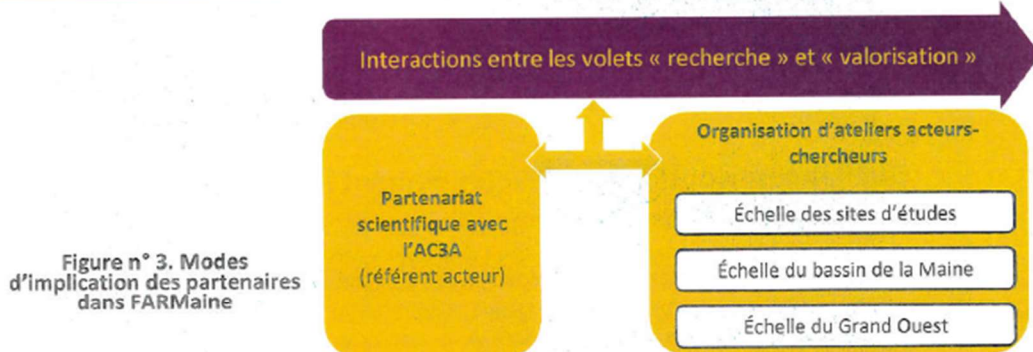
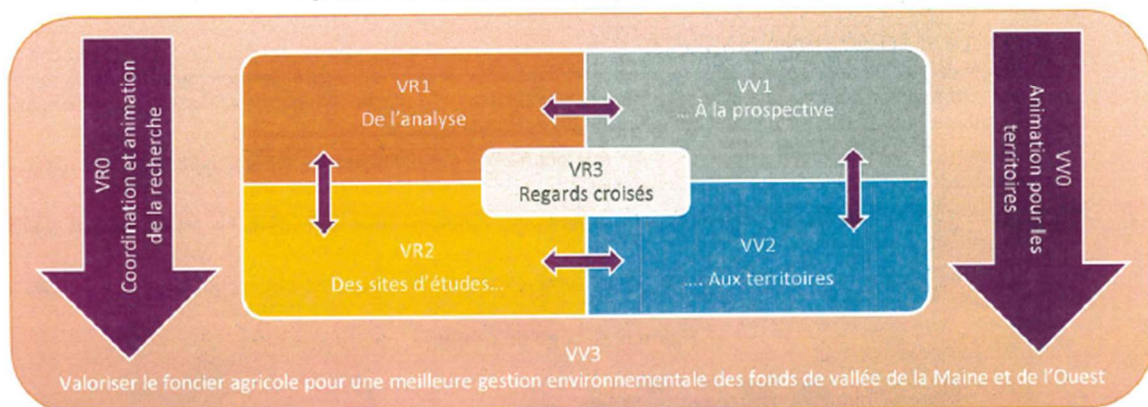


Figure n° 3. Modes d'implication des partenaires dans FARMaine

Démarche partenariale

Outre le partenariat établi avec l'AC3A, les modalités d'implication des acteurs au sein du projet FARMaine sont pensées à plusieurs échelles :

Échelle des sites

Sur chacun des sites retenus, un atelier prospectif local sera organisé, impliquant les différents acteurs directement concernés par les projets observés (agriculteurs, élus locaux, représentants des institutions impliquées, société civile, chercheurs). L'objectif est de mettre en avant les problématiques et difficultés rencontrées par ces acteurs et de dégager des perspectives quant au devenir des sites et aux ressorts de la mise en œuvre des politiques environnementales.

Échelle du bassin de la Maine

Un comité d'aide à la décision et de suivi se tiendra tout le long du projet. Ce comité sera composé de chercheurs, d'acteurs institutionnels issus du monde agricole (SAFER, CIVAM, AC3A, ...) et d'acteurs porteurs de politiques d'environnement (PNR, Fédération de pêche, animateurs de SAGE, ...). Il sera également mobilisé dans le cadre de l'organisation des ateliers thématiques.

Échelle du Grand Ouest

Les acteurs institutionnels du territoire, investis dans les domaines agricole et environnemental, seront réunis lors d'ateliers thématiques et prospectifs afin de formaliser des temps d'échanges sur des thèmes spécifiques (systèmes agricoles, problématiques foncières, etc.) reprenant les principales problématiques identifiées par le projet.

