

COMMENT TROUVER DES TERRES ?



LES BROCHURES DES CAFES PAYSANS

Pourquoi cette brochure

Voici un petit topo des méthodes les plus utilisées par les paysan-ne-s et futur-e-s paysan-ne-s pour trouver des terres où s'installer.

Notre but, par cette brochure, est d'encourager l'installation paysanne en aidant notamment les personnes les moins offensives en démarchage et les plus modestes dans leur recherche de foncier agricole.

Nous avons besoin de nombreux petits paysans et paysannes les plus autonomes possibles pour être sûrs de ne pas laisser notre alimentation, le territoire et nos précieuses libertés paysannes aux mains du système agro-industriel. Or la recherche de terres est souvent l'obstacle le plus important pour pouvoir s'installer paysan. Il n'existe à l'heure actuelle en France aucune réelle politique d'installation agricole favorisant l'accès à la terre et le développement de la paysannerie. C'est même plutôt le contraire. Voici cependant, dans cette brochure, des méthodes possibles.

Bonne lecture !



D.R.

Cette brochure est publiée par les cafés paysans de Grenoble.

Les cafés paysans sont des espaces d'échange, d'informations et d'expériences paysannes, ouverts à tou-te-s.

Jusqu'en juin 2016, les cafés paysans ont lieu tous les premiers mardis du mois à 20h à la MJC des Eaux Claires, 33 rue Joseph Bouchayer à Grenoble (à 3 minutes à pied du TRAM C Vallier-Docteur Calmette ou Vallier-Libération).

Plus d'infos sur <http://www.reperes-paysans.org>

Comment trouver des terres pour les futurs paysans et les futures paysannes ?

Terre à l'horizon ?

En France, chaque année, environ 20 000 agriculteurs et agricultrices partent à la retraite et 15 000 personnes s'installent en agriculture. Cela signifie, grosso modo, que 5000 fermes disparaissent tous les ans. Elles se diluent dans l'agrandissement des autres fermes, dans le "bétonnage" ou éventuellement dans les friches et les bois...

Ces 15 000 installations agricoles passent toutes d'une manière ou d'une autre par ce qu'on appelle dans le milieu agricole la "recherche de foncier". Cette recherche de terre agricole ne concerne d'ailleurs pas que les futurs paysans, mais aussi tous ceux déjà en exercice qui veulent agrandir leur exploitation.

Tous ces paysans en "installation" ou en "agrandissement" utilisent diverses méthodes pour accéder à la terre. Lorsque des parcelles sont disponibles, cet accès aux terrains se finalise véritablement par l'achat ou par un contrat de location agricole (bail agricole), auprès généralement de propriétaires privés. Aujourd'hui, plus de 60% des terres cultivées sont des terres louées aux agriculteurs.

La terre à celles et ceux qui la cultivent ?

Chercher des terres n'est pas un acte anodin. Cet acte a toujours une forte signification politique. Lorsqu'au Brésil, plus d'un million de paysans sans terre cherchent un morceau de terrain pour subvenir à leur besoin vitaux et qu'ils se font tuer pour cette raison par les milices des grands propriétaires terriens ; lorsque des milliardaires chinois ou indiens rachètent des millions d'hectares à des États africains ; lorsqu'en France les 2 hectares dont nous avons besoin pour devenir paysan sont finalement attribués par

l'administration à un agriculteur qui en avait déjà 50, parce qu'il est jugé "plus crédible" ; lorsque l'on voit des paysans disparaître un à un ; lorsque l'on voit fleurir des fermes-usines une à une... Ou lorsqu'à l'inverse un État révolutionnaire décide une réforme agraire en expropriant les grands propriétaires pour redistribuer la terre plus équitablement à la population pour qu'elle puisse se nourrir par elle-même ; tout cela nous donne des indications sur la vision politique des dirigeants, sur le niveau de souveraineté alimentaire des nations, sur le type de colonisation que subissent ou qu'exercent les États, et surtout sur la quantité d'autonomie paysanne que ceux-ci sont prêts à concéder à leur population.

Terre promise ?

Pourquoi en France le futur paysan et la future paysanne doivent-ils partir en quête de terre et souvent batailler pour en trouver ?

