

The background of the entire page is a photograph of a person in a dark t-shirt and grey cargo pants, wearing a dark cap, bent over and digging in a field with a shovel. In the background, a group of people is visible, some wearing green vests, suggesting a community or agricultural event. The scene is outdoors with trees in the distance.

Pour un meilleur accès à la terre en Belgique et en Europe

par Astrid Bouchedor (FIAN Belgium)

Difficultés et opportunités pour une gouvernance foncière responsable

Pour un meilleur accès à la terre en Belgique et en Europe

Difficultés et opportunités pour
une gouvernance foncière responsable

par Astrid Bouchedor (FIAN Belgium)

Rédaction : Astrid Bouchedor

Photos : Oxfam-Magasins du monde – Lorent Fritsche

Mise en page : Cécile Van Caillie

Impression : M&H / Manufast, septembre 2014

Merci à tous ceux qui ont contribué à cet ouvrage par leur témoignage, par leur participation à la journée du 17 avril 2014 et par leur relecture attentive (Timothé Feodoroff, Corentin Dayez, Lionel Delvaux, Manuel Eggen, Florence Kroff, Cyrille Verlinden, Eric Méganck, Véronique Rioufol, Vanessa Martin).

Editeur responsable : An-Sofie Leenknecht, FIAN Belgium, Rue Van Elewijck, 35, 1050 Bruxelles

Cette étude est co-publiée en partenariat avec les organisations suivantes :



Cette publication a été réalisée avec l'aide financière de la Fédération Wallonie Bruxelles. Les articles de cette publication engagent la seule responsabilité de leurs auteurs et ne peuvent aucunement être considérés comme reflétant le point de vue de la Fédération Wallonie Bruxelles.



Reproduction

© Le contenu de ce rapport peut être cité ou reproduit à condition que la source de l'information soit explicitement mentionnée.



Table des matières

RÉSUMÉ EXÉCUTIF	8
INTRODUCTION	10
I UNE CONCENTRATION FONCIÈRE AU DÉTRIMENT DES PAYSANS	12
1 Une ruée mondiale sur les terres	12
2 Un contexte foncier européen préoccupant	14
2.1 La terre sous pression	14
2.2 Difficultés du secteur agricole belge	17
2.3 La suprématie du modèle agro-industriel productiviste (causes)	18
2.3.1 Une politique agricole commune qui creuse les inégalités	18
2.3.2 Pressions sur l'usage de la terre	21
2.4 Stratégies foncières des agriculteurs (conséquences)	24
3 Difficultés d'accès à la terre pour les candidats à l'installation	25
3.1 Nouveau profil des jeunes paysans	25
3.2 Obstacles principaux des nouveaux entrants sur le marché foncier	26
3.2.1 Opacité du marché	26
3.2.2 Location des terres	27
3.2.3 Transmission	29
II QUELS LEVIERS D'ACTION POUR UNE MEILLEURE GOUVERNANCE FONCIÈRE EN EUROPE ET EN BELGIQUE ?	32
1 Cadre politique international	33
1.1 Les Directives volontaires pour la gouvernance foncière	34
1.2 Mise en œuvre des Directives	35
1.3 Points d'attention	36

2 Agir au niveau national : le cas de la Belgique	37
2.1 Reconnaissance des droits fonciers	38
2.1.1 Terres publiques	38
2.1.2 Biens communs	39
2.2 Régulation des marchés fonciers	40
2.2.1 Prise en compte de l'intérêt collectif	40
2.2.2 Transparence du marché foncier	40
2.2.3 Interventions publiques	41
2.3 Réviser les politiques d'investissement	45
2.4 Des politiques volontaristes	46
3 La force de l'exemple : expérimentations citoyennes	47
3.1 Réseau européen d'initiatives citoyennes sur l'accès à la terre	48
3.2 Les espaces-test agricoles	49
3.3 Soutien à une agriculture urbaine et de proximité	50
CONCLUSION	54
BIBLIOGRAPHIE	58
ACRONYMES	62





Résumé exécutif

Cette étude s'intéresse à la pression foncière exercée actuellement en Europe qui menace l'avenir de notre agriculture. Deux phénomènes concomitants – accaparement des terres et concentration foncière – rendent, aujourd'hui, l'accès à la terre en Europe de plus en plus difficile pour les jeunes futurs paysans et les petits producteurs.

Cette situation critique de notre agriculture s'observe à travers les phénomènes suivants : diminution des terres agricoles, concentration des terres au profit d'exploitations trop grandes et trop spécialisées, augmentation des prix du foncier, disparition des fermes, difficultés de renouvellement des générations en agriculture et de transmission des fermes, compétitivité tournée vers les rendements et non vers l'autonomie des exploitations, appauvrissement de la biodiversité, surconsommation de l'eau et pollutions nombreuses, dégradation du sol et de la qualité de l'air, etc... Loin de se limiter au monde agricole, ces problèmes constituent une menace pour la réalisation de notre droit à l'alimentation et de notre souveraineté alimentaire.

Parmi les moteurs identifiés comme contribuant directement à la pression foncière, les politiques de soutien à l'agrobusiness et au modèle productiviste. La Politique Agricole Commune (PAC) et les subventions qu'elle accorde favorisent explicitement les grandes exploitations et marginalisent les petites fermes. Conséquence : entre 2003 et 2010, le nombre de fermes inférieures à 10 hectares (ha) a diminué d'un quart en Europe. Dans le même temps, les exploitations de plus de 50 ha se sont étendues sur 7 millions d'ha, soit la surface de l'Irlande!

Le modèle dominant d'agriculture industrielle productiviste vient ainsi renforcer les obstacles à un accès plus démocratique à la terre et à l'installation d'agriculteurs potentiels.

En Belgique, on constate une hausse particulièrement importante du prix des terres depuis plusieurs décennies, due à la concurrence des terres agricoles avec d'autres types d'usage. L'industrie ou les loisirs mais surtout l'urbanisation croissante entraînent une artificialisation rapide des sols et une disparition des terres agricoles. En effet, l'étalement urbain est particulièrement intensif en Belgique et entraîne une consommation d'espace importante, avec plus de 600m² nécessaires par habitant pour se loger, soit une moyenne deux à trois fois plus élevée que dans les pays limitrophes. Les différentiels de prix observés entre les terres agricoles destinées à l'agriculture et celles susceptibles d'être bâties sont très élevés et contribuent directement à la spéculation foncière. Résultat : en 10 ans, le prix des terres agricoles a été multiplié par 3.

L'accès au foncier est rendu particulièrement difficile pour les candidats à l'installation non-issus du milieu agricole. Ils doivent faire face à une réelle opacité du marché foncier et un système locatif qui ne joue plus son rôle, avec l'apparition de marchés informels. En conséquence, le plafonnement des prix n'existe plus ; la disponibilité des terres pour les exploitations agricoles familiales se réduit ; les engagements financiers sont nettement plus lourds pour les agriculteurs, avec une diminution de la flexibilité et une augmentation de la vulnérabilité.

Pour faire face à ces difficultés et promouvoir un meilleur accès à la terre en Europe et en Belgique, cette étude s'appuie sur les Directives pour une gouvernance foncière, adoptées au sein du Comité pour la sécurité alimentaire mondiale en mai 2012. Ces Directives engagent les Etats à « la promotion de droits fonciers sûrs et à un accès équitable aux terres, aux pêches et aux forêts »¹. Elles encouragent l'adoption de politiques publiques volontaristes et portent une attention particulière à des groupes actuellement marginalisés dans leur accès à la terre, à savoir les petits paysans, les agriculteurs potentiels et les femmes. De manière plus générale, cette étude entend également questionner notre rapport à la terre et la notion de propriété privée et envisager d'autres approches, comme la notion de biens communs.

Parmi les leviers d'action à portée de la Belgique, une meilleure gouvernance foncière passe par une meilleure gestion et valorisation des terres publiques et peut également permettre de gérer un ensemble de biens communs. La régulation des marchés fonciers doit permettre une prise en compte de l'intérêt collectif et introduire plus de transparence. Enfin, les interventions publiques directes (impôts, droit de préemption, banque foncière, réforme du bail à ferme) et autres politiques volontaristes (aménagement du territoire)

favorisent la mise en œuvre d'une politique foncière plus équitable. L'adoption d'un premier Code wallon de l'Agriculture laisse envisager de nouvelles perspectives, dans la mesure où les arrêtés d'application resteront cohérents avec l'article 1^{er} du Code qui fait référence à une agriculture favorable à « la réalisation du droit à une alimentation adéquate ». Pour cela, « la Région wallonne encourage le maintien d'une agriculture familiale, à taille humaine, rentable, pourvoyeuse d'emplois et l'évolution vers une agriculture écologiquement intensive ».

Le rôle des décideurs politiques pour une meilleure gouvernance foncière en Europe et en Belgique reste déterminant pour envisager une refonte globale du système foncier en place. La force d'impulsion, d'incitation et d'expérimentation de la société civile peut également ouvrir de nouvelles alternatives. La multiplication d'initiatives citoyennes – coopérative de finance solidaire, agriculture urbaine, espace-tests agricoles – pour répondre au problème brûlant de l'accès à la terre en Europe témoigne de cette dynamique grandissante. Si les luttes locales peuvent dénoncer et agir concrètement en faveur d'un autre modèle agricole, elles doivent pouvoir s'ancrer dans une réforme globale du système pour espérer un changement définitif de paradigme en faveur d'une agriculture paysanne.



¹ CSA, 38e session (spéciale), « Directives volontaires sur la gouvernance responsable des régimes applicables aux Terres, aux Pêches et aux Forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale » (CSA 2012/38/2), Rome, 11 mai 2012, <http://www.fao.org/docrep/meeting/025/md708e.pdf>

Introduction

La terre conserve une triple nature de patrimoine collectif indispensable à la vie, d'objet social identitaire et de bien marchand. La terre est donc à la fois bien commun, bien public et bien marchand. Ces préoccupations sont très liées entre elles et attestent de la vocation multifonctionnelle de l'espace rural. La ressource foncière fait l'objet de concurrence pour son usage et pour son accès, y compris entre ces fonctions sociales fondamentales que sont l'alimentation et le logement. Elle est le théâtre d'un affrontement permanent entre intérêt général et intérêts particuliers.²

L'accès à la terre cristallise les tensions dans un inégal rapport de force entre le modèle agro-industriel, toujours plus gourmand en terres et une agriculture paysanne résiliente. Un récent rapport³ démontre que les petites fermes, qui produisent l'essentiel de l'alimentation mondiale, doivent actuellement se contenter de moins d'un quart des terres agricoles mondiales, voire moins d'un cinquième, si l'on exclut la Chine et l'Inde. Dans les pays du Sud principalement, « la concentration des terres entre les mains des riches et des puissants explique pourquoi nous perdons rapidement tant de fermes et de paysans. La grande majorité des familles d'agriculteurs ont de nos jours moins de deux hectares à cultiver et cette part continue de diminuer. Si rien n'est fait pour renverser cette tendance, le monde perdra sa capacité à subvenir à ses propres besoins alimentaires »⁴.

L'accès à la terre nous concerne tous, en tant que condition déterminante pour réduire la faim et la pauvreté, assurer une production suffisante de nourriture de qualité pour tous et améliorer le niveau de vie en milieu rural. La garantie du droit à l'alimentation est indispensable à la réalisation de la souveraineté alimentaire pour tous les peuples. De nombreux rapports d'Olivier de Schutter⁵, dernier Rapporteur Spécial sur le droit à l'alimentation, ainsi que des recommandations de la FAO⁶ montrent l'importance d'un accès sécurisé et adéquat à la terre pour les petits paysans, les pasteurs, les éleveurs et les populations autochtones pour l'amélioration des systèmes alimentaires.

Le constat alarmant des dynamiques foncières observées actuellement en Europe nous invite à questionner le modèle dominant d'agro-industrie qui détruit la petite paysannerie. Après avoir dressé un état des lieux au niveau mondial, européen et belge des tensions subies ces dernières décennies par le foncier agricole et analysé les causes, cette étude s'attachera à explorer les leviers d'action pour envisager une refonte du régime foncier. En s'appuyant sur les Directives volontaires pour la gouvernance foncière, une déclinaison nationale de leur possible mise en œuvre sera appliquée à la Belgique. Enfin, les initiatives citoyennes et autres témoignages de résistance locale seront mis à l'honneur pour envisager un autre futur pour l'agriculture.

² Q.Hecquet, « Se réapproprié le droit pour retrouver une prise sur l'usage du foncier », Passerelle : la terre est à nous ! Pour la fonction sociale du logement et du foncier, résistances et alternatives, 2013, pp. 156 et s.

³ GRAIN, « Affamés de terres : les petits agriculteurs nourrissent le monde avec moins d'un quart de toutes les terres agricoles », 2014.

⁴ GRAIN & La Via Campesina, Communiqué de presse du 18 juin 2014.

⁵ O. De Schutter « Accès à la terre et droit à l'alimentation », Rapport du Rapporteur spécial sur le droit à l'alimentation présenté à la 65^{ème} session de l'Assemblée générale des Nations Unies [A/65/281], 21 octobre 2010.

