



**HAL**  
open science

# Innover par la négociation collective. Le cas des expropriations agricoles

Romain Melot

► **To cite this version:**

Romain Melot. Innover par la négociation collective. Le cas des expropriations agricoles. Coline Perrin; Brigitte Nougaredes. Le foncier agricole dans une société urbaine : innovations et enjeux de justice, Cardère, 360 p., 2020, 978-2-37649-011-1. 10.15454/gbmk-tc25\_ch10 . hal-03075343

**HAL Id: hal-03075343**

**<https://hal.inrae.fr/hal-03075343>**

Submitted on 8 Jul 2021

**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.

# Le foncier agricole dans une société urbaine

INNOVATIONS ET ENJEUX DE JUSTICE

Coline PERRIN

Brigitte NOUGARÈDES





Photo de couverture: © Cardère 2020  
*Lotissements en construction en zone périurbaine  
sur des prés de fauche irrigués par gravitation*

Ce volume est issu du projet ANR Jeunes Chercheurs JASMINN (« Protection du foncier agricole périurbain en Méditerranée: enjeux de justice et innovations foncières ») coordonné à l'UMR Innovation (Montpellier) par Coline Perrin de 2015 à 2019.

Nous remercions tous les chercheurs qui se sont impliqués dans ce projet, depuis les journées d'études jusqu'à la publication. Nous remercions également Bruno Msika, Christelle Raynaud, Christophe-Toussaint Soulard et Sylvie Zasser pour leurs relectures et leur aide dans la finalisation du manuscrit.

L'édition de cet ouvrage a été financée par l'Agence nationale de la Recherche (projet JASMINN ANR-14-CE18-0001) et le département ACT (précédemment département SAD) de INRAE.



#### Référence

Perrin C., Nougaredès B. (coord.), 2020. *Le foncier agricole dans une société urbaine. Innovations et enjeux de justice*. Cardère éd., 358 p.

© INRAE, 2021  
e-ISBN : 2-7380-1442-9

<https://cardere.fr>

Aux termes du Code de la propriété intellectuelle, toute reproduction ou représentation, intégrale ou partielle, de la présente publication, faite par quelque procédé que ce soit (reprographie, microfilmage, scannérisation, numérisation...) sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. L'autorisation d'effectuer des reproductions par reprographie doit être obtenue auprès du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC) - 20 rue des Grands Augustins 75006 Paris - Tél. 0144 074770 / Fax 0146 34 6719.

# SOMMAIRE

INTRODUCTION *Gérer durablement le foncier agricole dans une société urbaine : innovations et enjeux de justice* – Coline Perrin, Brigitte Nougariès ..... 7

## PARTIE I

### PRÉSERVER LES PAYSAGES PÉRIURBAINS PAR L'URBANISME

*Repérer et comparer des innovations foncières. Enseignements d'une collection d'initiatives de gestion du foncier agricole périurbain en Languedoc-Roussillon*  
Coline Perrin..... 31

*Regrouper les constructions agricoles. Des innovations pour préserver le foncier dans un contexte viticole* – Brigitte Nougariès ..... 67

*Le PAEN, une innovation réglementaire. Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains à Canohès-Pollestres*  
Rozenn Trédan, Coline Perrin..... 101

## PARTIE II

### RECONQUÉRIR LES FRICHES AGRICOLES

*Réduire les friches agricoles périurbaines. Mobilisation de la mairie, des propriétaires privés et des éleveurs du piémont à Clairac (Pyrénées-Orientales)* – Camille Clément, Martine Napoléone, Yohann Michaud, Roberto Cittadini, Élodie Campoy ..... 131

*Vers une gestion agricole des espaces naturels. De nouveaux agencements institutionnels sur les terres publiques littorales dans l'Hérault*  
Lucette Laurens, Pascale Scheromm, Annabel Rixen, Christophe-Toussaint Soulard ..... 153

## PARTIE III

## MOBILISER LE FONCIER PUBLIC POUR NOURRIR LA VILLE

<i>Justice foncière et agriculture nourricière de proximité</i> – Adrien Baysse-Lainé .....	183
<i>Quand la ville devient bailleur foncier agricole. Innovation, justice et apprentissages lors d'attributions de terres publiques à Montpellier</i> Nabil Hasnaoui Amri, Coline Perrin .....	209
<i>Une ferme urbaine multifonctionnelle. Maîtrise foncière publique pour un projet d'agriculture innovant à Rovéréaz, Lausanne</i> Françoise Jarrige, Cyril Mumenthaler, Joëlle Salomon Cavin .....	233

## PARTIE IV

## INNOVER DANS LES CONTRATS FONCIERS AGRICOLES

<i>Comment entretenir le bâti agricole patrimonial? Innovations contractuelles sur les terres publiques à Milan</i> – Paola Branduini, Elena Colli .....	255
<i>Innovations institutionnelles. Une approche par le jeu des marchés fonciers dans les zones de mise en valeur agricole en Algérie</i> – Jean-Philippe Colin, Ali Daoudi ..	287
<i>Innover par la négociation collective. Le cas des expropriations agricoles</i> Romain Melot .....	313
POSTFACE <i>De la confrontation aux transactions. Les mutations des relations entre villes et campagnes</i> – Éric Charmes .....	333
<i>Les auteurs et coauteurs</i> .....	349

## **PARTIE IV**

# **INNOVER DANS LES CONTRATS FONCIERS AGRICOLES**

# Innover par la négociation collective

## Le cas des expropriations agricoles

Romain Melot

L'étude traite du rôle joué par la négociation dans les procédures d'aménagement, en ciblant des types d'innovations contractuelles particulières, puisqu'elles font intervenir les représentants de la profession agricole (syndicats et chambres d'Agriculture). Les contrats étudiés renvoient à deux contextes de négociation différents, accords « généralistes » avec les services de l'État et accords « spécifiques » conclus directement avec les aménageurs concernés. Le texte traite des principaux enjeux de ces négociations : comment évaluer la perte de revenu des agriculteurs ? comment prendre en compte la pression foncière dans les aires urbaines ? comment indemniser les autres conséquences économiques subies par l'exploitant ? Cette étude, basée sur l'analyse de documents contractuels, vise à rendre compte de la diversité des innovations locales dans plusieurs départements. Le texte met en évidence que l'innovation en matière de négociation collective se traduit par un renouvellement de la gouvernance par l'inclusion de nouveaux acteurs. Il souligne également l'impact des accords conclus avec des aménageurs sur les conventions de portée plus générale.

