



Edition 2019

قانون تأجير الأراضي الزراعية

Pour un statut du fermage en ALGERIE.

تجربة فرنسا

Il n'y a pas de loi de fermage (location des terres) en Algérie. Le fellah qui loue des terres est alors hors_la-loi. Il reste cantonné à l'informel. L'expérience des agriculteurs français pourrait nous aider. Un dossier réalisé pour vous à partir du site Agter.fr.

الوصول إلى الأرض مضمونة على المدى الطويل للمشغل

Djamel BELAID

مهندس زراعي

Le statut du fermage.

Une expérience réussie de sécurisation des droits d'usage du sol des producteurs agricoles
تجربة ناجحة في تأمين حقوق استخدام الأراضي للمنتجين الزراعيين

FRANCE. Le statut du fermage.

Une expérience réussie de sécurisation des droits d'usage du sol des producteurs agricoles.

Michel Merlet *
25 septembre 2008

***Michel Merlet** est ingénieur agronome et spécialiste des questions foncières. Il est membre fondateur et directeur d'AGTER.

La sécurisation des droits d'usage du sol des producteurs agricoles ne passe pas nécessairement par la propriété du terrain. En France, les terres agricoles sont aujourd'hui travaillées à plus de 60% par des producteurs qui les louent à leurs propriétaires.

Le fermage, revendications des organisations paysannes

Les lois sur le fermage mises en place en France au milieu du XXe siècle avaient été depuis longtemps une des revendications des organisations paysannes. Elles sont toujours en vigueur aujourd'hui, et elles ont joué un rôle important dans l'évolution des unités de production en facilitant leur modernisation et leur agrandissement.

La sécurisation des droits d'usage du sol des producteurs agricoles ne passe pas nécessairement par la propriété du terrain.

Cette fiche expose les caractéristiques principales de ce « statut du fermage » qui assure aux producteurs des conditions particulièrement favorables et a contribué au développement de l'agriculture familiale en France.

Mais elle souligne également que l'application de mesures de même nature peut avoir des résultats totalement différents, voire opposés, dans d'autres situations, lorsque les rapports de force entre propriétaires fonciers et fermiers sont autres.

Ce « statut du fermage » assure aux producteurs des conditions particulièrement favorables et a

contribué au développement de l'agriculture familiale en France.

Un enjeu important pour de nombreux pays: sécuriser le droit d'usage du sol

قضية مهمة لكثير من البلدان: تأمين حقوق استخدام الأراضي

Sécurisation des droits des exploitants

Les surfaces agricoles travaillées en faire-valoir indirect représentent des quantités considérables, dans beaucoup de pays, développés ou en développement¹.

La sécurisation des droits des exploitants qui ne sont pas propriétaires constitue un enjeu fondamental pour des millions de producteurs.

Augmenter la mobilité du foncier

Le faire-valoir indirect, sous ses différentes modalités, prêt, location, métayage, répond à des situations qui peuvent être radicalement différentes suivant les systèmes fonciers dans lesquels il s'insère.

Il permet d'augmenter la mobilité du foncier et de réaliser des ajustements rapides qui seraient impossibles par le biais des cessions de propriétés foncières.

Cette mobilité est tout à fait essentielle pour les économies paysannes, du fait des variations au cours du temps de la disponibilité en main d'œuvre dans une unité de production familiale.

Danemark, dès 1786 un statut du fermage

L'Europe continentale offre des exemples intéressants et divers de sécurisation des droits des fermiers et des métayers.

Le Danemark a fait figure de pionnier dans ce

¹ Selon la FAO, la proportion des terres agricoles en faire valoir indirect (pur et mixte: indirect et direct pour la même exploitation) était en 1970 de 63% en Amérique du Nord, 41% en Europe, 32% en Afrique, 16% Asie et seulement 12% en Amérique Latine Source: A. de Janvry, K. Macours et E. Sadoulet. El acceso a tierras a través del arrendamiento. In El acceso a la tierra en la agenda de desarrollo rural. Banco Interamericano de Desarrollo. (Sustainable Development Department Technical papers series; RUR-108). 2002.

domaine en adoptant dès 1786 un statut du fermage moderne. On retrouve des législations protégeant les fermiers dans la plupart des pays européens, là où la production familiale marchande est dominante.

La location se réalise parfois entre membres d'une même famille. Elle n'a pas le même rôle ni les mêmes implications suivant la façon dont s'opèrent les héritages et la législation les concernant.

La France a mis en place au milieu du XX^{ème} siècle une politique radicale de sécurisation des droits des locataires et des métayers.

Les lois sur le statut du fermage en France

قوانين حالة التأجير في فرنسا

Les lois sur le statut du fermage datent des années 1940 (modification du Code Civil du 04/09/43, puis 17/10/45 avec extension au métayage en 1946)². L'agriculture française a alors grandement besoin de moderniser ses techniques de production.