⁶ CSA, 38^e session (spéciale), « Directives volontaires sur la gouvernance responsable des régimes applicables aux Terres, aux Pêches et aux Forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale » [CSA 2012/38/2], Rome, 11 mai 2012, <http://www.fao.org/docrep/meeting/025/md708e.pdf/>



I Une concentration foncière au détriment des paysans



1 UNE RUÉE MONDIALE SUR LES TERRES

Le foncier est une ressource limitée. A mesure que la demande en terres s'accroît, la pression sur cette ressource, qui n'est pas extensible, et la concurrence entre ses divers usages s'intensifient. L'agriculture occupe déjà 11% de la superficie des terres émergées de la planète aux fins de la production végétale. Cette surface de terres cultivées a augmenté de 12% au cours des 50 dernières années⁷. La demande en produits agricoles ne peut qu'aller en augmentant, sous la pression conjuguée de la croissance démographique, de l'essor rapide des classes moyennes mondiales (avec les modifications de régimes alimentaires et de consommations énergétiques qui l'accompagnent), de l'utilisation croissante d'agrocarburants aux États-Unis, dans l'Union européenne, au Brésil et ailleurs, le tout

s'ajoutant à la surconsommation actuelle encore en expansion dans les États industrialisés. Pour l'instant, cette demande est satisfaite par des pratiques agricoles intensives, ce qui contribue à une baisse de la qualité des sols, tout en aggravant la pression sur la biodiversité et les pollutions de l'environnement.

La consommation de terres varie considérablement d'un pays à l'autre et d'une région du monde à l'autre. Ainsi, dans tous les produits que nous consommons, nous consommons aussi les terres «incorporées» qui ont été utilisées tout au long du processus de production pour obtenir la marchandise en question. La quantité de terres incorporées échangée de par le monde a augmenté parallèlement à l'accroissement du commerce international de denrées agricoles. Dès 2007, 40 % de « l'empreinte terres »

de l'Europe⁸ – la superficie qu'il fallait consacrer à la culture de végétaux et à l'élevage pour satisfaire la demande européenne – se situait dans d'autres régions du monde dont certaines ne parviennent pas à faire face aux besoins alimentaires et en ressources de base de leur propre population. De fait, les pays industrialisés consomment bien plus que leur part. Les surfaces mobilisées à chaque étape de la production varient fortement selon les marchandises. Au niveau mondial, c'est la production de viande et de produits d'origine animale qui a l'empreinte la plus importante, notamment à cause des aliments pour le bétail⁹.

Cette avidité croissante de terres pour assurer notre consommation se traduit souvent par l'appropriation directe ou indirecte de terres étrangères, fréquemment sous la forme d'un « accaparement de terres »¹⁰. Ce phénomène, qui a connu une flambée récente, intervient quand des communautés ou des individus perdent l'accès à des terres qu'ils utilisaient auparavant et voient dès lors leurs moyens de subsistance habituels menacés, car ces terres ont été acquises par des investisseurs extérieurs – qu'il s'agisse de membres des élites nationales, de grosses entreprises nationales ou internationales, de gouvernements, de fonds d'investissement, etc¹¹. La production d'agrocarburants, avec ses très graves conséquences sociales et environnementales, a été identifiée comme le principal

facteur d'accaparement de terres ces dernières années dans les pays du Sud¹². La crise financière de 2007/2008 et l'éclatement des bulles spéculatives (subprimes) ont également contribué à l'amplification du phénomène avec le déplacement d'acteurs financiers sur les marchés alimentaire et foncier jusque-là relativement épargnés par les spéculateurs. Les niveaux insoutenables de consommation de l'Europe et ses politiques commerciales et intérieures qui ne sont guère plus soutenables, à commencer par ses objectifs d'utilisation d'agrocarburants, jouent un rôle moteur en la matière.

La Terre n'étant pas extensible, et la consommation mondiale étant en hausse, l'accès aux terres se heurte à de sérieuses limites physiques. Cette pression mondiale s'exerce également sur les terres européennes. Le phénomène d'accaparement des terres touche maintenant des pays aux portes de l'Europe orientale¹³. Mais c'est surtout la généralisation du modèle dominant d'agriculture intensive industrialisée qui aggrave la pression sur le foncier. L'accroissement de la taille des champs et la hausse concomitante de l'emploi d'engrais et pesticides pour améliorer les rendements et éviter l'installation de ravageurs détruisent la biodiversité et la fertilité des sols.

L'intensification et l'industrialisation de l'agriculture visent une finalité globale de hausse des rendements : produire davantage par hectare. Ces modes de production à grande échelle ont un effet direct sur la concentration foncière en Europe. En effet, la course aux « gains de productivité » et à la « compétitivité » s'est faite au détriment du nombre d'actifs agricoles, du nombre d'exploitations et, donc, de la vie

7 FAO, « L'état des ressources en terres et en eau pour l'alimentation et l'agriculture dans le monde – Gérer les systèmes en danger », 2011, <http://www.fao.org/docrep/015/i1688f/i1688f00.pdf>.

8 L'Europe utilise 9 700 km² de terres par personne, soit 44 % de plus que son propre domaine foncier, et un Européen consomme en moyenne 1,3 hectare (ha) tandis qu'un Chinois ou un Indien consomme 0,4 ha.

9 Les Amis de la Terre Europe, « Terres volées - Comment la surconsommation en Europe alimente les conflits fonciers dans le monde », 2013, <http://www.amisdelaterre.org/IMG/pdf/ressourcereport.pdf>.

10 Selon FIAN International, le phénomène des accaparements est la prise de possession ou de contrôle d'une surface de terre destinée à la production agricole commerciale/ industrielle dont la taille est « disproportionnée » au regard des propriétés foncières de la région. Cette définition ne se concentre pas sur les pratiques abusives accompagnant le processus d'acquisition des terres mais souligne plutôt les aspects négatifs sur la répartition des terres et les droits aux ressources, actuels et à venir, des populations nationales et locales.

11 T. Feodoroff, « Quelques clés de lecture pour comprendre et analyser l'accaparement des terres », *L'Accaparement des Terres, Planète (pas) à vendre*, Possibles Été 2013 Vol. 36 n. 3 http://redtac.org/possibles/files/2013/10/AT_article1_Tfeodoroff.pdf

12 Delvaux et al., « Ruée vers les terres. Quelles complexités belges dans le nouveau Far West mondial », 2013.

13 Voir l'exemple de la Roumanie dans J. Bouniol, « Main d'acier dans un gant de velours: L'accaparement des terres en Roumanie, menace pour les territoires ruraux », *L'Accaparement des Terres, Planète (pas) à vendre*, Possibles Été 2013 Vol. 36 n. 3 http://redtac.org/possibles/files/2013/10/AT_article4_jbouniol.pdf.

en milieu rural. Les politiques européennes (mais aussi américaines) subordonnant les aides agricoles au nombre d'hectares (et non à l'actif agricole) ont également eu un impact certain sur la concentration des terres. Le travail d'analyse approfondie et d'étude de cas compilés dans un rapport de la Coordination Européenne Via Campesina et la Coalition Hands off the Land¹⁴ montre que ces deux phénomènes concomitants - accaparement des terres¹⁵ et concentration foncière¹⁶ - rendent l'accès à la terre de plus en plus difficile pour les jeunes aujourd'hui en Europe.

2 UN CONTEXTE FONCIER EUROPÉEN PRÉOCCUPANT

L'Europe connaît actuellement un phénomène important et rapide de concentration foncière. Si les données foncières européennes doivent être traitées avec précaution en l'absence d'un observatoire unique et d'une collecte de données partielle selon les pays, elles indiquent néanmoins un ordre de grandeur. Ainsi, certaines tendances de fond s'observent sur l'ensemble du territoire européen : diminution des terres agricoles, concentration des terres, augmentation des prix du foncier, déconnexion croissante entre le prix des terres et leur valeur d'usage agricole, difficultés du renouvellement générationnel et de transmission des fermes, etc...

14 ECVC & HOTL Alliance, « Land concentration, land grabbing and people's struggles in Europe », 2014.

15 Voir les chapitres consacrés aux études de cas en Hongrie, Roumanie, Bulgarie, Serbie et Ukraine.

16 Voir les chapitres consacrés aux études de cas en Espagne, Allemagne, Italie, France et Autriche.

2.1 La terre sous pression

Ce constat a été approfondi par Terre de Liens¹⁷ et résulte d'un travail collectif des différentes initiatives citoyennes pour l'accès au foncier¹⁸.

La terre agricole est soumise à trois pressions principales :

- **Disparition de terres agricoles** : l'Europe à 22¹⁹ a perdu 30 millions d'hectares de terres agricoles entre 1961 et 2003²⁰, soit la superficie de l'Italie. Ce recul s'explique par une conversion accrue de terres agricoles en terrains à usages industriels, ou pour des services, transports, habitat ou encore loisirs. On parle d'artificialisation pour toute construction ou transformation qui modifie, de manière généralement irréversible, la physionomie et le fonctionnement d'un espace naturel, d'un milieu ou d'un paysage. Artificialisés, les sols perdent leur fonction environnementale et agricole. En Europe, entre 1990 et 2000, ce sont près de 275 hectares de terre qui ont été perdus par jour, l'équivalent de 315 terrains de foot (0,8 ha) et, malgré un léger ralentissement, la tendance ne s'est pas inversée ces dernières années. Toutes les régions d'Europe sont touchées par l'artificialisation des sols²¹. C'est un phénomène lent, première conséquence de l'extension de l'urbanisation, des zones d'habitat et des zones d'activités, de l'emprise des infrastructures. L'impact sur l'environnement est conséquent : imperméabilisation des sols, perturbation du cycle de l'eau, diffusion des pollutions, perte de biodiversité...

17 Terre de Liens est un mouvement citoyen français dont l'une des ambitions est de supprimer le poids de l'acquisition foncière pour les agriculteurs, ainsi que d'œuvrer à la préservation du foncier, en luttant notamment contre la spéculation foncière et l'artificialisation des terres agricoles : <http://www.terredeliens.org/>

18 <http://www.terredeliens.org/un-contexte-europeen-preoccupant>

19 En 2003, l'UE réunit 22 pays membres. Suite aux élargissements successifs, elle compte 28 pays depuis 2013.

20 FAO (2007) in Pointereau, P. & Coulon, F., « Abandon et artificialisation des terres agricoles », Solagro, *Courrier de l'environnement de l'INRA*, n°57, juillet 2009.

21 Voir le Tableau 1 : Evolution de la surface agricole utile (SAU) des pays européens entre 1961, 1993 et 2003, en milliers d'hectares in Pointereau, P. & Coulon, F., « Abandon et artificialisation des terres agricoles », Solagro, *Courrier de l'environnement de l'INRA*, n°57, juillet 2009.

Artificialisation des terres agricoles

Disparition des terres agricoles en Europe. Entre 2005 et 2010, la surface agricole a perdu :



Source : Transnational Institute (TNI)

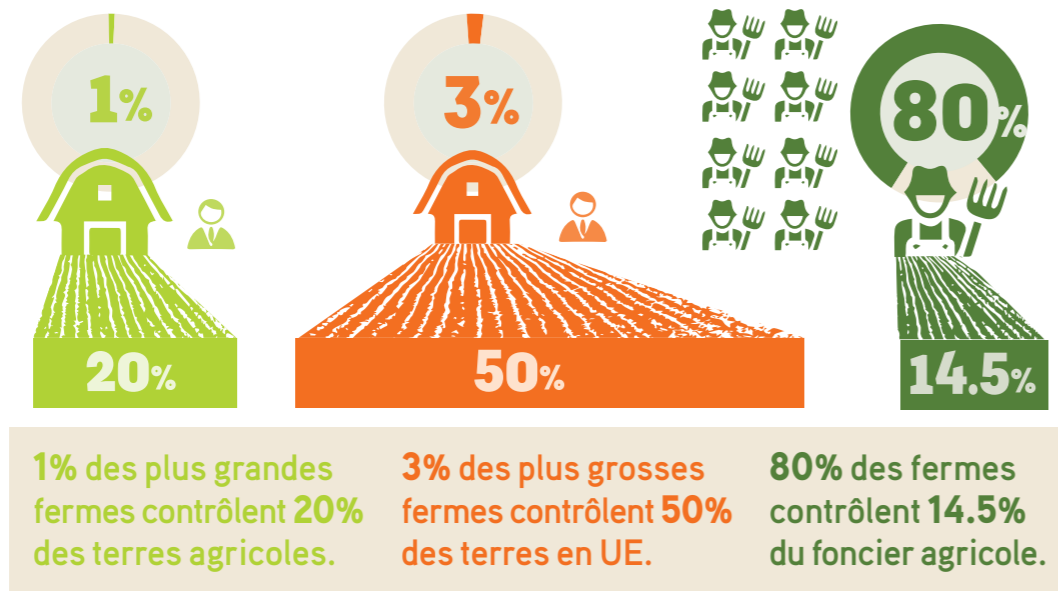


- **Disparition des fermes** : Entre 2003 et 2010, l'UE 27 est passée de 15 à 12 millions d'exploitations agricoles pour une superficie agricole utile (SAU²²) de 170 millions d'hectares²³. Par rapport à 2003, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 20% et la superficie agricole utile de 2%, ce qui indique une tendance à de plus grandes exploitations. Il existe dans l'Union européenne une

forte concentration des terres avec, d'un côté, un grand nombre d'agriculteurs qui ont des exploitations de très petite taille et, de l'autre, très peu d'agriculteurs qui ont des exploitations très importantes. Ce contrôle du foncier par quelques-uns est particulièrement préoccupant dans la mesure où il vient renforcer le système agro-industriel déjà en place. En effet, les industries agroalimentaires favorisent l'agriculture intensive et excluent les petites exploitations.

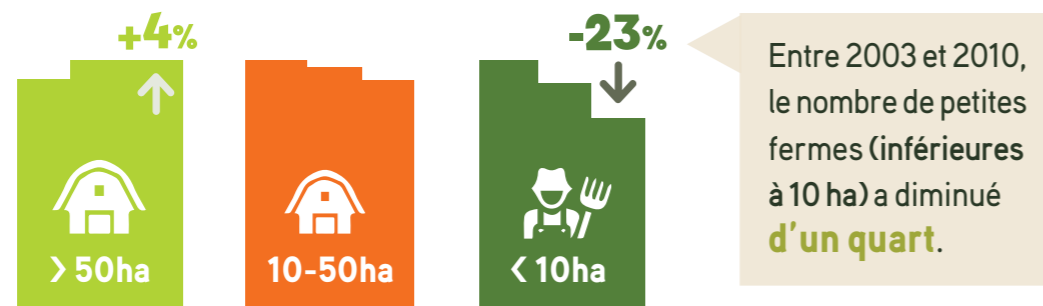
22 La superficie agricole utilisée (SAU) est le territoire consacré à la production agricole dans l'ensemble de ses composantes. Elle comprend les prairies permanentes, les cultures céréalières, les cultures fourragères et industrielles, les prairies temporaires ainsi que les jachères.