Mots-clefs : Expropriation, indemnisations, agriculture, négociation, contrat

Les outils d'acquisition foncière constituent par nature des objets d'analyse privilégiés pour la compréhension des relations entre processus de planification territoriale et droits de propriété. Les acteurs publics qui interviennent sur les marchés fonciers jouent un double rôle : ils sont susceptibles d'agir à la fois de manière *passive* comme « arbitre » (en édictant des prescriptions et en exerçant un contrôle) et de manière *active* comme « joueur » (en acquérant des biens) (van Dijk & van der Vlist 2015). C'est précisément la capacité des autorités locales à combiner une gestion à la fois passive et active qui peut être considérée comme un facteur important de réussite des politiques foncières. L'expropriation et la préemption figurent parmi les mécanismes les plus courants d'acquisition foncière exercée de façon *directive* (sans la nécessité d'un accord du propriétaire). Les procédures d'expropriation ont été étudiées par des sociologues, géographes et aménageurs



du point de vue des compromis politiques auxquels elles donnent lieu (Topalov 1974), des enjeux de captation de la rente foncière (Renard 2009, Renard & Comby 1990), des stratégies relatives aux perceptions sociales de la justice (Holtslag-Broekhof et al. 2014), des représentations de l'équité véhiculées par les propriétaires expropriés (Cavaillé 2000) ou encore de la mise en œuvre de dispositifs de compensation (van Straalen & Korthals Altes 2014).

La production législative, réglementaire et jurisprudentielle en matière d'expropriation est souvent le reflet de compromis politiques sur la place occupée par la propriété dans les sociétés contemporaines, sous l'effet conjoint de résistances sociales et d'une affirmation plus ou moins forte de la puissance publique (Azuela & Herrera-Martín 2009). Dans le cas des pays émergents connaissant une forte croissance économique, la trajectoire de développement peut se traduire par une avancée rapide du front urbain et des équipements en infrastructures, doublée d'investissements spéculatifs (accaparements fonciers), le tout en l'absence de protections effectives à l'égard des résidents et exploitants (Merlet & Perdriault 2010). C'est la situation qui prévaut par exemple en Inde, au Pakistan (Magsi 2012) et surtout en Chine populaire, où tant la réalisation de grandes infrastructures (Kotaka & Callies 2002) que le développement rapide des aires urbaines (Hsing 2012) par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique ont été abondamment documentés.

Dans les pays où l'usage de l'expropriation comme outil de soutien au développement économique et urbain est de tradition plus ancienne, comme c'est le cas au Mexique et au Brésil, c'est à l'inverse à un déclin relatif du recours à cette prérogative étatique que l'on assiste, sous l'influence de plusieurs facteurs conjugués, qui tiennent à la fois au retrait des politiques interventionnistes de l'État, à l'activisme de puissantes coalitions de propriétaires et à l'émergence d'un pouvoir judiciaire émancipé de la tutelle de l'exécutif (Azuela et al. 2009). En Europe et en Amérique du Nord, les pays industrialisés partagent un large recours à l'expropriation, mais également des évolutions juridiques communes vers un contrôle accru de l'intervention publique sur la base du droit garantissant les libertés fondamentales. Aux États-Unis, l'activisme des mouvements de défense des droits des propriétaires est important (Jacobs 2008). Cependant, la mise en œuvre des projets d'utilité publique y est plus que jamais monnaie courante et aucun obstacle majeur à leur développement n'est identifié sur le terrain, d'après les remontées d'information en provenance des grandes collectivités (Cypher & Forgey 2003). Mais des contre-exemples existent parmi les pays industrialisés : les enquêtes menées au Japon soulignent la très faible mise en œuvre effective de l'expropriation en raison du poids politique important des nombreux petits propriétaires agricoles, alors même que la législation est très proche des standards européens en la matière (Sorensen 2011).

En France, les dispositions législatives concernant la préemption et l'expropriation dans les années soixante et soixante-dix n'ont pas été adoptées sans d'intenses débats politiques, en raison du caractère sensible de l'atteinte à la propriété. Les plus-values des exploitants agricoles furent en effet fortement affectées par le système des zones d'aménagement différé, qui était dirigé en particulier vers un contrôle des anticipations de conversion des terres dans les espaces agricoles. En tant que propriétaires, les agriculteurs ont été partiellement privés de la plus-value d'urbanisation et en tant que fermiers, ils ont dû faire face à de futures évictions dans le cadre des expropriations à venir. Cependant, des recherches empiriques menées en région parisienne suggèrent que les indemnités financières perçues par les agriculteurs permirent aussi de financer des projets de localisation alternative dont la pérennité fut assurée (Bryant 1986).

L'objet sociologique que constituent les processus de négociation foncière sous maîtrise publique est un exemple de mécanisme complexe qui associe des acteurs de profils variés dans des configurations sociales et collectives qui ne sont pas stables dans le temps. Comprendre les logiques du changement d'usage implique de prendre en compte le rôle joué par les acteurs publics en tant qu'auteurs des décisions. Il est également nécessaire d'analyser les stratégies collectives qui influent sur ces décisions, les remettent en cause ou plus largement orientent l'action (Holtslag-Broekhof et al. 2014).

L'expropriation peut être mise en œuvre par une personne publique ou son délégataire dès lors que les biens concernés sont situés dans le périmètre d'un projet déclaré d'utilité publique par l'État (la plupart du temps par arrêté du préfet de département, les projets d'ampleur nationale étant l'exception). Souvent associée à des infrastructures synonymes d'impact paysager majeur (équipements de transport, notamment), la mise en œuvre de l'utilité publique est cependant entrée dans le quotidien des politiques locales d'aménagement, au point d'être aujourd'hui un outil banalisé de gestion de l'urbanisation.

Le recours à l'utilité publique demeure un angle mort des données territoriales sur les politiques d'aménagement, puisqu'il ne fait plus l'objet d'enregistrement statistique au niveau national. Les dernières informations disponibles (datant de la fin des années 1980) ont mis en évidence que l'utilité publique est utilisée en premier lieu par les collectivités locales pour des besoins d'aménagement sur des emprises foncières susceptibles d'être relativement ciblées (Huss 1989). Un décalage existe ainsi entre la représentation de l'utilité publique comme un outil juridique associé à de grands aménagements et la réalité des pratiques locales d'intervention foncière.

Par ailleurs, les données sur les recours contentieux nous informent indirectement sur la banalisation au niveau local des projets d'utilité publique : sur la période 2006-2013, ce sont en moyenne près de 180 arrêtés préfectoraux en la matière qui sont contestés devant les tribunaux administratifs tous les ans (Torre et al. 2016). La pratique de l'expropriation

est plus facile à quantifier, car elle implique obligatoirement l'intervention du juge, lequel ordonne le transfert de propriété et fixe les indemnités. Sur la même période, en moyenne 3 000 décisions ont été rendues annuellement par les tribunaux de grande instance, compétents en la matière (Melot 2013). En résumé, l'expropriation est loin d'être un instrument exceptionnel: elle est susceptible d'être mobilisée par les communes pour des opérations d'extension de l'urbanisation, dans lesquelles les principaux préjudices concernés sont souvent ceux subis par des propriétaires de terres agricoles ou des exploitants fermiers.