Le territoire d'étude : les fonds de vallée du bassin de la Maine

FARMaine se concentre sur des opérations impactant le foncier agricole situé en fonds de vallée sur la Maine et ses affluents (Loir, Mayenne, Sarthe). Les terrains d'études porteront sur des territoires et du foncier agricoles marqués par les effets de politiques d'environnement.

Les vallées du bassin de la Maine

Les vallées du bassin de la Maine sont souvent considérées comme archétypales des fonds de vallée de l'Ouest de la France (hors grand fleuve). S'y écoulent des cours d'eau de faible énergie qui ont été fortement aménagés au cours de l'histoire.

Agriculture des vallées du bassin de la Maine

L'agriculture des vallées est la résultante de la combinaison des systèmes agraires régionaux (Beauce, Perche, Anjou...) avec des caractéristiques internes aux vallées (caractère humide des terrains, contraintes réglementaires), qui sont intrinsèquement favorables à des systèmes d'élevage herbagers.

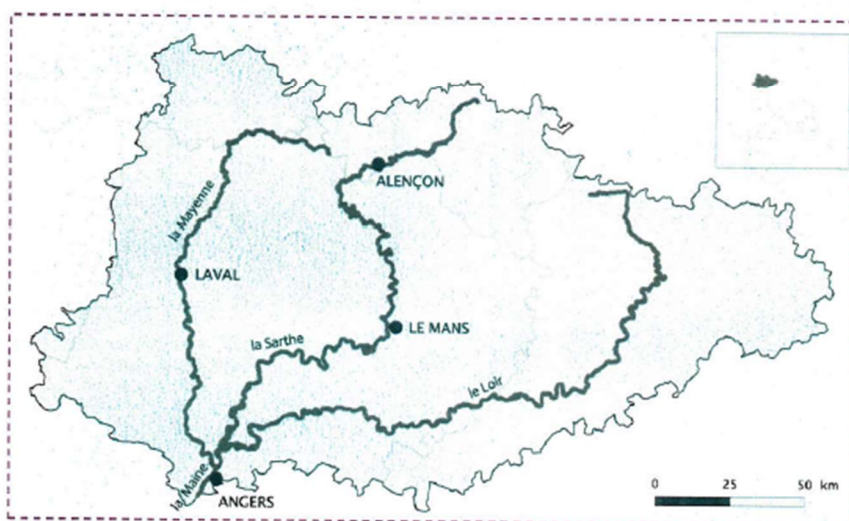


Figure n° 4. Le territoire du bassin de la Maine

Un travail empirique fondé sur cinq sites

Choix des sites

À partir du travail d'analyse des caractéristiques du bassin de la Maine (VR1) et du partenariat avec les acteurs impliqués, cinq sites seront sélectionnés. Plusieurs critères devront appuyer leur choix, comme l'existence de politiques d'environnement ayant des effets sur les pratiques agricoles (voire sur le parcellaire) ou la variété dans les systèmes agricoles observés (représentativité par rapport au bassin de la Maine).

L'accent sera également porté sur la temporalité des politiques observées. L'objectif est de retenir des sites :

- Où des politiques d'environnement sont mises en œuvre depuis plusieurs années ;
- Où des politiques sont en cours de mise en œuvre ;
- Où il y a de forts enjeux en matière d'environnement et d'activité agricole.

Par ailleurs, la diversité géographique des terrains est une composante recherchée. Il s'agira notamment de confronter des sites en zone péri-urbaine et d'autres localisés sur la partie amont du bassin, en milieu rural.

Méthodes d'analyse des terrains

En complément des ateliers prospectifs locaux, des entretiens semi-directifs, des visites sur site, le traitement d'un ensemble de données statistiques (RGA par exemple), ainsi que l'analyse des types de conventions établis sur le foncier agricole sont identifiés comme les principaux moyens de collecte des données. L'élaboration d'un SIG vise à spatialiser et croiser un certain nombre de résultats obtenus.



Figure n° 5. Des questionnements centrés sur un type d'agriculture spécifique : les pratiques d'élevage extensif de fonds de vallée

Résultats escomptés

Un certain nombre de résultats sont attendus au terme de ce projet de recherche.