23 http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_PUBLIC/5-11102011-AP/FR/5-11102011-AP-FR.PDF



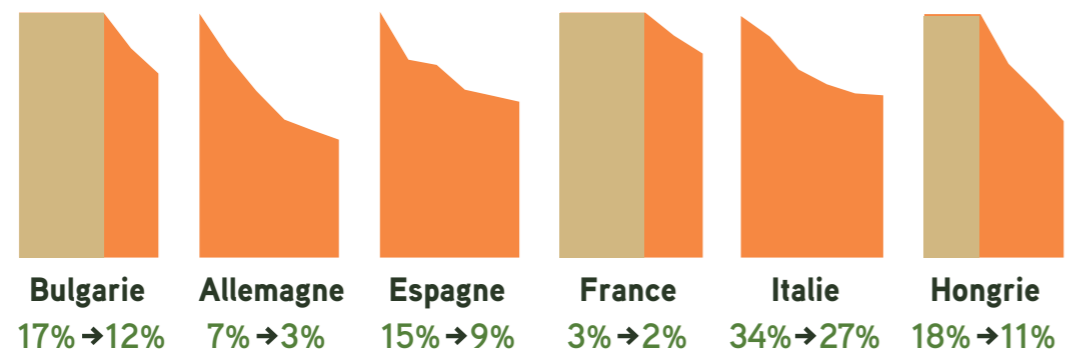
Agrandissement des grosses exploitations, au dépend des petites fermes

Nombre d'exploitations agricoles en Europe, par taille – 2003-2010



Disparition des petites fermes

Superficie agricole utilisée totale des exploitations de moins de 10 hectares – 1990-2007



■ Superficie agricole utilisée totale des exploitations de moins de 10 hectares ■ Pas de données

% Pourcentage de fermes de moins de 10 hectares par pays

Source : Transnational Institute (TNI)

- **Mise en vente de terres publiques** : en Italie, en Espagne, en Angleterre, en Grèce, etc., « État et collectivités locales mettent en vente des terres agricoles dont ils ont la propriété afin de renflouer les caisses. Ces terres sont souvent vendues en lots de grande taille, bradées et acquises par les plus offrants, au détriment des agriculteurs locaux et des jeunes cherchant à s'installer »²⁴. Parallèlement, quand ces terres ne sont pas vendues, elles ne sont pas pour autant utilisées au bénéfice de la collectivité.

2.2 Difficultés du secteur agricole belge

Le modèle agricole belge est celui de l'agriculture conventionnelle familiale qui s'inscrit dans le modèle agro-industriel et alimentaire dominant. Plus de 80% des fermes belges se caractérisent par la spécialisation de leur production, tant au niveau de l'élevage que de la culture. L'élevage est de moins en moins lié à la terre (hors sol) et les monocultures se sont fortement développées (céréales, grandes cultures).

La superficie consacrée à l'agriculture en Belgique se situe à hauteur de 50% du territoire (agriculture et prairies permanentes). Cependant d'année en année, on observe une progression des surfaces urbanisées (+23% en 25 ans) qui entrent en concurrence avec l'activité agricole, surtout en Flandre où la densité de population est très forte. La Belgique a perdu 63% de ses exploitations agricoles depuis 1980, principalement des fermes de moins de 5 hectares. Sur la même période, la superficie moyenne par exploitation a plus que doublé²⁵ témoignant ainsi de la forte concentration des terres²⁶.

L'artificialisation du territoire est un phénomène qui n'a cessé de prendre de l'ampleur ces dernières décennies. Cette concurrence accrue pour l'acquisition de terres entraîne une hausse du prix, le plus souvent déconnecté de la valeur d'usage agricole. Ce qui prend le dessus, ce sont les comportements spéculatifs sur le long terme : on exploite les sols mais avec l'idée d'y faire autre chose dès que possible. La terre, en tant qu'outil de travail, ne peut donc plus être amortie par la seule activité agricole. Ceci entrave l'accès à la terre par des agriculteurs et pèse sur l'équilibre économique des fermes. L'inflation du prix des terres agricoles est particulièrement importante en Belgique : en 10 ans, le prix a été multiplié par 3²⁷. Le prix moyen d'une terre agricole a ainsi grimpé de 9 727 euros l'hectare en 1995 à 27 190 euros en 2006. La Belgique est le pays d'Europe qui a connu la hausse la plus importante sur cette période et le pays où le prix du foncier est le plus élevé, après les Pays-Bas. Malheureusement, il est difficile d'objectiver pour ces dernières années, car les statistiques officielles s'arrêtent en 2007. En 2014, les médias reprennent régulièrement le chiffre de 60 000€ l'hectare pour évaluer le prix moyen d'une terre agricole²⁸. De plus, il n'existe pas aujourd'hui d'organisme de centralisation des données foncières en Belgique et la pratique du « chapeau »²⁹ fausse également les données existantes.

En parallèle, on observe une chute inquiétante du nombre d'agriculteurs dans le pays, et principalement des jeunes de moins de 35 ans (qui ne représentent plus que 5% des paysans)³⁰. Entre 2007 et 2010, pendant que 10 agriculteurs cessaient leur activité, seulement deux jeunes agriculteurs s'installaient. Dans 15 ans, plus de

²⁷ Eurostat, Land prices and rents, http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=agri_ap_aland&lang=en.

²⁸ RTBF, « Le prix des terrains agricoles », JT du 27 juillet 2014, http://www.rtf.be/video/detail_le-prix-des-terrains-agricoles?id=1945494.

²⁹ Le chapeau est une somme qu'un fermier entrant paie soit au fermier sortant comme prix de la cession de bail, soit au propriétaire, comme « pas-de-porte », pour obtenir qu'il lui accorde le bail.

³⁰ SPF Economie, PME et classes moyennes et Energie, « Chiffres clés de l'agriculture en 2013 », 2013.

²⁴ <http://www.terredeliens.org/un-contexte-europeen-preoccupant>

²⁵ Tant en Flandre [de 8,4 ha en 1980 à 21,8 ha en 2010] qu'en Wallonie [de 20,8 ha à 51,1 ha]. En 2010 dans l'UE27, la taille moyenne d'une exploitation était de 14 hectares.

²⁶ SPF Economie, PME et classes moyennes et Energie, « Chiffres clés de l'agriculture en 2013 », 2013.

55% de la population active des agriculteurs wallons aura atteint l'âge de la retraite. Il y a évidemment plusieurs causes à cette absence de renouvellement des agriculteurs. La principale est la dynamique d'agrandissement des exploitations. Cette dynamique décourage l'installation des jeunes agriculteurs et n'est pas créatrice d'emploi. Pour rendre le secteur attractif pour les jeunes, ceux-ci doivent avoir la garantie d'un revenu décent. Or le capital à engager par la personne qui veut reprendre une exploitation est de plus en plus lourd alors que les prix de vente des denrées agricoles sont fluctuants³¹.

Ces constats alarmants ont été dénoncés par le Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations-Unies dans ses observations finales remises à la Belgique en novembre 2013. En effet, le Comité se dit « préoccupé des difficultés³² rencontrées par des petits agriculteurs en Belgique, particulièrement des jeunes agriculteurs, susceptibles d'entraver la jouissance des droits économiques, sociaux et culturels »³³ et recommande « de protéger la petite agriculture en Belgique et de mettre en œuvre les plans visant à sa préservation »³⁴.

2.3 La suprématie du modèle agro-industriel productiviste (causes)

Le modèle agro-industriel productiviste, qui se décline dans le cadre d'une politique agricole européenne particulièrement destructrice, impose ses exigences pour l'accès et l'usage du foncier agricole. Ce système politique dominant vient accentuer la

concurrence entre les différents usages de la terre : alimentaires et non alimentaires ; mais également entre les agriculteurs eux-mêmes. Ces différentes causes viennent se renforcer les unes, les autres.

2.3.1 Une politique agricole commune qui creuse les inégalités

La gestion foncière reste une question nationale même si l'impact des politiques européennes est grand, et ce dans plusieurs secteurs : environnement, transport, agriculture. La Politique agricole commune (PAC), par ses orientations et ses dispositifs, a de nombreux effets sur le foncier agricole et son évolution. Cette analyse est partagée par la Coordination Européenne Via Campesina, la Coalition Hands off the Land³⁵. L'Europe a également dressé le bilan des 50 ans de PAC en 2012.

50 ans de PAC célébré par la Commission Européenne

En 2012, la Politique Agricole Commune fêtait ses 50 ans. Ce fut donc un moment propice pour dresser un bilan. A titre d'exemple, le chapitre préliminaire du Pocketbook Eurostat 2010-11 fournit une sélection de données statistiques harmonisées qui ont été utilisées pour l'évaluation de la PAC³⁶.

La PAC a été créée implicitement en 1962 en vue d'atteindre la souveraineté alimentaire. « Elle visait à sécuriser les approvisionnements, garantir des revenus agricoles en stabilisant les prix agricoles par des prélèvements variables à l'importation, des prix minima d'intervention et la hausse de la productivité, sans pénaliser les consommateurs. En réalité, l'UE s'est vite éloignée du principe de souveraineté alimentaire, pour elle comme pour le reste du monde »³⁷: si



la modernisation et l'agrandissement des fermes sont indéniables, on peut se demander s'ils ont réellement contribué à la sécurité alimentaire dans la mesure où l'Europe importe davantage de produits agricoles qu'elle n'en exporte³⁸. Surtout il est difficile de nier leurs effets néfastes sur les agricultures des pays tiers et leur inefficacité dans le soutien économique aux zones rurales³⁹. Parmi les nombreuses réformes de la PAC, la réforme de 1992 aura eu un impact particulier dans la définition du paysage agricole européen.

En effet, à partir de 1992, les soutiens apportés aux prix des produits agricoles sont diminués et vont être progressivement remplacés par des aides directes (soutien au revenu), aussi appelées aides compensatoires. « En 2003, les aides compensatoires sont découplées⁴⁰, l'agriculteur touche un « DPU », un droit à paiement unique par hectare. C'est une aide au revenu indépendante de la production. L'exploitant touche autant de DPU que d'hectares, quoi qu'il produise sur cette surface ou qu'il ne produise rien, mais doit néanmoins respecter certaines conditions environnementales »⁴¹. Avec l'apparition des aides directes (aides du « premier pilier »), la base économique de la valeur des terres augmente.

Depuis trois décennies, la multiplication de différents types de droits (droits à produire, à paiement, à polluer...) contribue à l'augmentation de la valeur économique des exploitations. Il y a alors une appropriation individuelle de ces droits qui sont « cédés » lors de la vente de l'exploitation ou de la terre. Étant par définition limités, leur accès devient stratégique. Ce nouveau régime des aides incite à l'agrandissement des fermes et à la concentration des terres.

Dans plusieurs pays d'Europe, une reprise de terres pour exploitation personnelle par les gros propriétaires terriens non-agriculteurs s'est amplifiée suite à l'évolution technique et l'intérêt grandissant des propriétaires pour ce mode de gestion, et s'est vue renforcée avec l'instauration « d'aides à l'hectare ». En réalité, ces propriétaires se chargent du plan de culture, d'effectuer les déclarations PAC et de toucher les primes mais font réaliser les travaux par des entreprises. Ceci leur garantit un revenu supérieur à celui fourni par la location. On observe également un phénomène similaire chez les propriétaires particuliers ou agriculteurs retraités qui donnent leurs terres en location à des « sociétés de gestion foncière ». Ces deux phénomènes accentuent l'accroissement de la demande en terres agricoles et la concurrence entre les agriculteurs⁴².

31 P. Boikete, « L'agriculture belge, bilan et perspective », Institut Emile Vandervelde, 2012.

32 Pour plus de détails, voir le rapport parallèle rédigé par FIAN Belgium et la Ligue des Droits de l'Homme : http://tbinet.net.ohchr.org/_layouts/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT%2FICESCR%2FNGO%2FBEL%2F14015&Lang=en

33 Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations-Unies, Observations finales concernant le 4^{ème} rapport périodique de la Belgique [E/C.12/BEL/CO/4], novembre 2013.

34 Ibid.

35 ECVC & HOTL Alliance, « Land concentration, land grabbing and people's struggles in Europe », 2014.

36 http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_OFFPUB/KSFK-12-001/EN/KS-FK-12-001-EN.PDF

37 Groupe PAC 2013, Guide de la Politique Agricole Commune, <http://www.pouruneautrepac.eu/guide-politique-agricole-commune/Guide-de-la-Politique-Agricole-Commune.pdf>.

38 J-P Charvet, « Atlas de l'agriculture : Comment nourrir le monde en 2050 ? », Ed. Autrement, Paris, 2012, p.49.

39 Pour une analyse plus complète de la PAC, voir le travail du groupe PAC 2013: <http://www.pouruneautrepac.eu/>

40 Les aides « couplées » sont liées à la production de l'année. Tandis que l'aide « découplée » se base sur des références de production « historiques » (période de 2000, 2001, 2002) liées à des montants de primes perçus et à la surface de l'exploitation agricole.

41 Groupe PAC 2013, Guide de la Politique Agricole Commune, <http://www.pouruneautrepac.eu/guide-politique-agricole-commune/Guide-de-la-Politique-Agricole-Commune.pdf>, p.17.

