Renforcer le pouvoir d'agir des AMAP sur la transmission agricole et l'accès au foncier

7 fiches actions

à la portée des citoyennes et des citoyens

Réseau Amap Auvergne Rhône-Alpes

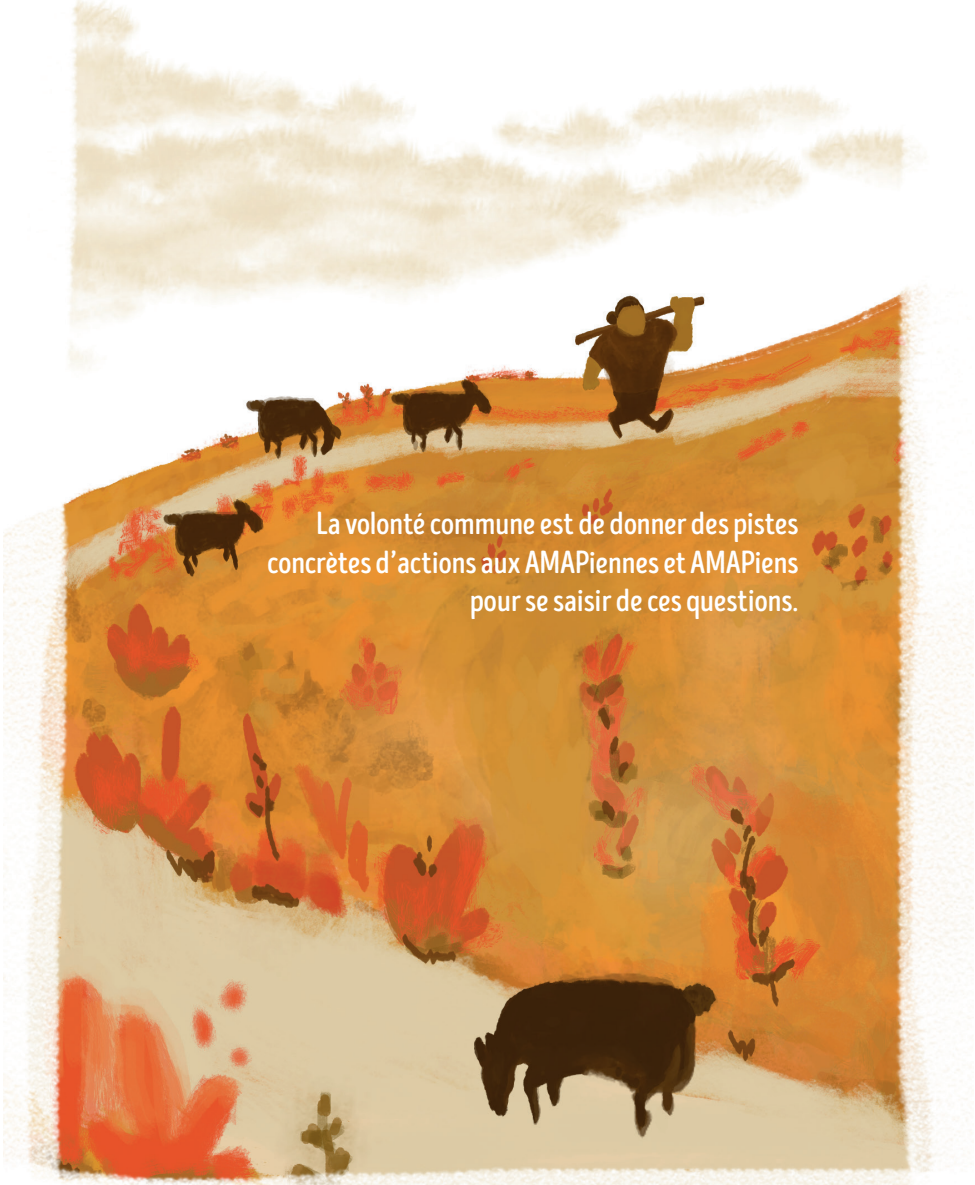
Terre de liens Auvergne

Réseau Amap Isère

Dans ce livret, le genre masculin choisi pour des raisons de simplicité de lecture n'est pas exhaustif et réfère aux différentes identités de genres.
Comprendre ainsi les «AMAPiens» pour les «AMAPien·ne·s».

Rédaction : Valériane Boyer, Amélie Charvériat, Jean-François Colin, Christelle Berjot et Théo Enjalbert, pour le Réseau AMAP Auvergne-Rhône-Alpes ;
Chloé Dudon pour le Réseau AMAP Isère ;
et Jean-Pierre Farrié et Adeline Pacaud pour Terre de Liens Auvergne.
Maquette et illustrations : Carla Paysal
Imprimerie : Dactyloprint / Date : Septembre 2021

Dans le cadre du projet « Transmettre, c'est l'affaire de Tous », lauréat du programme «Animation régionale des partenariats pour l'innovation et le développement agricole» de 2020, en collaboration avec Terre de Liens Auvergne, le Réseau AMAP Auvergne-Rhône-Alpes a animé un groupe de travail autour du pouvoir d'agir des AMAP sur les questions foncières et de transmission agricole.



La volonté commune est de donner des pistes concrètes d'actions aux AMAPiennes et AMAPiens pour se saisir de ces questions.

Edito

Réseau AMAP Auvergne-Rhône-Alpes

Le foncier agricole, pourquoi pas vous ?

Pourquoi les citoyens en AMAP sont-ils amenés à s'intéresser au foncier agricole, thème pour le moins éloigné de leurs préoccupations habituelles ? Pour une raison qui menace le modèle qu'ils défendent : le maintien de l'agriculture paysanne ! Le modèle de solidarité qui nous est cher, entre paysans bios et consomm'acteurs, est en train de s'effilocher… Faute de producteurs…

De nombreuses AMAP qui se créent ont des difficultés à trouver des paysans partenaires et certaines productions ont tendance à disparaitre des AMAP. Les difficultés d'accès au foncier sont la cause d'1/3 des abandons des projets d'installations et les AMAP sont régulièrement sollicitées par des porteurs de projets agricoles rencontrant ce type de difficulté.

L'agrandissement des fermes rend leur acquisition coûteuse et inaccessible alors que les enjeux de transmission sont énormes : 50% des agriculteurs aujourd'hui a plus de 55 ans…et la moitié d'entre eux n'a pas trouvé repreneur en vue de son départ à la retraite.

Ces fermes partiront probablement donc de nouveau à l'agrandissement, fermant ainsi la boucle de ce cercle vicieux. Quelle réponse pouvons-nous apporter à cette situation ?

