

## VERS UN ACCÈS AU FONCIER PLUS INCLUSIF POUR LES NÉO-AGRICULTEURS ? INFORMATIONS, RÉSEAUX ET AUTOCHTONIE

[Adrien Baysse-Lainé](#)

Érès | « [Espaces et sociétés](#) »

2022/3 n° 186-187 | pages 191 à 210

ISSN 0014-0481

ISBN 9782749275710

DOI 10.3917/esp.186.0191

Article disponible en ligne à l'adresse :

-----  
<https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2022-3-page-191.htm>  
-----

Distribution électronique Cairn.info pour Érès.

© Érès. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

VARIA

II





## Vers un accès au foncier plus inclusif pour les néo-agriculteurs ? Informations, réseaux et autochtonie

*Adrien Baysse-Lainé*

La crise de la Covid-19 a mis sur le devant de la scène médiatique la question de la relocalisation de l'alimentation et, partant, celle de la préservation des terres agricoles, particulièrement dans les espaces périurbains. Au-delà du maintien d'un stock global d'espace productif, c'est sa répartition entre différentes formes d'agriculture et types d'agriculteurs, plus ou moins orientés vers les marchés locaux, qui est en jeu. Alors que le traitement des inégalités d'accès au foncier agricole se concentre largement sur les investissements fonciers à grande échelle dans les pays du Sud, en Europe aussi, la concentration des terres qui a cours est contestée (Franco, Borrás éd., 2013) même si elle passe plus inaperçue.

En France, l'accès au foncier revêt des traits particulièrement concurrentiels, le foncier étant tout autant un facteur de production qu'un support de subventions (Barral et Pinaud, 2017). D'un point de vue micro, l'agrandissement des exploitations (Preux, 2019) diminue le nombre d'agriculteurs et limite les nouvelles installations (Lataste, 2019). D'un point de vue macro, le

---

*Adrien Baysse-Lainé, chargé de recherche, Univ. Grenoble Alpes, CNRS, Sciences Po Grenoble, Pacte, [adrien.baysse-laine@univ-grenoble-alpes.fr](mailto:adrien.baysse-laine@univ-grenoble-alpes.fr).*

contrôle sociopolitique de l'accès au foncier est corporatiste (Thareau, 2011) et clientélaire (Hobeika, 2013), ce qui conduit à une mise en concurrence de modèles agricoles.

Les (aspirants) agriculteurs non intégrés aux réseaux des organisations professionnelles agricoles dominantes seraient ainsi en situation d'exclusion foncière (Van der Ploeg, Franco et Borrás, 2015). Ce constat vaut particulièrement pour les néo-agriculteurs, ceux qui s'installent hors du cadre familial (HCF), alors qu'ils représentent désormais un tiers des installations et participent donc grandement au renouvellement de la démographie agricole (Ducharme, 2013). Au-delà des solutions individuelles, différentes stratégies sont conduites par des organisations pour briser ce plafond de verre (Le Blanc, 2011). Jusqu'à présent, ce sont surtout celles fondées sur le portage du foncier par des acteurs publics ou associatifs qui ont été analysées (Léger-Bosch, 2015 ; Baysse-Lainé, Perrin et Delfosse, 2018). Je me penche ici sur d'autres voies de contournement, encore peu explorées.

L'article montre en effet que des acteurs marginalisés au sein du monde agricole peuvent développer, entre autres, une stratégie que je qualifie de « réticulaire », parce qu'elle repose sur la mise en réseau de personnes et d'informations pour contourner les blocages rencontrés dans l'accès au foncier. La marginalisation de ces acteurs s'explique par leur adhésion à des référentiels différents de celui de la modernisation agricole. Il s'agit de comprendre si cette stratégie offre une égalité des chances dans l'accès au foncier aux différents candidats à son exploitation et est donc vectrice d'une justice foncière procédurale<sup>1</sup>. Dans quelle mesure la mise en réseau permet-elle de contrer les dynamiques d'exclusion dans l'accès au foncier ? Quelle réelle ouverture du marché foncier permet-elle ?

L'article expose d'abord en quoi la circulation de l'information est au cœur de la maîtrise sociale de l'accès au foncier et comment les (aspirants) agriculteurs HCF sont en partie exclus de l'accès à cette information. Il analyse ensuite deux volets de la stratégie réticulaire – relatifs respectivement aux relations interpersonnelles et à la circulation de l'information foncière –, puis en identifie les limites.

Le propos s'appuie sur les résultats de l'analyse croisée de terrains qualitatifs réalisés pendant mon doctorat (Baysse-Lainé, 2018). Les enquêtes ont été menées dans trois espaces à l'échelle infradépartementale choisis pour leur variété dans la gestion de l'accès au foncier (Baysse-Lainé, 2020). Dans le sud-est de l'Aveyron, zone de propriété exploitante majoritaire, l'accès au foncier est fortement régulé par une des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer), maillons clés de la politique foncière en France (Sencébé, 2012). Dans l'Amiénois, zone de fermage majoritaire, les

1. La dimension procédurale de la justice foncière renvoie à l'équité, à la transparence et à l'inclusivité des processus par lesquels la ressource est allouée.

grands exploitants sont les acteurs pivots de l'accès au foncier et la Safer est marginalisée. De nombreuses pratiques informelles de maximisation de la rente des exploitants en place et des propriétaires défavorisent les nouveaux entrants. Dans le Lyonnais, l'accès au foncier est marqué par l'influence métropolitaine, avec de fréquentes locations orales échappant au statut du fermage et impliquant une précarité foncière des exploitants, sauf dans les espaces où la vocation agricole est protégée à long terme (dispositif des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) et où des collectivités soutiennent l'installation d'agriculteurs en lien avec la demande urbaine d'alimentation locale.

Des entretiens semi-directifs ont été conduits entre 2015 et 2017 avec une pluralité d'acteurs liés à la gestion de l'accès au foncier agricole : des représentants de syndicats agricoles, issus de Fédérations départementales des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) et de Jeunes agriculteurs (JA) (syndicats majoritaires aux élections professionnelles agricoles) ainsi que de la Confédération paysanne et de la Coordination rurale (syndicats minoritaires) [n = 15] ; des agents des Safer et des services déconcentrés de l'État chargés de la politique foncière (direction départementale des territoires [DDT], direction régionale de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt [DRAAF]) [n = 11] et enfin des employés de structures de développement agricole ou apparentées (chambre d'agriculture, Association pour le développement de l'emploi agricole et rural (Adear) et associations régionales Terre de liens [n = 8]. Des analyses documentaires, notamment de la presse locale (agricole hebdomadaire et généraliste quotidienne), ont également été menées.

## **MAÎTRISE DE LA CIRCULATION DE L'INFORMATION ET CONTRÔLE DE L'ACCÈS AU FONCIER**

La maîtrise de la circulation de l'information foncière est au fondement du contrôle de l'accès au foncier. Cette information, dont la circulation est inégalement fluide (voir tableau 1), se répartit en trois types.