42 Conférence Permanente du Développement Territorial, Thème 7.3-7.4, Rapport final de la subvention 1999, Chapitre II : Evolution des besoins en terre et disponibilités foncières : http://cpdt.wallonie.be/old/Data/recherches/finalisees/subv_98-99-00/rapport/th7_3_4/99-00-th3-chII.pdf.

En 2011, 1.5% des plus grandes exploitations agricoles ont perçu 1/3 des subventions de la PAC.

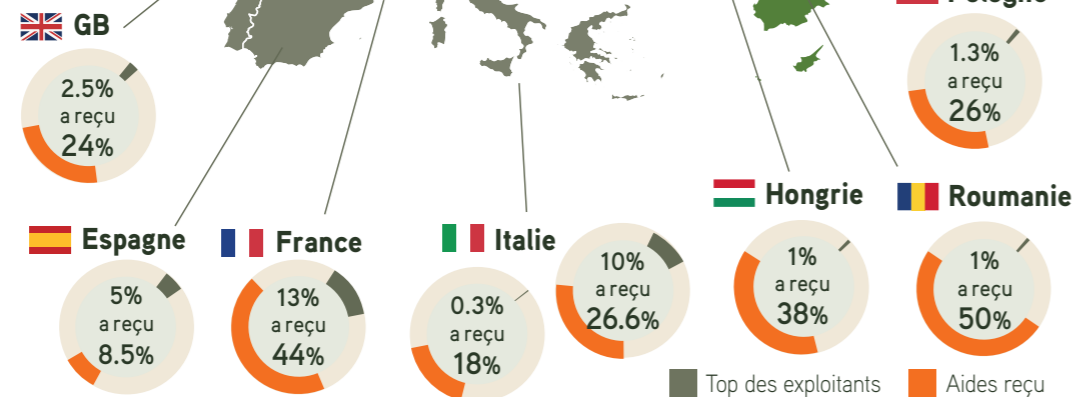
A partir de 1992, les soutiens apportés aux prix des produits agricoles ont été remplacés par des subventions à la production (surface), incitant à l'agrandissement des fermes et la concentration des terres.

En 2011, l'Europe de l'ouest qui représente 44% des fermes a reçu

80% des subventions

alors que l'Europe de l'est avec 56% des fermes a bénéficié de seulement

20% des aides.



Source : Transnational Institute (TNI)

La réforme de la PAC, avec la nouvelle programmation 2014-2020, vise à réorienter les aides en faveur de l'élevage et de l'emploi, et ainsi réduire certaines inégalités qui perdurent depuis trop longtemps puisque aujourd'hui encore, plus l'exploitation est grande, plus les aides reçues sont importantes. On notera parmi de faibles acquis : la fin des « références historiques » (calcul des DPU à l'hectare), un plafonnement des aides directes (même si les aides sont minimes), une tentative de clarification de la définition de « agriculteur actif », une possibilité d'accorder une sur-prime pour les premiers hectares...⁴³ Pourtant, le rééquilibrage des aides entre exploitations reste

trop lent et trop tributaire des orientations du passé. Un ciblage environnemental des paiements directs, pondéré socialement selon le nombre d'actifs dans les exploitations, serait l'un des rares moyens propre à rendre la future PAC plus juste et plus acceptable aux yeux des citoyens.

En effet, le rôle des pouvoirs publics et de l'argent public devrait logiquement être de rémunérer des biens d'intérêt général et non d'encourager les effets négatifs de la production agricole. L'Union européenne a d'abord vocation à assurer sa propre suffisance alimentaire avant des visées exportatrices. Elle doit se montrer exemplaire pour viser une meilleure efficacité des calories

végétales produites et transformées en calories animales - près des deux-tiers des surfaces cultivées en Europe servent à nourrir les animaux -, grâce à des techniques agricoles innovantes peu coûteuses en énergie fossile, rémunératrices pour ses paysans, favorables à la lutte contre les changements climatiques, respectueuses des autres agricultures et des équilibres écologiques et territoriaux⁴⁴.

2.3.2 Pressions sur l'usage de la terre

Parmi les différents usages des terres, on peut déjà distinguer les différents types de production (alimentation, fibre, énergie). L'espace dédié à ces différentes cultures à l'échelle d'un pays n'est pas neutre et aura un réel impact sur la souveraineté alimentaire des peuples. La priorité doit être donnée à la production alimentaire. En effet, la vocation première de l'agriculture est sa fonction nourricière. Pourtant, les stratégies politiques peuvent se révéler parfois contradictoires. Le cas des agro-carburants est à ce titre très révélateur⁴⁵.

• Agro-carburants

Dans le secteur de l'énergie, l'UE s'est fixé pour objectif que 10 % de sa consommation d'énergie dédiée aux transports provienne d'énergies renouvelables en 2020⁴⁶, inaugurant ainsi une course au développement des cultures énergétiques. Approximativement 15% des terres plantées en cultures arables seraient utilisées pour les agro-énergies, soit 17,5 millions d'hectares, en 2020⁴⁷. A titre d'exemple, 65%

des huiles végétales produites sur le sol européen - principalement le colza - servent maintenant d'agro-carburants⁴⁸. Le développement des agrocarburants augmente donc la pression sur les terres arables et favorise l'accaparement des terres tant au sein de l'Europe que dans les pays en développement. En 2010, 60% des matières premières pour agro-carburants consommées dans l'UE avaient été produites dans l'UE⁴⁹. L'Allemagne, précurseur en la matière, présageait de cette évolution : en 2006, les agrocarburants représentaient déjà 10% de sa surface agricole⁵⁰.

En Belgique, le premier Code wallon de l'Agriculture a ouvert une brèche en considérant « la production de plantes, de matières premières et de matériaux à des fins non alimentaires [comme étant] une fonction complémentaire de l'agriculture wallonne »⁵¹, dont la fonction première est de nourrir la population et de garantir son accès à une alimentation de qualité. En effet, une partie des surfaces occupées par les cultures en Wallonie est aujourd'hui dédiée à l'industrie (sapins de Noël, angélique, lin oléagineux, lin textile, chanvre, tournesol, chicorée, tabac, houblon) et aux cultures énergétiques (TtCR⁵², froment, colza).

L'importance de réserver l'usage des terres agricoles pour une production exclusive d'aliments sains et accessibles à tous se révèle particulièrement pertinente pour les pays européens qui restent encore aujourd'hui fortement dépendants des importations pour répondre aux besoins alimentaires de leur population.

43 Commission Européenne, Communiqué de presse du 26 juin 2013, http://europa.eu/rapid/press-release_IP-13-613_fr.htm

44 Groupe PAC 2013, Guide de la Politique Agricole Commune, <http://www.pouruneautrepaec.eu/guide-politique-agricole-commune/Guide-de-la-Politique-Agricole-Commune.pdf>

45 En juin 2013, le Parlement fédéral belge a voté en urgence une proposition de loi qui vise à doubler le pourcentage minimum d'agrocarburant incorporé dans l'essence (jusqu'à 9%) et le diesel (jusqu'à 6%). Voir le communiqué de presse publié par FIAN Belgique et ses partenaires : <http://www.fian.be/infotheque/communiqués-de-presse/article/la-belgique-veut-plus-d>

46 Voir la directive 2009/28/CE « relative à la promotion et l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables ».

47 COPA COGECA, « Biocarburants : une réponse des agriculteurs européens et de leurs coopératives aux préoccupations des citoyens », http://www.copa-cogeca.eu/img/user/File/BIOFUEL/bi_2062_F.pdf

48 Action Aid, « Adding Fuel to the Flame: The real impact of EU bio-fuels policy on developing countries », http://www.actionaid.org/sites/files/actionaid/adding_fuel_to_the_flame_actionaid_2013_final_0.pdf

49 European Commission, « Renewable energy progress report », COM(2013) 175 final, 27 mars 2013.

50 Terre de Liens, « un contexte européen préoccupant » : <http://www.terredeliens.org/un-contexte-europeen-preoccupant>

51 Code wallon de l'Agriculture, Titre 1er, Chapitre 1er, Article D. 1er

52 Taillis à (très) courte rotation

- **Utilisation de la terre à des fins de loisir**

Une autre forme de détournement de l'usage originel des terres agricoles consiste à dédier des surfaces agricoles aux terrains de golf, aux manèges ou prairies à chevaux. Ce changement d'affectation est moins visible car il préserve le caractère « naturel et verdoyant » des terres agricoles et demeure plus réversible que l'urbanisation. Néanmoins, ce phénomène devient suffisamment important⁵³, en Wallonie notamment, pour exercer une pression accrue sur les terres. Dans la mesure où les locations pour les pâtures sont 3 à 4 fois supérieures au prix du fermage⁵⁴, le gain financier est une grande incitation pour un propriétaire foncier.

- **Emprise urbaine et artificialisation des sols**

Les nouveaux espaces urbanisés sont conquis sur des territoires originellement voués à d'autres fonctions, au premier rang desquelles l'agriculture et la forêt⁵⁵. Ces 25 dernières années, le territoire wallon s'est urbanisé à un rythme moyen de 1800 hectares par an, principalement au détriment des terres agricoles⁵⁶. L'emprise urbaine concerne souvent de très bonnes terres, et celles qui sont les plus proches des bassins de consommation et de vie.

« *Le belge a une brique dans le ventre* »

La consommation accrue de terres agricoles est particulièrement marquée en Belgique où l'étalement urbain est très intense. L'occupation des sols révèle une superficie résidentielle par habitant (SRH) nettement supérieure à celle des pays limitrophes. « En Wallonie, [la SRH] affiche une valeur de 626 m²/hab. En moyenne, loger un habitant y nécessite donc l'artificialisation de plus de 600m². Pour les Pays-Bas, l'Allemagne et la France, les SRH sont respectivement de 192m²/hab., 282 m²/hab. et 348m²/hab. [...] Ces chiffres attestent l'importante consommation d'espace qui caractérise la Belgique en général et la Wallonie en particulier »⁵⁷. Ce niveau important d'artificialisation des sols s'explique par la conjonction de deux phénomènes : l'aspiration résidentielle de la population belge pour un habitat de faible densité et un aménagement permissif. L'intervention de la puissance publique sur les marchés fonciers et immobiliers est ici déterminante. Les enjeux de l'aménagement durable des territoires et la mise en place d'une politique foncière efficace seront plus largement abordés dans la deuxième partie de cette étude.



53 La Belgique présente une des plus fortes concentrations mondiales d'équidés : 350 000 chevaux, 105 000 en Wallonie. Ceci se traduit par 160 000 ha nécessaires à l'alimentation et à l'élevage, soit 12,30 % de la superficie agricole nationale. Concernant les golfs, la taille moyenne d'un golf 18 trous s'élève entre 50 et 60 ha. Il y a 37 golfs en Wallonie, la surface totale serait donc d'environ 2 035 ha.

54 Le fermage est le loyer du contrat passé entre le bailleur et le fermier (affermage) dont le montant est convenu à l'avance et indépendant des résultats d'exploitation.

55 F. Jarrige et al., « Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens ? », in Courrier de l'environnement de l'INRA, n°49, juin 2003.

56 Service Public de Wallonie - D'GARNE, « Les indicateurs clés de l'environnement wallon 2012 », <http://etat.environnement.wallonie.be/>

57 J.-M. Halleux, « Le gaspillage de l'espace wallon », Les cahiers nouveaux, N°85, juin 2013.



Témoignage paysan - Terre-en-vue⁵⁸ (mars 2014) : pression sur les terres en zone péri-urbaine

Laurent souhaite mettre en place un projet comprenant 1 ha de légumes divers en auto-récolte, avec un verger pour les fruits et le petit élevage, ainsi que des plantes médicinales et la transformation de denrées alimentaires (miel, conservation, fromage,...). Il envisage son installation dans la Région de Bruxelles-Capitale, à Neerpede.

« Plusieurs visites de terrain nous apprennent que nous retrouvons à Neerpede tous les obstacles à l'accès à la terre de manière amplifiée, dus à la proximité de la ville et au potentiel d'urbanisation des zones agricoles. Le paysage bucolique de Neerpede héberge des agriculteurs, des terrains de golf, des prairies de chevaux, des terrains en attente d'être construits pour des logements (sociaux). Les potentiels changements d'affectation des terrains agricoles en zones résidentielles font monter les prix. Sans politique claire ni détermination d'une zone d'intérêt alimentaire ou d'une ceinture alimentaire, la fin d'une montée des prix semble encore loin. Heureusement, Neerpede compte aussi de nombreux terrains communaux, qui offrent encore des possibilités de collaboration pour des mises à disposition de terres »⁵⁹.

Cette concurrence entre la ville et l'agriculture alimente deux autres phénomènes notifs : la concurrence entre agriculteurs sur l'accès au foncier disponible et la spéculation foncière.

58 Terre-en-vue rassemble des citoyens, des organisations et des acteurs publics qui souhaitent faciliter l'accès à la terre en Belgique : <http://www.terre-en-vue.be/>.

59 <http://www.terre-en-vue.be/les-projets/bruxelles-anderteclt/#public>

- **Mécanismes de marché et spéculation foncière**

Il y a une forte prégnance des mécanismes de marché sur la structuration spatiale de nos territoires, plus particulièrement dans les communes péri-urbaines. Les prix du foncier sont ainsi fixés en fonction de l'état des rapports sociaux qui prévalent à l'usage des sols. « Si nous prenons une zone très rurale où aucun élément politique ne laisse penser qu'elle changera de nature dans un avenir proche, les prix se rapprocheront des valeurs agricoles. Si, par contre, une demande urbaine concurrente à l'agriculture commence à se former et que les documents d'urbanisme sont volatiles, les prix se rapprocheront des valeurs urbaines, y compris sur des terres non constructibles »⁶⁰. En effet, la terre gagne en valeur vénale lorsqu'elle change de statut.