Parce que l'accès à la terre, notamment pour subvenir à nos besoins alimentaires, n'est pas considéré comme un droit universel. Les règles de la propriété privée, qui elles par contre font partie des droits de l'homme, jouent un rôle important dans la manière inégale dont les terres cultivables se répartissent entre les humains.

Chercher des terres dans un monde d'économie libérale et capitaliste relève souvent d'une simple étape d'investissement, d'obtention de moyen de production, dans un projet de création d'entreprise. Épreuve dans laquelle chacun est soumis aux lois de la concurrence. Libre-concurrence qui se charge de donner l'illusion que tout le monde part à égalité sur la ligne de départ, alors que ce système est véritablement fait pour favoriser la concentration des capitaux. Dans le domaine agricole, ce système se traduit par l'accaparement progressif des terres par les plus riches. La conséquence, c'est que des peuples se font spolier de la terre où ils vivent. Certains peuples en ont conscience et se battent pour retrouver leur terre, notamment les populations de pays colonisés de manière autoritaire. D'autres peuples ont beaucoup moins conscience de s'être fait retirer leur terre, notamment les pays occidentaux qui ont subi une longue révolution industrielle et d'acculturation paysanne. Comme par exemple en France où la destruction de la mémoire autochtone et paysanne est quasiment achevée.

ACCAPAREMENT DES TERRES



D.R.

Cela n'empêche pas régulièrement de "nouveaux" paysans et paysannes de résister et de revendiquer l'accès à la terre pour toutes et tous dans des objectifs plus larges que ceux de l'entreprise agricole au service de l'agro-industrie. La recherche de terres peut être les prémices de la construction d'un lieu et d'un mode de vie où la course à la rentabilité passe après la recherche d'autonomie, et où le terme d'exploitation agricole raisonne moins que les idées d'échange, de transmission et de partage. C'est ainsi que l'esprit paysan perdure encore.

Prises de terre ?

Avant de décrire les différentes manières de s'y prendre en France pour trouver des terres, il nous semble important d'avoir en tête quelques éléments pratiques de notre contexte social, politique et économique, afin de mieux comprendre ce qui peut faciliter ou non la transmission des terres.

Propriétaires :

- Chercher des terres consiste la plupart du temps à négocier avec les propriétaires privés qui les détiennent.
- Parfois, ceux-ci voulant rester maîtres absolus de leurs terres mais ne voulant pas les cultiver eux-mêmes, prêtent seulement les terrains agricoles aux cultivateurs dans une forme de contrat précaire (dit "prêt à usage"). Les terres sont ainsi entretenues sans que le propriétaire n'ait aucun engagement auprès du paysan occupant, et se laissant ainsi la possibilité de pouvoir les lui retirer quand il le désire. Ce "prêt à usage" peut donner lieu à des abus avec des relations de type féodal, entre un propriétaire tout puissant et "son" paysan sans protection de droit.
- Les terrains agricoles transitent davantage d'une personne à une autre par la location que par la vente. Les terrains sont souvent loués avant d'être vendus au locataire.
- Le chercheur de terre peut se retrouver dans une situation de communication complexe lorsqu'il doit reprendre des parcelles et qu'il doit s'accorder à la fois avec un propriétaire et le fermier sortant.

Retraites :

- Il y aura beaucoup de départs à la retraite chez les agriculteurs dans les années qui viennent. Il y aura donc beaucoup de terres "en transition", qui malheureusement ne correspondront pas forcément à de nouvelles installations. À ce jour, il n'y a en effet pas de volonté politique pour inciter les agriculteurs partant en retraite à installer derrière eux un maximum de paysans. Au contraire. Les retraites agricoles étant peu élevées, les agriculteurs imaginent parfois des systèmes statutaires alambiqués pour pouvoir continuer à exploiter les terres tout en touchant leur retraite. Il faut donc faire attention aux types de contrat de transmission bancals que certains cédants peuvent proposer lors d'une transmission de terre.

PAC :

- La politique agricole commune distribue, entre autres, des aides à la surface et au volume de production. C'est une politique qui motive donc les agriculteurs à augmenter sans cesse leur surface et leur volume de production, à chercher de nouvelles terres, à écarter leurs concurrents notamment en tenant des discours productivistes anti petits paysans et anti installation. Cette situation provoque donc un climat de forte pression offensive des plus gros sur les plus petits.

