



HAL
open science

Gouverner l'alimentation par les terres: réalités socio-économiques des acquisitions foncières agricoles

C. Leger-Bosch, Elisa Werthle

► **To cite this version:**

C. Leger-Bosch, Elisa Werthle. Gouverner l'alimentation par les terres: réalités socio-économiques des acquisitions foncières agricoles. 2019, pp.4. hal-02609802

HAL Id: hal-02609802

<https://hal.inrae.fr/hal-02609802v1>

Submitted on 13 Sep 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

De plus en plus d'acteurs publics et associatifs agissent en faveur du développement agricole et alimentaire dans les territoires en mobilisant le levier de l'acquisition foncière.

Quel impact socio-économique la relation de bailleur à locataire a sur les exploitations agricoles concernées ? Cet impact va-t-il dans le sens d'un développement économiquement durable ?

Les modalités d'implication de l'agriculteur au sein du projet agricole initial, et la qualité du dialogue induit, apparaissent comme un déterminant important de l'impact de cette maîtrise foncière sur les exploitations, dans le sens d'un renforcement de leurs ressources et donc de la pérennité de leur activité.

Agriculture
 Maîtrise foncière
 Acteurs publics et collectifs
 Exploitation agricole
 Ressources

Quand le projet agricole et alimentaire va jusqu'à la maîtrise foncière

Les questions agricoles et alimentaires mobilisent de plus en plus les acteurs publics et collectifs dans les territoires. Ils poursuivent des objectifs de relocalisation de l'agriculture, d'accès à une alimentation de qualité et à faible impact environnemental, de renforcement des liens urbain-rural...

Ils sont de plus en plus nombreux à dépasser un mode d'action incitatif et à entrer dans l'arène économique, par le biais de l'acquisition foncière. La mise à disposition de moyens de production leur permet d'instaurer dans les exploitations agricoles concernées, des pratiques en adéquation avec leurs objectifs. Pour l'exploitation agricole, la relation de bailleur à locataire ne ressemble pas à une relation classique avec un propriétaire lambda.

Dans cette étude, nous nous sommes interrogés sur l'intérêt du levier foncier du point de vue de ces acteurs, collectivités locales et associations, pour atteindre leurs objectifs. En effet, au vu de l'impact économique non négligeable induit pour l'exploitation agricole, la maîtrise foncière va-t-elle toujours dans le sens d'une consolidation de l'entreprise ? Et donc in fine d'un développement agricole et alimentaire durable économiquement ?



La ferme intercommunale des Maquis à Saint-Martin d'Hères (crédits photos: Sillon38.com)

L'originalité de la méthodologie et des résultats

- Une approche globale de l'exploitation agricole par les différents types de capitaux

L'approche par les ressources (Pretty et Hine, 1999; Gafsi, 2006) permet d'analyser les six capitaux sur lesquels s'appuient les exploitations agricoles pour réaliser leur activité: capital physique, financier, humain, commercial, naturel et social. Elle repose sur le recueil de 25 critères d'analyse auprès des agriculteurs.

- Une typologie des conditions de la mise à disposition

La diversité de cas existants offre un riche panel de modalités de mise en œuvre de la mise à disposition de la part des acteurs propriétaires. Leur analyse nous a permis d'établir une typologie en fonction du type d'acteur (public, associatif), des modalités de construction du projet agricole initial, y compris le niveau d'implication de l'agriculteur, et de la qualité du dialogue avec l'agriculteur.

- Une analyse des résultats pour chacun des types de mise à disposition

Nous avons ensuite testé l'homogénéité de l'impact analysé de la maîtrise foncière sur les six types de capitaux, au sein de chaque type de mise à disposition, afin de corroborer l'hypothèse d'un impact différencié en fonction des modalités de mise à disposition. Après validation de cette hypothèse, nous avons dressé une synthèse des résultats pour l'ensemble des capitaux de l'exploitation, pour chaque type de mise à disposition.

Auteurs

Christine LEGER-BOSCH
 (IRSTEA/UMR Territoires)

Elisa WERTHLE
 (stagiaire de fin d'études Vet-AgroSup)

Les bienfaits du levier foncier...