Derrière cette notion de prix, on distingue les différentes valeurs de la terre : la valeur agronomique (pour la production agricole, il s'agit de la topographie, la composition du sol, le climat local...) et la valeur de réserve (patrimoine). Les hausses des prix des terres (réelles ou anticipées) conduisent les agriculteurs propriétaires à considérer leur terre davantage comme une réserve d'actifs que comme un élément central du processus de production agricole⁶¹.

En péri-urbain, les différentiels de prix observés entre les terres agricoles destinées à l'agriculture et celles susceptibles d'être bâties sont très élevés. L'incitation par le marché à changer l'usage des sols devient alors très forte. Les agriculteurs eux-mêmes n'y sont pas indifférents et peuvent alors contribuer à la spéculation foncière. « Ce choix est exacerbé sur des petites parcelles tant que l'agriculteur est en activité et sur la totalité de l'exploitation au moment de sa retraite dans le cas où il n'a pas de successeur »⁶².

60 F. Jarrige F. et al., op. cit. n°55.

61 L. Lefebvre et C. Rouquette, « Les prix du foncier agricole sous la pression de l'urbanisation », *Economie et Statistique*, N° 444-445, 2011

62 F. Jarrige F. et al., op. cit. n°55.

2.4 Stratégies foncières des agriculteurs (conséquences)

Ces multiples pressions exercées sur le foncier agricole vont avoir des effets variables et nombreux sur l'agriculture et les dynamiques territoriales. « Nous sommes [...] dans un entrelacs de rapports de force politiques, économiques et sociaux où se mêlent stratégies patrimoniales personnelles, politiques publiques et marché »⁶³. Françoise Jarrige et al. évoquent les « stratégies foncières des agriculteurs ». Pour les exploitations proches des zones constructibles où la pression foncière est forte, elles distinguent la position « d'attentisme spéculatif » qui consiste à attendre les occasions de réalisation de la rente par la vente. Cette rétention du foncier peut alors avoir deux effets : échanges de terre sous forme de baux oraux de courte durée, ce qui conduit à l'extension d'un faire-valoir indirect précaire ou, dans le cas contraire, rétention des terres sans en céder l'usage ce qui peut conduire à l'extension de friches, de contrat pour coupe d'herbe, de location à des non agriculteurs pour les chevaux, de contrat à titre précaire et gratuit... L'autre stratégie consiste à vendre le foncier et réaliser la rente. « Cette stratégie est caractéristique des agriculteurs proches de la retraite et sans successeur. [...] Lorsque l'acheteur est un agriculteur, cette stratégie alimente la concentration foncière, sinon il y a une perte irréversible de la terre agricole au profit de l'urbanisation »⁶⁴.

63 P. Cacciabue, « Terre de liens, l'enjeu d'une implication citoyenne », *Une autre finance pour une autre agriculture*, Yves Michel, 2013.
64 F. Jarrige F. et al., op. cit. n°55.

LE « TOUT-PUISSANT » DROIT DE PROPRIÉTÉ PRIVÉE DU SOL

La notion de propriété est centrale dans l'analyse du foncier agricole et révèle le biais retenu dans nos sociétés patriarcales. L'atteinte des objectifs de la PAC - modernisation de l'agriculture et agrandissement des structures - s'est fondée dès ses débuts sur le modèle de l'exploitation familiale. « Un modèle où l'agriculteur détient et met en œuvre lui-même l'ensemble des moyens de production, y compris si possible, le foncier bâti et le non-bâti, et qu'à sa retraite il est censé transmettre à ses descendants (reprise familiale). C'est ce modèle-là, fondé sur une reproduction endogène, qui est encouragé et subventionné »⁶⁵. Cette politique foncière, qui a été reprise par l'ensemble des États membres, favorise l'acquisition du foncier par les paysans. La propriété privée individuelle reste donc le modèle dominant et recherché.

La tendance est un peu différente en Belgique puisque 70% des terres agricoles sont en faire-valoir indirect (location), rendu possible par un bail à ferme relativement sécurisant. Néanmoins, au moment de l'installation, les premiers hectares sont encore bien souvent achetés pour faciliter le démarrage du projet et l'accès à des terres complémentaires en location mais également gagner la confiance des banques. Là encore le cadre juridique favorise la transmission intrafamiliale des exploitations agricoles. Cette politique va donc contribuer à accentuer la concurrence entre les paysans dans l'acquisition du foncier.

La concentration foncière et la diminution des terres agricoles ont pour principales conséquences la disparition des paysans et un accès rendu de plus en plus difficile pour les nouveaux entrants.

65 P. Bonhommeau, « Nouveaux enjeux, nouveaux contextes pour la politique foncière », *Le foncier agricole : lieu de tensions et de bien commun*, Revue Pour, Numéro 220, décembre 2013.



3 DIFFICULTÉS D'ACCÈS À LA TERRE POUR LES CANDIDATS À L'INSTALLATION

Les freins qui entravent l'accès au foncier pour les nouveaux entrants sont multiples : manque d'accès à l'information sur les transactions foncières, manque d'accès au crédit, coût élevé de la terre, etc... L'accès au métier d'agriculteur est donc rendu particulièrement difficile en l'état actuel des choses.

3.1 Nouveau profil des jeunes paysans

Depuis plusieurs années, les fils et filles de paysans ne sont plus assez nombreux pour renouveler, comme il serait souhaitable, la population agricole. Le mouvement paysan et de jeunesse wallon, la FUGEA⁶⁶, explique que « le manque d'attractivité de la profession et de perspective financière de l'activité entraîne une perte d'intérêt chez les jeunes qui n'y voient qu'un métier qui ne permet plus de gagner sa vie »⁶⁷. Cette pénurie de candidats à l'installation connaît quatre causes principales selon la Fédération des Jeunes Agriculteurs (FJA)⁶⁸ : le niveau des prix agricoles (baisse), le régime de prix (manque de prévisibilité), le poids des capitaux⁶⁹ et l'influence du foncier (renchérissement du prix et surévaluation de la terre)⁷⁰.

66 La Fédération Unie de Groupements d'Éleveurs et d'Agriculteurs promeut la culture agricole et une agriculture paysanne durable, productive, nourricière, multifonctionnelle et respectueuse.

67 FUGEA, Memorandum de l'agriculture, octobre 2013.

68 <http://www.fja.be>

69 Le capital total mis en œuvre par exploitation en Wallonie a augmenté de 64 % entre 1980 et 2009 en termes réels.

70 G. Van Binst (Chargé de projet FJA), « L'installation des jeunes en agriculture », Comice Basse Hesbaye, Présentation du 27 janvier 2014, <http://agriculture.wallonie.be/BG/140127GVanBinstJeunesComiceBasseHesbaye.pdf>.

Le manque de statistiques fiables, concernant le profil des candidats à l'installation, représente un réel frein en Belgique pour objectiver les différents parcours à l'installation et leurs besoins spécifiques. Cette revendication récurrente de la FJA a été évoquée une nouvelle fois par son président, Gary Vanvinckenroye, lors de la Foire de Libramont en juillet 2014. « Nous avons un regret qui, nous l'espérons, pourra être corrigé, celui de ne pas disposer de données statistiques fiables en matière d'installation des jeunes agriculteurs (...). Voilà donc une première mesure, selon nous simple et utile, que nous pourrions vous [au Ministre régional de l'agriculture] suggérer : améliorons la collecte d'informations disponibles sur la carte d'identification (CTI) et établissons des liens entre celle-ci et les données collectées dans le cadre des demandes d'aides à l'installation. Cela est particulièrement important (...) pour poursuivre l'intégration de la question du renouvellement des générations (...) »

En l'absence de données chiffrées, notre analyse s'appuie ici sur les constats des acteurs de terrain, et s'inspire également d'analyses similaires réalisées en France.

Le métier de paysan attire de plus en plus de porteurs de projets non originaires de l'agriculture et du milieu rural⁷¹. En témoignage, par exemple, le nombre de plus en plus important de candidats hors cadre familial (HCF) qui suivent le parcours CAP-Installation⁷² de la FJA. Aujourd'hui, le profil des futur(e)s installé(e)s présente donc des caractéristiques nouvelles qui les distinguent du modèle jusque-là dominant.

Ces installations s'inscrivent de plus en plus souvent dans le cadre d'une reconversion professionnelle ; ces « nouveaux paysans »⁷³ ont souvent, avant l'installation, un statut de demandeur d'emploi.

Par choix professionnel mais aussi par contrainte, ils s'installent sur des projets significativement différents du modèle intensif. « Ils s'installent sur de plus petites surfaces (moitié moindre) et sur une taille économique qui serait 2,5 fois inférieure, en adoptant davantage que les « repreneurs familiaux » des systèmes innovants, moins exigeants en capitaux et à plus forte valeur ajoutée évitant ainsi les gros endettements : niches de production, transformation à la ferme avec vente directe et circuits courts, agrobiologie ... »⁷⁴ Ces installations se heurtent de manière plus forte aux obstacles habituels et connaissent des difficultés nouvelles⁷⁵.

3.2 Obstacles principaux des nouveaux entrants sur le marché foncier

3.2.1 Opacité du marché

Ces candidats à l'installation ont de grandes difficultés à accéder au foncier qui est encore très souvent détenu par ce que Paul Bonhommeau qualifie de « famille agricole », c'est-à-dire les parents, frères, oncles et tantes de l'exploitant en place. L'opacité qui entoure la transmission et les pratiques du milieu agricole rendent difficiles l'accès à l'information sur les mouvements fonciers⁷⁶. « [Les HCF] sont directement confrontés au corporatisme agricole⁷⁷ [...] Leurs difficultés révèlent une politique foncière et d'installation conçue et encore gérée aujourd'hui en fonction de la reprise familiale »⁷⁸. Par ailleurs, quand les porteurs de projets ont accès à l'information,

les prix élevés de la terre et de la « reprise » rendent l'achat et la location inabordable pour des HCF et/ou des personnes disposant de peu de capital. Il devient difficile pour les porteurs de projets de s'installer et de se loger sur leur lieu d'activités. Lorsqu'ils achètent malgré tout le foncier, leur endettement devient alors important⁷⁹.

3.2.2 Location des terres

« Dans l'UE, 46 % de la surface agricole est sous le régime de la location, et beaucoup d'agriculteurs louent en complément des terres qu'ils possèdent. La précarisation des baux observée actuellement en Europe est particulièrement alarmante. Les tendances actuelles révèlent une libéralisation du montant des loyers, la fin du renouvellement automatique des baux, la réduction des durées des baux, etc. »⁸⁰.

Dans les pays où le fermage est majoritaire, comme la France et la Belgique, les pratiques d'installation en agriculture relèvent davantage de la transmission du capital d'exploitation⁸¹ que de l'accès à la terre par l'achat de foncier⁸². En Belgique, environ 70% des terres agricoles sont en location (voir l'encadré sur le bail à ferme). Par ailleurs, le parcellaire étant très morcelé, un agriculteur doit souvent louer des terres à une multitude de propriétaires différents, ce qui pose de nombreux problèmes, notamment dans le cadre de la transmission. Cette multiplicité de propriétaires favorise également le démembrement des fermes lors de la cession de l'activité d'un paysan et l'agrandissement des exploitations déjà existantes⁸³.

BAIL À FERME

En Belgique, l'outil juridique actuel qui s'impose dans les relations entre propriétaires et agriculteurs est le bail à ferme. Ce bail est ainsi pour le paysan le principal moyen d'accéder à la terre et de transmettre son outil de travail à un descendant ou un conjoint.

Le bail à ferme couvre « les biens immeubles qui (...) sont affectés principalement à l'exploitation agricole, à l'exclusion de la sylviculture »⁸⁴.

Le bail à ferme repose sur deux principes de base : la sécurité d'exploitation et l'encadrement des fermages⁸⁵. Cet outil a été obtenu après de grandes luttes de la part du secteur agricole qui aboutiront en 1951 avec une première prise en compte de la sécurité du teneur.

Pourtant, depuis le début des années 60, le marché locatif ne joue plus son rôle et on assiste à l'apparition de marchés informels (le chapeau, la sous-location par des agriculteurs âgés, les sociétés de gestion...). En conséquence, le plafonnement des prix n'existe plus, la disponibilité des terres pour les exploitations agricoles familiales se réduit, les engagements financiers sont nettement plus lourds pour les agriculteurs, avec une diminution de la flexibilité et une augmentation de la vulnérabilité. La perspective de la régionalisation de la loi sur le bail à ferme en 2015 ouvre de nouvelles perspectives pour faire évoluer le cadre légal des relations entre bailleurs et preneurs.

71 P. Bonhommeau, op. cit. n°65.

72 Parcours d'installation des porteurs de projets d'installation en agriculture ou en horticulture.

73 En référence au titre du Hors-Série du Monde paru en octobre 2012.

74 P. Bonhommeau, op. cit. n°65.

75 Notre analyse se concentre sur l'accès au foncier mais on pourrait également évoquer la faiblesse ou non-existence d'une formation et d'une recherche correspondantes à cette agriculture multifonctionnelle et biologique.

76 Terre de Liens Nord-Pas-de-Calais, « Trouver de la terre en NPDC », <http://www.terredeliens-npdc.org/wp-content/uploads/2013/02/12-MOYEN-ACCES-TERRE-GUIDE.pdf>.

77 Entendu comme l'agrégat du bloc agro-industriel issu de la modernisation de l'agriculture.

78 P. Bonhommeau, op. cit. n°65.

79 Terre de Liens Nord-Pas-de-Calais, « Trouver de la terre en NPDC », <http://www.terredeliens-npdc.org/wp-content/uploads/2013/02/12-MOYEN-ACCES-TERRE-GUIDE.pdf>.