Devenir un des acteurs actifs de la reconquête du foncier agricole, en alliant nos forces avec d'autres partenaires, en mobilisant nos quelques 15000 foyers en Auvergne Rhône-Alpes qui apportent des ressources humaines, quelques fois financières, et parfois foncières.

Dans ce cadre, les AMAP, peuvent aider à la mise en place de structures juridiques, et (ou) humaines, ou financières en s'appuyant sur l'organisation régionale, voire nationale du réseau des AMAP pour résoudre les problématiques d'installation de jeunes exploitants, dans les cas de transmission des fermes ou de l'achat de terres. Dans certains cas, les AMAP peuvent travailler en partenariat avec des collectivités territoriales pour geler des terres pouvant servir, dans le futur, à installer des primo paysans…

Toutes les initiatives sont bonnes…
pour gagner du terrain.
Alors, on se retrousse les manches ?

Ces éditos ont été rédigés par **Jean-François COLIN** et **Christelle BERJOT** pour le Réseau AMAP Auvergne-Rhône-Alpes et par **Jean-Pierre FARRIÉ** pour Terre de Liens Auvergne

Du fait des nombreuses fonctions nourricières, environnementales et sociales qu'elle remplit au service de tous, la terre doit être gérée comme un bien commun.
Les citoyens peuvent la protéger contre l'artificialisation et en garantir un usage durable grâce à des systèmes agricoles écologiques.

Terre de Liens propose déjà aux citoyens d'agir via l'acquisition d'une participation dans une société coopérative foncière qui, grâce à l'épargne ainsi collectée, achète des terres pour les louer. Les agriculteurs s'engagent alors à pratiquer un mode d'agriculture biologique. D'autres initiatives existent, comme l'implication locale dans la création d'un Groupement Foncier Agricole (G.F.A.) citoyen, avec une proximité qui permet à chacun de participer à une dynamique sur son territoire et d'en percevoir les résultats concrètement !

Terre de Liens a participé à la création de ce guide avec le réseau des AMAP de la région Auvergne-Rhône-Alpes dans le but de proposer aux citoyens des solutions pour aider le monde de l'agriculture paysanne et ainsi assurer le renouvellement des générations.

Nous espérons qu'il sera pour vous une source d'inspiration !

Sommaire

Introduction 7

Fiche 1 : Je suis AMAPien et propriétaire de terres 9

Fiche 2 : Je suis AMAPien et élu 12

Fiche 3 : Je suis AMAPien et j'aide mes paysans à transmettre leur ferme 16

Fiche 4 : Je suis AMAPien et je veille sur les terres agricoles de ma commune 18

Fiche 5 : Je suis AMAPien et je lance un projet d'achat collectif de terres 20

Fiche 6 : Je suis AMAPien et je souhaite m'investir à Terre de Liens 24

Fiche 7 : Je suis AMAPien et je souhaite sensibiliser les personnes autour de moi sur toutes ces questions 26

Définitions et Bibliographie 30

Introduction

En France, le nombre de fermes est passé de 1 million à la fin des années 80 à environ 400 000 en 2020, soit une diminution de plus de 50 % en une génération.[1]

QUELQUES RAISONS À CELA

- Recherche continue d'agrandissement des fermes en place
- Difficulté de reprise de fermes devenues trop grandes
- Difficulté d'accès au foncier des candidats à l'installation
- Augmentation de l'importation des denrées agricoles
- Mauvaise redistribution de la Politique Agricole Commune
- Manque d'attractivité du métier
- Non-remplacement des paysans qui partent à la retraite
- Baisse des prix des produits alimentaires...

Les fermes sont de plus en plus grandes, de plus en plus spécialisées et de plus en plus difficiles à transmettre.

L'incohérence est totale : La moitié des agriculteurs partent à la retraite dans 10 ans et ne seront pas remplacés [2] quand 1/3 des projets d'installation agricole échouent à cause de la difficulté à acquérir du foncier ! [3]

Cette « crise de la transmission » soulève des enjeux majeurs : problématique d'accès à une alimentation locale, diversifiée, et biologique, disparition de productions sur certains territoires, diminution de leur attractivité économique, emploi, maintien des paysages... Le système d'AMAP, solidaire de la condition paysanne et désireux de bénéficier d'une agriculture locale et qualitative, s'en trouve menacé.

[1] AGRESTE - Graph'Agri 2020
[2] MSA, exploitation Draaf Auvergne-Rhône-Alpes, 2018
[3] Devenir des candidats à l'installation en Auvergne-Rhône-Alpes, 2018

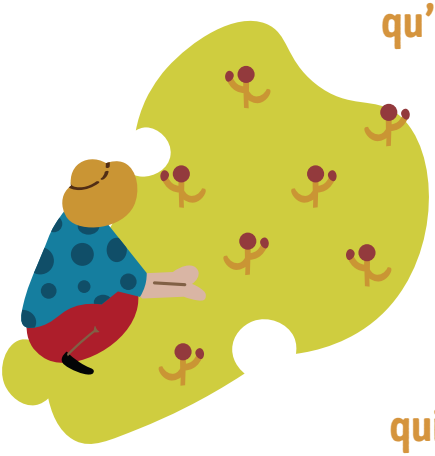
Le réseau AMAP Auvergne Rhône-Alpes a décidé de s'emparer de ces problématiques et a publié un questionnaire diffusé à l'ensemble des AMAPiens de la région. Certains questionnements en sont ressortis et ont inspiré les fiches d'action de ce guide. Elles ne sont pas exhaustives, mais sont un premier socle de réflexion pour nos AMAPiens.

EN CHIFFRES

Les données des encadrés «En chiffres» sont les résultats d'analyse du questionnaire diffusé par mail au 3 276 amapiennes et amapiens de la région. Le nombre de répondants s'élève à 85, correspondant à un taux de réponse de 3 %.

Merci aux 85 AMAPiens qui ont répondu à l'enquête sur les connaissances en termes de transmission et d'accès au foncier !

Les 7 fiches actions qui suivent sont le fruit de différents entretiens et recherches visant à rassembler et décrire les différents leviers à la portée d'AMAPiens et de citoyens qui souhaiteraient s'impliquer, au niveau local, sur ces questions de transmission et d'accès au foncier.



Nous espérons qu'elles vous inspireront ! Ne soyons pas de simples spectateurs de ce phénomène, agissons pour aider ces nombreux paysans et porteurs de projets qui nous nourrissent.

Fiche action 1

Je suis AMAPien et propriétaire de terres

CONTEXTE

Des études ont montré que 75 % des terres agricoles n'étaient pas en propriété des paysans mais bien en fermage. Les propriétaires ont pour obligation d'entretenir ou de faire entretenir ces terres en zone agricole, d'où l'importance de connaitre les différentes possibilités pour un propriétaire.