**Tableau 1. Modes de diffusion officiels  
des différents types d'informations foncières**

Type d'information foncière		Mode de diffusion officiel
État	Propriété	Cadastre.
	Usage	1° Aucun pour les baux de moins de 18 ans (les plus courants durant 9 ans). 2° Publication au service de la publicité foncière pour les baux de 18 ans et plus.
Changement	Propriété directe + Propriété sociétaire vendue d'un seul tenant	1° DIA des notaires à la Safer, transmises aux délégués structure et aux syndicats agricoles. 2° Annonces des rétrocessions Safer, publiées dans les journaux d'information légale, en mairie et en ligne.
	Propriété sociétaire vendue par partie	DIA des notaires à la Safer.
	Usage	1° Publication en ligne pour les DAE soumises à autorisation. 2° Aucun pour les DAE soumises à déclaration.
Anticipation des changements	Propriété	RDI en ligne.
	Usage	1° RDI en ligne. 2° DICAA à la Chambre d'agriculture.

(DIA : déclaration d'intention d'aliéner ; DAE :  
demande d'autorisation d'exploiter ; RDI : répertoire départ installation ;  
DICAA : déclaration d'intention de cesser l'activité agricole)

© Adrien Baysse-Lainé, 2020

### ***La publicité croissante de l'information foncière légale***

Le premier type d'information est relatif à l'état de la propriété et de l'usage. Il est précisé dans le cadastre, consultable en mairie et est donc transparent, mais peu centralisé aux échelles supracommunales. L'état de l'usage n'est pas recensé de manière systématique : connaître l'usager d'une parcelle nécessite le plus souvent de bénéficier du relais d'informateurs.

Le deuxième est relatif aux changements de la propriété et de l'usage du foncier. Il est médiatisé par deux principaux circuits légaux (figure 1) : celui des Safer pour la propriété et celui des commissions départementales d'orientation de l'agriculture (CDOA) pour l'usage.

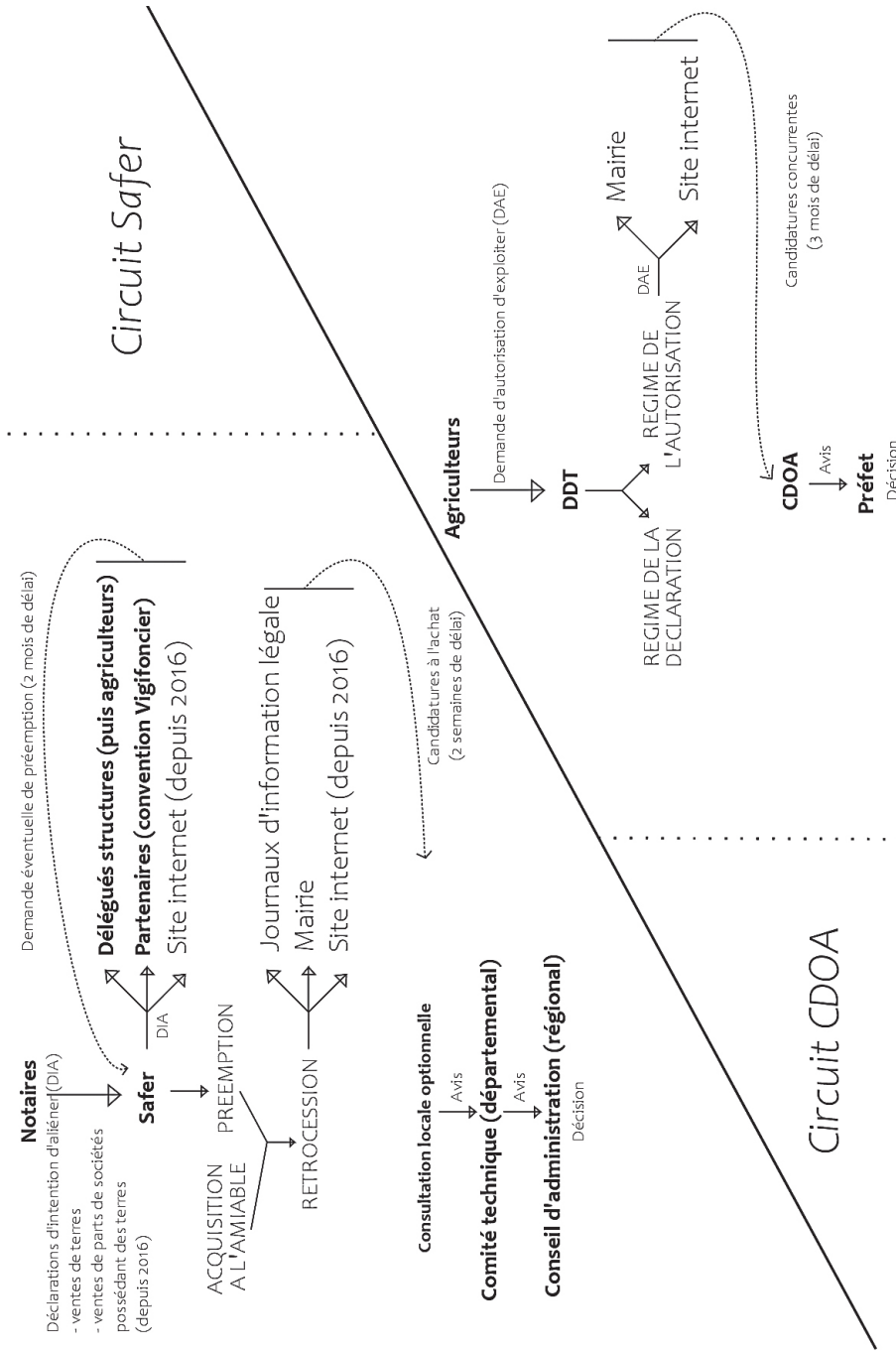


Figure 1. Étapes des deux principaux circuits de diffusion de l'information foncière légale

© Adrien Baysse-Lainé, 2020



Les Safer font office de lieux de centralisation de l'information liée aux changements de propriété. En effet, les notaires sont tenus légalement de transmettre les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) à la Safer de leur territoire pour tout projet de vente de terres ainsi que, depuis l'application en 2016 de la loi d'Avenir agricole de 2014, de vente de parts sociales de sociétés possédant des terres. La Safer les transmet aux délégués structures, des représentants locaux de la FDSEA chargés des questions foncières, pour avis et diffusion auprès des agriculteurs. Par ailleurs, les collectivités locales peuvent avoir accès aux DIA de leur territoire par des conventions payantes dites « Vigifoncier », tandis que les porteurs de projet qui se rapprochent des conseillers fonciers de la Safer peuvent être prévenus de certaines DIA. La dernière étape de ce circuit consiste en la vente (dite « rétrocession ») des terres préemptées par la Safer, ainsi que de celles – plus nombreuses – qu'elle acquiert à l'amiable. Ces rétrocessions font l'objet d'une publicité dans des journaux d'information légale (généralement un titre de la presse quotidienne régionale et l'hebdomadaire de la FDSEA), en mairie et, depuis 2016, sur Internet.