Les textes concernant le statut du fermage font partie aujourd'hui du Code Rural. Cette fiche présente l'essentiel de leur contenu.

Limiter le montant de la rente foncière

« Le sens des statuts du fermage et du métayage est double : il s'agit de limiter le pouvoir social du propriétaire-bailleur sur ceux qui étaient alors « ses » fermiers et, corrélativement, de limiter le montant de la rente foncière, c'est-à-dire du revenu du propriétaire foncier prélevé sur les revenus de l'exploitation agricole³ ».

Un accès à la terre garanti dans la durée à l'exploitant

الوصول إلى الأرض مضمونة على المدى الطويل للمشغل

Les contrats sont écrits ou verbaux. La durée minimale légale du bail est de 9 ans. Des baux à long terme de 18, 25 ans ainsi que des baux de carrière (dont le terme est fixé à l'âge de la retraite du preneur) sont aussi possibles.

Renouvellement pour 9 ans

Le preneur a droit au renouvellement pour 9 ans, sauf en cas de résiliation pour motif grave ou exercice du droit de reprise (le bailleur ne peut reprendre le bien loué que pour le travailler lui-même ou son conjoint ou au profit d'un descendant majeur ou mineur émancipé de plein droit, qui doit participer aux travaux de l'exploitation de façon effective et permanente et occuper personnellement les bâtiments d'habitation du bien repris).

2 Conçu lors du Front Populaire, le statut du fermage avait alors été voté par la Chambre des Députés mais repoussé par le Sénat, où les propriétaires terriens étaient bien représentés. (Pierre Coulomb, La politique foncière agricole en France).

3 Pierre Coulomb, op cit.

Cas de décès du preneur

En cas de décès du preneur, le bail continue au profit de son conjoint, de ses descendants et de ses ascendants participant à l'exploitation ou y ayant participé effectivement au cours des 5 années antérieures au décès.

Indemnité à l'expiration du bail

Le preneur qui a apporté des améliorations au fonds loué (travail ou investissement) a droit à une indemnité du bailleur à l'expiration du bail⁴.

Droit de préemption du fermier

Sous réserve d'avoir exercé la profession agricole pendant au moins 3 ans et d'exploiter le fonds en vente pour lui-même, et sous certaines conditions liées au contrôle des structures, le locataire est prioritaire pour acheter la terre si le propriétaire souhaite la vendre (droit de préemption du fermier).

Un niveau de rente foncière contrôlé par l'Etat

Loyer : des minima et des maxima

Des minima et des maxima entre lesquels le loyer peut varier sont fixés par arrêté préfectoral par région agricole, tant pour les terres que pour les bâtiments d'habitation et d'exploitation.

Un loyer évalué en quintaux de blé

Le principe de régulation de l'évolution des loyers a été de fixer ceux-ci en nature, sous forme d'une quantité de produit par hectare. Cela revient à les indexer sur les prix agricoles.

Un dispositif spécifique de règlement des conflits

Une juridiction spécifique a été créée pour traiter de façon efficace les différents entre propriétaires et locataires et faire en sorte que la loi puisse être effectivement appliquée.

Des tribunaux paritaires

Ce sont les tribunaux paritaires des baux ruraux qui sont compétents en premier ressort pour tous les litiges provenant de l'application du statut du fermage et du métayage. Ils sont constitués par 2 propriétaires bailleurs et 2 producteurs preneurs, et le juge d'instance, qui en assume la présidence.

Une articulation avec les autres politiques de développement

Le contrat de bail est soumis au « contrôle des structures », politique ayant pour objectif d'éviter une

4 La part de l'investissement que l'exploitation pouvait récupérer en partant était à l'origine assez réduite; elle a augmenté à partir de 1960, la loi ayant renforcé les possibilités d'investissement et de modernisation de l'exploitation par le fermier, tout en cherchant à ne pas léser les intérêts financiers du propriétaire. (Coulomb, op cit.)

concentration trop forte de la terre et l'obtention d'exploitations viables. La validité du contrat est liée au respect de cette réglementation et à l'obtention par le preneur de l'autorisation d'exploiter.

Éléments pour instaurer un débat

عناصر لإقامة نقاش

La mise en place de la loi sur le fermage a été possible en France du fait de l'existence d'organisations paysannes puissantes et d'un rapport de force favorable au niveau national.

La mise en place de la loi sur le fermage a été possible en France du fait de l'existence d'organisations paysannes puissantes.

Modernisation de l'agriculture familiale

Cette politique a obtenu les résultats escomptés; elle a largement contribué à rendre possible la modernisation de l'agriculture familiale dans les régions où le faire-valoir direct n'était pas dominant. Par ailleurs, elle n'a pas fait chuter la quantité de terres mises en fermage.

La rente foncière sur les terres agricoles a été réduite à un minimum symbolique et les exploitants ont obtenu les garanties nécessaires pour pouvoir investir dans la durée et ce, sans avoir à faire une réforme agraire.