80 Terre de Liens, Un contexte européen préoccupant, <http://www.terredeliens.org/un-contexte-europeen-preoccupant>.

81 Le capital d'exploitation agricole est l'ensemble des moyens de production. Il comprend les biens matériels et monétaires qui permettent la mise en valeur du capital foncier. Il est constitué des immobilisations et des équipements de production (bâtiments, équipements de production, fonds de roulement et de trésorerie).

82 W. Loveluck, « La pratique du pas-de-porte en agriculture ou la surévaluation du capital d'exploitation : Frein à l'installation agricole dans les régions de fermage en France ? L'exemple du Nord-pas-de-Calais », *Le foncier agricole : lieu de tensions et de bien commun*, Revue Pour, Numéro 220, décembre 2013.

83 Terre de Liens Nord-Pas-de-Calais, « Trouver de la terre en NPDC », <http://www.terredeliens-npdc.org/wp-content/uploads/2013/02/12-MOYEN-ACCES-TERRE-GUIDE.pdf>.

84 Loi du 4 novembre 1969 relative aux règles particulières des baux à ferme dans le Code Civil (livre III titre VIII chapitre II section 3).

85 Pour les terres et les bâtiments donnés en location, les fermages maxima autorisés correspondent à leur revenu cadastral affecté d'un coefficient. En Wallonie, ces coefficients sont fixés tous les 3 ans par des commissions provinciales composées de 3 locataires, 3 propriétaires et un fonctionnaire. Le montant de la location est donc garanti pour toute la période.

Du point de vue des **propriétaires**, les re-proches adressés au bail à ferme en l'état sont surtout d'ordre financier. La rentabilité de la location de la terre est considérée quasi nulle (coefficients de fermage trop faibles) ; la surprotection du preneur (droits de préemption, cession privilégiée, succession du preneur...) conduit à une absence de flexibilité pour le bailleur qui qualifie alors le terme du contrat de « quasi perpétuité ». Jean-Pierre Delwart, Président de NTF (Nature, Terres et Forêts, l'association qui représente et défend les intérêts moraux et matériels des propriétaires de biens ruraux - forêts et terres agricoles - en Wallonie) explique que « le bail à ferme est considéré de plus en plus comme une impasse, voire un piège par les propriétaires »⁸⁶.

Parmi les propriétaires, on distingue la position particulière des coopératives d'épargnants solidaires, comme **Terre-en-vue**. De leur point de vue, le bail à ferme n'apporte pas suffisamment de sécurité juridique concernant le respect des terres nourricières (liberté de culture du preneur et modalités de cessions du bail jugées trop légères). C'est pourquoi ils envisagent le recours à d'autres outils juridiques (servitude environnementale et contrat d'emphytéose) pour répondre à leur souci d'assurer la préservation de l'environnement et le maintien de la qualité environnementale des biens donnés en location.

Les syndicats paysans restent attachés à un bail à ferme qui défende les **locataires** et respecte les principes fondamentaux leur permettant de développer un projet d'entreprise de longue durée. Une redéfinition des privilèges du bail à ferme (droit de préemption, durée du bail, droit de cession...) entraînerait une nouvelle précarisation des paysans. Une réforme est

toutefois nécessaire pour lutter contre les pratiques obscures et les abus liés au bail à ferme.

Du point de vue de la **société civile** (intérêt général), l'efficacité du marché foncier locatif est nécessaire pour assurer l'apport du capital foncier aux agriculteurs et permettre un juste partage des risques avec le propriétaire foncier. Le modèle d'agriculture (vivrière, paysanne, locale) doit répondre aux besoins de la société et déterminer des solutions équilibrées et imaginatives.



PRATIQUE DU CHAPEAU

Au-delà du prix d'achat de la terre, un autre facteur, historique et informel, bloque les porteurs de projets : le prix de reprise du bail. On l'appelle l'arrière-fumure, le chapeau, le droit de reprise ou le pas-de-porte⁸⁷. « Une pratique qui consiste à monnayer l'accès au bail agricole pour récupérer l'usage de la terre, dans le cadre d'installations agricoles comme dans le cadre d'agrandissement de structures existantes. Les montants pratiqués lors de ces cessions peuvent parfois dépasser les montants du prix de la terre agricole occupée »⁸⁸.

Traditionnellement mis en place dans le nord de la France et en Wallonie pour valoriser l'effort du paysan qui avait engraisé sa terre, le chapeau est aujourd'hui une somme qu'un fermier entrant paie, soit au fermier sortant comme prix de la cession du bail, soit au propriétaire comme « pas-de-porte » pour obtenir qu'il lui accorde le bail. Une somme qui va de 2000 à 15000€ l'hectare selon les territoires...⁸⁹Ce marché de cessions des baux est complètement illégal dans la mesure où le bail à ferme n'a pas de valeur vénale et n'est pas monnayable. Pour contourner la loi, « la cession du bail s'accompagne d'une vente de bâtiments, ou de matériel, dont la surévaluation permettra de couvrir le pas-de-porte proprement dit »⁹⁰.

Cette pratique limite l'accès au foncier agricole pour des candidats souhaitant développer une agriculture répondant à d'autres logiques de rentabilité ou déconnectée des filières subventionnées, en agriculture paysanne, biologique et de proximité par exemple. « L'existence

d'un marché du pas-de-porte, tout informel qu'il soit, crée un précédent qui fait référence sur les cessions de baux et d'exploitations ayant ainsi une incidence sur l'ensemble des reprises d'exploitations (quelles que soient leur forme et leur logique économique) »⁹¹.

3.2.3 Transmission

La transmission suppose la rencontre de deux volontés qui doivent se mettre d'accord sur ce qui est transmis et sa valeur. Pour le repreneur, il ne peut s'agir que d'une valeur économique, c'est-à-dire en fonction du revenu qu'il en escompte et de sa capacité de remboursement des emprunts. Pour le cédant, c'est essentiellement un patrimoine à réaliser et accessoirement un savoir-faire à valoriser ou à transmettre.

Or, cette convergence d'intérêts contradictoires n'est pas du tout évidente. D'un côté, l'objectif du cédant d'en obtenir le meilleur prix (pour sa retraite, pour l'héritage de ses enfants, ...) est fortement influencé par l'attrait du marché foncier, bâti et non bâti de plus en plus spéculatif (surtout en zone périurbaine). De l'autre côté, l'intérêt du repreneur pour un outil de production peut fort bien ne pas inclure tous les choix et savoir-faire du cédant⁹².

On relève ainsi plusieurs facteurs potentiels de blocage à la transmission pour les cédants :

- **la dimension familiale** : enfants indécis / priorité familiale, avis des enfants sur le futur de la ferme ;
- **le patrimoine** : la maison, l'outil de production (y compris le foncier), la valeur du patrimoine ;
- **le projet de pension** : fin de carrière, la vie après la cession ;

⁸⁶ NTF, « Terres agricoles : patrimoine et bail à ferme – Compte-rendu de la conférence organisée par NTF et le SNPC le mardi 8 octobre 2013 à Namur »

⁸⁷ Voir « Le Prix de la terre », la BD-enquête de Damien Brunon, Manon Rescan et Sébastien Vassant.

⁸⁸ W. Loveluck, op. cit., n°82.

⁸⁹ Actes Journée « Installation et transmission en Nord-Pas de Calais » - 3 octobre 2011. <http://www.terredeliens-npdc.org/wp-content/uploads/2011/12/ActesJITBasseDef.pdf>

⁹⁰ D. Barthélémy, « La montée des pas-de-porte en agriculture », *Etudes Foncières*, n°32, sept. 1986.

⁹¹ W. Loveluck, op. cit., n°82.

⁹² P. Bonhommeau, « De l'installation à la transmission. Quelles réorientations de la politique d'installation ? », Mai 2007.

- **le repreneur** : son identité, son projet, le trouver⁹³.

En effet, les valeurs de capitalisation des exploitations commencent à atteindre des niveaux pour lesquels, même les transmissions dans le cadre familial, peuvent amener de sérieuses difficultés. « Pour les jeunes agriculteurs qui s'installent dans le cadre de transmissions familiales, [la] pression à la hausse du prix du foncier rend l'évaluation du montant de la reprise plus délicate, en accentuant notamment les intérêts divergents intrafamiliaux »⁹⁴. Il devient alors complexe de transmettre l'outil de production à un seul enfant sans léser les autres, tant la valeur des fermes est élevée. Certaines familles peuvent alors parfois préférer une revente de l'ensemble de l'outil de production⁹⁵. Cette situation devient de plus en plus fréquente en Wallonie, notamment pour les fermes laitières.



Témoignage paysan : Ferme Arc-en-ciel à Wellin, juillet 2014

Marcelle et Rudolf ont une ferme à Wellin depuis 1987 et pratiquent l'agriculture écologique en mettant une priorité sur l'expérimentation de techniques agroécologiques adaptées à nos contrées et viables. Ils ont été rejoints par Serge qui, depuis 1994, est le maraîcher attitré. Pour le moment, après la prise de pension de Rudolf, l'entreprise familiale est au nom de Marcelle qui sera pensionnée en 2015.

Cette ferme comporte 10 hectares de terres agricoles, un bâtiment en pierres du pays transformé en plusieurs parties habitables ainsi qu'un nouveau bâtiment écologique en bois très basse énergie pour accueillir des groupes et transmettre les savoirs et savoir-faire

⁹³ InPACT, « Des idées pour transmettre sa ferme », 2014.
⁹⁴ FJA, « L'installation des jeunes: un enjeu majeur pour l'avenir de l'agriculture familiale en Wallonie », Propositions de la FJA - Version provisoire préparée en vue des élections du 25 mai 2014.
⁹⁵ W. Loveluck, op. cit., n°82.

[cuisine, salles de réfectoire et de réunion, dortoirs et gîte à la ferme ainsi que des caves pour la conservation des légumes].

Marcelle et Rudolf souhaitent transmettre leur ferme dans son ensemble, et ne veulent pas contribuer à la spéculation sur les terres et les bâtiments. Ils rencontrent des difficultés pour envisager une transmission en faveur de leur gendre Serge et d'une de leur fille, sans léser leur autre fille. De plus, les frais de succession représentent un montant élevé. Ils aimeraient également laisser la possibilité à leurs petits-enfants d'accéder à la terre dans quelques années, et éventuellement ouvrir la ferme à des « personnes externes » pour qu'elles puissent participer au projet de vie tout en ayant une sécurité sur le long terme. Ils sont actuellement à la recherche du montage juridique qui permettrait de répondre à ces différentes attentes⁹⁶.

L'émergence d'un patrimoine d'entreprise en agriculture limite l'accès potentiel aux moyens de production à des candidats souhaitant mettre en œuvre des systèmes de production répondant à d'autres logiques que les seules logiques de rentabilité économique ou d'efficacité patrimoniale⁹⁷.

Les dérives actuelles observées dans le marché foncier belge rendent l'accès à la terre de plus en plus difficile pour les candidats à l'installation. Dans un contexte où la pression foncière accroît les pratiques informelles et où le bail à ferme ne joue plus son rôle, ceux-ci rencontrent des difficultés particulières pour accéder à leur outil de travail. La diversification des profils des candidats et les contraintes actuelles obligent ces nouveaux paysans à privilégier des projets agricoles innovants, économes, et à haute valeur ajoutée. La prochaine régionalisation de la législation du

⁹⁶ <http://www.fermearcenciel.be/>
⁹⁷ W. Loveluck, op. cit., n°82.

bail à ferme devrait permettre d'ouvrir un nécessaire débat sur la politique foncière à mettre en œuvre en Wallonie dans son ensemble.

La concentration et l'accaparement de terres sont, aujourd'hui en Europe, des questions cruciales. Cette première partie nous a permis d'analyser les implications variées que peuvent avoir le régime des subventions et les autres mesures de la politique agricole commune (PAC) aux côtés du phénomène grandissant d'artificialisation des sols. La pression foncière atteint des niveaux très inquiétants qui menacent l'avenir de notre agriculture. Une concurrence accrue des différents usages de la terre remet en question la primauté de la fonction nourricière des terres et de l'agriculture. En Belgique, le manque d'accès au foncier agricole pour les paysans, et plus

particulièrement pour les candidats à l'installation, est un problème majeur pour le renouvellement générationnel. Peu de jeunes sont tentés de reprendre l'exploitation familiale, et pour cause. L'agriculture intensive offre peu de perspectives, un endettement important et toujours moins d'autonomie. Pourtant des jeunes et moins jeunes sont tentés par l'agriculture de proximité respectueuse de l'environnement et créatrice de liens. L'envie de se lancer et de contribuer à une refonte du système en place est réelle mais les dysfonctionnements du marché foncier pénalisent ces nouveaux paysans. L'accès au foncier agricole est un problème qui concerne tous les citoyens. L'effritement de notre richesse agricole, la perte de biodiversité et le déclin des campagnes n'ont rien d'une fatalité : l'avenir peut offrir bien d'autres perspectives aux terres et à l'agriculture paysanne.



II Quels leviers d'action pour une meilleure gouvernance foncière en Europe et en Belgique ?



L'accès à la terre est une question cruciale dans de nombreux pays d'Europe et un obstacle clé pour le développement d'une agriculture locale et paysanne. Les problématiques foncières observées actuellement en Europe s'expliquent par deux tendances fortes – accaparement des terres dans des logiques d'investissement et concentration foncière induite par le modèle agro-industriel – qui se voient renforcées par des évolutions récentes comme la concurrence entre les différents usages des terres agricoles et l'émergence d'investissements financiers massifs. « À cet égard, l'Europe ne fait pas figure d'exception dans le contexte global de pression croissante sur les terres agricoles et la production alimentaire. Pourtant, la question de la terre demeure encore largement ignorée par nos élus,

voire un sujet tabou »⁹⁸. Dans l'imaginaire collectif, – à l'instar du phénomène d'accaparement des terres – la problématique de la gouvernance foncière demeurerait un enjeu réservé aux « pays du Sud ».

