



Note de présentation de Terre de Liens

Assises de l'Installation - 4^{ème} réunion du COPIL
29 janvier 2013

1- Présentation de Terre de liens

Terre de Liens est un mouvement récent dont le but est d'impliquer les citoyen-e-s dans l'avenir de l'agriculture et des espaces ruraux, soumis à l'érosion régulière du nombre d'agriculteurs, à la perte de vitalité des territoires ruraux, au recul des surfaces cultivables et à d'importantes atteintes à l'environnement (eau, sol, biodiversité...).

Depuis sa création en 2003, Terre de liens s'est développé autour de deux axes :

1/ Sensibilisation citoyenne et animation territoriale

Par des activités d'information et de sensibilisation, l'accompagnement de collectivités, ou la création de partenariats publics-privés innovants, Terre de liens amène les citoyens et les acteurs du territoire à s'emparer de la question foncière, à mobiliser des terres et du bâti, et à accompagner l'installation ou le maintien d'agriculteurs.

2/ Outils de financement pour acquérir et gérer sur le long terme des terres agricoles :

- La *Foncière* (créée fin 2006) collecte de l'épargne auprès des citoyens afin d'acheter des fermes. Cette entreprise de l'économie solidaire obtient chaque année un visa de l'Autorité des Marchés Financiers pour procéder à des appels publics à l'épargne.
- Le *Fonds de dotation*¹ (créé en 2009) recueille des dons, des donations et des legs auprès de particuliers.

Les terres acquises par la Foncière et le Fonds sont confiées en location à des fermiers dont le projet offre des garanties en matière d'équilibre agronomique, de viabilité économique, d'insertion locale et de préservation de l'environnement sur le long terme. Les terres ne sont pas destinées à être revendues. Chaque ferme est mise à bail long terme (de carrière en général) environnemental.

Pour mener à bien ses missions, Terre de liens a ainsi su combiner la force et l'innovation du secteur associatif et de l'économie solidaire. Elle emploie aujourd'hui 49 salarié-e-s à travers le pays et s'appuie sur plusieurs centaines d'administrateurs et 2000 bénévoles issus des milieux de l'agriculture paysanne et biologique, de l'éducation populaire et de l'économie solidaire.

En moins de 10 ans, l'action de Terre de liens a obtenu **des résultats considérables**. D'emblée, le Mouvement a suscité un formidable engouement, dépassant largement les prévisions de ses fondateurs. Près de 33 millions d'euros ont été collectés en 5 ans auprès de plus de 9000 épargnants et donateurs solidaires. Fin 2012, Terre de liens aura ainsi acquis quatre-vingts fermes et 2000 ha, qui auraient sinon été voués à l'agrandissement des exploitations voisines. Sur ces fermes, 200 paysan-e-s ont pu s'installer ou se maintenir, plaçant Terre de liens bien au-delà de la moyenne nationale de 0,05 agriculteur par hectare.

Terre de liens a également créé une dynamique collective forte permettant une **réappropriation citoyenne** des questions d'agriculture écologique et de proximité. L'ampleur de la contribution financière des actionnaires et donateurs et la mobilisation de centaines de bénévoles sur tout le territoire, témoignent de l'intérêt des citoyens à agir pour le développement d'autres formes d'agriculture répondant mieux aux attentes de la société civile.

Cette action, si elle reste modeste en nombre d'hectares ou d'installations agricoles, suscite et alimente un vrai débat public sur les responsabilités individuelles et collectives quant à l'avenir de nos campagnes. Les collectivités locales sollicitent ainsi de plus en plus Terre de liens pour lui proposer des terres, les accompagner dans la mobilisation de leurs réserves foncières, ou bénéficier d'un appui pour installer un agriculteur bio.

1 Une demande est en cours pour obtenir la création d'une Fondation reconnue d'utilité publique.

2- Installation et foncier : nos constats et analyses

Le déclin marqué des surfaces cultivables

En France, chaque année, l'artificialisation (urbanisation, infrastructures) consomme annuellement 50 000 hectares de terres agricoles ⁽²⁾. Ce phénomène s'accélère ces dernières années à un rythme plus que proportionnel à la croissance de la population. De plus, il concerne souvent de très bonnes terres, et celles qui sont les plus proches des bassins de consommation et de vie. Cette concurrence entre la ville et l'agriculture alimente deux autres phénomènes nocifs : la concurrence entre agriculteurs sur l'accès au foncier disponible et la spéculation foncière.