Dans les régions de grandes cultures

Il convient toutefois de noter que le fermage s'est le plus développé dans les régions de grandes cultures annuelles. Par contre, le fermage est beaucoup moins répandu dans les zones de cultures pérennes comme la vigne.

L'évaluation de l'amélioration du fonds pour des cultures pérennes est compliquée.

Héritages égalitaires entre les générations

Garantir le droit des producteurs agricoles à travailler la terre sans en être propriétaire permet de résoudre les problèmes posés par les héritages égalitaires entre les générations et contribue à une gestion des ressources plus durable et compatible avec les intérêts de la société.

Cela peut passer par la sécurisation des droits des locataires, des métayers, ou des ayants droit, comme cela a été le cas en France avec la loi sur le fermage. Une telle politique foncière, intéressante et efficace dans certains contextes, exige une législation adéquate. Toutefois, cela ne suffit pas.

Organisations paysannes puissantes

C'est uniquement s'il existe des organisations paysannes puissantes capables de lutter pour que de telles lois soient votées et pour exiger leur mise en

application que ces politiques pourront être effectives.

Il faudra parfois établir des juridictions spécifiques pour que les paysans puissent avoir réellement accès à la justice sur des thèmes aussi délicats.

Le cas de l'Espagne

La politique sur le fermage mise en place en Espagne, bien qu'inspirée par l'expérience française, a eu des effets très différents. Elle a entraîné de la part des propriétaires une réaction de refus de céder leurs terres en faire valoir indirect.

De ce fait, elle a rendu l'accès à la terre encore plus difficile pour les petits exploitants dans certaines régions. La faiblesse relative des organisations paysannes espagnoles par rapport aux organisations agricoles en France constitue probablement un des éléments explicatifs cet échec relatif.

Consolidation de grosses exploitations

La sécurisation des droits des fermiers peut avoir des effets distincts et poser des problèmes dans les régions où la modernisation de l'agriculture a favorisé la consolidation de grosses exploitations qui louent la terre à un grand nombre de petits propriétaires. Elle favorise alors la grande production et non la production familiale.

Transferts de la terre d'une génération à une autre

La réorganisation de la propriété constitue une autre manière de corriger les problèmes liés aux transferts de la terre d'une génération à une autre, avec la création d'instances spécifiques de gestion des droits fonciers.

Leur statut peut prendre diverses formes juridiques, sociétés civiles ou d'actionnaires, groupements fonciers, coopératives⁵. Celles-ci louent alors aux producteurs les terres dont ils ont besoin.

Les droits des exploitants doivent être garantis, et leurs unités de production correspondre aux exigences de la société.

Dans le contexte juridique anglo-saxon de la Common Law, la fiducie (land trust) permet d'arriver à des résultats assez semblables, en gérant de façon séparée les différents types de droits (property rights) et en se prêtant à de nombreuses variantes.

Annexe : Données sur l'évolution de l'agriculture française.

⁵ Les Groupement Fonciers Agricoles (GFA), les Groupements Fonciers Pastoraux (GFP), et les montages de sociétés civiles pour la gestion du foncier (comme la Société Civile des Terres du Larzac, SCTL) constituent des exemples qui ont été mis en place en France. Le projet des Offices Fonciers, qui faisait partie des mesures envisagées par le Parti Socialiste lors de l'accession au pouvoir de François Mitterrand en 1981, abandonné par la suite, et le travail actuel de Terre de Liens relèvent d'approches similaires.

Cette fiche fait partie d'un dossier thématique élaboré par AGTER qui présente les mesures les plus significatives et les instruments originaux conçus dans le cadre de la politique foncière rurale appliquée en France après 1945, ainsi que ses acteurs les plus emblématiques.

Ce dossier est le fruit du travail bénévole de membres d'AGTER ou de personnes proches de l'Association, qui bénéficie de l'appui de la Fondation Charles Léopold Mayer pour le Progrès de l'Homme (FPH).

Sommaire du dossier

FR-1. Quelques traits marquants de l'évolution des structures agraires au XXe siècle (Lisa Gauvrit)

FR-2. Les Lois d'orientation agricole de 1960 et 1962, à l'origine de la politique foncière agricole actuelle (Lisa Gauvrit)

FR-3. Le syndicalisme agricole et son rôle dans la mise en place de la politique agricole (Lisa Gauvrit)

FR-4. Le Centre National d'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (CNASEA) et les ADASEA (Lisa Gauvrit)

FR-5. Le statut du fermage. Une expérience réussie de sécurisation des droits d'usage du sol des producteurs agricoles (Michel Merlet)

FR-6. Aménagement foncier et réorganisation des exploitations (remembrement, OGAF) (Lisa Gauvrit)

FR-7. La SAFER, un mécanisme original de régulation des marchés fonciers par les organisations paysannes et l'Etat (Michel Merlet et Robert Levesque)