Dans le cadre de cette étude, je souhaite traiter plus spécifiquement de la place de la négociation dans les procédures d'aménagement, en ciblant des types d'innovations contractuelles particulières: des négociations concernant les acteurs agricoles (lesquels sont souvent au cœur des opérations d'aménagement), ces négociations étant de plus de nature collective, puisqu'elles font intervenir les représentants de la profession (syndicats et chambres d'Agriculture).

Je commencerai par rappeler la situation complexe des acteurs agricoles dans les opérations d'aménagement, à la fois comme propriétaires et comme acteurs économiques, ce qui induit de prendre en compte des revendications à *plusieurs titres* et j'expliquerai également en quoi les contrats étudiés renvoient à deux contextes de négociation différents, accords « généralistes » avec les services de l'État et accords « spécifiques » conclus directement avec les aménageurs concernés (1). Je développerai par la suite les principaux enjeux de ces négociations, en examinant successivement les problématiques liées à la perte de revenu des agriculteurs expropriés (2), la prise en compte controversée de la pression foncière urbaine (3) et la diversité des préjudices indemnisables au titre du trouble économique subi par l'exploitation (4). Cette étude, basée avant tout sur la collecte au niveau local et l'analyse de documents contractuels, complétée par des entretiens avec les services des chambres d'Agriculture, vise à rendre compte de la diversité des innovations locales en matière contractuelle.

Il s'agit de montrer en quoi l'expérience française de négociation collective en matière d'expropriation fait écho à un souci conjugué des pouvoirs publics et de la profession agricole de déterminer des modalités de compromis en matière de réparation des préjudices. Ces compromis locaux s'appuient autant sur la référence à des revendications attachées à des droits subjectifs qu'aux objectifs d'intérêt général, dans un contexte où le niveau de protection des droits des personnes expropriées est très variable suivant les systèmes juridiques. À cet égard, la question de l'expropriation illustre les enjeux de justice spatiale que soulèvent les dispositifs de capture de la rente foncière.

## ACCORDS GÉNÉRALISTES ET ACCORDS SPÉCIFIQUES : LES SOURCES DE PRATIQUES CONTRACTUELLES INNOVANTES

Comme outil d'intervention foncière, l'expropriation s'applique à des biens de nature variée, des constructions dans les espaces urbains aux biens ruraux dans les espaces ouverts. Les litiges qui concernent l'indemnisation des agriculteurs en cas d'expropriation combinent deux niveaux d'évaluation : celui qui détermine la valeur d'un patrimoine foncier et celui qui correspond au préjudice subi par une activité.

La possibilité pour une même personne, en l'occurrence l'exploitant agricole propriétaire de ses terrains, de demander la réparation pour les deux préjudices distincts que sont la privation de propriété et la perte de revenu agricole, découle du principe énoncé par le Code de l'expropriation, en vertu duquel « le juge prononce des indemnités distinctes en faveur des parties qui les demandent à des titres différents ».

Une telle dissociation opérée entre la valeur de la propriété foncière, d'une part, et la valeur du revenu agricole, d'autre part, se sont avant tout imposées dans la pratique en raison du recours très répandu à l'exploitation en faire-valoir indirect en France (Hervieu & Purseigle 2013). La fréquence des situations de fermage explique que ces deux dimensions de la propriété foncière et de l'activité productive se retrouvent souvent disjointes sur une seule et même unité foncière, lorsque le propriétaire et l'exploitant ne sont pas la même personne (Coulomb 1999).

Il est donc nécessaire de distinguer entre la problématique du patrimoine (les terres agricoles) et celle de l'activité (les exploitations agricoles). Sur le premier point, les acteurs principalement concernés, les propriétaires de terres, peuvent avoir des relations plus ou moins étroites avec le monde agricole. Ce sont eux qui sont visés par les procédures d'indemnisation au titre de la *dépossession* (la perte d'un patrimoine), alors que l'exploitant est quant à lui indemnisé au titre du préjudice d'*éviction* (l'interruption d'une activité). Un « propriétaire-exploitant » est donc susceptible de cumuler indemnités de dépossession et d'éviction.

La nécessité pour les responsables d'opérations d'aménagement de mettre en place un double niveau d'indemnisation (indemniser la perte de patrimoine *et* le préjudice d'activité) est à l'origine d'une standardisation progressive des méthodes d'évaluation. Ce processus a pris la forme d'une généralisation de la négociation collective associant l'administration fiscale aux représentants de la profession agricole, c'est-à-dire les syndicats et chambres d'Agriculture. Les protocoles d'accord qui sont les produits de cette négociation peuvent être divisés en deux grandes catégories.

## Méthodologie

L'étude repose sur la consultation de protocoles d'accord collectés auprès des chambres d'Agriculture dans 10 départements français (Ain, Ardennes, Aube, Calvados, Cantal, Finistère, Gironde, Haute-Marne, Hérault, Vosges). Ces départements ont été retenus en fonction de deux critères : révision récente de l'accord, diversité des types d'agriculture dominante (grandes cultures, élevage extensif de montagne, formes d'élevage plus intensives, viticulture). Outre les accords « généralistes » conclus dans chaque département pour l'ensemble des opérations d'expropriation, des accords « spécifiques » conclus avec des aménageurs ont également été collectés. Au total, 17 accords ont été consultés. De manière à mieux cerner le contexte des négociations, des entretiens ont été réalisés avec des agents des chambres d'Agriculture en charge du suivi des procédures dans tous les départements de l'étude. La phase d'enquête (collecte de documents et entretiens) s'est déroulée principalement en 2017.

La *première catégorie* de contrats regroupe les accords conclus de manière périodique au niveau local entre les services de l'État (les directions départementales des finances publiques en l'occurrence) et les représentants de la profession agricole (chambres d'Agriculture et syndicats). Dans la pratique, le rôle joué par les services des chambres d'Agriculture pour la rédaction technique et la finalisation des accords est essentiel. Ces accords sont destinés à fournir une base d'évaluation pour toute acquisition menée par l'autorité expropriante dans un cadre d'utilité publique.