EN CHIFFRES

» **7 % des AMAPiens sont propriétaires de terres** qui pourraient être « exploitées » par des paysans.

» **Les surfaces détenues varient entre 100 m² et plusieurs hectares.**

Selon la superficie, il est possible d'imaginer d'y installer une nouvelle installation ou simplement de la mettre à disposition de porteurs de projets pour les aider dans l'émergence de leur projet.

PISTES D'ACTIONS

Les premières questions à se poser

Si la surface du terrain joue un rôle important dans la faisabilité d'un projet agricole, d'autres éléments sont aussi à prendre en considération pour savoir si vos terres peuvent réellement être exploitables par des paysans.

- **Suis-je l'unique propriétaire ?** Dans les répondants au questionnaire, 50 % sont propriétaires en nom propre, 33 % en indivision et les autres sont propriétaires sous forme collective. L'accord de tous est bien entendu indispensable à la mise en œuvre du projet.
- **Y a-t-il un accès à** l'eau, chemin d'accès, bâtiment éventuel… ?
- **Quelle est la nature exacte du terrain ?** Est-ce bien un terrain agricole ? Une zone naturelle ? Forestière ? Selon la nature du foncier, les réglementations sont différentes pour l'exploiter.

Formes juridiques de mise à disposition de son foncier agricole

- **Bail de petite parcelle :** Pour des parcelles dont la superficie est inférieure au seuil maximal fixé par arrêté préfectoral ne constituant pas un corps de ferme et ne constituant pas une partie essentielle de l'exploitation du preneur. Cela a l'avantage d'être souple en termes de prix, de durée et de renouvellement. Il échappe au statut des baux ruraux et n'est pas soumis au droit de préemption.

- **Convention de mise à disposition SAFER :** Outil transitoire proposé par la SAFER qui fait le lien entre l'exploitant agricole et le propriétaire. La durée du contrat peut varier de 1 à 6 ans mais n'est renouvelable qu'une fois, le bail n'est pas soumis aux dispositions impératives du statut du fermage sauf en ce qui concerne le prix.

- **Prêt à usage gratuit ou commodat :** Contrat écrit par lequel un propriétaire met un bien à disposition d'un agriculteur. Il n'y a ainsi pas de contrepartie financière pour le propriétaire, la durée et les conditions du prêt sont librement fixées par les parties, le prêteur ne peut retirer le bien prêté qu'après le terme convenu ou pour tout motif convenu dans le prêt. À charge pour ce dernier de restituer le bien après s'en être servi.

- **Convention pluriannuelle de pâturage :** Bail qui ne confère pas aux preneurs une jouissance continue ou exclusive. Le propriétaire conserve la liberté d'utiliser les terres à d'autres fins que le pâturage les autres périodes de l'année. Cette convention est valable pour au moins 5 ans, sur des terres situées en principe en zone de montagne ou en zone pastorale. Elle prend fin à l'échéance du terme prévu sans préavis et elle échappe au statut du fermage (le loyer est tout de même encadré par arrêté préfectoral).

- **Le bail rural :** C'est le bail de référence en agriculture. Par sa longue durée, il garantit et sécurise une installation agricole. Il permet la mise à disposition de biens immobiliers agricoles, terres et bâtiments. Il peut être écrit ou verbal, a une durée de 9 ans avec droit au renouvellement pour le fermier, a un loyer encadré par un arrêté préfectoral en fonction des productions. Le fermier a un droit de préemption en cas de vente des biens loués et a le droit de céder son bail à son conjoint ou à un descendant.

Un bail rural à long terme peut également être mis en place. C'est un bail d'une durée de 18 ans qui assure stabilité au regard de la gestion de son exploitation agricole au fermier. En contrepartie, le propriétaire bénéficie d'avantages comme un loyer supérieur à celui d'un bail ordinaire et la possibilité de bénéficier d'exonérations fiscales.

- **Bail environnemental :** Il s'agit d'un bail rural aménagé, intégrant des contraintes environnementales pour le fermier (non-retournement des prairies, limitation ou interdiction des fertilisants et phytosanitaires, culture en agriculture biologique, ...). Le prix du bail peut être réduit par rapport au montant du fermage si la présence de clauses environnementales dans le bail implique des contraintes pour le fermier.

Le fermage peut alors être terminé par rupture anticipée du contrat :

- **résiliation amiable :** accord entre le propriétaire et le fermier,
- **changement de destination des terrains :** A la suite d'une modification du document d'urbanisme (terrain devenant constructible),
- **résiliation pour faute du fermier :** 2 défauts de paiement du loyer, sous-location sans autorisation, agissement du fermier de nature à compromettre la bonne exploitation du fond.

Par non-renouvellement du bail :

- reprise pour exploiter de la part du bailleur, son conjoint ou un descendant,
- atteinte de l'âge de la retraite par le fermier à l'expiration du bail.

Il est également important de se faire accompagner par des structures compétentes. La Chambre d'agriculture propose un Répertoire Départ Installation pour les annonces foncières. Terre de Liens propose également avec le site Objectifs Terres un espace pour publier des offres et consulter des annonces. Il est également possible de faire passer son offre auprès des associations accompagnant les porteurs de projets agricoles fédérés au sein du collectif InPACT.

Pour approfondir la question et trouver des éléments de réponse, il est possible de consulter le **« Guide foncier pour proprié'terre »**. C'est un guide très complet à destination des propriétaires fonciers, réalisé par Terre de Liens, pour les informer et les éclairer sur leurs choix de gestion ou de transmission de leurs biens agricoles.

Fiche action 2

Je suis AMAPien et élu

CONTEXTE

Les collectivités disposent de compétences pour agir sur le foncier agricole. Les élus locaux ont pour mission d'articuler l'agriculture avec les autres enjeux dans les documents d'urbanisme et de définir les espaces voués à la production agricole. Depuis 2010, le PLU intercommunal est considéré comme étant la règle et le PLU communal comme étant l'exception.

EN CHIFFRES

» **5 % des AMAPiens sont élus sur leur commune.**

Même s'ils paraissent peu nombreux en proportion, ces AMAPiens ont un rôle primordial à jouer par l'effet de levier puissant qu'ils peuvent constituer en pesant sur les politiques publiques locales de gestion des terres agricoles. En effet, les collectivités locales ont le pouvoir d'agir non seulement sur la maîtrise du foncier agricole mais aussi sur l'orientation de son usage.