FR-8. La régulation de la taille des exploitations agricoles : le « contrôle des structures » (Gwenaëlle Mertz)

FR-9. Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) et les Groupements Fonciers Agricoles (GFA) (Gwenaëlle Mertz)

FR-10. Les associations foncières pastorales (AFP). Un exemple

dans le département du Lot (Gwenaëlle Mertz)

FR-11. « Document du Comité directeur du parti socialiste de mai 1975 », ébauche d'une nouvelle politique foncière ayant fait partie du programme politique de l'Union de la gauche

FR-12. Les Offices fonciers, une « Utopie Foncière », d'après Edgar Pisani (Gwenaëlle Mertz)

FR-13. La Société Civile des Terres du Larzac, une approche novatrice et originale de la gestion foncière des territoires ruraux (José Bové)

FR-14. Un exemple d'installation d'agriculteur avec l'aide de la Foncière Terre de Liens. « Vivre sur les Causses » (Gwenaëlle Mertz)

FR-15. Allons-nous vers la fin de la prédominance de l'exploitation agricole familiale en France? (Hubert Cochet)

FR-16. De l'installation de nouveaux agriculteurs à la transmission des exploitations. Quelles réorientations de la politique agricole? (Paul Bonhommeau)

Bibliographie

Coulomb, Pierre. La politique foncière agricole en France. in Cahiers Options Méditerranéennes, vol. 36. CIHEAM - Institut Agronomique Méditerranéen, Montpellier (France).

Rivera, Marie-Christine. FNSAFER, Paris. Le foncier en Europe. Politiques des structures au Danemark, en France et au Portugal. in Cahiers Options Méditerranéennes, vol. 36. CIHEAM - Institut Agronomique Méditerranéen, Montpellier (France).

Chambres d'Agriculture. APCA. Etudes économiques.

Merlet, Michel. Cahier de propositions Politiques foncières et réformes agraires. FPH, APM, IRAM, 2001.

Commentaires de Robert Levesque sur la première version de la fiche.

Politique foncière agricole en France.

Apperçu sur le dossier (en ligne).

Politique foncière agricole en France

Financeurs du dossier : Fondation Charles Léopold Mayer pour le Progrès de l'Homme (FPH)

Contributeurs du dossier : Association pour contribuer à l'Amélioration de la Gouvernance de la Terre, de l'Eau et des Ressources naturelles (AGTER)

La politique foncière rurale qui a vu le jour en France après la seconde guerre mondiale se compose d'un ensemble de dispositions variées, portant à la fois sur les droits et modalités d'accès à la terre, sur la régulation des marchés fonciers et sur l'accompagnement des évolutions sociales de l'agriculture. Cet ensemble diversifié trouve sa cohérence dans l'objectif qui lui est assigné à l'époque : celui de favoriser la modernisation de l'agriculture et de renforcer l'émergence des exploitations familiales, pierre angulaire de ce processus de modernisation.

Implication directe, aux côtés de l'État, de la paysannerie

Si la France a conservé des structures agricoles relativement petites par rapport à d'autres pays et a évité une concentration des terres dans les mains d'un petit nombre, c'est sans doute grâce à ces caractéristiques et à l'implication directe, aux côtés de l'État, de la paysannerie elle-même dans les processus de décision et d'application des lois. La structuration et la force de la paysannerie au sein de la société française, qui se sont construites au cours du temps, ont rendu ce partenariat possible.

Implication directe, aux côtés de l'État, de la paysannerie elle-même dans les processus de décision et d'application des lois.

Bien qu'ayant fait preuve d'efficacité, la politique

foncière n'a pas pour autant été un succès total. Des faiblesses et des effets indésirables sont peu à peu apparus. L'agriculture française connaît à cet égard des difficultés à changer de trajectoire ; la persistance d'un modèle de développement unique, à laquelle le mode de gouvernance de l'agriculture n'est pas étranger, a pu affaiblir sa capacité à s'adapter aux évolutions du contexte.

Ce dossier, élaboré en collaboration avec un groupe de travail ad hoc au sein d'AGTER, se propose de présenter les mesures les plus significatives et les instruments originaux qui ont été conçus dans le cadre de cette politique, ainsi que ses acteurs les plus emblématiques. Sans prétendre à l'exhaustivité, il se concentre volontairement sur les mesures en faveur de la mise en valeur productive des espaces ruraux par l'agriculture et sur les questions d'accès et de répartition du foncier agricole.

De nouvelles fiches seront ajoutées prochainement à ce dossier, soit pour traiter de sujets qui n'ont pas encore été abordés, soit pour préciser et nuancer les affirmations de certaines fiches existantes. Il s'agit donc d'un travail en cours, inachevé.

Toutefois, compte tenu de l'intérêt suscité par ces questions, nous avons opté pour une mise en ligne progressive des documents le constituant, l'ensemble actuel offrant déjà un tout cohérent et riche en enseignements divers.