La *seconde catégorie* d'accord recouvre quant à elle les négociations *dont l'objet est circonscrit aux enjeux d'indemnisation soulevés par une opération en particulier*, son ampleur justifiant un traitement à part. Ces négociations s'appliquent en règle générale aux grandes infrastructures routières et ferroviaires et sont parfois menées directement avec des aménageurs (organismes gestionnaires des réseaux routiers, ferroviaires ou de transport d'énergie). La conduite de la négociation est dans ce cas particulièrement délicate, dans la mesure où les projets concernés sont d'envergure régionale, voire nationale. La négociation est complexe, car menée sur deux fronts à la fois : les conditions d'indemnisation des préjudices engendrés par l'expropriation d'une part, mais aussi les dommages futurs liés aux ouvrages publics d'autre part. C'est donc à des contrats différents qu'aboutit généralement la négociation, la frontière parfois ténue entre ces deux catégories de préjudices indemnisés devant être délimitée le plus clairement possible (tabl.1).

Sur le chapitre de la réparation du préjudice engendré par l'expropriation, l'administration doit en outre trouver un point d'équilibre entre deux exigences contradictoires. Il s'agit, d'une part, *d'obtenir rapidement un accord faisant consensus pour éviter tout blocage* dont les conséquences seraient démultipliées par l'ampleur du projet. D'autre part, la propension à consentir des conditions d'indemnisation particulièrement propices pour favoriser la mise en œuvre rapide du projet *risque de consacrer la généralisation de ces conditions*

*avantageuses*. Les exploitants visés par d'autres projets dans l'avenir sont susceptibles de revendiquer pour leur propre bénéfice l'application des clauses négociées.

De plus, en raison de leur envergure, les projets visés par ces accords *ad hoc* correspondent généralement à la définition que la loi donne des « grands ouvrages publics », à savoir des projets particulièrement impactant sur le plan environnemental et foncier. Or, dans ce cas, la législation rurale impose à l'aménageur de contribuer financièrement à la mise en œuvre d'opérations d'aménagement foncier pour accompagner les exploitants agricoles dont l'activité est touchée par l'opération. Plus largement, les actions de compensation s'étendent à des mesures de soutien économique à la reconversion ou la réinstallation des exploitants agricoles. Les départements disposent en outre de la faculté d'étendre le périmètre perturbé par l'opération au sein duquel ces mesures compensatoires doivent être réalisées. La délimitation territoriale des actions de compensation est donc susceptible de constituer en soi un objet de négociation politique au niveau local. La distinction entre les deux catégories d'accords peut laisser entendre que les innovations contractuelles concernent principalement les protocoles spécialisés, les protocoles généralistes se limitant en apparence à une négociation « en routine ».

TYPE DE CONTRAT	OBJET	AIRE GÉOGRAPHIQUE	PARTIES SIGNATAIRES		
			Services déconcentrés de l'État (administration fiscale)	Profession agricole (chambres et syndicats)	Aménageur privé ou public
Protocoles généraux	Tout type d'aménagement d'utilité publique	Département			
Protocoles spécialisés	Aménagement / ou aménageur spécifique	Variable (groupe de communes pour un aménagement ciblé, ensemble de départements pour des infrastructures linéaires de transport)			

Tableau 1. Nature des contrats conclus

Les entretiens réalisés mettent cependant en évidence une réalité plus complexe, avec des jeux d'influence entre les deux situations de négociation. La rédaction d'un nouveau protocole général dans le département de l'Ain, par exemple, a été engagée par la chambre d'Agriculture à la suite d'un accord conclu entre un aménageur et les représentants du monde agricole à l'occasion d'un projet autoroutier. La chambre a ainsi pu bénéficier des diagnostics et études engagés par l'aménageur et, plus généralement, le protocole spécial a impulsé une dynamique de discussion favorable au prolongement des groupes de travail, lesquels ont été mis en place initialement pour répondre aux besoins spécifiques de l'aménagement autoroutier. Le résultat de cette dynamique est l'incorporation, dans le nouveau protocole départemental généraliste, de dispositions originales prévues par l'accord autoroutier, comme l'octroi d'une indemnisation spécifique en cas de « libération rapide des terrains agricoles » objet d'une opération d'aménagement<sup>1</sup>.

Sur le plan juridique, on peut considérer que ce type de dispositions déborde du cadre prévu par la loi, le Code de l'expropriation se bornant à mentionner la nécessité d'indemniser des dommages subis par les exploitants. Or les stipulations visant à accélérer les travaux et la réalisation d'un projet, s'apparentent davantage à des clauses incitatives qu'à des dispositions répondant aux seules obligations légales de réparation d'un préjudice. À cet égard, le fait que la négociation des protocoles spécialisés trouve un prolongement dans les protocoles généralistes est un facteur important d'innovation contractuelle pour l'ensemble des situations d'expropriation agricole.

Après avoir ainsi exposé le cadre général de cette négociation collective, en rappelant à la fois la potentielle dualité du statut des agriculteurs (propriétaires et/ou exploitants) et les différentes situations de négociation, je propose à présent d'entrer de manière plus précise dans le contenu des accords, en limitant ici mon propos à trois grands objets de négociation, que synthétise le tableau 2, et que j'expose successivement dans les sections suivantes : la question de la *perte de revenu de l'exploitant agricole* après expropriation, la prise en compte de la *pression foncière* et les différentes facettes qui caractérisent la *perturbation de l'activité économique*.

---

1. Entretien avec la chambre d'Agriculture de l'Ain, juin 2017.

## LES EFFETS DE LA NÉGOCIATION COLLECTIVE : RÉPARER LES PRÉJUDICES LIÉS À LA PERTE DE REVENU

Le cœur de la négociation porte très souvent sur les modalités de calcul de *l'indemnité d'exploitation*, laquelle répare la perte de revenu agricole en lien direct avec l'expropriation. Cette indemnité repose sur le principe suivant lequel l'exploitant agricole peut prétendre à retrouver une situation économique équivalente à celle qui précédait l'opération d'aménagement. Elle s'appuie principalement sur des référentiels produits par l'administration fiscale elle-même, dans le cadre de la collecte de l'impôt sur les bénéfices agricoles.

C'est la rentabilité de l'entreprise agricole qui sert alors d'étalon pour l'estimation du préjudice, à partir de la notion de « marge d'exploitation ». La marge d'exploitation équivaut au différentiel entre les recettes générées par l'activité agricole (les produits d'exploitation) et les différentes charges professionnelles supportées par l'exploitant (celles-ci vont du fermage payé au bailleur aux cotisations d'assurance agricole, en passant par les frais vétérinaires et achats de matériels). La normalisation induite par la négociation collective conduit ainsi à substituer à une appréciation individualisée des standards d'évaluation au niveau d'un territoire donné (les « régions agricoles » comme catégorie du droit fiscal). Le profit généré par l'activité correspond en effet à une valeur moyenne mesurée par l'administration fiscale.