Cette diffusion sur Internet a rendu la circulation de ce type d'information foncière plus fluide et a élargi son rayon d'action. Les délais pour demander une préemption et candidater à une rétrocession restent néanmoins courts (respectivement trois mois et deux semaines), ce qui limite l'équité de traitement des éventuels candidats. Cela se traduit souvent, lors des rétrocessions, par l'exclusion des porteurs de projet au profit des exploitants en place, comme l'explique un ancien représentant de la Confédération paysanne de l'Aveyron : « La Safer, quand elle achète, c'est qu'elle a pratiquement revendu. Elle ne veut et ne peut pas se permettre de stocker du foncier » (entretien, décembre 2015). Un de ses collègues souligne de plus que « là où l'information pêche, c'est pour ceux qui ne sont pas encore installés. [...] C'est compliqué [de leur faire suivre l'information] parce qu'ils ne sont pas sur une seule commune, ils visent souvent un département entier » (entretien, janvier 2016).

Le circuit CDOA couvre quant à lui une partie importante de l'information relative aux changements de l'usage (Bernardi et Boinon, 2009 ; Piet, Melot et Soukeyna, 2019). Son information de base est constituée des demandes d'autorisation d'exploiter (DAE), déposées par les agriculteurs auprès des DDT. L'autorisation d'exploiter est un préalable à la signature de tout bail rural. Comme le rappelle un agent de la DDT de l'Aveyron :

On regarde si [les DAE] relèvent du régime de la déclaration ou de l'autorisation. Quand le demandeur a la qualité agricole, [qu'il] reprend des baux ou la propriété d'un parent et que la surface totale est sous le seuil de déclenchement, c'est le régime de déclaration. Sinon, et c'est le cas le plus courant, c'est le régime d'autorisation. Il y a alors un délai légal de publicité, pendant trois mois : on recueille les demandes des candidats concurrents et on les présente en CDOA en fonction

de leur priorité au regard du schéma des structures<sup>2</sup>. Et s'il n'y a aucune concurrence, comme c'est le cas sept fois sur huit, il n'y a pas besoin de passer en CDOA. (entretien, janvier 2016)

En effet, entre les lois agricoles de 2006 et 2014, il suffisait d'être le seul candidat à la poursuite de l'exploitation pour obtenir l'autorisation de les exploiter, d'où l'importance tactique de la rétention d'information. Depuis la loi d'Avenir agricole, les dossiers sans concurrence sont quand même présentés aux CDOA dans trois cas : le dépassement d'un « seuil d'agrandissement excessif », la remise en cause de la viabilité d'une autre exploitation ou la diminution de l'emploi salarié. Par ailleurs, les DAE sont désormais publiées sur les sites des DRAAF, afin de faciliter le dépôt de candidatures concurrentes.

### *Des circuits d'anticipation foncière plus récents, mais incomplets*

Le troisième type d'information est relatif à l'anticipation des changements de la propriété et de l'usage. Il est le plus stratégique pour anticiper la transmission des exploitations et, notamment, pour préparer des installations HCF. Néanmoins, l'information circule ici par des circuits qui n'ont pas la force juridique de ceux des Safer et des CDOA.

D'abord, la Mutualité sociale agricole (MSA) envoie aux exploitants un an et demi avant leur date de départ théorique à la retraite des formulaires de déclarations d'intention de cesser l'activité agricole (DICAA), invitant notamment à préciser – si aucun repreneur n'est envisagé – à partir de quand le foncier sera libre. Toutefois, les DICAA sont très peu renvoyées à la MSA : cette rétention d'information foncière s'explique particulièrement par la crainte que ne s'ébruite la proximité d'une reprise et que d'autres candidats plus prioritaires que celui pressenti postulent auprès de la CDOA pour l'autorisation d'exploiter les terres. Par ailleurs, comme l'explique un représentant de la Confédération paysanne de l'Aveyron, même si elles sont renvoyées :

les DICAA sont très confidentielles : elles sont affichées dans un couloir à la Chambre d'agriculture, mais personne ne va les consulter. [...] Une de [no]s revendications [...] est de les rendre obligatoires, publiques et qu'elles soient envoyées plus en amont. (entretien, janvier 2016)

Par ailleurs, les chambres d'agriculture gèrent des répertoires départ installation (RDI) qui visent à appairer les cédants sans repreneurs et les porteurs de projet, mais leur efficacité reste limitée. Les annonces des cédants peuvent être publiées sur un site dédié et des rendez-vous ciblés sont proposés à des duos cédant/repreneur dont les exploitations et projets correspondent. Toutefois, le recours à cet outil est à la fois faible et spatialement différencié : il reste très

2. Document administratif priorisant les profils d'agriculteurs pour l'accès au foncier.

largement inopérant dans le nord du Bassin parisien (dont l'Amiénois) – mais aussi en Alsace-Moselle ou en Provence – la transmission étant considérée comme une affaire privée.

## IDENTITÉS ASSIGNÉES ET MARGINALISATION DANS L'ACCÈS AU FONCIER

L'efficacité des circuits officiels de diffusion de l'information foncière a crû à la suite de l'adoption de la loi d'Avenir agricole, mais elle reste limitée : l'information foncière circule plutôt informellement dans les réseaux d'interconnaissance (Barral et Pinaud, 2017), tout particulièrement en ce qui concerne l'anticipation des changements, car la rétention favorise les premiers informés.

Dans l'Amiénois, cette opacité est justifiée par le syndicalisme majoritaire pour son supposé effet bénéfique quant à la régulation des prix. Mais dans ce contexte, accéder au foncier est particulièrement complexe pour les néo-agriculteurs. Ceux-ci sont exclus de l'accès à l'information par un double processus d'altérisation les catégorisant comme « étranges » et « étrangers ». Les termes officiels actuellement utilisés dans le monde agricole pour les désigner renvoient directement à leur déviance par rapport à la norme de reproduction familiale – ou au moins agricole et locale – de la profession : « hors cadre familial » (HCF), « non issu du monde agricole » (Nima) et « non issu du territoire » (NIT).

### *De l'autrui atypique à l'ego alternatif*

L'étrangeté des (aspirants) agriculteurs HCF est couramment qualifiée d'atypique au sein du monde agricole. Sont ainsi considérés ceux qui diffèrent trop des principaux cas types connus des agriculteurs et des conseillers d'organisations professionnelles agricoles. Cet écart à la norme professionnelle engendre des moqueries, des clichés<sup>3</sup> et des reproches : leur différence est dès lors renvoyée à une altérité radicale plus qu'à une innovation de niche.