- ⇒ Bien qu'en amont des politiques d'installation, la préservation des terres agricoles est une composante essentielle d'une politique agricole et rurale ambitieuse . Il devient nécessaire de réformer l'approche actuelle qui tend à considérer les terres agricoles comme une réserve pour l'urbanisation et les infrastructures.

Une augmentation des prix du foncier

Le prix des terres agricoles a cru très rapidement au cours de la dernière décennie³, malgré l'existence des SAFER et d'un solide code rural. Cette augmentation résulte de facteurs internes au secteur agricole (concurrence entre agriculteurs, entre types de cultures) et de facteurs externes (pression liée à l'urbanisation, refuge dans la valeur terre). Même si les prix restent globalement très inférieurs aux prix pratiqués dans les autres pays d'Europe de l'ouest, les mécanismes existant de régulation du marché foncier, tant publics que privés, ne suffisent plus à enrayer l'augmentation des prix. Il en résulte une déconnexion croissante entre le prix de marché et la valeur économique des terres, ce qui entrave tant l'acquisition de foncier par des agriculteurs que l'équilibre économique des fermes,

- ⇒ La terre ne devrait pas devenir le support d'un marché spéculatif. Il est nécessaire de contenir l'augmentation des prix du foncier par une régulation publique.

La concentration des terres...

Entre 1988 et 2007, la France a perdu 20% de ses exploitations professionnelles (120 000 exploitations⁴) L'évolution des techniques, la mondialisation des marchés, les principes et modalités de distribution des aides PAC sont autant de facteurs qui ont mené à la disparition de fermes. Outre qu'elle concentre la production agricole et la gestion de la fertilité de notre terre dans les mains d'un petit nombre de personnes, cette érosion du nombre d'agriculteurs s'accompagne d'un agrandissement des structures agricoles restantes. Celle-ci a de lourdes conséquences:

- une capitalisation croissante dans l'outil de production, rendant sa transmission plus difficile,
- des formes sociétaires plus nombreuses conduisant à une financiarisation du capital (foncier entre autres), dont la maîtrise échappe progressivement aux agriculteurs et qui peut alimenter une spirale spéculative.

...et des modalités de transmission enrayées

Les modalités classiques d'installation agricole liées à l'agriculture familiale sont aujourd'hui insuffisantes à assurer le renouvellement des générations. Les agriculteurs peinent à transmettre à leurs enfants, dont beaucoup se destinent désormais à d'autres professions. Par ailleurs, l'agrandissement des fermes, couplé au prix croissant du foncier, rend plus ardu le rachat intra-familial des parts de la ferme. En parallèle, les aides et dispositifs d'accompagnement sont mal adaptés aux nouveaux entrants, non issus du monde agricole.

- ⇒ La France a besoin de paysans nombreux et diversifiés. Nous devons inverser la tendance et assurer le renouvellement des générations paysannes. A cette fin, il est aujourd'hui indispensable de prioriser l'installation et de renouveler la gouvernance du foncier.

2 Source : AGRESTE 2010

3 +80% entre 1998 et 2011 sur les terres labourables et prés libres (source : SAFER 2011)

4 Source : AGRESTE 2008

Vers une rénovation en profondeur de la gestion du foncier agricole

Si le régime de droit privé a pu permettre jusqu'au milieu du XXème siècle de faire coïncider une propriété privée « patrimoniale » - soucieuse de la transmission et de la préservation des terres - et l'intérêt général, nous pensons que ce n'est plus le cas aujourd'hui.

La pression urbaine - et son impact en termes de spéculation - d'une part, et la capitalisation de l'agriculture d'autre part, conduisent peu à peu à une perte de contrôle du foncier – son maintien, son usage, sa transmission et son prix – tant par le monde agricole que par la société.

Nous sommes donc animés par le souci de replacer la terre comme un patrimoine collectif, d'intérêt général, dont la préservation doit primer sur les intérêts particuliers et dont la gouvernance doit être renouvelée.