La mise au point de standards d'évaluation dans le cadre des protocoles d'accord agricoles repose sur la définition d'un certain nombre de « conventions » qui permettent la mise en équivalence des situations individuelles. La première de ces conventions consiste à *considérer la réparation du préjudice de perte d'exploitation comme un processus inscrit dans une dimension temporelle*. Les clauses d'indemnisation portent sur la détermination du temps nécessaire à l'exploitant pour retrouver une situation économique équivalente à celle qu'il connaissait avant l'opération d'acquisition foncière. La négociation porte ainsi sur le choix d'une durée de référence, qui est un objet de négociation : le protocole du département des Ardennes fixe par exemple cette durée à quatre ans (c'est-à-dire une indemnité correspondant à quatre fois la marge d'exploitation annuelle standard), tandis que celui de l'Ain l'étend à six années.

La durée de référence fixée pour le préjudice de perte de revenu fait fréquemment l'objet de modulations pour intégrer des préjudices spécifiques et c'est notamment en cela que se manifeste son caractère de convention. La plupart des engagements contractuels consultés s'accordent en effet sur des durées plus longues lorsque les productions agricoles concernées ne peuvent être obtenues qu'au terme d'un certain laps de temps (cultures pérennes comme les vergers, dont l'entrée en pleine production n'est pas immédiate ; cultures certifiées biologiques, nécessitant une restauration progressive des sols). Une



OBJET	QUESTIONS POSÉES	ENJEU DE NÉGOCIATION	OUTILS D'ÉVALUATION	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES
Perte de revenu de l'exploitant agricole	Quelle durée nécessaire pour retrouver une situation économique similaire à celle précédant l'expropriation ?	Accord sur une durée de référence pour l'indemnisation	Indicateurs sur les bénéfices agricoles : marges d'exploitation	Durée de référence plus longue pour les cultures pérennes et l'agriculture biologique
Prise en compte de la pression foncière	Quels sont les territoires où il est plus coûteux pour l'agriculteur de se réinstaller ? Un propriétaire exploitant peut-il cumuler les indemnités de perte de patrimoine et de perte de revenu ?	Définir des communes sous pression foncière	Indicateurs de pression foncière liés au zonage en aires urbaines	Limiter le cumul des indemnités en tant que propriétaire et exploitant dans les communes sous pression foncière
Perturbation économique de l'activité agricole	Dans quels cas l'expropriation conduit-elle à un déséquilibre de l'exploitation ? La perte d'une situation stable (droit au bail) justifie-t-elle une indemnité spécifique ?	Identifier des situations préjudiciables (emprises importantes ou cumulées dans le temps)	Études personnalisées	Majoration de l'indemnité suivant la position stratégique des terres dans l'exploitation

Tableau 2. Analyse des principaux thèmes traités dans les accords collectifs

majoration de la durée de référence est également susceptible d'être accordée en fonction de l'impact foncier de l'aménagement sur l'exploitation (une emprise proportionnellement plus importante induisant alors une durée de référence plus longue).

Jusqu'à la réforme fiscale récente instaurant le « microbénéfice agricole » (décret n° 2016-1415 du 20 octobre 2016), les grilles d'indemnisation reposaient en partie sur les marges brutes des exploitations issues de comptes types forfaitaires relativement standardisés à l'échelle des petites régions agricoles. La disparition des références fiscales collectives donne lieu à une refonte de la réflexion au niveau des chambres d'Agriculture sur l'adoption de nouveaux référentiels. Si cette réflexion n'est pas encore stabilisée, plusieurs propositions

émergent localement, liées à la combinaison d'indices sur les revenus, le niveau des fermages, les coûts d'exploitation et la valeur des productions. Dans l'intervalle, les protocoles continuent à fonctionner de manière provisoire en faisant référence aux anciens comptes types forfaitaires<sup>2</sup>.

Une des marges de manœuvre dont disposent les acteurs de la négociation consiste à ajuster le rythme d'actualisation des accords. La forte contraction des revenus agricoles à partir du début des années 2010 (due notamment aux fluctuations des marchés mondiaux) explique par exemple que, dans plusieurs départements, l'actualisation des références d'indemnisation (basée sur les marges brutes) n'ait pas été engagée depuis quelques années. Un consensus apparaît entre services de l'État et chambres d'Agriculture sur le maintien de références anciennes, afin de ne pas pénaliser trop fortement les exploitants.

## **LES RELATIONS ENTRE VILLE ET AGRICULTURE DANS LA NÉGOCIATION DES ACCORDS : LA QUESTION DE LA PRESSION FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES SOUS INFLUENCE URBAINE**

Les expropriations agricoles placent au cœur des litiges la question du préjudice économique subi par une activité. Cependant, le lien entre l'appréciation de la perte de revenu et l'évaluation du patrimoine foncier demeure permanent. En effet, les modalités de calcul de l'indemnité d'exploitation elle-même intègrent les valeurs des terres en prenant en compte le coût de réinstallation pour l'exploitant au travers de la notion de « pression foncière ». Les indicateurs de pression foncière s'appuient sur le zonage du territoire en bassins d'emploi, un zonage destiné à mesurer l'intensité de l'influence urbaine sur les espaces ruraux et périurbains.

La notion de pression foncière revient donc à établir une corrélation positive entre influence urbaine et prix du foncier. Elle fournit de manière indirecte un indicateur général pour proposer une estimation du coût foncier de la réinstallation. Cette prise en compte indirecte des valeurs foncières agricoles renvoie au marché locatif (lorsque la pression foncière sert à majorer l'indemnité d'exploitation du fermier non-proprétaire) ou au marché des ventes de terres (lorsque la même notion est utilisée pour justifier la fixation d'indemnités de dépossession plus importantes par les barèmes des accords). Le protocole départemental de l'Aube prévoit ainsi une majoration d'une année de la durée du préjudice d'exploitation dans les communes situées dans l'aire urbaine de Troyes et de deux années pour celles classées en zone périurbaine<sup>3</sup>.

2. Entretien avec la chambre d'agriculture de l'Hérault, mai 2017.

3. Entretien avec la chambre d'Agriculture de l'Aube, juin 2017.

Lorsque l'exploitant est par ailleurs propriétaire et cumule ainsi les deux indemnités (indemnité de dépossession et indemnité d'exploitation), la réparation de la perte de revenu est susceptible d'être réduite lorsque l'acquisition du bien foncier est indemnisée à un prix particulièrement avantageux. *C'est là qu'interagissent les enjeux de plus-value foncière et ceux liés à la perturbation de l'activité agricole.* Dès lors que le propriétaire exploitant bénéficie de droits à construire sur le terrain visé par l'acquisition ou l'expropriation, la possibilité de cumuler une indemnité d'exploitation peut faire débat. Celle-ci peut devenir sans objet dès lors que l'usage agricole n'est plus caractérisé.