PISTES D'ACTIONS

- **S'informer :**

Beaucoup d'élus ne sont pas conscients de la multiplicité d'actions et d'initiatives qu'une commune a à disposition pour agir sur le foncier.
RECOLTE, plateforme développée par l'INRAE et Terre de Liens, met à disposition des fiches expériences ; elle permet de se connecter à une communauté de praticiens du foncier.

- **User de son mandat d'élu pour agir sur le foncier agricole :**

Trois catégories d'actions pour la préservation des terres agricoles sont possibles pour les communes et les intercommunalités :

- **mettre en place un cadre juridique de protection,**
- **mobiliser ou acquérir des terres agricoles,**
- **soutenir les paysans et les porteurs de projet.**

METTRE EN PLACE UN CADRE JURIDIQUE DE PROTECTION

- **Via le zonage :** C'est le principal levier de préservation des terres agricoles. Ce zonage, caractérisé par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) permet de délimiter les zones constructibles et les zones agricoles sur le cadastre de la commune. Des règles/droits à construire réglementent l'utilisation de chaque zone. Ce PLU est bien respecté mais n'ayant une durée de vie que de 6 à 8 ans, la protection des terres agricoles n'est que de court terme.

- **D'autres dispositifs** permettent une protection sur le long terme des terres agricoles :

  - **Les Zones Agricoles Protégées (ZAP)** protègent les zones agricoles présentant un intérêt général (localisation géographique, qualité de leur production...). Tout changement de mode d'occupation pouvant altérer le potentiel de ces terres devra être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission d'orientation de l'agriculture.

  - **Les Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)**, mis en place par le conseil général, permettent de délimiter des périmètres de protection des terres agricoles et sont modifiables uniquement par décret d'état interministériel, c'est le cas par exemple dans le Pilat.

MOBILISER OU ACQUÉRIR DES TERRES AGRICOLES

- **L'animation d'un dispositif de veille foncière :** Il est possible de réaliser un diagnostic partagé d'opportunités foncières qui réunit les élus, les agriculteurs et les citoyens d'un territoire autour d'un cadastre. C'est un très bon moyen pour repérer les terres agricoles et leurs potentielles mobilisations ainsi que pour fixer des objectifs sur le long terme. Ce diagnostic peut ensuite mener à la création d'un groupe de travail permettant de mettre en lien les offres et demandes de foncier. Il est important que cette démarche soit accompagnée par des associations locales telles que les réseaux AMAP, l'ADEAR, le GAB, Terre de Liens et la SAFER.

- **L'acquisition foncière :** Dans certains cas, si une vente est déjà engagée ou si un propriétaire refuse une vente à la collectivité, un droit de préemption ou des mesures d'expropriation pour cause d'utilité publique peuvent être mobilisés. La collectivité peut ainsi mettre en réserve temporairement des terres pour laisser plus de temps aux porteurs de projet de boucler leur projet.

- **La réserve foncière :** Une convention de portage foncier peut être demandée par une collectivité à la SAFER ou à des Etablissements Publics Fonciers (EPF) pour solliciter la mise en réserve de biens fonciers pour son compte, en précisant leur destination.

- **La reconquête des terres en friche :** De nombreuses terres non cultivées pourraient permettre à de nombreux paysans de s'installer. Lors du travail de veille, il est important de repérer ces terres et de contacter les propriétaires afin de les convaincre de vendre ou de louer leurs terres. En cas de non-collaboration du propriétaire, il est possible de s'adresser au préfet qui saisira la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF). Si le bien est sans maître, le maire de la commune peut faire un arrêté en notifiant le propriétaire à son dernier domicile connu. Si au bout de 6 mois le propriétaire ne s'est pas manifesté, le bien est présumé sans maître et peut être acquis par la commune.

SOUTENIR LES PAYSANS ET LES PORTEURS DE PROJET

- **Via l'accompagnement à la transmission agricole**

Cette étape peut se traduire par du repérage et de l'accompagnement de cédants lors d'actions de sensibilisation. Une étape d'accompagnement, en lien avec les réseaux d'associations et structures de développement agricole (ADDEAR, CIVAM, Chambre d'agriculture) est nécessaire pour mettre en relation les cédants et les repreneurs.

- **Via la mise à disposition des terres agricoles par :**

  - **la location de terres** à des porteurs de projet avec la possibilité de conditions d'usage inscrites dans le bail,
  - **la création d'espaces-test**[1] permettant à des porteurs de projets de tester une activité agricole pendant trois ans dans de bonnes conditions,
  - **la création d'une ferme communale**[2] peut concerner des terres, des bâtiments agricoles et des logements pour faciliter l'installation de nouveaux arrivants.

Ces différentes actions sont issues du guide Terre de Liens « Agir sur le foncier agricole, un rôle essentiel pour les collectivités locales ».

CRÉATION D'UNE RÉGIE AGRICOLE À FIRMINY (42)

La ville de Firminy avait du mal à acheter des produits alimentaires locaux pour alimenter ses cantines et foyers de personnes âgées.

La ville a donc acheté 10 000 m² de foncier agricole sur la commune et a embauché un maraîcher à plein temps (création d'un service de maraîchage municipal affecté au service Parcs et jardins). Ce nouveau poste créé par la mairie permet ainsi un approvisionnement de légumes durant toute l'année ainsi que de la sensibilisation auprès des scolaires.

Ce nouvel approvisionnement a nécessité des formations auprès des cuisiniers pour réapprendre à cuisiner avec des légumes frais et de saison.

CRÉATION D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE AGRICOLE À SAINT PÉRAY (07)

L'équipe municipale de la commune de Saint Péray, lors de son élection en 2014, a souhaité conserver une plaine agricole et recréer de la valeur ajoutée sur la commune. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été revu en 2016 pour faire repasser des terres constructibles, achetées durant le mandat de l'ancienne liste, en terres agricoles rendant la construction de lotissements sur ces terres impossible.

La commune, propriétaire de ces terres, les a ensuite loués à 8 nouveaux paysans en bio et a créé un espace test en maraîchage depuis 2021.

Fiche action 3

Je suis AMAPien et j'aide mes paysans à transmettre leur ferme

CONTEXTE

En tant qu'AMAPien, je tisse un lien particulier avec les paysans de mon AMAP, parfois depuis plusieurs années, je peux comme à d'autres étapes de son activité faciliter sa transmission.

