



Accompagner le maintien d'un usage agricole du foncier



Préambule

Dans un contexte de pressions foncières sur les espaces agricoles, de conflits d'usages et de concurrence pour son accès, la veille foncière permet aux collectivités de mieux connaître les dynamiques du marché foncier, en particulier le foncier rural qui risque de perdre un usage agricole.

Veille et action foncière

La veille foncière peut être perçue comme la première étape d'une politique de préservation de l'usage agricole du foncier et de limitation des pratiques préjudiciables à l'agriculture. En ce sens, la veille foncière est avant tout un vecteur d'appropriation des enjeux agricoles et peut dans un deuxième temps guider vers l'action.

Elle peut éclairer les élus sur l'opportunité d'une intervention de la collectivité (avec la Safer par exemple) et peut ainsi donner une assise foncière au projet agricole de la collectivité.

Dans le département du Rhône, la Communauté de communes du Pays Mornantais (Copamo) a instauré un dispositif de veille foncière et de commission agricole communale. L'objectif est « le partage d'informations, la réflexion collective autour du devenir du foncier, du renouvellement des exploitations, et des propositions de gestion anticipée du foncier agricole ».

Au delà des questions foncières, la commission permet d'instaurer une scène de dialogue entre élus et agriculteurs pour traiter des différentes problématiques agricoles. L'élargissement aux autres thématiques permet de faire vivre le dialogue avec les agriculteurs même dans le cas où la question foncière serait trop conflictuelle.

Certaines communes ont choisi d'intégrer aux commissions des personnes issues de la société civile, ni élus, ni agriculteurs. Cette ouverture a permis un élargissement des débats et participe à la meilleure compréhension des pratiques agricoles.

Pour plus d'informations :

Les commissions agricoles communales dans l'Ouest Lyonnais

Innovations et résistances selon les configurations locales.

Étude réalisée par Cécile Bernard et Annie Dufour (Isara-Lyon/LER) dans le cadre du programme Dialog



Accompagner le maintien d'un usage agricole du foncier



Préambule

Temps de déplacement, frais de carburants, morcellement des parcelles... Face à la recherche toujours plus fine d'un équilibre entre la viabilité économique, la diminution des charges et des aspirations personnelles d'améliorations des temps ou des conditions de travail, l'amélioration du parcellaire devient un enjeu majeur pour les exploitations.

Avant d'entreprendre une telle démarche, cette partie présente les différents ressorts des liens qu'entretiennent les exploitations avec leur foncier.

Optimisation du parcellaire

Des pratiques agricoles déterminées par l'organisation parcellaire.

Fruit d'une longue histoire d'agrandissement, de recomposition ou d'urbanisation, le parcellaire des exploitations agricoles est souvent morcelé et imbriqué entre le parcellaire d'autres exploitants ou d'autres usages de l'espace.

Il en résulte que le paysage observé ne traduit pas la réalité des systèmes d'exploitations qui composent le territoire.

Par exemple deux parcellaires contiguës cultivés en blés peuvent recouvrir des réalités très différentes, la première cultivée à proximité du siège de l'exploitation en grande culture inscrite en filière longue, la deuxième cultivée par un éleveur pour l'alimentation de son troupeau mais qui a gardé des prairies auxquelles son troupeau se rend tous les jours à proximité de son siège d'exploitation et a privilégié une qualité agronomique pour ses céréales malgré l'éloignement plus important.

Les exploitants organisent leur activité en tenant compte de ces contraintes internes à l'exploitation et à son parcellaire :

- du relief,
- de la qualité agronomique,
- de la fréquence d'intervention sur la parcelle,
- de la proximité aux bâtiments d'exploitations.

Parcellaire cultivé et propriété foncière, deux réalités différentes

Les parcelles cultivées qui structurent les exploitations agricoles, ne correspondent souvent pas aux parcelles cadastrales, c'est-à-dire aux délimitations de la propriété de l'espace.

Une parcelle cultivée correspond en fait souvent à plusieurs parcelles cadastrales regroupées sous un même usage par l'exploitant.

Comme les agriculteurs ne sont propriétaires que d'une minorité des parcelles qu'ils exploitent, ils ont affaire à de nombreux propriétaires.