Une analyse fine des problématiques agricoles en fonds de vallée sur la Maine

A partir de cette recherche orientée sur l'agriculture et les politiques d'environnement, l'ambition est de commencer à structurer un réseau scientifique sur ce bassin versant encore peu investi par les chercheurs. Ce projet a vocation à constituer un point de départ et d'ancrage pour une démarche scientifique et territoriale plus vaste. A moyen terme, il est en effet possible d'envisager d'étendre les questionnements à d'autres disciplines scientifiques et à d'autres territoires.

Une contribution aux questionnements propres à chaque champ académique

Ce projet doit en outre permettre aux chercheurs impliqués de contribuer aux questionnements développés dans leurs champs académiques respectifs. A titre d'exemple, le travail mené en aménagement-urbanisme devrait apporter des éléments de réflexion quant aux modalités de mise en œuvre des politiques publiques, en particulier des politiques d'environnement.

Plus-values scientifiques du projet

Une tentative d'intégration disciplinaire par la spatialisation

Dans la continuité des travaux engagés en géomatique à l'ESGT, cette réflexion devrait constituer à terme un outil de structuration et de mise en cohérence des travaux menés au sein de l'équipe de recherche ERADIF et plus largement dans le laboratoire GeF. Aménageurs, géographes, juristes, géomaticiens devraient ainsi pouvoir croiser leurs résultats par leur formalisation dans les espaces.

Une démarche « au plus proche du terrain »

L'autre valeur ajoutée de ce projet tient dans les interactions fortes prévues avec les acteurs locaux. L'objectif est de réussir à concilier des questionnements scientifiques pertinents par rapport à nos champs disciplinaires avec un vrai regard de l'action (et des acteurs) sur les recherches menées.

Valorisation scientifique	<ul style="list-style-type: none"> - Publication d'articles dans des revues à comité de lecture - Organisation d'un colloque gestionnaires/chercheurs (ESGT)
Valorisation partenariale	<ul style="list-style-type: none"> - Site internet/web SIG participatif - Film documentaire - Formation CNAM

Figure n° 6. Plan de valorisation scientifique et partenariale du projet FARMaine

Plus d'informations sur le programme PSDR et le projet :

www.psd.fr
www.psdrgo.org

Pour citer ce document :

FOURNIER Marie et al. (2016). FARMaine, Foncier, Aménagement et Régulations dans le bassin de la Maine, Projet PSDR 4, Grand Ouest, Série Les 4 pages PSDR4

Contacts :

PSDR Grand Ouest :
Philippe Mérot (INRA)
philippe.merot@rennes.inra.fr
Catherine Vassy (INRA)
catherine.vassy@nantes.inra.fr
Direction Nationale PSDR :
André TORRE (INRA)
torre@agroparistech.fr
Animation Nationale PSDR :
Frédéric WALLET (INRA)
frederic.wallet@agroparistech.fr
Sabine Nguyen Ba (INRA)
Sabine.Nguyen-Ba@versailles.inra.fr

Livrables opérationnels attendus

Outre la démarche de valorisation scientifique, le projet prévoit plusieurs formes de valorisation partenariale (VV3) :

- La création d'un site internet dédié aux travaux du projet et à ses résultats (Web SIG).
- La réalisation d'un film documentaire de 52 minutes en français retraçant le questionnement initial du projet, son itinéraire, sa méthode et ses principaux résultats.
- La mise en place d'un module de formation continue au sein de l'offre d'enseignement du CNAM. Ce module concernera en particulier les outils juridiques pouvant être mobilisés dans la mise en œuvre des politiques d'environnement.

Pour aller plus loin...

- BONNEFOND M., FOURNIER M., « Maîtrise foncière dans les espaces ruraux. Un défi pour les projets de renaturation des cours d'eau », *Économie rurale*, numéro 334, 2013/2, pp. 55-68.
- GATIEN-TOURNAT A., *Spécificités de l'agriculture dans les vallées principales du bassin versant de la Maine*, thèse de doctorat en géographie, Thèse de doctorat de Géographie, Université du Maine, 2013, 365p.

Le programme PSDR Grand Ouest bénéficie de financements de l'INRA, l'IRSTEA, la Région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, la Région Bretagne, la Région Normandie, et la Région Pays de la Loire.