Viabilité :

- La notion de viabilité économique est souvent mise en avant pour juger le bien-fondé d'une installation agricole et de l'attribution de terres lui correspondant. L'idée de se soucier de la viabilité est très certainement louable, même si malheureusement elle vise à ne faire confiance qu'au plus rentable. En réalité, cette évaluation souvent uniquement intuitive est utilisée, par la profession ou l'administration, de manière manipulatoire, afin d'écarter la petite paysannerie. Dans les faits, et c'est assez curieux quand on y pense, la profession et/ou l'administration font davantage confiance à un gros agriculteur surendetté soumis au cours instable de la bourse mais qui possède un gros tracteur, qu'à un petit paysan "doux rêveur" qui veut s'installer progressivement, prudemment, sans endettement, avec un grand jardin pour sa nourriture personnelle - mais qui n'a pas de gros tracteur.

Artificialisation :

- Étant dans un contexte de croissance du bétonnage (une surface équivalente à un département français serait artificialisée tous les 8 ans), il est important d'enquêter sur les types de zonage et les projets prédateurs de terres en préparation sur les lieux où l'on veut s'installer. Il faut savoir que ce sont souvent les meilleures terres nourricières des vallées alluviales qui sont stérilisées. Mais aussi que la présence de nombreux paysans sur un territoire menacé est sans doute le meilleur contexte revendicatif qui soit pour réussir à ralentir ou stopper l'artificialisation.

L'industrialisation:

- Notre agriculture ne cesse de s'industrialiser et les exploitations ne cessent de grossir, ce qui peut rendre certaines reprises de ferme impossibles vue la quantité de capitaux qu'elles représentent. Cette culture entrepreneuriale et industrielle, encouragée par nos politiques agricoles depuis plus de 50 ans, décourage les projets de petite ferme et ne pousse pas vraiment les cédants à découper ou démembrer leurs grandes exploitations en plusieurs fermes. Pourtant, si on veut endiguer la fin des paysans, il faudra redécouper ou partager les exploitations actuelles. C'est mathématique.

Ces éléments pratiques du contexte actuel étant décrits, venons-en maintenant aux méthodes de recherche de terres.

Comment procèdent le plus couramment les futurs paysans et paysannes pour trouver des terres?

De proche en proche

La méthode la plus couramment utilisée pour trouver des terres, c'est assurément le "bouche-à-oreille". Parler de sa recherche de terres et de ses projets agricoles à un maximum de personnes autour de soi est généralement assez efficace pour prendre connaissance des terrains potentiellement disponibles dans son entourage, et pour susciter la confiance par l'appartenance à un réseau de connaissances.

Terres familiales

Si notre famille proche (parents, conjoint) possède des terrains agricoles mais qu'ils sont déjà loués à un agriculteur, il sera possible, en droit, de les récupérer, même si le locataire n'est pas d'accord, si et seulement si l'on a un projet agricole et un diplôme agricole. Il faudra tout de même attendre la fin du bail du locataire, qui devra être prévenu suffisamment de temps à l'avance.

Enquêtes de terrains

Certains et certaines partent en quête de terre agricole en parcourant les campagnes, en discutant avec les habitants, ou directement avec des agriculteurs au coin de leurs champs. Cette méthode n'est pas toujours simple, car nous pouvons inspirer la méfiance des personnes qui ne nous connaissent pas. Mais sait-on jamais ! Cette méthode est simple à réaliser si on a le contact facile et qu'on ne se laisse pas décourager par les rabrouements.

Il est aussi possible, lors de promenades, de repérer les fermes ou les terrains abandonnés (friches), d'identifier les références cadastrales de la parcelle et de rechercher les coordonnées des propriétaires. Pour identifier les références cadastrales des terres repérées, nous pouvons nous servir du site internet "géoportail".

Ce site permet de visionner les parcelles cadastrales de toutes les communes, notamment sur fond de photo satellite pour faciliter leur identification. On peut ensuite se rendre à la mairie de la commune concernée pour obtenir les coordonnées des propriétaires. Il est également possible de se rendre au service des impôts du département, qui nous fournira les mêmes informations mais dans un cadre plus anonyme. Il ne reste alors plus qu'à appeler le ou les propriétaires pour leur signifier notre recherche de terre.