Cette construction des autres comme atypiques s'appuie sur des normes définies implicitement à une échelle locale : elle est donc à la fois très dépendante du contexte et susceptible d'évoluer. De mes entretiens ressortent des critères relatifs aux productions (« pas classiques », « hors modèle »), aux pratiques culturelles (« d'amateur »), à la surface exploitée (« jardin »), aux activités de transformation et de commercialisation (« faux agriculteur », « hurluberlu ») et à l'ardeur au travail (« pas vaillant », « fumeur de chichon<sup>4</sup> »).

3. Un article dédié à un espace-test maraîcher étudié dans mon travail de thèse s'en fait l'écho de manière caricaturale : « Il s'agit de démontrer que [le maraîchage biologique] n'est pas une histoire de farfelus. Car, qui dit vente directe de légumes bio sous-entend souvent des "babas cool" avec une guitare en bandoulière », *Midi libre*, 24 novembre 2016.

4. « Chichon » est un mot d'argot pour désigner le cannabis.

L'assignation à l'atypie apparaît comme une expression d'un impérialisme culturel (Young, 1990) des agriculteurs adhérant au référentiel de la modernisation agricole et localement dans la norme. Face à elle se construit une identité positive, retournant le stigmate et revendiquant « l'alternative » (Pruvost, 2013). Ce sont des acteurs emblématiques d'une telle revalorisation qui mettent en pratique la stratégie réticulaire précédemment évoquée.

### *Le rôle de l'autochtonie dans la marginalisation foncière*

Déconsidérés parce qu'atypiques, nombre de HCF restent à l'écart des réseaux affinitaires agricoles locaux, au sein desquels circulent les opportunités foncières. Leur atypie (fait d'être étrange) se double en effet souvent d'une allochtonie (fait d'être étranger).

La portée heuristique de la notion d'autochtonie en matière d'accès au foncier a été démontrée dans des pays du Sud (Chauveau, Colin, Jacob *et al.*, 2006). En France, les dernières migrations agricoles d'une certaine importance remontent aux années 1960 (Rey, 1977). Depuis lors, c'est un mouvement des villes vers les campagnes qui a pris le pas, renforçant la dualité autochtones-allochtones d'une opposition quant à l'origine sociale.

La notion de capital d'autochtonie (Retière, 2013) s'avère toutefois utile pour appréhender les relations entre agriculteurs locaux et nouveaux venus. Construit au croisement du capital social (professionnel, familial, amical ou de voisinage), qui lui garantit une visibilité, et du capital symbolique (estime, réputation), qui lui donne de la valeur, le capital d'autochtonie :

se fond[e] sur des expériences de dévouement ou d'engagement légitimes [...] [et sur] une inscription dans des réseaux de sociabilité professionnelle, politique, sportive, culturelle qui authentifient en quelque sorte l'intégration autant que l'adhésion aux valeurs localement prisées. (Retière, 2013)

De rares HCF réussissent à être l'objet d'assez d'estime et à se construire une réputation suffisamment solide à une échelle locale pour accéder au foncier. Dans l'Amiénois, c'est le cas de deux maraîchers. Le premier, jardinier-paysagiste, a assuré le succès de la première collecte de fonds de Terre de liens pour sa propre installation grâce à ses qualités de chroniqueur sur France Bleu (qui lui a assuré un moyen de communication), de membre d'une Association pour le maintien d'une agriculture paysanne (Amap) de la ville (permettant de mobiliser le milieu alternatif), d'ancien prestataire pour des particuliers (devenant apporteurs de fonds) et de militant de la préservation du patrimoine des hortillonnages (représentant l'adhésion à une cause légitime facilitant sa reconnaissance par les maraîchers locaux). Le second cas illustre le fait que le capital d'autochtonie s'hérite : ce maraîcher s'est d'abord intégré au milieu agricole local en travaillant comme salarié dans deux exploitations céréalières du canton. Néanmoins, la parcelle d'un demi-hectare qu'il a fini par réussir à

louer lui a été transmise par un agriculteur initialement très réticent, mais qui admirait le travail de son père au sein du comité Safer départemental (et donc son dévouement à une cause jugée légitime).

Par ailleurs, certains agriculteurs à la retraite activent leur capital d'autochtonie pour faciliter l'accès au foncier de HCF. Dans le sud-est de l'Aveyron, c'est notamment ce qu'a fait un ancien éleveur ayant mené trois carrières militantes, en tant que vétéran de la lutte du Larzac, fondateur d'une association de réinsertion sociale par l'agriculture et ancien conseiller général. Un autre cas plus classique est celui d'un ancien maraîcher du Lyonnais multipositionné dans les organisations du syndicalisme majoritaire, avec neuf mandats, dont trois en lien avec la circulation de l'information foncière : « Sur la zone, je sais exactement qui prend la suite de qui. [...] J'essaie de donner les parcelles qu'il faut aux jeunes maraîchers » (entretien, avril 2017).

Néanmoins, la majeure partie des HCF n'hérite pas de capital d'autochtonie, n'en accumule pas assez (ou assez rapidement) ou n'arrive pas à se faire parrainer. Nombre d'entre eux renoncent à s'installer tandis que d'autres bénéficient de stratégies de contournement construites face à ces formes d'exclusion foncière.