Annexe 4

Évolution du parcellaire cadastral entre 1966 et 2013

Ces deux photographies aériennes de 1966 et de 2013 témoignent de l'évolution du parcellaire cadastral dans les Basses Vallées Angevines au nord de l'Île Saint Aubin.



Commune d'Écouflant (au-dessus de l'Île Saint Aubin) en 1966



Commune d'Écouflant (au-dessus de l'Île Saint Aubin) en 2013

Annexe 5

Bail rural environnemental (Faune Sauvage)

BAIL ENVIRONNEMENTAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Fondation Nationale pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage, reconnue d'utilité publique par décret en date du 6 octobre 1983, dont le siège est situé 13 rue du Général Leclerc à Issy-les-Moulineaux (92136), représentée par le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs de Maine-et-Loire en exercice, Monsieur [REDACTED], et l'Association Départementale pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage dont le siège est situé « Les Basses Brosses » à Bouchemaine (49072) représentée par son Président Monsieur [REDACTED], ci-après dénommés les BAILLEURS,

d'une part

et Monsieur, exploitant agricole, à,
ci-après dénommé le PRENEUR,

d'autre part,

lesquels ont convenu ce qui suit :

La Fondation Nationale pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage et l'Association Départementale pour la Protection des habitats de la Faune Sauvage, bailleuses, donnent à bail à ferme environnemental, au preneur qui accepte, aux garanties ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complétées éventuellement par des stipulations du présent acte, pour la durée et aux conditions ci-après précisées à :

Monsieur, preneur qui accepte les biens dont la désignation suit :

Article 1 : Désignation

Commune d'Angers (49)

Diverses parcelles de terres situées sur la dite commune, au lieu dit « Ile Saint-Aubin » et cadastrées comme suit :

Section	N°	Lieu-dit	Surface totale	Nature
A		Ile Saint-Aubin		Prés

Article 2 : Objet – Durée

La durée du bail est fixée à neuf années sous réserve des conditions de résiliation prévues par la législation en vigueur. Cette période de location commencera le 1^{er} janvier 2008 et se terminera le 31 décembre 2016.

Article 3 : Etat des lieux

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

L'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

Article 4 : Conservation des biens loués

Le preneur jouira des biens affermés en bon père de famille, sans y commettre ni y souffrir qu'il y soit commis aucun abus, dégradation ou usurpation quelconque et il devra conformément à l'article 1768 du code civil prévenir sans délai le propriétaire de ceux qui pourraient y être commis par des tiers, à peine d'en demeurer personnellement responsable.

En outre, il veillera à la conservation des limites de toutes natures, des bornes, des fossés et des bordures de bois.

Article 5 : Entretien des clôtures

Le preneur entretiendra en bon état les haies, sans nuire aux arbres de haut jet, barrières, échaliers et autres clôtures suivant les dispositions des usages locaux.

Article 6 : Droit d'émondages

Le preneur ne coupera, n'endommagera et n'abattra pas pied, tête, ni branche, aucun arbre mort ou vif, il n'aura droit qu'aux émondages qu'il élaguera à l'âge prévu par les usages. Ce droit s'exercera conformément aux usages locaux.

Article 7 : Epandage, fertilisation

Le preneur effectuera ces activités conformément aux normes en vigueur dans le respect du droit des tiers et aux périodes appropriées. Il tiendra notamment compte des préconisations prévues dans le cadre des mesures agro-environnementales.

Article 8 : Entretien des prairies et pâtures

Le preneur fauchera en temps et saisons convenables les prés qui sont susceptibles de l'être, les nettoiera des ronces, des chardons et des taupinières. En ce qui concerne les prairies pâturées, les refus des animaux seront fauchés et enlevés au moins une fois par an.

Article 9 : Fermage – Indexation

Le bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel fixé d'un commun accord entre le bailleur et le preneur à la somme de quatre vingt euros l'hectare soiteuros pour l'année 2008 (..... €).

Le fermage sera actualisé chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini à l'échelon du département ou de la région naturelle par le Préfet, après avis de la commission consultative des baux ruraux (112,40 au 1^{er} janvier 2008).

Article 10 : domiciliation – Paiement du fermage

Le fermage sera payable annuellement à terme échu.
Tout paiement aura lieu au domicile des bailleurs.

