LA POLITIQUE FONCIÈRE AGRICOLE EN FRANCE

L'essentiel des propositions d'AGTER et de Terre de Liens

Une politique foncière en faveur d'une transition écologique :

- **pour préserver et améliorer les fonctions écologiques des espaces agricoles et forestiers ;**
- **pour créer de l'emploi, de la valeur ajoutée, et mieux partager la terre.**

aGter | terre de liens

PRÉSERVER ET PARTAGER LA TERRE – AGTER/TDL – SYNTHÈSE MARS 2019

PRÉSERVER LA TERRE

CONSTAT

Aujourd'hui, les végétaux terrestres fournissent 97% des calories que nous consommons. Le futur de l'alimentation humaine dépend des espaces agricoles et forestiers qui offrent tous des fonctions écologiques complémentaires et interdépendantes de production de biomasse, de stockage du carbone, d'eau et d'éléments minéraux, et d'habitat pour la biodiversité. Pour construire un monde durable du point de vue de l'humanité, il faut stopper la destruction des espaces agricoles et forestiers. C'est l'une des mesures à prendre pour lutter contre le réchauffement climatique et l'érosion de la biodiversité et pour assurer une production alimentaire durable.

LES FAILLES DU DISPOSITIF LÉGISLATIF ACTUEL

Aujourd'hui, la politique de préservation (en termes de surface) des espaces agricoles et forestiers repose sur des zonages multiples mais disjoints (ZAP, PENAP, ZNIEFF, périmètres de captage d'eau, espaces boisés classés EBC, ...). De telles politiques sectorielles ne permettent pas de préserver l'ensemble de ces espaces. Pour préserver les espaces agricoles et forestiers dans leur globalité, il faut arrêter leur destruction par l'extension urbaine et la construction d'infrastructures.

LES PROPOSITIONS

- **Délimiter les « zones urbaines » et les « zones naturelles, agricoles et forestières ».**
- **Laisser la compétence de l'« urbanisme » aux intercommunalités** voire aux communes au sein du tissu urbain.
- **Donner la compétence de l'extension urbaine à l'État et à la Région,** en n'acceptant l'extension urbaine que par dérogation. Appliquer la séquence ERC, Éviter - Réduire - Compenser, en compensant les surfaces concernées par l'extension en remettant en culture ou en espace naturel des terres urbanisées ou des friches industrielles (pas seulement en équivalent hectares, mais aussi en termes de potentiel naturel ou agronomique).

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- **Annuler les plus-values foncières,** que réalisent les propriétaires fonciers, liées aux changements d'usage ou aux modifications des infrastructures publiques.
- **Introduire une taxe d'urbanisation élevée** qui rendra l'extension urbaine plus chère que le renouvellement de la ville sur la ville pour les aménageurs.

PARTAGER LA TERRE ET MIEUX L'UTILISER

CONSTAT

La tendance lourde est à la concentration des terres en des unités de production de plus en plus grandes. Ces grandes unités mettent en place des systèmes de production spécialisés, simplifiés, standardisés, robotisés, automatisés, sur des parcelles de plus en plus vastes qui tiennent très peu compte du milieu. L'agro-écologie, au contraire, cherche à ce que les systèmes de production s'adaptent aux milieux écologiques (voir la loi d'avenir de 2014). Les systèmes de production des grandes exploitations dégagent moins de valeur ajoutée à l'hectare et offrent moins d'emplois par unité de surface, alors qu'elles occupent de plus en plus la sole agricole (céréales et bovin viande).

Même si les unités de production restent majoritairement des unités familiales ou paysannes dans la mesure où les détenteurs du capital d'exploitation (hors foncier) fournissent encore la majorité du travail, la main d'œuvre salariée dépasse la main d'œuvre familiale dans un nombre croissant d'unités de production et de plus en plus de porteurs de capital social d'entreprises agricoles ne participent pas eux-mêmes aux travaux agricoles ; pour certains, l'agriculture est un secteur d'investissement parmi d'autres. Dans le même temps, de plus en plus d'installations en agriculture s'opèrent hors cadre familial, souvent sur des surfaces relativement limitées. Cette tendance traduit l'existence de nombreux porteurs de projets et un désir de produire autrement. L'accès au foncier, même limité, reste néanmoins très difficile pour la plupart d'entre eux. Ceci est d'autant plus problématique que l'agro-écologie répond à une demande sociale forte d'une production locale, de qualité et respectueuse de l'environnement, ainsi qu'au maintien d'une vie sociale riche dans les campagnes.