• Une enquête en Auvergne-Rhône-Alpes

L'étude s'appuie sur des entretiens semi-directifs auprès d'un échantillon d'agriculteurs dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. Parmi un recensement initial de 40 exploitations agricoles bénéficiant d'une maîtrise foncière publique ou collective, 22 entretiens ont été menés. L'échantillon a été constitué afin d'avoir un panel représentatif de la diversité des systèmes de production. Les agriculteurs ont été invités à décrire leur exploitation, leur parcours, les modalités de mise à disposition de foncier public ou collectif, l'historique de cette mise à disposition, et à décrire pour chacun des 25 critères de l'approche par les ressources, l'impact de cette maîtrise foncière sur leur exploitation.

• Typologie des modalités de mise à disposition des terres aux agriculteurs

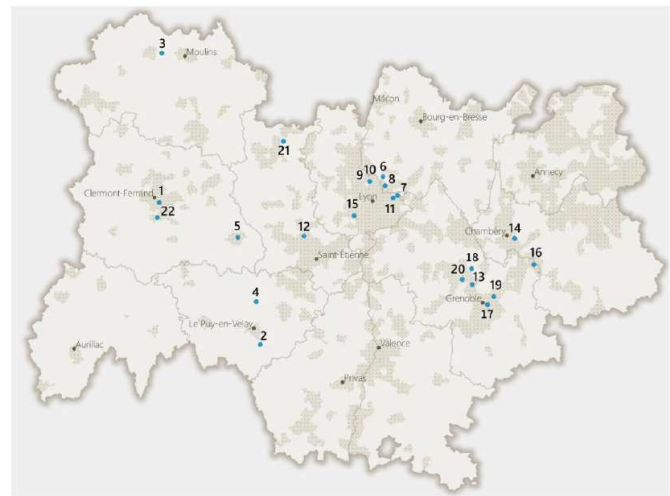
Le **Type 1** correspond aux agriculteurs locataires auprès de l'association Terre de Liens. Même si les modalités d'implication des agriculteurs sont variables d'un cas à l'autre (appel à projet, co-construction, agriculteur initiateur...), faciliter l'accès à la terre est un des objectifs affirmés par le mouvement, un dialogue continu est souhaité. Par ailleurs, les agriculteurs s'impliquant avec Terre de Liens sont informés des valeurs qu'elle promeut, et par conséquent les partagent.

Les Type 2, 3 et 4 correspondent à des cas de maîtrise foncière par des acteurs publics (collectivités locales).

Le **Type 2** correspond à des situations de co-construction du projet agricole initial entre le propriétaire public et l'agriculteur. Ce dernier est présent en amont de l'acquisition du foncier ou de sa re-mobilisation. Les attentes respectives sont définies conjointement.

Le **Type 3** correspond à des situations où l'agriculteur s'implique suite à sa sélection sur dossier, après un appel à projet lancé par le propriétaire. Les attentes ont donc été définies en amont par le propriétaire. L'agriculteur arrive en aval de la définition du projet agricole. Mais son implication est volontaire, dans une démarche dont les objectifs sont affichés.

Le **Type 4** correspond à des situations où l'agriculteur est déjà locataire des terres considérées. Les conditions de mise à disposition changent, sous l'effet d'un changement de politique du propriétaire, ou du changement de propriétaire public. Le niveau d'ouverture à la négociation, du propriétaire comme de l'agriculteur, dépend de chaque cas.