Article 11 : Clauses environnementales

Le preneur tiendra compte du caractère écologique exceptionnel de l'île Saint-Aubin ainsi que de son statut juridique particulier.

Il appliquera strictement le règlement intérieur de l'île.

Il souscrira à l'une des mesures agro-environnementales proposées pour le territoire et applicables sur les prairies PL LBVA PA1, PL LBVA FA1, PL LBVA FA2 ou toute autre mesure s'y substituant ou, à défaut, s'engagera à adhérer à la Charte Natura 2000 dès que cette dernière sera définie.

Article 12 : Renvoi aux usages

Les parties s'en référeront pour tout ce qui n'est pas prévu à ce contrat à la législation actuellement en vigueur et aux usages ruraux du département où se trouve le siège de l'exploitation s'il s'agit d'un corps de ferme, ou du département où se trouve située la parcelle s'il s'agit d'un immeuble non bâti.

Et, après lecture faite, les parties ont signé le présent acte,

Fait en deux exemplaires originaux
à Bouchemaine le



Annexe 6

Bail rural environnemental (LPO)

BAIL ENVIRONNEMENTAL

Décret n°2007-326 du 8 mars 2007 relatif aux clauses visant au respect de pratiques culturelles pouvant être incluses dans les baux ruraux

Entre les soussignés :

La Ligue pour la Protection des Oiseaux, propriétaire
demeurant : Ligue pour la Protection des Oiseaux,

[REDACTED]
lequel sera dénommé ci-après « le bailleur », d'une part,

et :

Monsieur
demeurant :

lequel sera dénommé ci-après « le preneur », d'autre part,
il est convenu et arrêté ce qui suit :

1. PREAMBULE

Considérant que la LPO est une association agréée de protection de l'environnement reconnue d'utilité publique dont l'objet, précisé dans ses statuts, est d'agir pour l'oiseau, la faune sauvage, la nature et l'homme, et lutter contre le déclin de la biodiversité, par la connaissance, la protection, l'éducation et la mobilisation ;

Considérant que les terrains concernés par la présente convention sont situés à l'intérieur d'une zone de protection spéciale notifiée par la France à la Communauté Européenne au titre de la Directive n° 79-409 sur la protection des oiseaux ;

Considérant que les dits terrains sont situés à l'intérieur du périmètre Natura 2000 Basses Vallées Angevines, créé en application de la Directive Européenne « Habitat », dont l'objectif est de contribuer à l'introduction ou au maintien de pratiques agricoles qui soient compatibles avec les exigences de préservation de la biodiversité ;

Considérant que les propriétés de la LPO ont été acquises dans un but de préservation et de restauration de milieux naturels remarquables abritant des espèces faunistiques et floristiques rares et menacées telles que le Rôle des genêts ;

Considérant que certaines pratiques traditionnelles d'élevage, basées sur l'exploitation par la fauche (voire la pâture) des prairies naturelles, sont de nature à assurer la préservation de la richesse biologique de la faune et de la flore du milieu ;

La LPO, représentée par [REDACTED], bailleur et Monsieur XXXX, preneur, concluent un bail rural comportant des clauses visant au respect de pratiques culturelles ayant pour objet la préservation de la biodiversité, des paysages, des sols et de la ressource en eau, en application de l'articles 76 de la loi N° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole et du décret n° 2007-326 du 8 mars 2007.

Ils reconnaissent ensemble une double vocation au bien loué : agricole et de protection du milieu naturel.

2. DESIGNATION DES BIENS LOUES

Le bailleur met à disposition du preneur sur la commune de CHEFFES les parcelles de terre lui appartenant et identifiées à la matrice cadastrale sous la désignation suivante :

Commune	Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
Cheffes	ZI	XX		00 ha 32 a 25 ca
	ZI	XX		2 ha 37 a 30 ca

Soit une surface totale soumise à bail de : **deux hectares soixante neuf ares et cinquante cinq centiares.**

3. DUREE DU BAIL

La durée du bail est de neuf années entières et consécutives, commençant à courir rétroactivement au premier janvier 2015 pour arriver à terme au 31 décembre 2023.