Le départ à la retraite des paysans pose la question de la transmission agricole. Dans 40 % des cas, les terres cédées au moment du départ à la retraite ne sont pas transmises à de nouveaux paysans mais à des voisins dans le cadre de l'agrandissement des exploitations et ceci peut s'expliquer par :

- **la transmission à un porteur de projet est un parcours engagé et complexe** qui demande au cédant une bonne dose de motivation,
- **l'imbrication de la vie personnelle et de la vie professionnelle** des paysans rend compliquée la transmission. Beaucoup souhaitent rester dans leur maison familiale au milieu des terres ce qui complique l'installation d'un nouveau porteur de projet,
- **la pression du voisinage** avec qui les paysans souhaitent rester en bon terme,
- l'agriculture européenne est régie par les aides de la **Politique Agricole Commune (PAC)** basée sur le principe de l'aide à la surface et non pas à la production. Cela pousse à l'agrandissement,
- **la faiblesse de la retraite agricole :** en 2018, selon la MSA, la pension de base moyenne des agriculteurs ayant validé tous leurs trimestres (150) se situait autour de 760 €. Ce montant, deux fois moins important que la moyenne nationale, est tout juste équivalent au seuil de pauvreté… La vente des terres à un prix au plus offrant peut donc représenter un complément intéressant de retraite.

EN CHIFFRES

» 20% des répondants identifient au sein de leurs AMAP des paysans proches de la retraite (5 ans et moins) et **seuls 30 % de ces paysans ont trouvé des repreneurs.**

PISTES D'ACTIONS

L'agriculture paysanne a pourtant besoin de terres à taille « humaine », permettant à des jeunes de s'installer, issus ou non du milieu agricole.
Les Associations pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne et leurs AMAPiens peuvent avoir un rôle à jouer :

- **s'intéresser à la situation des paysans en AMAP** et leur poser la question de la transmission. On sait qu'il faut anticiper un départ à la retraite au moins 10 ans avant… La question n'est donc jamais posée trop tôt…,

- **s'informer et se former à l'accompagnement des paysans** avec Terre de Liens et/ou le réseau des AMAP : Ces deux associations proposent des formations pour que les citoyens soient capables d'identifier les types de projet de transmission des cédants selon le cycle de vie de la ferme, les facteurs sur lesquels s'appuyer pour soutenir et accompagner, les questions à poser et les thématiques à aborder tout comme les phénomènes psychosociaux à l'œuvre du processus de transmission-reprise et les conflits de rôles possibles. Elles permettent aux citoyens de travailler leur posture pour inciter et accompagner les paysans à transmettre leurs fermes dans de bonnes conditions,

- **encourager les paysans à se faire accompagner** par les structures présentes sur le territoire pour réaliser un diagnostic plus précis de la ferme et se former à la transmission : On sait que transmettre est un processus long et engageant humainement, les AMAPiens peuvent être des appuis, des soutiens importants pour les paysans en AMAP moralement mais aussi des forces de proposition pour la diffusion de l'offre, l'accompagnement des prises de contact, la sécurisation du cédant (assurer un soutien dans la durée), l'appui aux démarches administratives, la facilitation numérique, la sécurisation du foncier à l'arrivée du repreneur, l'assurance de la continuité du partenariat en AMAP… (Cf la fiche transmettre ou reprendre un partenariat AMAP rédigée par le MIRAMAP disponible dans la bibliographie).

Pour aller plus loin et lire des témoignages de cédants et de repreneurs, plusieurs guides ont été publiés par InPACT, « Des idées pour transmettre sa ferme », « Histoires de transmissions ».

Fiche action 4

Je suis AMAPien et je veille sur les terres agricoles de ma commune

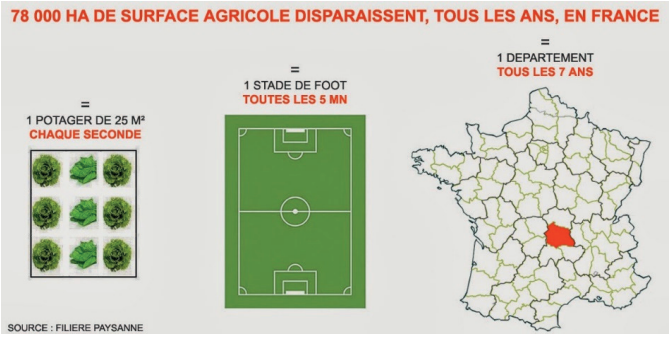
CONTEXTE

La disparition des terres agricoles n'est pas un phénomène récent mais qui ne cesse de prospérer et de s'accentuer. Depuis 2005, la France perd chaque année environ 80 000 ha de terres agricoles. Par ailleurs, le foncier agricole est souvent morcelé dans les fermes et multiforme dans les types de statut (fermage, propriété, mise à disposition, etc.) ce qui rend sa gestion assez complexe. Son aménagement est souvent le fruit d'arrangements personnels renforçant le sentiment d'opacité et la difficulté pour les porteurs de projets d'être informés des terres qui se libèrent.

EN CHIFFRES

» 62 % des répondants au questionnaire ont observé **une disparition des terres agricoles** sur leur territoire.

» 26 % d'entre eux seraient prêts à effectuer un travail de veille sur leur territoire.



PISTES D'ACTIONS

Le travail de veille consiste à se préoccuper de son territoire, des terres qui se libèrent, des paysans proches de la retraite, des porteurs de projet souhaitant s'installer… Toutes ces actions, permettront une rapide diffusion des informations sur le territoire aux différents acteurs impliqués dans la gestion foncière agricole.

IDENTIFIER DES TERRES DISPONIBLES

- **Auprès des paysans déjà en place** qui sont propriétaires de 21 % des terres agricoles en France[1]. 46 % des répondants au questionnaire se sentent prêts à rencontrer ces derniers pour leur demander s'ils n'auraient pas des terres à prêter/louer/vendre à des porteurs de projet. Si c'est le cas, pensez à leur demander un maximum de détails sur ces terres :

  - **Quelle superficie ?**
  - **Y a-t-il un accès à l'eau ?**
  - **Quelle orientation ?**
  - **Quel type de sol ?**
  - **Pour quelle production ?**
  - **Mise à disposition sous quelle forme ?** Bail, prêt, espace test, vente ? (cf. fiche action 1 de ce guide)

- **Auprès des collectivités** pour les inciter à identifier le foncier qui se libère et à avoir une politique volontariste d'installation

- **Auprès des propriétaires fonciers** afin de les sensibiliser sur ces problématiques mais aussi et surtout pour les informer sur la nécessité de ne pas laisser dormir des terres agricoles qu'ils ont en propriété ou en fermage. Le moindre hectare de terre peut être bénéfique pour un porteur de projet souhaitant s'installer et/ou conforter son exploitation en émergence ou déjà existante.