Légende

- Préfectures de la région Auvergne Rhône-Alpes
- Numéro de l'agriculteur
- Unités urbaines

Localisation des terrains étudiés parmi les unités urbaines (INSEE, 2010) de la région Auvergne-Rhône-Alpes

• Synthèse des résultats pour l'échantillon global

L'impact est globalement positif sur le capital physique ainsi que sur le capital financier de l'exploitation par la mise à disposition de foncier et les investissements qui y sont parfois réalisés. Cette mise à disposition entame en revanche le capital humain. En effet elle s'accompagne d'importants coûts de transaction (relation avec le propriétaire gourmande en temps) et d'une charge de travail supplémentaire pour satisfaire les attentes du propriétaires en termes de pratiques. Le capital commercial est très positivement affecté, par le biais de l'image liée au soutien apporté par l'acteur propriétaire et de la communication qu'il produit, et parfois par l'accès qu'il donne à de nouveaux canaux de commercialisation (marchés, restauration collective...), ce qui va dans le sens d'une relocalisation de l'alimentation. L'impact sur le capital social est positif même si contrasté: il est positif vis-à-vis du grand public et des acteurs locaux, et négatif vis-à-vis du monde agricole. Enfin, le capital naturel est globalement accru par la conditionnalité de l'accès au foncier à des pratiques agricoles vertueuses.

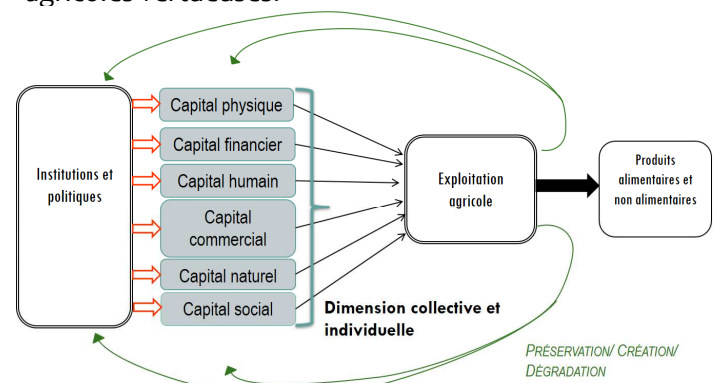


Schéma de l'approche globale de l'exploitation agricole par les ressources (adapté de Pretty et Hine, 1999; Gafsi, 2006)

... vu au travers des effets sur les exploitations agricoles

Type n°	Acteur	Degré de participation à la définition des conditions de MAD	
1	Collectif (ex: Terre de Liens)	Variable	Appel à projet ou réseau (Facilitation de l'accès à la terre = 1 ^{er} objectif du mvmt)
2	Public		Co-construction
3	Public		Appel à projet
4	Public		Usage préexistant => changement de bailleur

Les quatre types de modalités de mise à disposition du foncier aux exploitations agricoles par les propriétaires publics et collectifs

• Résultats par types de mise à disposition

Le **Type 1**, des exploitations agricoles supportées par l'association Terre de Liens, ne présente aucun impact négatif. Les contraintes sur les pratiques et les coûts de transaction, qui dans les autres types impactent négativement le capital humain, ne ressortent pas. Une hypothèse est que l'acceptabilité de la part des agriculteurs est importante, étant donné qu'ils ont une dimension militante importante dans leur activité professionnelle. L'effet reporté sur le capital naturel est très positif, étant donné la conduite de ces exploitations en Agriculture Biologique ou assimilé. L'effet sur le capital commercial l'est également.

Le **Type 2** et le **Type 3** présentent les mêmes résultats sur les capitaux humain (impact négatif dû aux contraintes de pratiques et aux coûts de transaction), commercial, social et naturel (positifs). Pour le Type 2, l'impact sur le capital physique est très positif, tandis que pour le Type 3, c'est l'impact sur le capital financier qui est ainsi accentué.

Le **Type 4** présente une dégradation des capitaux financier, physique et humain, social et naturel. En effet, pour ces exploitations agricoles la mise à disposition n'apporte pas de nouveaux moyens de production étant donné qu'elles en disposaient déjà. En revanche, elle implique de nouvelles contraintes sur les pratiques, et/ou une relation plus chronophage avec le bailleur. L'ensemble de la relation est vue comme étant contraignante, mis à part au niveau du capital commercial, et ce même lorsque l'agriculteur concerné est déjà en agriculture biologique.