LES FAILLES DU DISPOSITIF LÉGISLATIF ACTUEL

En 1960 et 1962, une politique des structures a été conçue autour de l'unité de production individuelle à 2 unités de travail. Pour leurs projets, les candidats devaient obtenir une autorisation d'exploiter pour s'installer ou s'agrandir. En 1962, les Safer étaient dotées d'un droit de préemption pour orienter la destination des terres mises librement sur le marché. Ces outils étaient adaptés aux marchés des terres et des locations. Ils ont perdu une part de leur efficacité, notamment à partir des années 1980, avec des dispositifs de contournement qui ont été de plus en plus utilisés, et avec l'essor des formes sociétaires en agriculture pour lesquelles les dispositifs de contrôle n'avaient pas été conçus et ne fonctionnent pas.

PROPOSITION CENTRALE :
MISE EN PLACE D'UNE NOUVELLE INSTANCE DE RÉGULATION DES DROITS D'USAGE DES TERRES, LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE RÉGULATION FONCIÈRE

Elle constituerait une nouvelle « commission des structures » adaptée au contexte actuel prenant en compte le fait sociétaire. Elle intégrerait toujours des représentants des syndicats agricoles, des élus, et des représentants d'organisations environnementales sous le contrôle du Préfet. La composition de la commission et ses décisions seraient transparentes vis-à vis du grand public. L'idée est de développer une gouvernance du foncier plus participative, démocratique et respectueuse des équilibres des territoires.

Elle aurait compétence pour autoriser ou refuser la concrétisation, sur la base de trois critères principaux, la valeur ajoutée à l'hectare, l'emploi par unité de surface et la durabilité des systèmes de production :

1. des projets de ventes de biens agricoles (terres, bâtiments, ...) ou de parts de sociétés qui disposent de fait de droits d'usage de biens agricoles et

2. des projets de locations de biens agricoles.

La Safer, sous le contrôle de l'État, aurait la charge de l'Observatoire des marchés fonciers et serait chargée d'appliquer et d'accompagner la politique foncière de la Commission de régulation.

PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Poursuivre et améliorer la maîtrise des coûts d'accès au foncier** via l'encadrement des montants des loyers avec le statut du fermage et via la régulation de la valeur vénale des terres, afin de permettre l'accès au foncier à un public plus large.
- **Créer ou renforcer des structures de portage foncier** pour permettre l'installation d'un plus grand nombre de porteurs de projets.
- **Mettre en place des mesures spécifiques de financement** des infrastructures agro-écologiques sur les espaces agricoles (ou forestiers) pour des systèmes plus durables.
- **Financer les outils de la politique de régulation foncière** par des ressources publiques pour que ceux-ci ne dépendent plus de plus-values réalisées lors des opérations foncières.

AGTER est une association internationale de droit français qui travaille à l'Amélioration de la Gouvernance de la Terre, de l'Eau et des autres Ressources naturelles. Face aux accaparements, à la concentration mais aussi à l'épuisement et à la dégradation des ressources, AGTER appuie l'émergence de nouvelles formes politiques et sociales de gestion de celles-ci, du local au global, tout en préservant les équilibres écologiques.

Grâce à son réseau de membres institutionnels et individuels (paysans, professionnels, porte-paroles de collectifs citoyens, chercheurs de disciplines diverses, ...) originaires de 30 pays, AGTER anime un processus de réflexion et d'apprentissage collectif destiné à formuler des propositions et à les mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne la production agricole et forestière à petite échelle. En 2016, AGTER a organisé avec le CERAI le Forum Mondial sur l'Accès à la Terre (FMAT) qui a réuni 400 participants de 70 pays.

AGTER capitalise des expériences, produit et diffuse des connaissances.

Né en 2003, Terre de Liens réunit aujourd'hui plus de 26 000 citoyens qui ont rendu possible l'acquisition de 181 fermes partout en France grâce à l'épargne solidaire et au don. Plus de 4 500 hectares de terres ainsi acquises sont dédiés à une agriculture paysanne et biologique. À ce jour, 220 paysans sont installés et pratiquent leurs activités sur des terres consacrées à l'agriculture de proximité, puis commercialisent leurs productions essentiellement en circuits courts.

Fort d'avoir ainsi prouvé que le foncier agricole est un sujet mobilisateur dans la société, Terre de Liens cherche à défendre la préservation du foncier agricole et à favoriser les installations biologiques et paysannes sur le territoire français. Pour cela, Terre de Liens mobilise et fédère des citoyens. À travers ses collaborations avec de multiples acteurs (associations, collectivités territoriales, organisations paysannes et/ou environnementales, ...), Terre de Liens met en œuvre un dialogue territorial et anime le débat public sur la question du foncier agricole.

CONTACTS

AGTER : Mathieu Perdriault - mathieu.perdriault@agter.org / 01 43 94 72 59
Terre de Liens : Tanguy Martin - t.martin@terredeliens.org / 06 42 68 97 31

DESIGN GRAPHIQUE **chouette-studio.fr** IMPRIMERIE **Despesse (26)** © Photos : T. Martin, P.M. Blanc.