- **Auprès de la SAFER,** organisme chargé de la gestion des terres agricoles :

  - **consulter les notifications SAFER :** Toutes les semaines, la SAFER informe sur son site des projets de vente de terres agricoles (classés par ordre alphabétique de commune) afin de permettre aux paysans de faire valoir leur droit de préemption dans le mois qui suit la parution (site en bibliographie),

  - **consulter les appels à candidature SAFER :** Sur le site de la SAFER se trouvent les appels à candidatures pour les biens à la vente.

[1] Rapport USUS, 2021

Fiche action 5

Je suis AMAPien et je lance un projet d'achat collectif de terres

CONTEXTE

L'achat de terres agricoles par un particulier n'ayant pas de projet agricole, d'artisanat ou en faveur du développement local est quasi impossible[1]. La SAFER a en effet un droit de péremption sur les terres et d'orientation de la vente selon le projet proposé par le candidat à l'achat.

Les SAFER ont pour but d'assurer la durabilité et l'équilibre des territoires agricoles. Elles sont systématiquement informées des projets de vente de biens ruraux par les notaires et peuvent acheter prioritairement le bien en lieu et place de l'acquéreur initial. Le but de cette manœuvre : revendre à un autre attributaire, choisi par la commission locale de la SAFER, dont le projet répond mieux aux enjeux d'aménagement locaux. Malheureusement faute de moyens la/les SAFER ne se positionnent pas sur toutes les notifications qu'elles reçoivent mais elles peuvent être sollicitées pour un projet ou une recherche précise.

Pour devenir prioritaires, des citoyens peuvent collectivement acheter des terres agricoles à la condition de trouver un porteur de projet ou un paysan pour les exploiter, d'avoir un projet construit et d'avoir une source de financement[2].
Plusieurs statuts juridiques sont alors utilisés : les **GFA** (Groupement Foncier Agricole), les **SCI** (Société Civile Immobilière) ou encore les associations loi 1901 (voir exemples de statuts dans la boîte à outils/fiche locale d'expérience). Dans les deux premiers cas, les citoyens prennent des parts permettant d'acquérir la terre. Ils gèrent ensuite le bien sur le long terme via une cogérance. Le cas de l'**association loi 1901** est un peu spécifique puisque ce ne sont pas des parts citoyennes mais des dons qui financent l'achat. Une fois l'achat effectué, les structures deviennent alors propriétaires des terres agricoles et/ou des bâtiments et les louent à des paysans (cf fiche action 1 de ce guide pour les types de baux).
Ces nouvelles formes d'acquisition de foncier ne sont pas encore très répandues et connues sur le territoire.

[1] MATA, 2020

[2] https://www.safer.fr/les-safer/pourquoi-faire-appel-a-la-safer/acheter-un-bien/

EN CHIFFRES

» 86 % des AMAPiens ayant répondu au questionnaire seraient prêts à placer du capital dans un projet d'achat collectif de foncier agricole

» 55 % d'entre eux ne pensaient pas qu'il était possible de le faire.

PISTES D'ACTIONS

A partir des retours d'expériences de terrain, chaque AMAPien peut lancer ou prendre part à des projets d'achat collectif de foncier selon la situation :

- **une initiative de portage collectif de foncier est en train d'être amorcée sur mon territoire :** je m'engage en tant que sociétaire en apportant mon soutien financier au projet ou en devenant co-gérant de la structure,
- **j'observe une disparition des terres agricoles sur mon territoires** et je souhaite m'impliquer dans ces problématiques : je monte, avec le soutien d'autres citoyens engagés, une structure comme présentée ci-dessous pour tenter de sécuriser du foncier agricole et y installant des paysans,
- **un paysan de mon AMAP** ou souhaitant s'installer pour fournir mon AMAP a trouvé des terres à acheter mais **ne souhaite pas investir seul :** je lui parle de ce genre de structures et j'en monte une avec le soutien de citoyens engagés pour accompagner ce paysan.

POINTS CLÉS

- S'entourer de citoyens motivés
- Se faire connaître de la SAFER et identifier des terres à acheter
- Se renseigner et choisir le statut juridique le plus approprié
- Rédiger les statuts et les déposer
- Faire connaître le projet, recruter des associés et collecter les parts
- Identifier des porteurs de projet intéressés pour occuper les terres
- Présenter un projet d'installation à la SAFER

L'achat de terres par une structure citoyenne a de multiples vertus. Le paysan loue ses terres à un seul propriétaire et peut s'installer sans avoir à s'endetter. Il aura la sécurité de pouvoir prolonger son bail sans craindre que le propriétaire souhaite récupérer ses terres. Le lien social entre les sociétaires et les paysans, via l'organisation de l'AG et d'autres évènements sur les terres de la structure, est réellement renforcé.

De beaux projets d'achat collectif de terres en partenariat avec un paysan porteur de projet ont pourtant déjà vu le jour :

GFA CITOYEN BRIVADOIS

Devant la menace de la disparition d'une ceinture maraîchère aux abords de la ville de Brioude au profit de lotissements, un groupe de citoyens a décidé d'agir.

Ce groupe, constitué de 7 personnes, a monté un GFA en décembre 2019.
Son but : acheter du foncier agricole sur la commune afin de le sécuriser et d'y installer des paysans en agriculture biologique. Des terres se sont libérées en 2020 à la suite du départ à la retraite d'un paysan. Grâce à la mobilisation de 68 citoyens qui ont permis de rassembler 56 000 € (complété par un emprunt de 50 000 € à la banque) et à la rencontre de deux porteurs de projet souhaitant s'installer sur la commune en maraîchage, le GFA a pu monter puis déposer un dossier à la SAFER et a acheté 12 ha de foncier en avril 2021.

Les deux maraîchers ont pu commencer leurs activités au printemps 2021 sur 4 ha du GFA. A terme, le GFA souhaiterait acquérir plus de foncier dans le but d'installer plus de paysans sur leur commune !

Des exemples de projets, de statuts, de campagnes de communication autour de ces initiatives, etc. seront disponibles dans **la boite à outil du Réseau AMAP AuRA**.

amap-aura.org/guide-transmission

UNE FERME POUR TOUS

Situés au pied du Mont Blanc en Haute Savoie, deux maraichers cultivaient des légumes et fournissaient AMAPiens, restauration collective et locavores en produits paysans. En 2017, la propriétaire des 2,5 ha de terres a souhaité vendre la ferme.

Les « consom'acteurs » ont alors entamé une réflexion autour de l'acquisition de ces terres pour contrer la pression des voisins souhaitant agrandir leurs exploitations. Un petit groupe de citoyens a donc imaginé différentes formes d'acquisition des terres et a opté pour la création d'une association loi 1901. Cette forme juridique peu commune pour acquérir des terres agricoles a permis de mobiliser des partenaires d'achat. Citoyens, collectivités territoriales et entreprises se sont mobilisés et ont permis de récolter 270 000 € nécessaires à l'achat de la ferme réalisé en mai 2019.