Des dossiers spécifiques dans les mois à venir.

Les enjeux environnementaux, les questions relatives à la protection du foncier rural, aux autres usages de l'espace et à l'articulation entre politiques foncières urbaines, rurales et agricoles – enjeux qui se posent aujourd'hui en France avec une grande acuité – ne sont pas traitées en détail dans cet ensemble de fiches. Ils pourront faire l'objet de dossiers spécifiques dans les mois à venir.

Politiques foncières en France.

Pourquoi un dossier sur les politiques foncières agricoles en France?

Pourquoi un dossier sur les politiques foncières agricoles en France ?

Michel Merlet septembre 2012

Ce dossier a deux objectifs distincts:

Alimenter en Afrique, en Amérique, en Asie et en Océanie, la réflexion sur la gouvernance du foncier et sur le rôle que peut jouer l'agriculture familiale lorsque des politiques publiques lui permettent d'exprimer ses atouts. Le cas de la France ne constitue pas un modèle à reproduire tel quel, mais une base pour raisonner un certain nombre de propositions qui devront être construites au cas par cas en fonction des spécificités de chaque pays.

Relancer en France et en Europe un vaste débat citoyen sur le rôle de l'agriculture et sa place dans la société. Il importe en effet de refonder un nouveau pacte social, compatible avec une Europe élargie et les nouveaux défis auxquels nous devons faire face, avec l'intégration de nouveaux États dont les systèmes agraires sont très différents, avec la destruction croissante des terres agricoles par l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols, mais aussi du fait de l'usage indiscriminé de pesticides et de fertilisants, et enfin avec la nécessité d'intégrer à la gestion des territoires ruraux des acteurs de plus en plus nombreux.

A. Un premier objectif d'information pour des personnes d'autres pays

L'expérience française en matière de développement agricole au cours du XXe siècle est originale. La France a réussi à moderniser son agriculture de façon très rapide après la seconde guerre mondiale, tout en faisant le choix de s'appuyer sur des systèmes fondés sur des unités de production familiale à deux actifs, l'agriculteur et son épouse, et d'éviter l'apparition d'exploitations capitalistes fonctionnant avec des salariés. Pour ce faire, des politiques agricoles et foncières ont été mises en place, à partir d'une cogestion entre l'État et les organisations professionnelles agricoles. Les résultats de cet ensemble de politiques ont été spectaculaires. En quelques années, la France est passée d'une situation de grave insuffisance alimentaire à celle d'un des principaux exportateurs nets de produits agroalimentaires dans le monde.

Cela ne s'est toutefois pas réalisé sans problèmes et

sans conflits. Le nombre d'agriculteurs a été divisé par cinq en un demi siècle. L'utilisation massive d'intrants chimiques (pesticides et fertilisants), la dépendance vis-à-vis des protéines importées, la mise en place d'ateliers d'élevage industriels ont eu des conséquences très négatives au niveau écologique, qui contribuent à questionner le productivisme qui a caractérisé les dernières décennies.

Sans vouloir occulter ces aspects négatifs, l'expérience française est toutefois particulièrement intéressante, alors que le développement de l'agrobusiness et de très grandes entreprises capitalistes à salariés de par le monde sur la base d'accaparements de millions d'ha en ce début de XXIe siècle est très souvent présentée comme étant la seule voie possible de progrès et la seule alternative pour produire suffisamment d'aliments pour nourrir l'humanité.

Dans beaucoup de régions [[en Amérique Latine depuis déjà de nombreuses années, en Afrique beaucoup plus récemment]], le développement très rapide des marchés fonciers s'opère sans aucun mécanisme de contrôle social.

L'expérience française montre qu'il est possible de moderniser la production agricole tout en s'appuyant uniquement sur l'agriculture familiale. Elle offre en plus une série d'exemples de gestion du foncier qui pointent qu'il est non seulement possible, mais souvent souhaitable de réguler les marchés fonciers, tant les marchés d'achat et de vente de terres que les marchés de location. Enfin, et peut-être surtout, l'expérience française met en évidence que les politiques agricoles et foncières rurales correspondent à des choix de société. Leur formulation et leur application ne sont possibles que lorsque les rapports de force entre les acteurs en présence le permettent, ce qui implique en particulier l'existence d'organisations paysannes fortes.

De nombreux textes et documents en français décrivent différents aspects de ces politiques, mais, paradoxalement, bien que les politiques foncières aient été au cœur des transformations du secteur agricole français depuis 1945, il existe très peu de documents de synthèse qui les présentent et en expliquent les principales caractéristiques et les limites. Et on ne trouve pratiquement rien sur le sujet en langues étrangères.

Le premier objectif de ce dossier est donc de permettre à des personnes intéressées par la mise en place de politiques foncières dans leur pays d'avoir accès à l'information de base sur les caractères originaux des politiques foncières rurales appliquées en France dans la seconde partie du XXe siècle.