La terre agricole est, encore bien souvent, uniquement considérée comme un bien marchand et par extension, sa gouvernance se limiterait à une question purement technique. L'Europe se pose donc en « exemple phare de bonne gouvernance foncière (...) caractérisée par un régime fort de droits de propriété (privée) et par des institutions de gestion foncière qui fonctionnent de manière adéquate (cadastres, registres,

⁹⁸ Terre de Liens, Un contexte européen préoccupant, <http://www.terredeliens.org/un-contexte-europeen-preoccupant>.

marchés fonciers, tribunaux ...) »⁹⁹. Cette approche restreinte nie la complexité sociale, culturelle et écologique de la terre. « La terre agricole est, avant toute chose, la base de la production alimentaire et la reproduction d'écosystèmes durables à long terme. Son prix, sa disponibilité, sa qualité et son utilisation doivent refléter ces objectifs premiers »¹⁰⁰. La situation actuelle en Europe (largement exposée dans la première partie de cette étude) indique à ce jour un besoin urgent de réformer le système de gouvernance des terres et des ressources naturelles.

1 CADRE POLITIQUE INTERNATIONAL

Une approche plus holistique de la terre nous invite à considérer sa gestion comme « un problème fondamental de droits humains »¹⁰¹. Bien que dans le contexte européen, de nombreuses personnes ne dépendent pas directement d'un accès à la terre pour se nourrir (par l'intermédiaire de marchés par exemple), l'accès à l'alimentation repose forcément sur un accès à la terre. « Dès lors, la gouvernance des terres et des ressources naturelles devrait viser à garantir la production durable d'une alimentation saine en faveur de la réalisation nationale et internationale du droit à l'alimentation »¹⁰². Pour atteindre ce but, le marché foncier européen doit être régulé. Les pouvoirs publics, y compris l'UE, ont un rôle clé à jouer. « Ils doivent assurer que la terre est utilisée dans le respect des besoins sociaux à long terme, et garantir la préservation de l'usage agricole de la terre, la production durable d'une nourriture de

⁹⁹ C. Guffens, F. Kroff, P. Seufert, « The myth of good land and natural resource governance in Europe » *Land concentration, land grabbing and people's struggles in Europe*, 2014, <http://www.tni.org/briefing/land-concentration-land-grabbing-and-peoples-struggles-europe-0>.

¹⁰⁰ Terre de Liens, Un contexte européen préoccupant, <http://www.terredeliens.org/un-contexte-europeen-preoccupant>.

¹⁰¹ C. Guffens et al., op. cit. n°101.

¹⁰² Ibid.

qualité, la conservation de ressources naturelles et la biodiversité, l'équilibre entre des territoires urbains et ruraux et des populations, le renouvellement des générations agricoles et la conservation du paysage »¹⁰³. De plus, ils doivent aussi assurer que l'usage de la terre en Europe ne génère pas de violations de droits humains en dehors des frontières de l'Europe.

Cette nécessité d'une gestion responsable des régimes fonciers a fait l'objet de plusieurs déclarations internationales, qui imposent des obligations et fournissent des recommandations aux Etats, notamment les textes suivants :

- Déclaration universelle pour l'élimination définitive de la faim et de la malnutrition, 1974¹⁰⁴ (qui appelle les États à lever les obstacles pour la production alimentaire, y compris par des mesures de réforme de politique agraire et la réforme des conditions de propriété).
- Déclaration de principes et programme d'action tirés de la Conférence mondiale sur la réforme agraire et le développement rural, 1979¹⁰⁵ (qui appelle à une réorganisation de la réforme de location et propriété foncière; changements au règlement de la propriété foncière coutumière; opérations de remembrement; promotion de coopératives agricoles et de fermes collectives et d'état; contrôle communautaire des ressources naturelles; règlement des terres publiques inoccupées; et réduction d'inégalités inter-régionales et intracommunautaires).
- Déclaration du Sommet mondial sur la sécurité alimentaire, 1996, Articles 15, 16, 17 and 19; et son suivi en 2002, Article 4; et le Sommet mondial sur la sécurité alimentaire, 2009, paragraphe 25 (qui

¹⁰³ Terre de Liens, Un contexte européen préoccupant, <http://www.terredeliens.org/un-contexte-europeen-preoccupant>.

¹⁰⁴ Adoptée le 16 novembre 1974 par la Conférence mondiale de l'alimentation convoquée par l'Organisation des Nations Unies en application de la résolution 3180 (XXVIII) de l'Assemblée générale en date du 17 décembre 1973.

¹⁰⁵ Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO)

- demande un accès amélioré, par les hommes et les femmes, à la terre et aux autres ressources naturelles)¹⁰⁶.
- Déclaration de la Conférence Internationale sur la Réforme Agraire et le Développement Rural, 2006¹⁰⁷ (qui appelle à une distribution plus équitable des terres à travers une réforme agraire et l'accent est mis sur le dialogue avec les autorités nationales).
- Les Directives volontaires sur la réalisation du droit à l'alimentation¹⁰⁸.

Plus récemment, les Etats ont adopté les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale, qui devient le nouvel instrument de référence pour une gestion responsable des régimes fonciers basée sur les droits humains.

1.1 Les Directives volontaires pour la gouvernance foncière

Les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale¹⁰⁹ se révèlent une grille de lecture pertinente pour envisager une amélioration de la gouvernance foncière en Europe. Elles ont officiellement été adoptées par 125 États membres du Comité de la Sécurité Alimentaire mondiale (CSA) en mai 2012. Il s'agit du premier instrument de droit international traitant de la promotion de droits fonciers sécurisés et d'un accès équitable aux terres. Les Directives énoncent des principes, ainsi que des pratiques

qui sont acceptées au plan international. Elles constituent un cadre auquel les États peuvent se reporter pour définir leurs propres stratégies, politiques, lois et programmes. Elles visent à permettre aux pouvoirs publics, au secteur privé, à la société civile et aux citoyens d'évaluer la gouvernance foncière de voir quelles améliorations y apporter et comment les mettre en pratique.

Les Directives ont été négociées dans le cadre d'un processus de gouvernance participatif et innovant. Ces négociations ont réuni, en plus des acteurs gouvernementaux et autres participants (secteur privé, Banque mondiale, organes des Nations Unies...), quelques 45 personnes représentant 20 organisations de la société civile réunies au sein du Mécanisme de la Société Civile (MSC), conférant ainsi aux Directives une légitimité importante¹¹⁰. Les Directives sont ancrées dans les droits humains et visent à donner aux gouvernements des orientations sur la manière d'améliorer la gouvernance des terres et des ressources naturelles. Compte tenu de leur implication dans la formulation et la négociation des Directives, l'UE et la Belgique ont la responsabilité morale et légale particulière de les transcrire dans leurs réglementations et leurs politiques nationales et de les appliquer, tant sur leur territoire que dans leurs relations avec les pays tiers¹¹¹.

Malgré leur nature « volontaire », les Directives sont fortement ancrées dans une approche de droits humains. Elles peuvent être systématiquement interprétées « *comme une application et une clarification des obligations de droits humains dans le contexte spécifique des régimes fonciers applicables aux terres, pêches et forêts* »¹¹². Les Directives apportent donc une interprétation des responsabilités et obligations qui incombent directement aux États. En tant

que document de référence, les Directives engagent chaque État à mettre en œuvre des actions concrètes pour « *améliorer la gouvernance des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le but ultime de garantir la sécurité alimentaire pour tous et de promouvoir la concrétisation progressive du droit à une alimentation adéquate dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale* »¹¹³.

1.2 Mise en œuvre des Directives

Comme cela est stipulé dans les Directives, il est de la responsabilité des gouvernements d'assurer leur mise en œuvre, suivi et évaluation. Parmi les principes généraux énoncés pour la mise en œuvre (Partie 7 des Directives), les États ont la responsabilité de :

- disséminer l'information pour favoriser une meilleure connaissance et appropriation de leurs droits par les personnes directement concernées par les Directives ;
- examiner leurs politiques et les mettre en cohérence, là où c'est nécessaire, avec les Directives, tant au niveau des impacts de ces politiques sur le territoire national que des impacts sur l'accès au foncier à l'étranger ;
- initier une méthode inclusive et participative à travers la mise en place de plateformes nationales multi-acteurs pour améliorer le dialogue avec divers acteurs, notamment avec la société civile.

A l'échelle européenne, on peut déjà identifier plusieurs mesures clé pour limiter les impacts de nos politiques sur les pays du Sud dans les domaines suivants :

- La réforme de nos politiques agricoles en vue de diminuer l'ultra dépendance de l'Europe et de la Belgique aux importations massives de produits causant des accaparements de terres, comme le soja et l'huile de palme ;
- La régulation des marchés agricoles et fonciers pour limiter la spéculation ;
- Le plafonnement immédiat des agrocarburants, qui exercent une pression sur les terres aux dépens de l'agriculture vivrière ;
- L'encadrement de la surconsommation et du gaspillage, qui exercent une pression inutile sur les terres mondiales ;
- L'amélioration des programmes climatiques et de coopération au développement en tenant compte des Directives volontaires.

Les politiques d'investissement au niveau national et européen (PAC) appuient ou justifient un aménagement du territoire qui contribue à la destruction de l'agriculture paysanne. Depuis plusieurs décennies, ces politiques – et le modèle agro-industriel qu'elles soutiennent – sont identifiés comme étant au nombre des causes principales du dysfonctionnement des régimes fonciers en Europe et ont contribué à une forte discrimination et marginalisation des petits paysans. Ceci est contraire aux dispositions des Directives, dont les principes directeurs incluent la non-discrimination (Paragraphe 3.B.2) et en particulier l'interdiction de la discrimination sur le manque d'accès à des ressources économiques (Paragraphe 4.6). Comme le montrent les études de cas du rapport de la Coordination Européenne Via Campesina et la Coalition Hands off the Land¹¹⁴ ainsi que les témoignages en Belgique, il s'agit d'un facteur important contribuant à un accès inégal à la

106 Ibid.
107 Ibid.
108 Ibid.
109 <http://www.fao.org/docrep/016/i2801f/i2801f.pdf>

110 FIAN Belgium & Oxfam Solidarité, Les directives volontaires sur la gouvernance foncière, Fact sheet, 2012, http://www.fian.be/IMG/pdf/fiche_fian_separees_fr-final.pdf.
111 Ibid.
112 Ibid.

113 Avant-Propos des Directives volontaires pour la gouvernance foncière

114 ECVC & HOTL Alliance, « Land concentration, land grabbing and people's struggles in Europe », 2014.

terre et à la discrimination des paysans en Europe, en particulier des jeunes candidats à l'installation qui ne disposent pas de moyens financiers suffisants pour louer ou acquérir une parcelle.

Les Directives appellent à des actions proactives par les États en guise de soutien aux individus qui sont « incapables, par leurs propres moyens, d'acquérir des droits fonciers pour se nourrir eux-mêmes. » Cet enjeu est particulièrement important en Europe, dans la mesure où le recours à des « terres virtuelles » est indispensable pour nourrir actuellement la population européenne. L'Europe reste le premier importateur mondial de produits agricoles¹¹⁵.

En outre, les Directives volontaires pour la gouvernance foncière soulignent clairement la nécessité d'action positive « pour promouvoir des droits fonciers équitables ainsi qu'un accès équitable aux terres, pêches et aux forêts pour tous, hommes et femmes, jeunes, et personnes vulnérables et traditionnellement marginalisées » (Paragraphe 3.B.3). A l'échelle de l'Europe, les groupes actuellement marginalisés sont les petits paysans, les agriculteurs potentiels et les femmes.

1.3 Points d'attention

Deux fils rouges guident notre analyse et rythment également le texte original des Directives. Il s'agit d'une interprétation de deux principes fondamentaux¹¹⁶ d'une approche basée sur les droits humains : la non-discrimination et la participation.

¹¹⁵ Depuis l'an 2000, les importations européennes ont augmenté de 24% en volume, passant de 107 millions de tonnes à 132 millions en 2008. L'accroissement de la dépendance de l'UE vis-à-vis des importations concerne surtout les produits bruts. Le cas des protéines végétales est particulièrement révélateur: presque 70% des matières riches en protéines consommées par l'alimentation animale sont importées.

¹¹⁶ Pour une explication détaillée des principes dits "PANTHER" voir: FAO, « Les droits humains - une stratégie pour la lutte contre la faim », Fiche d'information, 2 Mars 2012, <http://www.fao.org/docrep/016/ap560t/ap560f.pdf>

- **L'attention particulière qui doit être portée aux populations vulnérables et marginalisées** (Paragraphe 1.1)

En Europe et en Belgique, ceci s'applique particulièrement aux petits paysans qui sont fortement discriminés par des politiques et des mécanismes mis en œuvre au niveau national et de l'UE. Les différentes aides de la Politique Agricole Commune (PAC) et leurs orientations nationales, sous forme d'aides à la surface, incitent à l'accroissement des structures agricoles et, de ce fait, défavorisent les projets qui optent pour des alternatives créatrices de valeur ajoutée. Le soutien public en faveur de l'agro-industrie marginalise et discrimine les petits paysans et les candidats à l'installation. Au niveau belge, cela signifie que l'accès au foncier agricole devrait être facilité dans des conditions transparentes et équitables ; cibler prioritairement les petites et moyennes exploitations et soutenir l'installation.