L'agriculteur se retrouve dans une situation ambiguë, d'un côté, en tant qu'usager, il fait face à différents objectifs de gestion et de transmission de patrimoine de la part des propriétaire de son outil de production, de l'autre, il est aussi un propriétaire-usager, qui prend ses décisions vis-à-vis de ses parcelles en tant que producteur, mais aussi en tant que gestionnaire d'un patrimoine familial.

Cette différence entre l'usage du parcellaire et sa propriété induit des relations sociales multiples et complexes. Avec ou sans bail, elles peuvent être de la même famille, voisines, ou peuvent avoir eu par le passé des liens professionnels de type cédant-repreneur de l'exploitation.

Amélioration du parcellaire



Les enjeux d'une planification à long terme des usages de l'espace

Outre les relations entretenues avec les propriétaires, les agriculteurs sont contraints par les règlements sur la vocation du sol décidés dans les documents d'urbanisme.

Au vu de la taille moyenne des exploitations agricoles et de la dispersion de leur parcellaire sur plusieurs communes, les parcelles cultivées sont concernées par des documents différents, donc des zonages et des temporalités différents à chaque fois.

L'exploitant agricole doit donc entretenir des relations avec trois types de protagonistes par rapport à son parcellaire, en qualité de propriétaire ou de fermier :

- Relation avec les propriétaires des diverses parcelles cultivées,
- Relations avec les autres exploitants agricoles en fermage,
- Relations avec les autorités locales en matière d'urbanisme .

En contexte de pression urbaine ces éléments sont recomposés et certaines parcelles deviennent moins accessibles (circulation, conflits de voisinage, réticence à louer...).

Composé de trois types d'acteurs, les propriétaires, les usagers (les agriculteurs) et les autorités locales en matière d'urbanisme, le système foncier local peut se crispier à différents niveaux :

- Les propriétaires exercent sur les autorités publiques des pressions à l'urbanisation, dans leur recherche de rente foncière.
- Les usagers agriculteurs deviennent précaires sur les terres qu'ils exploitent en fermage, car les propriétaires auraient tendance à la rétention, à l'éviction.
- Une concurrence forte entre les usagers agriculteurs pour l'accès à la terre en fermage.
- Les autorités publiques, de par leurs projets et les outils dont elles disposent créent pour les propriétaires une incertitude sur leur patrimoine, et pour les agriculteurs une incertitude quant à leur moyen de production, qu'ils soient, ou non, propriétaire.

L'assurance de la pérennité de la vocation agricole sur le long terme est donc essentielle pour perpétuer l'usage agricole et les investissements qu'il implique.

L'importance d'un dialogue sur le foncier et d'une amélioration parcellaire

Le morcellement du parcellaire a des conséquences quotidiennes pour le travail des exploitants. Cela augmente :

- le périmètre de « voisinage » avec d'autres agriculteurs ou d'autres usagers de l'espace.
- la distance d'accès aux parcelles pour les opérations culturales (temps et dépenses énergétiques).

L'agriculteur peut donc, à son échelle, programmer ses pratiques de manière séparée en cherchant à rationaliser son temps de travail mais il ne peut envisager seul l'amélioration de la cohérence de son parcellaire autour de ses bâtiments.

En parallèle, la pression urbaine complexifie les interactions entre les exploitations, les filières, les propriétaires, les autorités publiques et la société civile. Il y a d'abord une tension qui pèse sur l'organisation du travail et des pratiques, et une tension dans l'accès à la terre. Enfin, il y a tension de la gouvernance locale, où chaque acteur poursuit des objectifs distincts et parfois contradictoires.

Tisser des liens et instaurer le dialogue entre les différents usages et usagers de l'espace devient alors une étape clé de la protection des dynamiques agricoles et un préalable nécessaire à des perspectives d'amélioration parcellaire.

Trop souvent réalisé de manière contrainte lors des procédures d'aménagement, certains territoires ont choisi de réorganiser le parcellaire à l'amiable entre exploitants et propriétaires, à l'image de la commune de Longes, afin d'améliorer les conditions d'exploitations et de pérenniser le développement agricole de la commune.

Pour plus d'informations :

Les spécificités de l'agriculture face à l'urbanisation, foncier et organisation de l'espace, Christine Léger (Irstea) et Marie-Christine de Gourmay (Conseil général de l'Isère).

Commune de Longes : www.longes.fr

Terres de liens : <http://www.terredeliens.org/>