En immersion avec les paysans

Quand nous faisons des visites de fermes, des stages, du salariat agricole, de la vente sur les marchés de producteurs, quand nous participons à une AMAP... Ce sont autant d'occasion de tisser des liens avec des agriculteurs, et peut-être d'en rencontrer quelques-uns qui seront prêts à nous aider à trouver des terrains agricoles.

Les annonces

Les petites annonces du genre "Le bon coin" ou les agences immobilières classiques peuvent donner quelques pistes.

Il est aussi possible de faire passer notre annonce de recherche de terres dans les mairies et autres collectivités locales, de leur demander de diffuser notre annonce dans leurs journaux.

Plus sûrement, les annonces des journaux agricoles ou les médias des syndicats agricoles peuvent être un relais pour faire connaître notre recherche.

Enfin, il existe de nombreuses associations pour la promotion de la paysannerie qui pourront éventuellement relayer notre annonce (voir notre brochure « Guide des adresse paysannes »).

Les associations paysanne les plus à l'écoute de votre recherche de terre

À l'échelle départementale, les réseaux des ADDEAR et des CIVAM peuvent éventuellement nous accompagner dans notre projet et nous aider à nous mettre en réseau avec des agriculteurs cédants. Ces associations sont sensées être à l'écoute de tous les projets paysans.

TERRES DE LIENS, mouvement de réappropriation citoyenne de la terre agricole, aide également les paysans à trouver des terrains. L'association rachète des terrains pour leur garantir un avenir agricole et les loue aux agriculteurs qui en ont besoin.

Certaines associations agricoles (ADDEAR, CIVAM, GAB, Chambre d'agriculture...) mettent en place des réseaux de tuteurs dont l'objectif est de mettre en relation des paysans en place et des paysans qui débutent. Ces réseaux peuvent être à l'écoute des chercheurs de terre.

À une autre échelle, il existe une association militante de soutien aux paysans sans terre. Elle s'appelle RECLAIM THE FIELD, et elle revendique le droit à la terre pour les paysans. Elle s'engage notamment dans des luttes contre les grands projets inutiles artificialisant les terres agricoles.

Les syndicats agricoles

Les syndicats en faveur de l'installation agricole comme la Confédération Paysanne peuvent mettre en place des initiatives locales pour aider à la recherche de terres. Cela peut être par la création d'un réseau d'agriculteurs référents qui connaissent bien leur territoire et qui sont prêts à informer de futurs paysans. Cela peut être aussi par l'organisation de "cafés installation" ou par la création de petits collectifs très locaux qui se réunissent régulièrement pour réaliser des "veilles foncières" (par exemple le comité de vigilance foncière du Sud Grésivaudan en Isère, qui réunit porteurs de projet, paysans et citoyens pour analyser la situation agricole locale et les opportunités foncières).

Voix institutionnelles

Les CLI, comités locaux d'installation, regroupent localement des agriculteurs, des élus et des propriétaires dans un objectif de concertation autour des transmissions d'exploitations agricoles. Cela concerne plusieurs volets comme le foncier, mais également l'accompagnement des candidats à l'installation, une veille sur les futurs départs à la retraite des exploitants, la sensibilisation des propriétaires, et même aussi, bizarrement, le renforcement des exploitations existantes... Les Chambres d'agriculture des départements, dirigés par les syndicats professionnels, sont souvent en charge de l'organisation de ces CLI.

Le RDI, répertoire départ installation, a pour objectif de favoriser la transmission des exploitations agricoles vers des repreneurs candidats à l'installation agricole. Ce sont les Chambres d'agriculture qui gèrent ce service, dans certains cas payant, en mettant en relation des agriculteurs cédants avec des futurs paysans ou aussi avec, bizarrement encore, d'autres exploitants souhaitant conforter leur surface.