La situation est relativement claire dans le cas des parcelles indemnisées au prix des terrains à bâtir : les biens expropriés n'ont dans ce cas plus de vocation productive. Mais elle se complique lorsque se présente le cas de situations intermédiaires entre vocation agricole et vocation résidentielle. Certains biens seront ainsi considérés en « situation privilégiée » lorsqu'ils remplissent certaines conditions (présence de réseaux, proximité d'une zone constructible), sans satisfaire toutefois à tous les critères pour être qualifiés de terrains à bâtir. Les terrains en situation privilégiée sont dans ce cas évalués à des valeurs bien supérieures à celles observables sur le marché des terres agricoles.

Ces enjeux de constructibilité et de réalisation de la rente foncière pour les propriétaires exploitants se posent très souvent à l'occasion d'opérations d'urbanisation portées par les collectivités. Même si elles ne sont pas signataires de ces accords-cadres, les collectivités jouent un rôle essentiel pour deux raisons. La première est qu'elles sont souvent les principales bénéficiaires des opérations d'expropriation (la plupart des projets déclarés d'utilité publique sont des projets locaux d'extension urbaine). La seconde est que les décisions des collectivités en matière de zonage peuvent déclencher l'application des protocoles d'accord, y compris en l'absence de déclaration d'utilité publique et d'expropriation.

En effet, si les protocoles d'accords sont conclus entre représentants du monde agricole et de l'administration, leur portée indirecte dépasse le seul cadre des opérations déclarées d'utilité publique. La loi prévoit que les règles valables en matière d'expropriation s'appliquent également aux litiges entre fermiers et bailleurs dans les cas de changements d'usage décidés par les documents d'urbanisme communaux. Si la rupture du bail rural intervient à la suite d'un changement de zonage déclarant constructibles des terres agricoles, les modalités d'indemnisation du fermier peuvent dans ce cas se caler sur les règles prévues par les protocoles d'expropriation. Cette disposition a pour effet de sensibiliser fortement les collectivités locales aux règles négociées dans le cadre des protocoles départementaux et de les impliquer indirectement dans le jeu de la négociation. Dans la mesure où l'essentiel des opérations d'aménagement locales se fait sans recourir aux déclarations d'utilité publique, c'est donc virtuellement l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation décidées par les conseils municipaux qui sont concernées par les dispositions négociées par les protocoles.

De fait, la plupart des entretiens réalisés soulignent que les services des collectivités sollicitent fréquemment les chambres d'Agriculture. Par conséquent, la gouvernance territoriale en matière de négociation des règles d'indemnisation des évictions agricoles est plus complexe qu'en apparence et ne se limite pas aux seuls signataires des accords. Les collectivités locales, directement concernées par l'usage des barèmes dans le cadre de leurs opérations d'aménagement, peuvent être amenées par exemple à accélérer la conclusion d'accords, même si elles ne sont pas parties prenantes aux protocoles négociés entre l'État et la profession agricole.

Surtout, les services des chambres d'Agriculture peuvent être amenés à négocier avec les collectivités locales les modalités de mise en œuvre des protocoles dans le cadre d'aménagements pilotés par les municipalités. Dans la Marne, la chambre d'Agriculture a pu ainsi obtenir, à l'occasion de la réalisation de zones d'activités importantes programmées par des élus locaux, que les propriétaires exploitants puissent cumuler indemnité de dépossession au prix du terrain « en situation privilégiée » (proche des valeurs des terrains à bâtir) et indemnité d'éviction, alors même que les tribunaux adoptent souvent une position plus stricte en la matière<sup>4</sup>. L'accord conclu dans le département de l'Hérault est un autre exemple de compromis : il énumère différentes *qualifications intermédiaires entre la qualification avantageuse de « terrain à bâtir » et celle de « terre agricole » stricto sensu*. Dans le cadre de ces qualifications intermédiaires, le propriétaire exploitant est autorisé à cumuler les indemnités, le protocole d'accord se bornant alors à fixer certaines limites (l'agriculteur déjà indemnisé comme exploitant peut prétendre également à 50 % de l'indemnité due en tant que propriétaire). Ces biens intermédiaires sont désignés comme « les terrains situés dans des communes où l'influence urbaine affecte les valeurs [...] ou les autres terrains bénéficiant de plus-value certaines [...] ». Des dispositions similaires peuvent être observées dans d'autres départements (Aube, Haute-Marne).

La négociation de clauses favorables aux propriétaires exploitants met en évidence les arrangements qui sont opérés au niveau local pour concilier des principes contradictoires énoncés par le droit : la réparation intégrale du préjudice (un principe énoncé par la loi qui tend à favoriser une indemnisation « réaliste » du propriétaire au plus près des valeurs observées sur le marché agricole) et le bon usage des deniers publics (une exigence constitutionnelle qui conduit à adopter une interprétation stricte des règles d'indemnisation). Une tension peut également être pointée entre les intérêts individuels (pouvoir bénéficier d'une indemnité prenant en compte les anticipations de constructibilité du marché) et l'intérêt collectif des agriculteurs (éviter de valider des références spéculatives sur le marché foncier agricole). Face à ces exigences contradictoires, la négociation collective tend à opter pour des solutions hybrides et la création de catégories juridiques intermédiaires.

---

4. Entretien avec la chambre d'Agriculture de la Marne, novembre 2017.

## LA PERTURBATION ÉCONOMIQUE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE : COMMENT ÉVALUER DES PRÉJUDICES SPÉCIFIQUES ?

La perte de revenu due à l'opération d'aménagement n'est pas toujours évaluée par simple référence aux emprises foncières expropriées. Une exploitation peut être fortement impactée si on lui ampute une parcelle stratégique ou certains bâtiments, sans que l'assise foncière concernée soit forcément très étendue. C'est pour remédier à cette difficulté que la législation rurale recourt à la notion de « déséquilibre d'exploitation ».

L'existence d'un déséquilibre d'exploitation peut être par exemple liée, aux termes du Code rural, à la privation d'un bâtiment stratégique ou au caractère disproportionné des charges que subit l'agriculteur s'il se retrouve devoir assumer des dépenses (dues aux engins agricoles, au bâti) surdimensionnées par rapport aux terres restantes après emprise (C. rur., art. R. 352-2). La négociation des accords départementaux peut permettre à cet égard de donner un contenu concret à cette notion de déséquilibre d'exploitation, en majorant par exemple les indemnités en fonction du caractère stratégique des terres expropriées (l'accord dans le département de l'Ain prévoit ainsi des indemnités spécifiques si l'agriculteur est privé de terres proches de son siège d'exploitation). Ce type d'accord fait écho à la notion d'atteinte à « l'outil de travail » introduite par la Cour européenne des droits de l'Homme dans le cadre d'un arrêt de 2002 (CEDH, 11 avr. 2002, aff. n° 46044/99, Lallement c/ France).