Les grands défis actuels en lien avec la gestion du foncier dans le monde concernent des questions qui ont en partie été traitées à cette époque avec succès en France. De fait, un certain nombre d'outils alors mis en œuvre ont été très rarement utilisés dans d'autres parties du monde.

Mais attention, il ne s'agit pas de poser l'expérience française comme un modèle. Il s'agit au contraire de fournir des informations et des idées qui puissent contribuer à la réflexion des utilisateurs. Ceux-ci pourront être d'origines diverses: membres d'organisations paysannes, de structures de la société civile, d'organisations internationales, d'institutions de formation, mais aussi d'instances gouvernementales. Le dossier entend les aider à construire eux-mêmes des alternatives et des propositions adaptées à la situation de leur pays.

Ce dossier sera, dans cette optique, complété par d'autres réflexions [[Certaines déjà commencées et se traduisant par un dossier partiellement mis en ligne, comme celui sur les réformes agraires dans le monde, ou d'autres envisagées dans un proche avenir, comme celui sur les politiques foncières rurales dans plusieurs pays d'Europe, l'Espagne, l'Italie, l'Angleterre, l'Allemagne, la Pologne, la Roumanie]]. Le lecteur et l'utilisateur de ces informations pourra ainsi constater que des lois assez semblables appliquées à des moments différents et dans des contextes distincts peuvent avoir des résultats diamétralement opposés.

B. Un second objectif pour un public cible français et européen

Les politiques rurales d'aujourd'hui en France s'éloignent de plus en plus de celles des années 60. Petit à petit, sont abandonnés les principes de base qui avaient permis leur mise en place. Pour ne prendre que quelques exemples parmi d'autres, la moitié des installations de producteurs agricoles se fait aujourd'hui en France en dehors du cadre appuyé par la politique agricole, sans subvention ni appui, le développement des formes sociétaires conduit à une remise en cause de l'exploitation familiale, le contrôle des structures a perdu beaucoup de son efficacité. Les jeunes agriculteurs et les jeunes professionnels du développement connaissent mal les politiques de leurs prédécesseurs.

Par ailleurs, les nuisances et la dégradation environnementale se font de plus en plus graves (pollution des nappes phréatiques et des cours d'eau,

érosion de la biodiversité et destruction des équilibres biologiques se traduisant par la disparition des insectes pollinisateurs, risques liés à la dissémination des plantes génétiquement modifiées, dégradation des sols, etc.). Les modèles techniques développés de façon majoritaire au cours des dernières décennies n'ont pas permis un développement de l'agriculture « bio » à la hauteur des nouvelles demandes du marché et des exigences de la société.

D'importants défis existent donc aussi en France et en Europe autour des politiques foncières. Le contrat social qui avait constitué en France la base des politiques de la seconde partie du XXe siècle, fondé sur la production des aliments nécessaires à la population en échange de rémunérations similaires pour les agriculteurs à celle des autres secteurs ne fonctionne plus de façon satisfaisante aujourd'hui. Les évolutions de plus en plus libérales des politiques européennes, la transformation des aides de la politique agricole commune et les changements dans leur distribution, les conséquences d'une mondialisation croissante des échanges et de la finance, l'implication nécessaire de populations autres que celle des seuls agriculteurs dans la gestion des territoires sont autant d'éléments qui appellent aujourd'hui à une véritable refondation de ce pacte social, non seulement en France mais en Europe.

Le dossier a donc aussi comme objectif de mettre à disposition de ces différentes personnes des éléments leur permettant de mieux se positionner dans les débats d'aujourd'hui sur l'évolution de l'agriculture française et européenne, voire de contribuer à les réactiver. C'est d'autant plus important que l'intégration de nombreux nouveaux pays dans l'Union Européenne conduit à la mise en place d'une politique agricole commune aux effets souvent opposés à ceux de la politique qui était en vigueur au début de la construction européenne.

C. Caractéristiques et spécificité du dossier

Le dossier n'est pas destiné uniquement à des spécialistes. Les textes sont écrits de façon à pouvoir être compris par tous, sans pour autant perdre en précision et en rigueur. Ils seront à terme disponibles en trois langues, français, anglais et espagnol. Pour le moment, seules quelques fiches sont disponibles dans les trois langues.

Le dossier doit apporter en premier lieu des éléments d'information, mais il peut aussi fournir des interprétations, faites par différents contributeurs, et qui peuvent parfois être contradictoires. Il sera prochainement complété par de nouvelles fiches, qui développeront des aspects ignorés ou insuffisamment abordés, qui pourront relativiser voire contredire certaines affirmations des fiches existantes.