Terre de liens souhaite apporter ses analyses, ses expériences et son réseau citoyen pour contribuer à relever les défis actuels qui concernent le foncier :

- Stopper l'hémorragie des paysans et assurer le renouvellement des générations,
- Freiner la consommation de terres agricoles,
- Enrayer la spirale spéculative sur le foncier agricole,
- Réformer la gouvernance foncière pour que la terre retrouve une dimension de bien commun.

Installation et foncier : pistes d'évolution des politiques publiques

- **Développer les dispositifs de stockage et des réserves foncières pour l'installation**

- Développer et harmoniser les solutions de stockage par les SAFER et les EPF aidées par les collectivités locales, ou par le biais d'incitation fiscale ou de nouvelles ressources publiques.

- Favoriser l'apport de capitaux publics de manière transitoire (stockage, réserves foncières) ou permanente (fermes communales, partenariats publics-citoyens)

- **Soutenir d'installation des « hors cadre familiaux », les installations progressives et les installations en collectif en adaptant les règles de soutien et l'accompagnement**

- **Rénover le contrôle des structures pour freiner l'agrandissement des fermes et prioriser l'installation**

- **Améliorer et rendre attractif les dispositifs actuels d'accompagnement de la transmission**

- **Favoriser l'apport de capitaux dans le foncier**

- Mobiliser des capitaux solidaires via des fondations, des sociétés d'investissement et des associations agréées solidaires, en y apportant des exonérations fiscales stables et significatives.

- Mobiliser des capitaux public par un livret d'épargne type Livret A, ou par une réforme du code des collectivités qui leur permette d'entrer au capital d'entreprises solidaires.

- Développer les partenariats publics-citoyens entre collectivités et organisations d'intérêt général (associations, fondations, entreprises solidaires) pour porter et acquérir du foncier agricole.

- Innover sur les ressources publiques destinées à la préservation d'espaces agricoles à haute valeur ajoutée écologique et sociale, à l'image de la Taxe ENS (taxe d'aménagement départementale pour les Espaces Naturels Sensibles).

- **Limiter la hausse des prix du foncier agricole**

- Donner aux documents d'urbanismes concernant les zones agricoles une protection et une pérennité (40 ans ?) accrues pour désamorcer les gels de terre ou les placements spéculatifs.

- Renforcer le rôle des Safer (notamment sur la transmission de parts sociales) et réformer son financement afin d'éviter les commissions sur la vente qui renchérissent le coût pour l'acquéreur

- Augmenter fortement la taxe sur la plus-value des terres agricoles rendues constructibles et affecter la ressource générée au stockage de terres et à l'animation territoriale pour accompagner les transmissions.

- **Se donner les moyens d'une connaissance fine de l'artificialisation des sols et fixer des objectifs nationaux et régionaux pour la contenir et favoriser des modes de développement économes en espace.**

- Introduire ou renforcer des seuils minimum de densité pour des nouvelles constructions - Réutiliser les friches et durcir l'obligation de mise en valeur des terres.

- Mieux prendre en compte ce phénomène dans les schémas régionaux d'aménagement du territoire, y intégrer les apports de la commission sur la consommation des terres agricoles et mettre en conformité avec ces orientations 1/ les priorités des SAFER et 2/ les priorités des CDOA.

Une politique nécessairement plurielle.

Au delà de ces quelques pistes, nous constatons qu'une véritable politique de l'installation agricole touche inévitablement la politique agricole dans son ensemble, et plus encore, que les questions foncières ne se laissent pas enfermer dans une politique agricole mais qu'elles sont au carrefour de nombreuses autres politiques publiques qu'il conviendra d'articuler entre elles.

Nous pensons plus particulièrement :

- **Aux politiques d'aménagement du territoire** de façon à tenir compte de l'artificialisation des terres et à orienter la fiscalité vers la préservation des terres à haute valeur environnementale.
- **Aux politiques de la ville** de sorte que nos modes de construction de logements et de zones d'activités cessent de grignoter les meilleures terres et d'alimenter la spéculation foncière.
- **Aux politiques de l'Économie Sociale et Solidaire** de façon à ce que l'arrivée de capitaux extérieurs n'alimente pas la spéculation foncière ni la perte de contrôle du foncier par l'agriculture mais implique la société civile dans la gouvernance du foncier.
- **A la Politique Agricole Commune** car il serait illusoire de modifier les tendances actuelles sans modifier en profondeur la logique de distribution des aides pour cesser la course à l'agrandissement.