Au-delà de la notion de déséquilibre d'exploitation, l'analyse des différents accords consultés et les entretiens réalisés avec les services des chambres d'Agriculture mettent en évidence que suivant les territoires concernés, *les accords négociés identifient de manière plus ou moins exhaustive ces types de préjudices indemnifiables*. En effet, dans les différents départements étudiés, le contenu des négociations est fortement lié aux caractéristiques de l'agriculture locale. La nature du marché foncier est un premier élément important. Dans les départements à dominante rurale (Vosges, Cantal) où la valeur du foncier agricole est faible et où le marché est peu actif, l'enjeu financier pour les propriétaires exploitants porte davantage sur l'indemnisation de la perte de revenu que sur l'indemnisation de la perte de patrimoine<sup>5</sup>. À l'inverse, dans les territoires où se situent d'importantes aires urbaines, les négociations se sont davantage penchées sur certaines notions comme celle de « pression foncière » ou sur les modalités d'indemnisation de l'exploitant propriétaire.

Au niveau du profil des exploitations, certaines dispositions originales que l'on peut trouver dans des accords s'expliquent par la spécificité des activités : l'indemnisation des exploitations en cultures pérennes (viticulture) donne lieu à des dispositions particulières

---

5. Entretien avec la chambre d'Agriculture de la Marne, novembre 2017.

CLAUSES STIPULÉES PAR LES ACCORDS	DÉPARTEMENTS CONCERNÉS									
	Ain	Ardennes	Aube	Calvados	Cantal	Finistère	Gironde	Haute- Marne	Hérault	Vosges
Emprises successives										
Perte de bail de long terme										
Perte de droit d'épandage										
Rupture d'unité d'exploitation										
Remise en cause d'une aide publique										
Allongement de parcours										
Remise en état des clôtures										
Perte de clientèle en vente directe										
Proximité du siège d'exploitation										
Libération rapide des terrains										

Tableau 3. Diversité des préjudices indemnisables identifiés dans les accords

(départements de l'Hérault et de la Marne), de même que les clauses modulant les indemnités en fonction de la proximité du siège sont dues ainsi à la prise en compte des contraintes propres aux exploitations d'élevage (départements de l'Ain et des Vosges).<sup>6</sup> Le rapport entre propriété et usage est également un aspect clef des structures foncières locales qui oriente la négociation. Dans les départements où le mode de faire valoir indirect est très nettement dominant, les syndicats agricoles ont demandé que les protocoles prennent en compte les différentes modalités de ferme, en particulier les contrats assurant une sécurité importante à l'exploitant comme les baux de long terme<sup>7</sup>. Dans les territoires où les exploitants sont plus souvent propriétaires (en particulier dans les zones viticoles), les accords sont plus attentifs aux conditions de cumul des indemnités qui concerne le propriétaire exploitant. Dans ces territoires, par ailleurs, les chambres d'Agriculture intègrent à la discussion les associations de propriétaires ruraux non exploitants. Loin d'être un cadre figé, la négociation collective est donc bien une négociation locale, qui laisse des marges de manœuvre importantes aux acteurs concernés (même si, dans le cadre de cette étude, il ne s'agit pas d'identifier les ressorts précis de cette variabilité locale) (tabl.3).

6. Entretien avec la chambre d'Agriculture des Vosges, février 2017.

7. Entretien avec la chambre d'Agriculture du Cantal, décembre 2017.

## CONCLUSION

Les dynamiques de négociations analysées dans cette étude ont permis de retracer un premier type d'innovations « au fil de l'eau », par la création de référentiels juridiques, adaptés aux contextes territoriaux. Ce premier type est caractéristique de l'innovation située. L'étude distingue également deux types d'innovations qui pointent des évolutions fortes dans la gouvernance des négociations.

Les accords fonciers en matière d'expropriation sont souvent vus comme des transactions individuelles entre un aménageur et un propriétaire ou locataire. L'étude des accords contractuels concernant les expropriations agricoles montre au contraire que la dimension collective peut intervenir au cœur de la négociation. La renégociation périodique des modalités d'indemnisation à l'échelle des départements pourrait laisser penser à une procédure stéréotypée, limitée à la seule actualisation de références techniques. L'examen des documents contractuels et des entretiens réalisés avec les services des chambres d'Agriculture souligne à l'inverse que l'élaboration des protocoles d'accords donne lieu à une négociation « créative ». Les contrats négociés vont au-delà des simples modalités de précision locale du cadre juridique. Ils créent des catégories inédites et proposent des interprétations nouvelles, qui divergent parfois des lignes directrices de la jurisprudence (notamment sur la manière très pragmatique de concevoir le cumul des indemnités entre propriétaire et exploitant).

L'étude réalisée met par ailleurs en évidence des évolutions nouvelles, qui renvoient à deux innovations observables actuellement dans les pratiques de négociation foncière autour de l'expropriation.

En premier lieu, on peut noter que les accords départementaux État/profession s'inspirent de plus en plus des accords spécifiques conclus entre la profession agricole et un aménageur déterminé. Les clauses originales négociées dans le cadre de ces expertises spécialisées sont réinvesties par la suite dans les accords destinés à traiter le « tout-venant » des opérations d'expropriation. Cet apprentissage institutionnel implique que les protocoles départementaux sont donc loin d'être des procédures « en routine », mais intègrent des éléments d'innovation contractuelle.

En second lieu, l'innovation dans la négociation est marquée par l'inclusion de nouveaux acteurs. Au-delà des parties immédiatement prenantes à la discussion (représentants de la profession agricole et services de l'État), d'autres institutions influent également dans les débats et contribuent à dessiner les contours d'une gouvernance multi-acteurs en la matière, au premier rang desquels les collectivités locales. À la fois principales bénéficiaires

des opérations d'expropriation et productrices de droit local par l'édition des règles d'urbanisme, elles peuvent suivant les cas initier une dynamique de négociation entre les parties prenantes ou encore orienter les sujets de discussion.

Les négociations étudiées ne se limitent pas à l'ajustement de référentiels techniques. Elles renvoient plus généralement à des préoccupations relatives à l'équité et la justice dans les opérations d'aménagement. Il s'agit de concilier défense de l'intérêt général (capter la rente foncière privée au profit de projets bénéfiques pour la collectivité), réparation des préjudices individuels et maintien de l'activité agricole comme bien commun territorial. Un traitement « juste » des demandes d'indemnisation nécessite de plus une prise en compte des spécificités locales de l'agriculture (modes de faire valoir, activités dominantes, poids de la pression foncière urbaine). La négociation territorialisée fournit un outil pour intégrer ces revendications.