Les politiques foncières rurales en France

Une longue histoire et une question toujours d'actualité

Les politiques foncières rurales en France: une longue histoire et une question toujours d'actualité

Discussion à partir de la présentation du dossier de documentation réalisé par aGter. Réunion thématique AGTER du 11 janvier 2013 avec Lisa Gauvrit, Hubert Cochet, Sjoerd Wartena, Gérard Leras et Frédéric Courleux

Lisa Gauvrit, Hubert Cochet, Sjoerd Wartena, Gérard Leras, Frédéric Courleux Janvier 2013

Organismes : Association pour contribuer à l'Amélioration de la Gouvernance de la Terre, de l'Eau et des Ressources naturelles (AGTER), Fondation Charles Léopold Mayer pour le Progrès de l'Homme (FPH)

Type de document : Vidéo

Le 11 janvier 2013, aGter a organisé une réunion thématique consacrée aux Politiques foncières rurales en France», à l'occasion de la publication de la première version d'un dossier documentaire sur ce sujet. Plusieurs membres du réseau AGTER qui ont participé à l'élaboration de ce dossier en ont présenté les principaux volets et discuté le contenu avec d'autres analystes et praticiens des questions foncières.

L'Europe d'aujourd'hui est confrontée à d'importants défis qui, pour beaucoup, ont à voir avec la gestion du foncier rural. En France, le contrat social qui avait constitué la base des politiques foncières rurales de la seconde partie du XXe siècle ne fonctionne plus de façon satisfaisante aujourd'hui. Les évolutions de plus en plus libérales des politiques européennes, la transformation des aides de la politique agricole commune, les conséquences d'une mondialisation croissante des échanges et de la finance, et la destruction croissante des terres agricoles par l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols, sont autant d'éléments qui appellent aujourd'hui à une véritable refondation de ce pacte social, non seulement en France mais aussi en Europe.

aGter a récemment publié en ligne un dossier sur les politiques foncières rurales en France, un recueil de

fiches synthétiques offrant une vue d'ensemble des politiques mises en place depuis 1945, pointant leurs principaux résultats et limites, et permettant d'en comprendre les caractères originaux. Bien qu'il puisse être encore amélioré et complété, ce dossier constitue une bonne base pour relancer un vaste débat citoyen sur le rôle de l'agriculture et sa place dans la société, ainsi que sur la gestion des territoires, en France et dans d'autres pays.

Le sujet est d'actualité bien qu'il soit insuffisamment abordé par les médias: évolution, et souvent affaiblissement des politiques des structures, nouveaux besoins de portage du foncier, modifications souhaitées par certains de la loi sur le fermage, développement des formes sociétaires, investissements étrangers dans certains secteurs, ... Il est nécessaire, pour en comprendre les tenants et les aboutissants d'avoir à l'esprit l'historique et de préciser les défis d'aujourd'hui. La gestion de nos territoires et les perspectives de notre agriculture et de notre alimentation sont des sujets cruciaux pour la société toute entière. Il est nécessaire d'impliquer dans ce débat des acteurs de plus en plus nombreux, au-delà des seuls agriculteurs et éleveurs.

Nous remercions la Fondation Charles Léopold Mayer (FPH) d'avoir accueilli cet événement dans ses locaux. La FPH a soutenu la création et le fonctionnement d'aGter depuis sa création en 2005, et l'association a largement bénéficié de la réflexion des membres de ses réseaux.

Partie 1: Introduction et présentation du dossier par Lisa Gauvrit, ingénieure agronome, coordinatrice de la rédaction du dossier aGter sur les politiques foncières agricoles en France

PARTIE I - Lisa Gauvrit par agter-video

Partie 2: Intervention de Hubert Cochet, directeur de l'UFR Agriculture comparée et développement agricole à l'AgroParisTech

PARTIE II - Intervention d'Hubert Cochet par agter-video

Partie 3: Intervention de Sjoerd Wartena, président de Terre de Liens

PARTIE III - Sjoerd WARTENA, Président de Terre... par agter-video

Partie 4: Intervention de Gérard Leras, conseiller spécial à la politique foncière à la Région Rhône Alpes

PARTIE IV -Gérard Leras par agter-video

Partie 5: Intervention de Frédéric Courleux, responsable du bureau de l'évaluation et de l'analyse économique au Centre d'études et prospective du Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et des

Forêts

PARTIE V - Frédéric Courleux, MAAF-SG-SSP-CEP par agter-video

Partie 6 : Discussion avec les autres participants (extraits)

PARTIE VI - Échanges avec les autres participants par agter-video

Politique foncière agricole en France

Politique foncière agricole en France

(Lisa Gauvrit)

Introduction

FR-0. Pourquoi un dossier sur les politiques foncières agricoles en France ? (Michel Merlet)

Les politiques foncières rurales en France: une longue histoire et une question toujours d'actualité. Réunion thématique AGTER du 11 janvier 2013 avec Lisa Gauvrit, Hubert Cochet, Sjoerd Wartena, Gérard Leras et Frédéric Courleux (Vidéo)