## L'ACCOMPAGNEMENT À L'INSTALLATION COMME CONTOURNEMENT DE L'EXCLUSION FONCIÈRE

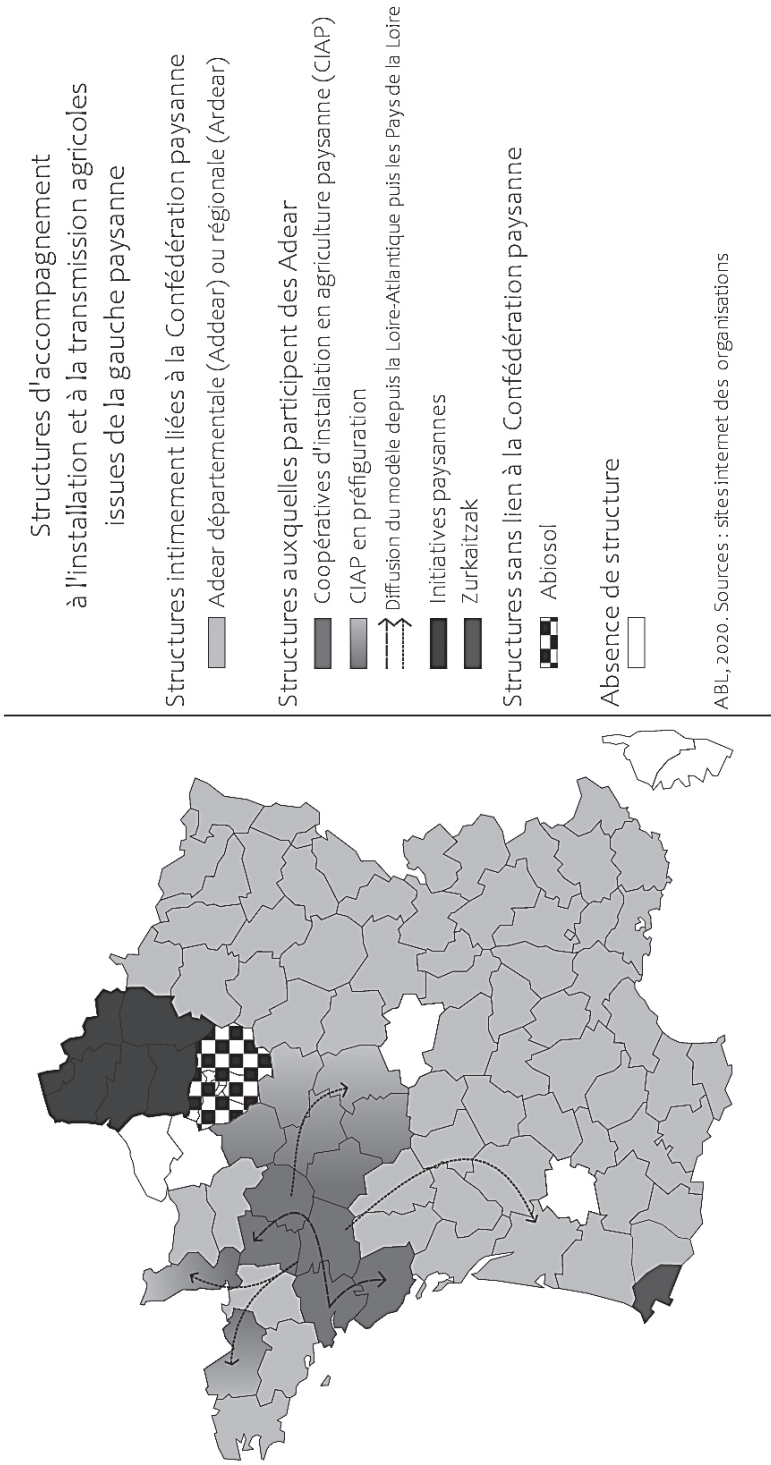
La stratégie réticulaire, qui consiste en une mise en réseau de personnes et d'informations, est conduite par des organisations issues de la gauche paysanne.

### *L'émergence de structures alternatives d'accompagnement à l'installation*

En marge des structures officielles de diffusion de l'information – qui sont en connexion étroite avec le syndicalisme majoritaire (FDSEA et JA) – se sont développées des structures d'accompagnement à l'installation et à la transmission, dans la lignée des mouvements de la gauche paysanne (Deléage, 2011). Les principales d'entre elles, qui visent à faciliter l'accès à la terre des HCF, sont les Adear, liées à la Confédération paysanne.

Départementales ou régionales, les Adear soutiennent les projets d'installation peu pris en charge par les structures officielles, depuis l'idée encore floue jusqu'à la finalisation de l'installation officielle. Selon les territoires, l'Adear assume la totalité de l'accompagnement ou le partage avec d'autres structures alternatives qui peuvent aussi entièrement le prendre en charge, du fait de la faiblesse de la Confédération paysanne et donc de l'absence d'Adear sur certains territoires (figure 2)<sup>5</sup>. La mutualisation prend trois formes.

5. C'est le cas surtout dans le centre nord du Bassin parisien (Picardie, Île-de-France et Marne) qui concentre les pires scores de la Confédération paysanne aux élections aux chambres d'agriculture.



**Figure 2. Trois modèles de structures d'accompagnement aux installations dites « atypiques »**

© Adrien Baysse-Lainé, 2020

Les Coopératives d'installation en agriculture paysanne de l'Ouest sont la forme la plus aboutie de coalition transsectorielle : elles rassemblent des groupements d'agriculteurs, des organisations liées au foncier, des organismes de développement agricole, des acteurs de la chaîne alimentaire, des établissements de formation et d'enseignement, des organisations de l'économie sociale et solidaire non agricoles<sup>6</sup>, des associations environnementalistes et des collectivités locales. D'autres réseaux plus exclusivement agricoles et alimentaires existent au Pays basque (Zurkaitzak) et dans les Hauts-de-France (Initiatives paysannes). En Île-de-France (comme en Picardie au moment de l'enquête), en l'absence d'Adear et avec le soutien des conseils régionaux, les groupements d'agriculture biologique, les réseaux des Amap et les associations Terre de liens ont mis en commun leurs accompagnements.

La suite du propos s'appuie ainsi sur trois situations variées : une Adear très autonome dans l'Aveyron, une Adear partiellement en lien avec les organisations officielles dans le Rhône et une association sans soutien syndical dans la Somme (Collectif pour une agriculture solidaire – Copasol). Toutes trois mettent d'abord en réseau des personnes, selon trois modalités.

### ***Accompagner par l'empowerment : former au droit foncier et défendre les droits fonciers***

Les Adear et Copasol forment d'abord les porteurs de projet aux spécificités du droit foncier rural dans une dynamique d'*empowerment*. Dans le Lyonnais, une formation collective sur la recherche de foncier a été montée par l'Adear dans une optique généraliste, comme l'explique une salariée :

On va faire comprendre [...] l'ensemble de ce que veut dire le foncier agricole : [...] bail à ferme, contrôle des structures, autorisation d'exploiter ou Safer. [...] Pas juste « moi, je veux une ferme de 10 ha et je ne veux rien savoir d'autre » : un peu d'ouverture au monde paysan... Mieux on comprend, plus on se place facilement. (entretien, avril 2017)

Dans l'Aveyron, une formation de plusieurs jours est proposée, un guide de la recherche de foncier a été édité et un réseau d'agriculteurs référents fonciers est formé à la diffusion de l'information foncière auprès des porteurs de projet.

Comprendre le droit foncier permet aux aspirants agriculteurs et aux jeunes installés de mieux connaître leurs droits. Leur défense n'est toutefois pas assurée, comme le rapporte un représentant de la Confédération paysanne du Rhône :

Quand [...] vous téléphonez à la juriste de la chambre d'agriculture, elle vous demande « Vous faites partie de quel syndicat ? ». En fait, elle est payée par la FDSEA [...]. Donc nous, [...] [comme] les cabinets privés ne connaissent pas très

6. Notamment des Coopératives d'activité et d'emploi.



bien l'agricole, [...] on a eu l'idée de créer un Comité d'action juridique. On a financé une juriste spécialisée. (entretien, novembre 2016)

Cette innovation, originaire de l'ancienne région Rhône-Alpes, ne s'est que peu diffusée.

### *Accompagner la sociabilité des nouveaux entrants*

Plus encore que ce préalable et cet accompagnement liés au(x) droit(s) foncier(s), c'est la sociabilité qui permet l'accès effectif à des informations informelles sur des reprises de baux ou des ventes à venir, par le raccordement des HCF aux circuits de diffusion internes aux groupes sociaux agricoles localisés.