Depuis, la ferme associative compte 5 paysans installés dont une maraîchère en espace test et est régie par un CA constitué de 15 personnes. L'association souhaite maintenant trouver d'autres terres agricoles afin que chaque paysan ait assez de place pour ses cultures.

Pour en savoir plus : **« Découvrir les GFA/SCI citoyens : 9 monographies des trajectoires variées pour des installations citoyennes »**.

Fiche action 6

Je suis AMAPien et je souhaite m'investir à Terre de Liens

CONTEXTE

Terres de Liens est un mouvement citoyen qui permet à des citoyens et des paysans d'agir sur le terrain. Le mouvement a inventé des outils de travail capables d'enrayer la disparition des terres et de faciliter l'accès au foncier agricole pour de nouvelles installations paysannes.

EN CHIFFRES

» 14 % des AMAPiens sont adhérents et/ou bénévoles à Terre de Liens. Pour les 86 % restants, il est peut-être nécessaire de faire un petit rappel sur les actions de cette association !

L'ORIGINALITÉ DE TERRE DE LIENS VIENT DE SA TRIPLE ARTICULATION

- **Un réseau associatif mobilisé partout en France :** il accueille et accompagne les paysans pour leur accès à la terre, informe et rassemble le public autour des enjeux fonciers et agricoles, et ancre le projet Terre de Liens dans une dynamique citoyenne et locale.

- **La Foncière, entreprise d'investissement solidaire ouverte aux citoyens,** permet à chacun de placer son épargne dans un projet à haute valeur sociale et écologique. Le capital accumulé sert à acheter des fermes pour y implanter des activités agri-rurales diversifiées.

La Foncière loue ensuite ces fermes à des paysans engagés dans une agriculture de proximité, biologique et à taille humaine.

- **La Fondation,** reconnue d'utilité publique, est habilitée à recevoir des legs et donations de fermes. Elle achète aussi des terres qui risquent de perdre leur usage agricole.

Les objectifs de cette association sont donc d'acquérir des terres agricoles en évitant la spéculation et en évitant ainsi leurs disparitions.

PISTES D'ACTIONS

Il est possible de s'impliquer de différentes façons à Terre de Liens :

- **devenir bénévole à l'association régionale Terre de Liens,** statut permettant de s'impliquer dans les différents projets de Terre de Liens, de suivre l'achat de fermes... Je peux devenir bénévole en contactant mon groupe local Terre de Liens,

- **prendre des parts à la Foncière Terre de Liens,** pour une valeur unitaire de 104 €. Ces parts sont défiscalisables, elles donnent lieu à une réduction de l'impôt sur le revenu correspondant à 18% du montant souscrit.

Fiche action 7

Je suis AMAPien et je souhaite sensibiliser les personnes autour de moi sur ces questions

CONTEXTE

La transmission des fermes et l'accès foncier sont des sujets très peu connus des citoyens. Pourtant, après la lecture de ce guide, il ressort qu'il est primordial de s'y intéresser et d'agir. Pour que tout le monde en prenne conscience, il faut ouvrir ces champs à un maximum de personnes en organisant des évènements de sensibilisation sur nos territoires.

EN CHIFFRES

» 37 % des répondants ont indiqués qu'ils seraient prêts à accueillir une soirée sensibilisation sur la transmission sur leur territoire.

Soirées sensibilisation dans le cadre du projet «Transmettre, c'est l'affaire de Tous»

Paysan, élu, citoyen, nous avons tous un rôle à jouer dans la transmission agricole.

PISTES D'ACTIONS

La première chose à faire pour sensibiliser autour de moi est d'**en parler aux personnes concernées** et d'**organiser des temps d'échanges** avec les habitants de mon territoire et ainsi renforcer notre responsabilité collective sur le sujet.

Plusieurs ressources sont à ma disposition : films, documentaires, guides et je peux contacter mon réseau local pour m'accompagner dans l'organisation.

ÉTAPES CLÉS

Voici quelques étapes clés nécessaires et à ma portée pour organiser ces temps d'échanges :

- **en parler à mon AMAP** afin de s'entourer d'autres AMAPiens et d'autres personnes pour organiser cet évènement,
- **se renseigner sur les éventuelles personnes à faire témoigner** :
Paysans proches de la retraite, porteurs de projets souhaitant s'installer sur le territoire, membres d'une structure de portage collectif de foncier, élus d'une commune impliquée dans la gestion du foncier, etc.),
- **trouver un lieu pouvant accueillir l'évènement,**
- **planifier des réunions** en amont de l'évènement avec les organisateurs.

Durant toutes ces étapes, il est important de s'appuyer sur les compétences et contacts du réseau AMAP en les informant régulièrement de l'avancée de l'organisation. Le réseau peut également fournir des supports pour communiquer sur la soirée et donner des exemples de déroulés (avec films, avec élus, avec débats...).

TRANSMETTRE
C'EST L'AFFAIRE
DE TOUS

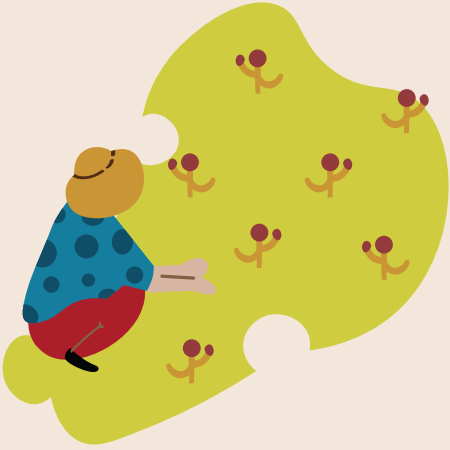
S'intéresser aux transmissions, c'est agir pour mon alimentation

Les questions de transmission agricole concernent autant les paysan·ne·s que les habitant·e·s du territoire. Cette étape est complexe et nécessite d'être bien accompagnée pour favoriser **l'installation de nouveaux paysans.**
L'enjeu est de taille : la moitié des agriculteurs de notre région part à la retraite dans les dix prochaines années.

Agir sur la transmission c'est **favoriser des fermes nombreuses, diversifiées, engagées dans l'agroécologie et fournissant localement une alimentation de qualité.**

Partager le foncier, c'est donner sa chance à de nouveaux paysans

Il n'y a pas une transmission mais des transmissions possibles ! A tout âge nous devons nous en préoccuper, car l'anticipation est une clé de la réussite ; elle permettra au couple cédant-repreneur de se projeter dans une nouvelle histoire dans les meilleures conditions. Et si nous commencions par laisser quelques hectares, penser à l'association, accueillir des porteurs de projets..