La «Politique des structures» en France : une capitalisation d'expérience. Juin 2016. Document de synthèse élaboré par AGTER pour le GRET et le CNCR (Sénégal) (Michel Merlet)

A. Le contexte agricole français

La politique foncière rurale qui est née dans la seconde moitié du 20ème siècle est intimement liée au contexte agricole qui prévalait à l'époque de sa genèse. Il est fort probable que la mise en œuvre des mêmes instruments dans un environnement politique, économique et social différent n'aurait pas produit les mêmes effets. En témoigne la comparaison avec des politiques foncières de pays européens voisins qui, mobilisant des instruments comparables dans des contextes et à des périodes distincts, ont abouti à des situations différentes. La fiche suivante présente les traits généraux de l'évolution de l'agriculture française au 20e siècle afin de mettre en perspective les orientations choisies en matière de politiques foncières.

FR-1. Quelques traits marquants de l'évolution des structures agraires au XXe siècle (Lisa Gauvrit)

Les lois d'orientation agricole de 1960 et 1962, bien qu'ayant été précédées de dispositions importantes (comme la loi sur le remembrement ou la loi sur le fermage), ont marqué un virage décisif dans la politique foncière agricole française. Après avoir évoqué à grands traits le contexte dans lequel elles ont été votées, la fiche ci-dessous présente les principales mesures que ces lois ont introduites.

FR-2. Les Lois d'orientation agricole de 1960 et 1962, à l'origine de la politique foncière agricole actuelle

L'originalité de la politique foncière agricole française tient non seulement aux instruments qu'elle a mobilisés mais aussi aux institutions, aux acteurs qu'elle a impliqués et aux jeux politiques et sociaux dont elle a fait l'objet.

FR-3. Le syndicalisme agricole et son rôle dans la mise en place de la politique agricole (Lisa Gauvrit)

FR-4. Le Centre National d'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (CNASEA) et les ADASEA (Lisa Gauvrit)

B. Panorama des principales dispositions et instruments de régulation

Les fiches suivantes reviennent plus en détail sur les différents champs d'intervention de la politique foncière agricole française : modalités d'accès au foncier, droits d'usage, régulation de la taille et du renouvellement des exploitations, régulation du marché foncier.

FR-5. Le statut du fermage. Une expérience réussie de sécurisation des droits d'usage du sol des producteurs agricoles (Michel Merlet)

FR-6. Aménagement foncier et réorganisation des exploitations (remembrement, OGAF) (Lisa Gauvrit)

FR-7. La SAFER, un mécanisme original de régulation des marchés fonciers par les organisations paysannes et l'Etat (Michel Merlet et Robert Levesque)

FR-8. La régulation de la taille des exploitations agricoles : le « contrôle des structures » (Gwenaëlle Mertz)

FR-9. Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) et les Groupements Fonciers Agricoles (GFA) (Gwenaëlle Mertz)

FR-10. Les associations foncières pastorales (AFP). Un exemple dans le département du Lot (Gwenaëlle Mertz)

C. Enjeux fonciers contemporains et expériences originales

La seconde moitié du 20ème siècle a vu se dissoudre les structures sociales anciennes de la France rurale et paysanne, et décliner l'emprise de la propriété foncière sur le destin agricole du pays. En ce début de 21ème siècle, l'agriculture s'insère dans un contexte rural nouveau, profondément recomposé, qui la confronte à de nouveaux enjeux fonciers. Crise démographique agricole et difficultés à l'installation, conflits d'usage du sol et spéculation foncière, enjeux environnementaux locaux et globaux sont autant de problèmes posés à la politique foncière contemporaine.

Les fiches ci-après se proposent de présenter à grands traits quelques dynamiques récentes et quelques débats importants qui ont eu lieu au cours des dernières décennies.

FR-11. « Document du Comité directeur du parti socialiste de mai 1975 », ébauche d'une nouvelle politique foncière ayant fait partie du programme politique de l'Union de la gauche

FR-12. Les Offices fonciers, une « Utopie Foncière »,
.

d'après Edgar Pisani (Gwenaëlle Mertz)

FR-13. La Société Civile des Terres du Larzac, une approche novatrice et originale de la gestion foncière des territoires ruraux (José Bové)

FR-14. Un exemple d'installation d'agriculteur avec l'aide de la Foncière Terre de Liens. « Vivre sur les Causses » (Gwenaëlle Mertz)

FR-15. Allons-nous vers la fin de la prédominance de l'exploitation agricole familiale en France? (Hubert Cochet)

FR-16. De l'installation de nouveaux agriculteurs à la transmission des exploitations. Quelles réorientations de la politique agricole? (Paul Bonhommeau)

FR-17. La concentration à marche forcée des exploitations agricoles. 1993 - 2014. Un article percutant de la revue des SAFER sur la France et l'Europe (FNSAFER)