Cette sociabilité est permise par l'accompagnement conjoint à l'installation et à la transmission que mettent progressivement en place les Adear et Copasol. Il s'agit de combiner des aspirations parfois opposées. Une salariée de l'Adear du Rhône souligne ainsi :

Quand des porteurs de projet Nima [...] se présentent à des cédants, ça ne se passe pas toujours bien. Donc on forme d'un côté les cédants à se préparer au choc psychologique et à se rendre compte que [...] le profil des porteurs de projet a changé [...]. Et de l'autre côté, on prépare les porteurs de projet à ne pas y aller comme des bulldozers, à comprendre l'état d'esprit des cédants, parce que ce sont des fermes familiales transmises depuis des générations. (entretien, avril 2017)

Au-delà de cet aspect d'intersubjectivité et de présentation de soi, la sociabilité prend la forme du réseautage. L'Adear du Rhône cherche à offrir aux porteurs de projet l'occasion de se constituer des contacts professionnels dans leur nouveau milieu, comme en témoigne la même salariée :

Les deux cents paysans de notre réseau [...] sont partout et c'est eux qui vont récolter de l'information par le bouche-à-oreille [...]. Mais [...] ce n'est pas parce qu'un paysan a entendu parler d'une ferme ou de foncier qui se libérait qu'il se tournera automatiquement vers nous. C'est si au préalable il a rencontré un porteur de projet motivé, ou même s'il l'a pris en stage ou en salariat. Et nous, on facilite cette mise en relation. [...] Dans chaque formation, il y a une intervention de paysan [...]. Il y a aussi les quatre cafés installation-transmission annuels : ce sont des soirées avec le témoignage d'une transmission particulière, où on invite tout le monde – porteurs de projet, paysans, élus, techniciens, chargés de mission. À la fin, il y a un petit apéro. (entretien, avril 2017)

### *Accompagner l'ancrage territorial par les espaces-test agricoles*

Encore plus immersifs que la sociabilité, les espaces-tests agricoles permettent un apprentissage progressif du métier et la réalisation d'occasions foncières favorables. Ils fournissent à la fois un cadre légal à l'activité, des



moyens de production et un accompagnement technique. Jean-Baptiste Cavalier souligne que « l'accompagnement fourni par l'espace-test, le fait d'avoir "fait ses preuves", ou encore l'insertion dans le milieu agricole local, constituent autant d'atouts pour que la recherche de foncier se concrétise » (2013, p. 229).

Dans chacune des zones d'étude, un espace-test a été créé : celui du sud-est de l'Aveyron est fixe, spécialisé en agriculture biologique et porté par une communauté de communes, tandis que celui de l'Amiénois a fermé faute d'un nombre suffisant de candidats après avoir été créé par la chambre d'agriculture sans réelle coordination en amont avec Copasol. Celui du Rhône est issu de l'Adear et, ainsi que l'explique la salariée qui en est responsable, vise à renforcer :

la légitimité des porteurs de projet à s'installer sur des fermes existantes et la confiance [des] cédants [...] avec cette idée qu'on reconnaît la capacité surtout physique d'un porteur de projet : [...] les paysans ont besoin d'avoir confiance dans les capacités de travail, en les voyant faire. Le deuxième constat, c'était que les porteurs de projet eux-mêmes n'avaient pas confiance en leur projet. [...] Une fois qu'il aura fait son test, déjà les deux années ou trois années [confèrent] [...] une légitimité parce qu'on est chef d'exploitation pendant ce temps. (entretien, avril 2017)

Toutefois, quant à l'accès à la terre, le but n'est pas de permettre aux « couvés » de se créer un réseau pour ensuite saisir des opportunités, mais plutôt de préparer leur installation sur le lieu même du test : il correspond ainsi à une forme de préinstallation accompagnée. Cet espace-test agricole dit « en archipel » est particulièrement adapté à la préparation de cessions partielles d'exploitations. L'objectif est ici de faciliter l'appariement des exploitations à céder et des projets des aspirants agriculteurs, en « proposant du test en élevage pour que les [porteurs de projet] puissent connaître cette activité et commencer à l'aimer. [...] Un réel problème, c'est que quasiment toutes les fermes à céder sont en élevage. Or, on a 50 % des porteurs de projet qui sont en maraîchage » (entretien, avril 2017).

## **VERS UN RENOUVELLEMENT DE LA CIRCULATION DE L'INFORMATION FONCIÈRE**

Au-delà de la mise en réseau de personnes, la stratégie réticulaire consiste à diffuser plus largement l'information foncière existante et à en créer à partir de nouvelles sources.

### ***Le raccordement aux circuits de diffusion officiels de l'information...***

Pour que des groupes marginalisés dans l'accès à l'information élargissent la circulation de cette dernière, il leur faut tout d'abord être raccordés aux

circuits de diffusion préexistants. En effet, des asymétries d'information entre syndicats en faveur des FDSEA caractérisent le circuit Safer.

Les délégués structures, élus FDSEA, sont chargés de faire part des DIA et DAE aux agriculteurs de leur commune ou de leur canton. Cette diffusion est néanmoins bien souvent restreinte aux adhérents de leur syndicat et de JA. Comme l'explique un représentant de JA en Aveyron, « le délégué local FDSEA transmet à JA, parce que [...] [nos] syndicats sont proches. Après, il ne le fait pas forcément très rapidement. En tout cas, je ne reçois rien directement de la Safer » (entretien, janvier 2016). Face à cette inégalité de traitement, la Confédération paysanne de l'Aveyron a demandé un accès direct aux DIA. Elle a d'abord obtenu une information moins détaillée que les deux syndicats majoritaires, et a dû lutter pour atteindre le même niveau de précision que la FDSEA. Cependant, la circulation des DIA à la Confédération paysanne reste plus lente : c'est leur représentant départemental qui les reçoit, puis il les envoie à l'équipe salariée départementale qui les rediffuse alors aux délégués cantonaux. Au vu des délais restreints, ce cheminement est préjudiciable à une égalité effective de traitement. Dans le Rhône, la Confédération paysanne a obtenu dès 2010 de bénéficier du même accès aux DIA que la FDSEA, à la suite de manifestations devant le siège départemental de la Safer. Elle se félicite alors à l'époque dans son mensuel d'avoir mis fin « à cinquante ans d'opacité et de confiscation de l'information foncière par un seul syndicat, ce qui mettait à l'écart nombre de paysans ». L'étape suivante est de demander « que ces informations soient accessibles à toutes et tous directement sur Internet et non via les syndicats, dont le rôle n'est pas de faire de la rétention d'information à des fins clientélistes »<sup>7</sup>. Dès 2011, les DIA sont ainsi publiées chaque semaine sur le site de la Safer Rhône-Alpes, procédure qui est restée exceptionnelle à l'échelle nationale jusqu'en 2016.