La SAFER, société d'aménagement foncier et d'établissement rural, a pour fonction, entre autres, de favoriser l'installation agricole. Elle a un droit de regard sur la majorité des ventes de terrain agricole. Elle peut préempter les terrains en vente, quand leur destination agricole n'est pas assurée, pour maintenir leur vocation agricole. Cette préemption peut se faire à l'initiative de la SAFER elle-même, ou à la demande d'agriculteurs, ou encore de futurs agriculteurs. Elle dispose d'un site internet d'annonces de vente de fermes et de terrains : « Propriétés rurales ». Elle ne décide pas seule de l'attribution des terres. Les syndicats agricoles, notamment, sont impliqués dans les commissions SAFER.

La CDOA, commission départementale d'orientation agricole, se réunit régulièrement pour donner des autorisations en matière agricole. Notamment pour donner des "autorisations d'exploiter" aux agriculteurs ou futurs agriculteurs qui veulent mettre en culture des terrains. Lorsque ces DAPE (demandes d'autorisation préalable d'exploiter) sont déposées, elles sont normalement rendues publiques et peuvent être soumises à des demandes concurrentes de la part d'autres agriculteurs.

Dans le cas de la recherche de terres qui nous intéresse ici, nous pourrions imaginer par ce procédé qu'un paysan sans terre fasse une DAPE concurrente à celles demandées par des gros agriculteurs qui cherchent à s'agrandir au-delà du raisonnable. S'il est donc possible, dans certains cas, de faire valoir le caractère prioritaire d'une installation agricole pour bloquer un agrandissement, il est par contre moins évident de pouvoir convaincre le propriétaire des terrains en question de changer son choix de locataire. Cela demande très certainement une réflexion stratégique approfondie avant d'utiliser ce procédé pour trouver des terres.

Pour conclure, il faut savoir que les institutions ci-dessus sont guidées par des politiques réglementaires qui vont rarement dans le sens des installations agricoles diverses et nombreuses. Ces institutions sont généralement influencées de près par le syndicat productiviste qu'est la FNSEA, qui croit plus dans un fort soutien à la compétitivité de quelques grosses fermes qu'au soutien à l'installation de centaines de milliers de petits paysans sur le territoire.

Terres incultes

Il arrive que certains paysans décident de cultiver des terrains agricoles apparemment abandonnés, dont les propriétaires connaissent tout juste l'existence, ne voulant pas se soucier de leur devenir. Dans ce cas-là, ces paysans deviendront des occupants illégaux, mais ils ont aussi la possibilité d'entamer une procédure juridique pour essayer de faire légaliser leur situation de mise en culture d'un terrain inculte. Cette possibilité est rarement utilisée. Pourtant, si l'état d'inculture est reconnu, la préfecture peut mettre en demeure le propriétaire de mettre en valeur les terrains concernés. En cas de refus ou d'inaction, le préfet peut attribuer l'autorisation d'exploiter au candidat qui en a fait la demande.

Les techniques habituelles spécifiques aux agriculteurs en place

Les agriculteurs qui cherchent à s'agrandir ont généralement une bonne connaissance de leur territoire, notamment de leur voisinage. Parfois ce sont les "aînés" retraités qui vont démarcher leurs connaissances pour aller chercher des terres pour leurs enfants agriculteurs.

La plupart du temps, les agriculteurs les plus imposants vont réaliser des travaux agricoles (moisson, labours...) chez les plus petits agriculteurs proches de la retraite qui n'ont pas le matériel adéquat. En réalisant ces travaux d'entraide ou "à façon", les agriculteurs entrepreneurs prennent un sérieux avantage pour reprendre les terres des personnes chez qui ils ont travaillé.

Localement, certains agriculteurs utilisent des stratégies communicationnelles pour discréditer leur concurrent. Si untel est stigmatisé pour "mal" travailler ses terres, cela l'écartera de la compétition à l'agrandissement.

Les réseaux syndicaux des agriculteurs en place peuvent leur permettre de bien connaître SAFER, CDOA et autres institutions agricoles pour être les premiers informés des terres disponibles et éventuellement les mieux placés pour écarter leurs concurrents, pour faire aboutir leur objectif d'agrandissement.

Les agriculteurs en place ne sont cependant pas toujours avantagés dans la recherche de terres disponibles. En effet, des fâcheries rédhibitoires locales entre voisins peuvent créer un climat favorable pour un chercheur de terre inconnu sur le territoire.