En fournissant un cadre de référence non contraignant pour la résolution des litiges individuels, y compris dans un contexte contentieux, les protocoles d'expropriation agricole constituent ainsi un modèle de négociation collective originale et flexible, au-delà de leur apparente rigidité. Objets de rapports de force et de compromis, ils donnent lieu à des apprentissages mutuels et à des pratiques innovantes éclairant les principales tensions qui animent les dimensions foncières de l'exploitation agricole, entre préservation de l'activité productive et réalisation de la rente.

## RÉFÉRENCES

- Azuela A., Herrera C., Saavedra-Herrera C., 2009. "La expropiación y las transformaciones del estado", *Revista mexicana de sociología* 71(3): 525-555.
- Azuela A., Herrera-Martín C., 2009. "Taking Land Around the World: International Trends in Expropriation for Urban and Infrastructure Projects", in Lall S.V., Freire M., Yuen B. et al. (ed.), *Urban Land Markets*. Springer Netherlands: 337-362. DOI 10.1007/978-1-4020-8862-9\_13.
- Bryant C.R., 1986. "Farmland conservation and farming landscapes in urban-centred regions: the case of the Ile-de-France region", *Landscape and Urban Planning* 13: 251-276. [https://doi.org/10.1016/0169-2046\(86\)90041-1](https://doi.org/10.1016/0169-2046(86)90041-1).
- Cavaillé F., 2000. *L'expérience de l'expropriation. Appropriation et expropriation de l'espace*. Adef éd. Paris.
- Coulomb P., 1999. « La politique foncière agricole en France : une politique foncière "à part" ? », in Jouve A.-M., Bouderbala N. (éd.), « Politiques foncières et aménagement des structures sociales dans les pays méditerranéens : à la mémoire de Pierre Coulomb ». Montpellier, *Cahiers Options méditerranéennes*: 69-94.
- Cypher M.L., Forgey F.A., 2003. "Eminent Domain: An Evaluation Based on Criteria Relating to Equity, Effectiveness, and Efficiency", *Urban Affairs Review* 39: 254-268. <https://doi.org/10.1177/1078087403255371>.
- Hervieu B., Purseigle F., 2013. *Sociologie des mondes agricoles*. Armand Colin, Paris, 320 p.



- Holtslag-Broekhof S.M., Beunen R., van Marwijk R., Wiskerke J.S.C., 2014. “Let’s try to get the best out of it, understanding land transactions during land use change”, *Land Use Policy* 41: 561–570. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2014.04.016>.
- Hsing Y.-T., 2012. *The Great Urban Transformation: Politics of Land and Property in China*. 1 edition, Oxford University Press, 274 p.
- Huss, 1989. « Combien d’expropriations? », *Études foncières* 45: 11–13.
- Jacobs H.M., 2008. “The Future of the Regulatory Takings Issue in the United States and Europe: Divergence or Convergence?”, *The Urban Lawyer* 40(1): 51–72.
- Kotaka T., Callies D.L., 2002. *Taking Land: Compulsory Purchase and Regulation of Land in Asian-Pacific Countries*. University of Hawaii Press: 392 p.
- Magsi H., 2012. “Development projects and land use conflicts in Pakistani rural settings—an analysis”, *International Journal of Rural Studies* 19(1): 3–7.
- Melot R., 2013. *La Valeur en procès. Expropriation et stratégies judiciaires*. Adef éd., Paris, 230 p.
- Merlet M., Perdriault M., 2010. *Les appropriations de terre à grande échelle. Analyse du phénomène et propositions d’orientations*, 58 p.
- Renard V., 2009. “Property rights protection and spatial planning in Europe”, in Ingram G. and Hong Y. (ed.), *Property Rights and Land Policies*: 216–229.
- Renard V., Comby J., 1990. *Land Policy in France. 1945-1990*. Adef éd., Paris.
- Sorensen A., 2011. “Evolving Property Rights in Japan: Patterns and Logics of Change”, *Urban Studies* 48(3): 471–491. <https://doi.org/10.1177/0042098010390241>.
- Topalov C., 1974. *Expropriation et préemption publique en France, 1950-1973 : Documents pour l’étude comparative des politiques foncières urbaines*. Centre de sociologie urbaine, Paris, 328 p.
- Torre A., Kirat T., Melot R., Pham H.V., 2016. « Les conflits d’usage et de voisinage de l’espace. Bilan d’un programme de recherche pluridisciplinaire », *L’Information géographique* 80(4) : 8–29. <https://doi.org/10.3917/lig.804.0008>.
- Van Dijk T., Van der Vlist A., 2015. “On the interaction between landownership and regional designs for land development”, *Urban Studies* 52(10): 1899–1914. <https://doi.org/10.1177/0042098014544764>.
- Van Straalen F.M., Korthals Altes W.K., 2014. “Compulsory purchase for biodiversity conservation in the Netherlands”, *Land Use Policy* 38: 223–232. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2013.11.021>.

## POUR CITER CE CHAPITRE

Melot R., 2020. « Innover par la négociation collective. Le cas des expropriations agricoles », in Perrin C. & Nougaredès B. (coord.), *Le foncier agricole dans une société urbaine. Innovations et enjeux de justice*. Cardère éd.: 313–330. DOI: 10.15454/gbmk-tc25\_ch10

## AFFILIATIONS DE L’AUTEUR

Romain Melot, INRAE-Sadap, [romain.melot@agroparistech.fr](mailto:romain.melot@agroparistech.fr)



## **Le foncier agricole dans une société urbaine**

### **Innovations et enjeux de justice**

Coordination Coline PERRIN et Brigitte NOUGARÉDES

Dans des sociétés de plus en plus urbaines, l'aménagement des espaces agricoles redevient d'actualité. La gestion durable du foncier apparaît comme un principe pour soutenir l'adaptation de l'agriculture à la proximité urbaine et aux attentes de la société en matière d'alimentation, de paysage, d'environnement, d'insertion sociale et de revitalisation des territoires ruraux. Les acteurs locaux innovent. Un enjeu majeur dans ces innovations est d'articuler justice sociale et préservation de l'environnement. C'est la thèse développée ici à travers différentes études de cas.

Cet ouvrage présente une série d'initiatives locales de gestion publique du foncier et du bâti agricoles, en France méditerranéenne, en Suisse, en Italie et en Algérie. Replacées dans leur contexte territorial, ces initiatives témoignent de nouveaux agencements spatiaux, de nouvelles relations entre acteurs urbains et agricoles. Elles sont analysées à travers deux prismes : celui de l'innovation, pour éclairer la part du « nouveau » dans les processus de changement, et celui des enjeux de justice, pour montrer les répercussions sociales de ces changements. Ce livre combine des regards disciplinaires pluriels, en géographie, sociologie, urbanisme, architecture et économie. Il s'adresse à la communauté scientifique, aux étudiants et aux décideurs intéressés par le foncier agricole, l'aménagement rural et l'urbanisme.