À l'étape des rétrocessions, un autre type d'inégalité favorisait encore les adhérents des FDSEA jusqu'à il y a peu. Les hebdomadaires départementaux édités par les FDSEA étaient en effet les seuls habilités à publier les annonces légales des Safer, en plus d'un affichage en mairie qui ne bénéficie qu'à des réseaux très localisés. Les équipes salariées des syndicats minoritaires rediffusaient l'information, mais avec un délai, après avoir lu les hebdomadaires en question. La loi d'Avenir agricole a depuis rendu obligatoire la publication de ces informations sur Internet. Parallèlement, la présence de délégués de la Confédération paysanne dans les instances de Safer chargées de ces rétrocessions s'est accrue progressivement, notamment en Aveyron où ils se sont invités aux consultations locales optionnelles auxquelles ils n'étaient initialement pas conviés.

---

7. Ces deux citations sont extraites du n° 81 du *Réveil paysan*, datant de décembre 2010, p. 4.

### *... permet une diffusion parallèle de l'information foncière*

Ces nouvelles positions dans les circuits de l'information foncière légale sont activées par la création de dispositifs alternatifs de diffusion de l'information. Ainsi, la Confédération paysanne de l'Aveyron insère dans son mensuel, depuis 2008, un encart récapitulant toutes les DAE en cours. Son titre, « Droit de savoir », évoque bien sa visée politique de transparence : de fait, son objectif est de faciliter le dépôt de demandes concurrentes par de petites exploitations et des porteurs de projet. La liste donne une vue d'ensemble de toutes les installations, de tous les agrandissements (par location ou achat) et de toutes les opérations sociétaires, en précisant à chaque fois le nom de la commune, celui de l'exploitant antérieur, la surface en jeu et celle déjà exploitée par le demandeur.

À la suite de l'obtention d'un accès plus équitable aux DIA et aux annonces de rétrocessions Safer, et pour valoriser l'accès de l'Adear à des informations sur les transmissions à venir, la Confédération paysanne cherche à créer un véritable dispositif de centralisation de l'information foncière, transparent et inclusif. La mise en place d'un tel outil est une entreprise sur le long terme, qui n'est pas envisagée dans le Lyonnais ou l'Amiénois, où sont compilées de simples petites annonces.

### *L'ambition de créer de nouvelles sources d'information par la veille foncière*

L'accès à des informations préexistantes du deuxième type (changements de la propriété et de l'usage du foncier) puis leur diffusion permet un traitement plus inclusif des agriculteurs et des porteurs de projet. Toutefois, les délais relativement courts ne leur permettent pas toujours de réagir et de profiter des occasions qui en découlent. Il semble alors nécessaire à certains acteurs de contourner cet écueil temporel en créant, par la veille foncière, des sources d'information relatives au troisième type (anticipation des changements) qui soient autonomes par rapport au bouche-à-oreille professionnel.

Cette ambition a un impact encore limité. Des réseaux de veille foncière sont en cours de développement, particulièrement dans l'Amiénois où la rétention d'information est puissante. C'est l'association Terre de liens qui a formé certains de ses membres à repérer des terres potentiellement libres pour des installations et à sensibiliser leurs propriétaires à la mise à disposition de ces dernières pour des porteurs de projet Nima. L'animateur régional souligne que cette veille :

est parti[e] d'un questionnement qu'on avait : « Qu'est-ce qu'on peut faire pour récupérer les jardins en friche, dans les villages ? » Un porteur de projet avait trouvé 1 ha de vergers et à côté, il y avait une friche ; on a été voir le propriétaire et on l'a convaincu de la louer. C'est des miettes, mais on pourrait le cas échéant trouver des parcelles en taille suffisante [pour] l'installation de maraîchers. (entretien, avril 2016)

Un guide de la veille foncière citoyenne a par ailleurs été édité par l'association francilienne Terre de liens suivant la même stratégie que son homologue picarde. Les bénévoles y sont invités à contacter les exploitants et les propriétaires à partir d'une exploration du paysage, mais aussi à suivre les annonces sur les sites des Safer et sur deux sites de petites annonces entre particuliers (leboncoin) ou agriculteurs (Agriaffaires).

Ce tournant n'est pas encore pris dans le Lyonnais, où le groupe local de bénévoles de Terre de liens préfère partir des besoins de chaque porteur de projet plutôt que de créer une offre foncière. Dans le sud-est de l'Aveyron, la veille n'a pas non plus été mise en œuvre, car l'association reçoit déjà suffisamment de propositions d'achat.

## CONCLUSION

Le partage du foncier entre différentes formes d'agricultures et profils d'exploitants est une modalité encore peu étudiée des rapports entre espaces et sociétés. Nous avons souhaité montrer dans cet article l'importance d'aborder cette question à partir de la circulation de l'information. En effet, l'information foncière agricole se compose de trois types, portant respectivement sur l'état, les changements et l'anticipation des changements de la propriété et de l'usage. Le plus stratégique pour un accès à la terre inclusif est aussi le moins transparent et centralisé. En effet, des circuits de diffusion obligatoires existent pour les changements de la propriété (Safer) et de l'usage (CDOA). Contrôlés par le syndicalisme majoritaire, ils sont devenus plus transparents depuis l'application de la loi d'Avenir agricole. Toutefois, les deux autres types d'information manquent de circuits appropriés, notamment celui relatif à l'anticipation des changements (circuits RDI et DICAA).

Le bouche-à-oreille et la rétention d'information jouent donc un rôle majeur dans la préparation des transmissions, ce qui limite largement la portée de la nouvelle transparence du deuxième type d'information en favorisant les agriculteurs en place et en excluant les porteurs de projet HCF. Ces derniers sont en effet marginalisés du fait de leur atypie et de leur faible autochtonie.

Pour contourner cette marginalisation dans l'accès à la terre, les Adear et d'autres organisations issues de la gauche paysanne mettent en œuvre une stratégie réticulaire, consistant à mettre en réseau personnes et informations pour multiplier les possibilités d'installation HCF. Il s'agit d'abord d'acculturer les porteurs de projet à la gestion du foncier agricole et à la présentation de soi propre au milieu agricole, à les sociabiliser dans des réseaux professionnels multiacteurs et éventuellement à accompagner leur ancrage territorial en espace-test. Au-delà de cette intégration des nouveaux venus, un double mouvement vise à centraliser puis à diffuser l'information existante, ainsi qu'à décentraliser la production d'un nouveau type d'information par la veille.

Toutes ces actions cherchent à rendre l'accès au foncier plus inclusif. Néanmoins, par certains aspects, elles reproduisent le fonctionnement du syndicalisme majoritaire en créant de nouveaux réseaux affinitaires, parallèles, où circule l'information. Il s'agit donc désormais d'analyser dans quelle mesure il est possible de mettre en place des stratégies d'ouverture plus large des marchés fonciers agricoles, transversales aux affiliations syndicales.