4. CONDITIONS

4.1. Conditions générales

- ✓ Le preneur jouira des près loués suivant leur destination en bon père de famille et fermier soigneux et de bonne foi conformément à l'usage des biens ;
- ✓ Le preneur ne pourra faire, sans le consentement express et par écrit du bailleur, aucun changement dans les lieux loués et notamment dans la destination des biens loués (prairies) ;
- ✓ Le preneur devra s'opposer à toute usurpation et empiétement sur les biens loués ;
- ✓ Le preneur ne devra pas utiliser la chose louée pour toute activité autre que ses activités d'élevage ;
- ✓ Le preneur devra s'assurer pendant toute la durée du bail, à une compagnie solvable, contre les risques des accidents du travail pouvant survenir tant à lui-même, à ses salariés ou collaborateurs qu'il emploierait sur les biens loués afin que les bailleurs ne puissent être inquiétés à ce sujet ;
- ✓ Toute cession de son droit au présent bail et toute sous-location, même partielle, sont interdites au preneur ;
- ✓ A sa sortie, le preneur devra restituer les biens loués en bon état.

4.2. Clauses visant au respect de pratiques culturales

Ces parcelles louées ayant été acquises par la LPO dans le but de préserver et d'améliorer leur valeur biologique de la faune et de la flore ainsi que de préserver la biodiversité, les paysages et la ressource en eau, l'exploitation agricole devra tenir compte de ces objectifs.

Pour cela le preneur s'engage à respecter les pratiques culturales suivantes :

- ✓ Conservation des prairies naturelles existantes : conserver les prairies en l'état, ne pas effectuer de travail du sol, ne pas ensemer, ne pas assainir par quelques moyens que ce soit ; la fertilisation minérale ou organique est interdite ; l'utilisation des produits phytosanitaires (insecticides, herbicides) est interdite ;
- ✓ Conservation des fossés existants ;
- ✓ Réaliser l'exploitation et la gestion des prairies naturelles suivant les modalités suivantes :
 - la première exploitation annuelle se fera par la fauche. Elle ne pourra commencer dans tous les cas au plus tôt avant le 20 juin ;
 - la fauche ne pourra pas être réalisée par un tracteur équipé de plusieurs faucheuses : seule une barre de coupe est autorisée à l'arrière ou une faucheuse de type conditionneuse ;
 - lors de la fauche, il sera demandé de pratiquer une méthode de fauche préservant les oiseaux nicheurs, à savoir faucher de l'intérieur vers l'extérieur de la parcelle (fauche "sympa"), à vitesse réduite (pas plus de 6 km/h notamment lors du détournement et lors des dernières lamées, elle ne pourra dépasser les 9 km/h pour la fauche du reste de la parcelle) ;
 - la fauche réalisée simultanément par plusieurs tracteurs ne pourra pas être réalisée sur la même parcelle cadastrale ;
 - ne pas utiliser le bien loué pour toute activité autre que celle de la fauche et du pâturage ;
 - l'exploitation du regain et le pâturage après la fauche sont autorisés. En cas de pâturage par une tierce personne, le preneur est tenu d'en informer le bailleur.
- ✓ Limiter l'accès des parcelles louées aux seules personnes strictement indispensables à la gestion agricole des prairies ;
- ✓ De plus, le bailleur conserve l'accès des parcelles pour ses activités scientifiques, de gestion et éventuellement d'aménagement en informant préalablement le fermier. Ces travaux d'aménagement pourront concerner le balisage des parcelles.

4.3. Modalités de contrôle par le propriétaire du respect des pratiques culturales convenues dans le paragraphe 4.2

Le bailleur conserve tout au long de l'année l'accès des parcelles louées afin de pouvoir vérifier le respect par le preneur des pratiques culturales citées dans le paragraphe 4.2 ainsi que le bon état paysager et biologique des parcelles louées.

5. MONTANT DE LA LOCATION

En application de l'article L411-11 du code rural et de la pêche maritime et de l'arrêté SG BCA 97-2149 de Monsieur le préfet du MAINE-ET-LOIRE en date du 29 octobre 1997, le fermage est fixé comme suit :

- ✓ Etant précisé que l'article L411-11 dernier alinéa du code rural dispose que les minima ne s'appliquent pas au loyer du bail contenant des clauses environnementales mentionnées à l'article L411-27 du code rural ;
- ✓ Le fermage est fixé à XXXX (XX€/ha) soit un fermage annuel total de XXXX euros (XX€) ;
- ✓ Le montant du fermage sera actualisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice national des fermages. En tout état de cause le fermage ne pourra être inférieur à 110 % des charges foncières que le bailleur acquitte pour les parcelles louées.