Impacts de la maîtrise foncière sur les différents capitaux des exploitations agricoles par type de mise à disposition

• Types de mise à disposition vs positivité de l'impact sur les ressources de l'exploitation

Les Types 1, 2 et 3 présentent des impacts positifs sur les exploitations concernées. Sans impact négatif reporté, le fait que le Type 1 sorte du lot avec un impact très positif, peut être attribué à la part militante de l'engagement de l'agriculteur dans la relation au bailleur, et au bénéfice lié à l'expérience de l'association Terre de Liens en tant que bailleur. Les Types 2 et 3 sont équivalents. Seul le type 4 présente un impact globalement négatif sur l'exploitation agricole. En conclusion, un engagement militant des agriculteurs, une expérience du bailleur, l'intégration des agriculteurs en amont du projet, ou une définition claire des conditions de mise à disposition, favorisent l'adéquation de la stratégie collective que conduit l'acteur avec leurs stratégies individuelles, et in fine un impact positif sur les exploitations agricoles et leurs ressources.

• Apprentissages sur le levier de la propriété foncière dans la gouvernance alimentaire

Le levier foncier constitue bien une voie d'influence du modèle agricole, vers la relocalisation de l'agriculture et une alimentation durable, pour les collectivités locales ou d'autres acteurs des territoires. Il peut conduire à un effet positif sur le lien ville-campagne (capital social), à un effet positif sur les ressources commerciales des exploitations agricoles, et à un effet positif sur le capital naturel, que ce soit du point de vue de l'exploitation ou du territoire. Il peut donc contribuer à mettre à la disposition des habitants d'un territoire des produits locaux et de qualité au niveau environnemental.

Afin de s'assurer un impact le plus positif possible sur les exploitations concernées, les acteurs mobilisant ce levier pourraient:

- s'assurer de l'adéquation de la dynamique collective qu'ils portent avec la stratégie individuelle des exploitations. Il s'agit d'une des conditions de pérennité des activités instaurées. Il s'agit de:
 - intégrer les agriculteurs en amont de la définition des conditions de mise à disposition
 - ou en cas d'intégration aval, d'explicitier les attendus au maximum et de les communiquer clairement dans l'appel à projet
- réduire les coûts de transaction en simplifiant les sollicitations aux agriculteurs.



Pour aller plus loin...

- **Gafsi, M.** (2006). « Exploitation agricole et agriculture durable ». Cahiers Agricultures, no 6: 491-497.
- **Léger-Bosch, C.** (2015) *Les opérations de portage foncier pour préserver l'usage agricole: une analyse par les coordinations, les transactions et les institutions*. Thèse de doctorat en sciences économiques. Université Grenoble Alpes. 154 p.
- **Léger-Bosch, C., Bertrand, N., & Gueringer, A.** (2015). Les opérations de portage foncier pour préserver l'usage agricole. *Sciences Eaux Territoires*, (2), 66-71.
- **Pretty J, Hine R.** (2002) What is Sustainable Agriculture? In : Pretty J, Hine R, eds. *Reducing Food Poverty with Sustainable Agriculture : A Summary of New Evidence*. Essex : CES Report. UK : University of Essex.
- **Werthle, E.** (2017) Le fonctionnement économique des exploitations agricoles sous maîtrise foncière publique et/ou collective. Mémoire de fin d'études de cursus Ingénieur VetAgroSup, 120 p.

Pour citer ce document :

Léger-Bosch C., Werthle E. (2019). Gouverner l'alimentation par les terres: réalités socio-économiques des acquisitions foncières agricoles, FRUGAL, Auvergne-Rhône-Alpes, Série Les 4-pages PSDR4

Plus d'informations sur le programme PSDR

<http://www.psd.fr>

Contacts

PSDR Auvergne-Rhône-Alpes : Daniel Roybin (INRA) - daniel.roybin@lyon.inra.fr

Laurent TROGNON (AgroParisTech) psdr-auvergne@clermont.inra.fr

Direction nationale PSDR : André Torre (INRA) - torre@agroparistech.fr

Animation nationale PSDR : Frédéric Wallet (INRA) - wallet@agroparistech.fr

Pour et Sur le Développement Régional (PSDR), 2016-2020

Programme soutenu et financé par :



La Région 
Auvergne-Rhône-Alpes