Des idées à développer...

Les chercheurs de terre en quête d'installation paysanne ont très certainement intérêt à se regrouper pour mutualiser les techniques de recherche de terres, intérêt à réfléchir en commun à ce qui les rassemble, au partage équitable du territoire plutôt que de s'affaiblir par la mise en concurrence des uns avec les autres.

Cette mise en concurrence aboutit généralement à la division des forces militantes, au développement de l'opportunisme et à l'avènement de la loi du plus fort. Ce qui en agriculture mène à l'accaparement des terres par les plus riches, à l'industrialisation des territoires agricoles et à la fin des paysans.

Des groupes de paysans sans terre peuvent tout à fait s'organiser localement pour par exemple mieux comprendre ensemble les fonctionnements des SAFER et des CDOA, et pour décider de stratégies et d'actions précises à mener pour influencer ces instances décisionnaires quant à l'attribution des terres agricoles. Des "Cafés paysans installation" ou des "Comités paysans de veille foncière" peuvent devenir ces lieux citoyens de reprise en main du destin de l'agriculture locale, de l'alimentation et des libertés paysannes.

Dans le même ordre d'idée, un travail très important est à faire avec les agriculteurs cédants futurs retraités, pour leur faire prendre conscience qu'il faut installer plus de paysans sur le territoire, que leurs terres doivent cesser de faire grossir les plus gros, que cela mène inexorablement à l'explosion de l'agriculture paysanne et à la disparition des libertés les plus fondamentales. Sans paysans, que deviendront les droits universels d'accès à la terre, de produire par soi-même sa nourriture, d'accéder gratuitement à la biodiversité ?



D.R.

Conclusion

Quand on regarde de près les méthodes que les futurs paysans et paysannes doivent utiliser pour trouver des terres, on peut se dire que c'est un peu la jungle. Aucun dispositif sérieux n'est prévu pour faciliter l'accès à la terre ou pour réfléchir à une répartition équitable des terres disponibles. Il faut se débrouiller par ses propres moyens, dans un monde agricole soumis à une concurrence féroce. C'est l'une des raisons pour lesquelles les paysans et paysannes sans terre abandonnent parfois leur recherche foncière avant même de l'avoir commencée.

En France, nous sommes dans un contexte très peu favorable à l'installation paysanne. Les politiques de démantèlement de la paysannerie, en vigueur depuis plus de 50 ans, et le lobbying agressif des corporations professionnelles agricoles, aveuglées dans leur course libérale à la compétitivité, veulent avoir raison de la petite paysannerie. Dans ce contexte, trouver des terres, pour celui ou celle qui veut s'installer paysan-ne à petite échelle, est un sacré défi à relever. Pourtant, l'imaginaire de notre société est plus en faveur des petits producteurs que de l'industrie agroalimentaire. Que manque-t-il donc pour que "l'épuration sociale" paysanne prenne fin ?

Certains pensent que sans décision politique majeure, comme pourrait l'être par exemple la redirection de subventions de la PAC en faveur de l'installation paysanne, il n'y aura pas de changements. D'autres pensent que les changements viendront des consommateurs, d'une éducation à de nouvelles idéologies qui emmèneraient le peuple vers une nouvelle condition paysanne. D'autres encore attendent des catastrophes sanitaires ou économiques pour que des virages forcés puissent être amorcés. Puis, il y en a qui, comme des paysan-ne-s plein d'espérance et d'enthousiasme, sèment des petites graines dans leur jardin en créant des petites initiatives concrètes locales en faveur de la paysannerie. Initiatives qui peuvent prendre de l'ampleur. Le réseau des AMAP, par exemple, ou encore des « faucheurs volontaires », de « Terres de liens » font partie de ces petites initiatives locales qui ont pris une grande ampleur, au point d'aider la population à reconsidérer son rapport à la paysannerie.

Alors résistons sur tous les fronts, pour défendre la paysannerie et l'accès à la terre, syndicalement, politiquement, idéologiquement, mais n'oublions pas de cultiver notre jardin !



D.R.

Retrouvez cette brochure
et bien d'autres informations sur
<http://www.reperes-paysans.org>