D'abord, sur le plan opérationnel, afin de produire une information plus complète et de la diffuser de manière ordonnée, des moyens humains et techniques plus importants que ceux des organisations étudiées ici sont nécessaires. Dans un récent avis (Coly, 2020), le Conseil économique, social et environnemental émet de nombreuses recommandations pour faciliter l'installation agricole, et notamment l'accès à la terre des néo-agriculteurs. Au-delà de mesures systémiques relatives aux retraites, aux aides de la politique agricole commune ou au logement, il préconise la mise en œuvre de politiques publiques fluidifiant la circulation de l'information foncière. Étant donné que les outils mentionnés (veille et diagnostic fonciers, comités régionaux de l'installation et de la transmission) existent déjà, l'avis enjoint de fait l'action publique à se faire plus volontariste et à associer un plus large ensemble d'acteurs, au-delà du syndicalisme majoritaire auquel sont souvent déléguées les actions relatives à l'installation. Une telle évolution vers la production par la puissance publique d'une information foncière transparente et centralisée permettrait notamment de couvrir plus équitablement tout le territoire national.

Un second point, sur le plan théorique, est que l'exclusion foncière est actuellement conçue à partir de critères relatifs aux modèles agricoles (alternatif vs conventionnel). Il reste encore à approfondir les logiques de marginalisation depuis des cadres plus sociaux. En effet, les HCF enquêtés sont très majoritairement des hommes, blancs, issus de classes moyennes supérieures : les difficultés d'accès à la terre des femmes, des immigrés, des personnes issues de classes populaires et de minorités ethniques restent souvent invisibilisées. Même s'il existe quelques premiers travaux (Lascaux, 2019), des études de cas de populations ou de groupes minoritaires seraient nécessaires, à la fois pour rendre compte d'expériences d'injustice qui ne sont pas bien connues, pour caractériser les stratégies de contournement mises en œuvre et pour analyser les dimensions de ces dynamiques inégalitaires à l'œuvre.

## BIBLIOGRAPHIE

- BARRAL Stéphanie, PINAUD Samuel, 2017, « Accès à la terre et reproduction de la profession agricole », *Revue française de socio-économie*, n° 18, p. 77-99.
- BAYSSE-LAINÉ Adrien, 2018, *Terres nourricières ? La gestion de l'accès au foncier agricole face aux demandes de relocalisation alimentaire*, thèse de doctorat en géographie et aménagement, université de Lyon.

- 2020, « Une géographie relationnelle de l'accès au foncier agricole en France », *L'espace géographique*, n° 49, p. 93-212.
- BAYSSE-LAINÉ Adrien, PERRIN Coline, DELFOSSE Claire, 2018, « Le nouvel intérêt des villes petites et moyennes pour les terres agricoles. Actions foncières publiques et relocalisation alimentaire » [en ligne], *Géocarrefour*, vol. 92, n° 4, [DOI : <https://doi.org/10.4000/geocarrefour.10417>].
- BERNARDI Valérie, BOINON Jean-Pierre, 2009, « L'action des syndicats agricoles en faveur de l'installation dans les Commissions départementales d'orientation agricole », *Économie rurale*, n° 312, p. 80-92.
- CAVALIER Jean-Baptiste, 2013, « Le foncier en question pour les espaces-test agricoles », *Pour*, n° 220, p. 227-235.
- CHAUVEAU Jean-Pierre, COLIN Jean-Philippe, JACOB Jean-Pierre, LAVIGNE-DELVILLE Philippe, LE MEUR Pierre-Yves, 2006, *Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest*, rapport final du programme de recherche CLAIMS, Londres.
- COLY Bertrand, 2020, *Entre transmettre et s'installer, l'avenir de l'agriculture !*, Paris, avis du Comité économique, social et environnemental.
- DELÉAGE Estelle, 2011, « Les mouvements agricoles alternatifs », *Informations sociales*, n° 164, p. 44-50.
- DUCHARNE Thomas, 2013, *L'accès au foncier des candidats à l'installation : état des lieux et pistes d'amélioration*, rapport d'études pour Jean-Michel Clément, député de la Vienne.
- FRANCO Jennifer, BORRAS M. Saturnino Jr. éd., 2013, *Land concentration, land grabbing and people's struggle in Europe*, rapport final du projet Hands-Off The Land.
- HOBEIKA Alexandre, 2013, « La collégialité à l'épreuve. La production de l'unité au sein de la FNSEA », *Politix*, n° 103, p. 53-76.
- LASCAUX Anne, 2019, « La recomposition d'un système agricole méditerranéen au prisme des migrations, l'exemple des cultivateurs marocains dans le Comtat » [en ligne], *Géoconfluences* [URL : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/france-espaces-ruraux-periurbains/articles-scientifiques/recomposition-agricole-migrants-marocains-comtat>].
- LATASTE Dominique, 2019, « Agrandissement des exploitations agricoles. Quel coût pour les territoires ? », *Pour*, n° 237-238, p. 22-29.
- LE BLANC Joseph, 2011, « Installation agricole : nouveaux profils, nouvel accompagnement », *Pour*, n° 212, p. 137-143.
- LÉGER-BOSCH Christine, 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 économie, université Grenoble Alpes.
- PIET Laurent, MELOT Romain, SOUKEYNA Diop, 2019, « What drives competition on the farmland market? A case study in Brittany (France) », 165<sup>e</sup> EAAE Seminar Agricultural Land Markets, Berlin, 4-5 avril.
- PREUX Thibaut, 2019, *De l'agrandissement des exploitations agricoles à la transformation des paysages de bocage : analyse comparative des recompositions foncières et paysagères en Normandie*, thèse de doctorat en géographie, université de Caen Normandie.
- PRUVOST Geneviève, 2013, « L'alternative écologique », *Terrain*, n° 60, p. 36-55.

- RETIÈRE Jean-Noël, 2013, « Capital d'autochtonie » [en ligne], *Dico'part. Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la participation*, [URL : <https://www.dico-part.fr/fr/dico/capital-dautochtonie>].
- REY Violette, 1977, « Les agriculteurs migrants. Le cas du Cher », *Études rurales*, vol. 68, n° 1, p. 55-91.
- SENCÉBÉ Yannick, 2012, « La Safer. De l'outil de modernisation agricole à l'agent polyvalent du foncier : hybridation et fragmentation d'une institution », *Terrains & travaux*, vol. 20, n° 1, p. 105-120.
- THAREAU Bertille, 2011, *Réguler l'accès à la terre, la réinvention locale du corporatisme agricole*, thèse de doctorat en sociologie, université Paris Ouest Nanterre La Défense.
- VAN DER PLOEG Jan Douwe, FRANCO Jennifer, BORRAS Saturnino, 2015, « Land concentration and land grabbing in Europe: a preliminary analysis », *Canadian Journal of Development Studies*, vol. 36, n° 2, p. 147-162.
- YOUNG Iris Marion, 1990, *Justice and the politics of difference*, Princeton, Princeton University Press.