Agir sur la transmission c'est **laisser l'histoire continuer de s'écrire sur sa ferme en laissant la chance à des paysans motivés de faire vivre le territoire à leur tour.**

Glossaire et Définitions

ADEAR : Les Associations pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural ont été créées par des paysannes et des paysans pour former, accompagner des nouveaux paysans et promouvoir l'agriculture paysanne. Certaines ADEAR accompagnent la transmission agricole.

AMAP : Les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne, sont des partenariats solidaires entre un ou plusieurs paysan.ne.s et un groupe de citoyen.ne.s. C'est un système de vente directe, avec aucun intermédiaire entre producteurs et mangeurs. amap-aura.org

CDAF : La Commission Communale d'Aménagement Foncier est une autorité administrative qui statue sur les contestations des décisions des commissions communales ou intercommunales d'aménagement foncier et qui rend les avis et autorisations à différents moments de la procédure.

CELAVAR : Le Comité d'Etudes et de Liaisons entre Associations à Vocation Agricole et Rurale est une coordination d'associations intervenant dans le champ agricole et rural. Il organise le décloisonnement des pratiques et des acteurs de l'animation et du développement des territoires ruraux.

CIVAM : Les Centres d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural sont des groupes d'agriculteurs et de ruraux qui travaillent de manière collective à la transition. civam.org

Droit de préemption : Permet d'intervenir lors de la vente d'un terrain ou d'un bien immobilier et de le racheter pour des motifs déterminés. Il permet d'intervenir directement sur le devenir des terres, d'en assurer sa gestion ou de les transmettre à une personne qui l'assurera. Il ne donne pas le droit de récupérer des biens qui ne font pas l'objet d'une vente.

Espace-Test-Agricole : Il désigne une entité fonctionnelle, coordonnée, réunissant l'ensemble des conditions nécessaires au test d'activité. Il a comme fonctions fondamentales la mise à disposition : d'un cadre légal d'exercice du test d'activité permettant l'autonomie de la personne ; de moyens de production (foncier, matériel, bâtiments...) et d'un dispositif d'accompagnement et de suivi, multiforme.

Etablissements publics fonciers : Un établissement public foncier est un établissement public à caractère industriel et commercial qui négocie et mène les procédures permettant de constituer des réserves foncières en amont de la phase de réalisation de projet d'aménagement public.

Fermage : Mot spécifique pour désigner la location d'une exploitation agricole, on parle aussi de «bail à ferme».

Fermes communales et intercommunales : C'est la collectivité qui porte elle-même une activité agricole avec ses salariés. Ainsi, elle prend en charge la vocation agricole sur le long terme et peut décider de l'orientation a donner à l'exploitation (production, commercialisation...)

GAB : Ces Groupements d'Agriculteurs Biologiques ont pour but de d'accompagner, de former et de diffuser l'agriculture biologique.

InPACT : Initiatives Pour une Agriculture Citoyenne et Territoriale est une plateforme associative qui défend et accompagne une agriculture durable.

INRAE : L'Institut national de la recherche agronomique était un organisme français de recherche en agronomie existant de 1946 à 2019. L'institut fusionne le 1er janvier 2020 avec l'IRSTEA pour former l'Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement.

MSA : La Mutualité sociale agricole est le régime de protection sociale obligatoire des personnes salariées et non salariées des professions agricoles.

PLU ET PLUI : Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal (PLUi) qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

Politique Agricole Commune (PAC) : La politique agricole commune est une politique mise en place à l'échelle de l'Union Européenne. À l'origine, elle est fondée principalement sur des mesures de contrôle des prix et de subventionnement, visant à moderniser et développer l'agriculture.

Propriétaire en indivision : Situation juridique dans laquelle plusieurs personnes détiennent des droits de même nature, à parts égales ou inégales, sur un même bien.

Propriétaire en nom propre : Une unique personne détient la totalité des droits sur un bien.

Agroécologie : Ensemble des méthodes de production agricole respectueuses de l'environnement.

RENETA : Le Réseau National des Espaces-Test Agricoles (RENETA) est un réseau de praticiens au service du test d'activité et de l'installation agricole.

Résilience alimentaire : Capacité d'un système alimentaire et de ses différents éléments constitutifs à assurer la disponibilité d'une nourriture adaptée, accessible et en quantité suffisante pour tous, dans un contexte de perturbations variées et imprévisibles

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rura est une société anonyme, sans but lucratif avec des missions d'intérêt général, sous tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances. Elle a pour mission de réguler les biens ruraux : terres agricoles, bâti rural, forêt. Elle est un acteur incontournable de l'accès au foncier agricole. safer.fr

Bibliographie

Des idées pour transmettre sa ferme, Collectif InPACT, 2014

Histoires de transmissions, FADEAR, 2017

Agir sur le foncier agricole, un rôle essentiel pour les collectivités locales, Fédération Terre de liens, 2018

Guide foncier pour proprié'terre, Terre de liens Bretagne et Pays de la Loire, 2018

Découvrir les GFA/SCI citoyens : 9 monographies des trajectoires variées pour des installations citoyennes, Terre de liens, 2019

Guide de la propriété foncière agricole responsable, Terre de liens, 2021

Des idées pour transmettre, si on restructurait les fermes, Collectif InPACT, 2019

EN SAVOIR PLUS

amap-aura.org/guide-transmission

Réseau AMAP Auvergne-Rhône-Alpes
rassemble 800 paysans et 300 AMAP sur la région. Il accompagne la relocalisation alimentaire et le développement d'une agriculture paysanne et biologique. Il est membre du Mouvement Interrégional des AMAP, MIRAMAP.

amap-aura.org

Réseau AMAP Isère
rassemble 66 AMAP et près de 250 paysans partenaires. Il a pour missions de faire connaitre le modèle AMAP au grand public, accompagner le développement des AMAP sur le territoire et mettre en réseau les AMAP et paysans.

Terre de Liens Auvergne
regroupe 13 fermes, plus de 200 adhérents et 70 bénévoles. L'association a pour missions de préserver les terres agricoles, faciliter l'accès des paysans à la terre et développer l'agriculture biologique et paysanne.

terredeliens.org/auvergne.html

Avec le soutien financier de :

GRANDLYON la métropole

La Région Auvergne-Rhône-Alpes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DE L'ALIMENTATION
avec la contribution financière du compte d'affectation spéciale «Développement agricole et rural »

La responsabilité des financeurs ne saurait être engagée.