Le preneur bénéficiera des dégrèvements d'impôts fonciers qui pourraient être accordés au bailleur et légalement répercutables au preneur, ainsi que de 50 % de l'exonération totale de la part communale de la TFNB, pour les parcelles situées en zone Natura 2000, dont le bailleur pourrait bénéficier.

Le fermage sera payable par chèque bancaire, après réception d'une facture, adressé au bailleur au plus tard le 31 décembre de chaque année.

6. INDEMNITÉS D'AMÉLIORATION

A l'expiration de la convention, au-delà de 10 ans d'occupation, aucune indemnité n'est due au preneur, pour les dépenses engagées par lui.

En deçà de 10 années d'occupation, l'occupant pourra récupérer, dans la mesure du possible, les matériaux (clôture) installés par lui sur les parcelles.

7. FIN DU BAIL ET RESILIATION

Conformément à l'article L411-31 du code rural, Il est expressément convenu que le bail pourra être résilié à la demande du bailleur pour les motifs suivants :

- ✓ De deux défauts de paiements de fermage ayant persistés à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance ;
- ✓ Non respect par le preneur des clauses visant au respect de pratiques culturales mentionnées dans le paragraphe 4.2, ayant entraîné de dégradation de la valeur biologique et paysagère des terrains loués, ou un changement d'affectation non prévu dans le bail.

8. EVALUATION DES DROITS D'ENREGISTREMENTS

Pour baser la perception des droits d'enregistrement seulement et sans tirer à d'autres conséquences, les parties évaluent le montant du fermage à revenir annuellement au bailleur à la somme de : XX €

Fait et rédigé en trois exemplaires le

à BOUCHEMAINE.

Le Bailleur,

Le Preneur,

Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé".

Annexe 7

Cahier d'enregistrement des pratiques culturelles

Les clauses environnementales dans les contrats relatifs au foncier agricole (Le cas des Basses Vallées Angevines)

Mémoire d'Ingénieur ESGT-CNAM, Le Mans 2017

RÉSUMÉ

Aujourd'hui, les pratiques agricoles sont appelées à se diversifier et à prendre davantage en compte les problématiques environnementales. Dans cette étude sont analysés les contrats relatifs au foncier agricole appliqués dans les territoires de fonds de vallées notamment dans les Basses Vallées Angevines. En réalité, les pratiques culturelles ont un rôle primordial dans la préservation de l'environnement. Ces pratiques sont régulées principalement par des outils contractuels tels que le bail rural environnemental et les mesures agro-environnementales, ainsi les politiques publiques agricoles ont un impact sur l'environnement par le biais de la contractualisation. De plus, dans le territoire des Basses Vallées Angevines, de nombreuses institutions (communes, associations, ...) sont désormais propriétaires fonciers et établissent des contrats avec leurs exploitants. Ce travail permet d'identifier les dispositifs mis en œuvre sur ce territoire.

Mots clés : Droit rural, Droit des contrats, Contrat, Contractualisation, Bail rural, Bail rural environnemental, Mesure agro-environnementale, Droit de l'environnement, Aménagement, Analyse des politiques publiques environnementales, Foncier agricole.

SUMMARY

Today, farming practices are expected to diversify and better take into account environmental issues. In this study, we analyze the agricultural land contracts applied in the bottom valley territories, in particular in the "Basses Vallées Angevines". Cultural practices have a great impact on the environment. In fact, those practices are mainly regulated by environmental farm leases and agri-environment measures. Thus, public agricultural policies have an impact on the environment through contracting. Moreover, in the territory of the "Basses Vallées Angevines", many institutions (municipalities, associations, ...) are now landowners and they establish some contracts with their farmers. This work makes it possible to analyze the measures implemented in this territory.

Key words : Rural law, Contract law, Contract, Contractualization, Farm lease, Environmental farm lease, Agri-environment measure, Environment law, Planning (town and country planning), Public policy environment analysis, Farming property.