- **Le recours systématique à une démarche participative** (Paragraphe 4.10)

L'implication croissante de la société civile pour défendre une souveraineté alimentaire locale impose une prise en compte la plus large possible des intérêts en présence dans la définition de l'utilisation du foncier. Une gouvernance foncière responsable doit s'inscrire dans une visée d'intérêt général. La première étape pour une mise en œuvre des Directives à l'échelle nationale est la mise en place de plateformes multi-acteurs inclusives. En Belgique, compte-tenu de la régionalisation de l'agriculture, l'amélioration de la gouvernance foncière devra s'appuyer sur des plateformes régionales. En Région Wallonne, la création d'un groupe de travail consacré à la thématique du foncier avait été annoncée par le Ministre de l'Agriculture Carlo Di Antonio en 2013, mais n'a finalement pas vu le jour, faute de temps, de moyens et aussi sans doute rattrapé par l'agenda politique (volonté de « faire passer » le Code wallon de l'Agriculture avant la fin de la mandature). L'habitude politique

qui tend à privilégier les objectifs à court terme ne permet pas une participation adéquate des différentes parties-prenantes. Une vision à long terme – indispensable dans la définition d'une politique foncière durable et représentative – implique forcément une représentation équitable des intérêts et une plus grande transparence dans les processus décisionnels.

2 AGIR AU NIVEAU NATIONAL : LE CAS DE LA BELGIQUE

Une déclinaison nationale des principes énoncés dans les Directives nous permet d'envisager une refonte globale du système foncier en place en Belgique. Bien entendu, cet exercice mériterait d'être reproduit dans le reste de l'Europe, pour une meilleure prise en compte des contextes nationaux. Néanmoins, tout comme les tendances de fond s'observent sur l'ensemble du territoire européen, les recommandations énoncées ci-dessous peuvent servir de point de départ pour de nombreux autres pays européens.

L'analyse qui suit a tout d'abord été développée, au niveau européen, dans le cadre du chapitre final du rapport de la Coordination Européenne Via Campesina et la Coalition Hands off the Land¹¹⁷ et complétée, à l'échelle belge, dans le cadre des revendications portées par une soixantaine d'organisations lors de la grande journée de mobilisation pour les luttes paysannes du 17 avril 2014. Il s'agit principalement de pistes législatives; celles qui existent déjà méritent d'être améliorées.

¹¹⁷ C. Guffens, F. Kroff, P.Seufert, op. cit., n°91.

JOURNÉE DES LUTTES PAYSANNES À HAREN, LE 17 AVRIL 2014

Dans le cadre de la journée internationale des luttes paysannes, plus de 60 organisations – ONG, syndicats, associations environnementalistes, activistes, collectifs militants... – engagées collectivement pour la défense d'une souveraineté alimentaire se sont mobilisées un peu partout en Belgique. Ensemble, elles ont témoigné leur soutien aux paysans qui demandent l'accès à la terre en Belgique et dans le monde.

Au cœur de cette journée, une action symbolique de plantation de patates sur des terres destinées à la construction d'une méga-prison à Haren a permis à chacun de se réapproprier collectivement une parcelle de terrain et de dénoncer l'emprise du béton sur des terres nourricières.

L'énergie collective dégagée à l'occasion de cette journée a permis de créer des synergies et de renforcer les liens entre les nombreuses initiatives existantes, le tout sous le symbole commun de la patate. Ce 17 avril marque la naissance d'un mouvement pour la souveraineté alimentaire en Belgique, qui sera amené à se développer à plus long terme et que chacun peut rejoindre au sein des nombreuses initiatives citoyennes en faveur d'un autre modèle agricole et alimentaire¹¹⁸.



¹¹⁸ <http://luttespaysannes.be>

2.1 Reconnaissance des droits fonciers

2.1.1 Terres publiques

Les terres publiques entraînent une responsabilité particulière. Au lieu de promouvoir la privatisation de ces ressources¹¹⁹, les Directives demandent aux États de «déterminer l'utilisation et le contrôle de ces ressources, en fonction d'objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus généraux » (Paragraphe 8.1). Pour tenir compte de ces considérations, les États sont appelés à déterminer lesquelles de ces ressources devraient être mises à disposition d'autres utilisateurs et dans quelles conditions. (Paragraphe 8.5). De plus, les politiques portant sur l'utilisation et le contrôle des terres publiques doivent favoriser « une répartition équitable des avantages procurés par les terres, pêches et forêts qui appartiennent à l'État ». Ces politiques doivent être développées dans le cadre d'un processus de consultation inclusif, qui devrait associer en particulier celles et ceux qui utilisent traditionnellement ces ressources et toute personne susceptible d'être concernée (Paragraphe 8.6 et 8.7). Dans le contexte belge de discrimination et de manque d'accès à la terre des petits paysans et des candidats à l'installation, il s'agirait alors de prioriser l'utilisation et l'allocation des terres publiques en faveur de ces groupes afin d'atteindre les objectifs fixés dans les Directives (Paragraphe 1.1)¹²⁰. Il incomberait aussi aux autorités publiques de conditionner l'allocation de ces terres à la mise en œuvre de modèles agricoles durables.

Les Directives appellent également au partage d'informations sur toutes les terres publiques disponibles afin de mener une discussion publique sur leur utilisation (Paragraphe 8.4). En Wallonie, l'absence d'un répertoire public de données qui recenserait de manière exhaustive les quelques 200 000 propriétaires terriens¹²¹ ne nous permet pas de mesurer précisément la répartition entre les terres agricoles privées et publiques. Néanmoins, le témoignage de nouveaux paysans et le ressenti des acteurs de terrain évoquent une part importante de terres agricoles détenues par des acteurs publics ou parapublics comme la Communauté française¹²², les églises, les CPAS¹²³, les séminaires, etc¹²⁴. Souvent perçue comme une opportunité pour démarrer son activité (ces terres sont souvent mises à disposition gracieusement ou en échange de services), cette utilisation des terres n'en reste pas moins – trop souvent – précaire. Les nouvelles dispositions du Code wallon de l'Agriculture précisent que, dans le cas d'une « mise à disposition à titre onéreux de biens immobiliers agricoles lui appartenant ou appartenant à d'autres propriétaires publics, le Gouvernement peut déroger aux dispositions [...] des baux à ferme en concluant un contrat écrit qui n'est pas soumis à ces règles particulières » (Art. D.354). On pourrait donc imaginer que la Région puisse ajouter des conditions environnementales liées à la location du bien.



121 NTF, « Terres agricoles : patrimoine et bail à ferme – Compte-rendu de la conférence organisée par NTF et le SNPC le mardi 8 octobre 2013 à Namur »

122 La Communauté française est l'une des trois communautés fédérées de la Belgique. Depuis le 25 mai 2011, sans que sa dénomination constitutionnelle ait été changée, elle se désigne elle-même sous le nom de Fédération Wallonie-Bruxelles.

123 Centre Public d'Action Sociale

124 « Les terres publiques représentent environ 20% des locations. » in Table ronde sur la problématique du foncier en Wallonie in Réseau wallon du Développement Rural, Actes du séminaire international « Entrepreneurat rural et créativité », 21&22 novembre 2013 à Amay.



Témoignage d'Antoine, élevage au Bercaill à Watermael-Boitsfort

« Le couvent nous met à disposition gratuitement 0,8 ha en échange de l'entretien du lieu. Ces anciennes pâtures à chevaux accueillent à présent 19 brebis pour un projet d'agriculture urbaine. Ces terres sont classées et non-constructibles. La convention qui nous lie au couvent reste précaire et pourrait être remise en question le jour où les dernières sœurs seront parties »¹²⁵.

Les Directives sur la gouvernance foncière rappellent aux États qu'il existe divers types de droits fonciers qui peuvent être alloués aux terres publiques, allant de l'usage limité à la pleine propriété, et soulignent que les politiques « devraient reconnaître l'ensemble des droits fonciers et des détenteurs de droits » (Paragraphe. 8.8). La mise à disposition de terres publiques à de jeunes agriculteurs ou coopératives de travailleurs implique, trop souvent dans la pratique, une entorse au bail à ferme ; il s'agirait plutôt de privilégier des locations à long terme. Les Directives déclarent par ailleurs que « lorsque cela est nécessaire, ceux à qui sont attribués des droits fonciers devraient recevoir un soutien qui leur permettra de jouir de leurs droits » (Paragraphe 8.8).

2.1.2 Biens communs

La terre, parce qu'elle renvoie à un certain territoire, parce qu'elle abrite des ressources naturelles, recèle toujours une part irréductible de « commun ».

La propriété absolue de la terre apparaît donc comme un mythe nuisible, auquel il faut substituer l'idée d'un ensemble de droits de divers types sur la terre, associés à des formes de gestion commune des ressources¹²⁶. Les Directives rappellent « qu'aucun droit foncier, y compris le droit à la propriété privée, n'est absolu. » (Paragraphe 4.3)

La protection des droits des utilisateurs de terre ne doit pas passer uniquement par des titres individuels de propriété. L'existence de biens communs permet d'envisager une gestion collective de la terre. Au-delà des droits sur la terre au sens strict, il s'agit de pouvoir gérer un ensemble de biens communs, et de pouvoir prendre en compte des droits multiples sur un même espace. La gestion durable des ressources naturelles ne peut être assurée uniquement de manière descendante depuis les institutions de l'État.

Au niveau belge, cela implique de déléguer la gouvernance foncière de manière transparente et participative et d'utiliser des procédures claires, accessibles et compréhensibles à toutes et tous. Les communes, souvent sous l'impulsion des Groupes d'Action Locale¹²⁷ (GAL), sont de plus en plus souvent sensibilisées et s'impliquent dans une gestion responsable du foncier local.

La commune de Hotton a officialisé sa participation à la coopérative Terre-en-vue début 2014. Avec une somme (2500€) allouée à la ferme Renaud¹²⁸, à Bourdon, Hotton devient la première commune à prendre des parts au sein de la coopérative, outil d'investissement citoyen et solidaire.

126 M. Merlet, « Propriété de la terre : une remise en cause conceptuelle désormais incontournable », Les Biens communs, modèle de gestion des ressources naturelles, Passerelle dph n°02.

127 Il s'agit une asbl qui a pour but de favoriser le développement du milieu rural. Elle met en place différents projets avec les acteurs locaux d'un territoire, <http://www.reseau-pwdr.be/menu-de-gauche/r%C3%A9seau-gal.aspx>

128 <http://www.terre-en-vue.be/les-projets/luxembourg/ferme-renaud/>

125 Entretien réalisé le 20 mai 2014.

119 Ce phénomène est renforcé en période de crise.
120 C. Guffens, F. Kroff, P.Seufert, op. cit., n°91.

2.2 Régulation des marchés fonciers

2.2.1 Prise en compte de l'intérêt collectif

Concernant les marchés fonciers, les Directives volontaires pour la gouvernance foncière demandent notamment aux États de « reconnaître que les valeurs, notamment sociales, culturelles et environnementales, ne sont pas toujours prises convenablement en considération par les marchés non réglementés. Les États devraient protéger les intérêts plus généraux de la société, au moyen de politiques et de lois foncières appropriées » (Paragraphe 11.2).

Il devient donc urgent de réviser le fonctionnement actuel du marché foncier belge, puisqu'il n'atteint pas les objectifs clés de bonne gouvernance des régimes fonciers, et promeut plutôt la concentration et la spéculation foncière. Qui plus est, les Directives volontaires pour la gouvernance foncière soulignent explicitement l'obligation de réguler les marchés fonciers, en s'assurant surtout que les droits fonciers des petits producteurs et des nouveaux entrants soient protégés, reconnaissant ainsi le « rôle important que jouent les petits producteurs dans la sécurité alimentaire et la stabilité sociale à l'échelon national » (Paragraphe 11.8). Rappelons à cet égard que le Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations-Unies a explicitement recommandé « de protéger la petite agriculture en Belgique et de mettre en œuvre les plans visant à sa préservation »¹²⁹.

L'occupation et l'utilisation actuelle du territoire en Wallonie exercent des pressions ayant des impacts négatifs sur la qualité de l'ensemble des composantes environnementales (air, eau, sols, faune, flore et

leurs habitats). La rapide progression des surfaces urbanisées, au détriment des terres agricoles, entraîne une fragmentation des habitats naturels, une perturbation du cycle naturel de l'eau, la perte des fonctions naturelles des sols concernés (cycles biogéochimiques, épuration des eaux...) et une perturbation du bon fonctionnement des éco-systèmes¹³⁰. La réduction de l'urbanisation en milieu rural fait partie des objectifs du gouvernement wallon aux horizons 2020 et 2040 dans le cadre de la révision du Schéma de développement de l'espace régional (SDER)¹³¹.

2.2.2 Transparence du marché foncier

L'un des premiers freins pour l'accès à la terre est encore trop souvent le manque d'information. Si les données existent, elles ne sont pas compilées, et restent difficilement accessibles. Il est donc indispensable d'effectuer des cartographies de toutes les terres, pêches et forêts pour l'ensemble du territoire. A ce titre, la proposition tirée du Code wallon de l'Agriculture de mettre en place un observatoire foncier qui « a pour mission de répertorier et d'analyser les ventes des biens immobiliers agricoles sur l'entièreté du territoire régional. » (Art. D.357) devrait enfin permettre une réelle objectivation des transactions immobilières réalisées en Wallonie.

Peu d'éléments précis sont encore connus sur les modalités de fonctionnement de cet observatoire. Néanmoins, il devrait réaliser un inventaire des terres agricoles et également assurer un suivi de l'évolution des prix pratiqués. La connaissance de ces données est indispensable pour mener une politique foncière régionale. Cet outil se révélera réellement efficace si les arrêtés d'application du Code donnent des moyens supplémentaires (humains, financiers) à

l'administration publique (DAFOR)¹³² en charge du travail de recensement. A l'heure actuelle, le nombre de fonctionnaires est en constante réduction alors que les missions de l'administration se multiplient.

2.2.3 Interventions publiques

Les États disposent de plusieurs leviers concrets d'action pour réguler le marché foncier :

- **Les réformes redistributives**

Au vu des taux considérables de concentration foncière, la redistribution de la terre aux potentiels agriculteurs sans terre devient urgente. Les réformes redistributives contribuent à « faciliter un accès large et équitable à la terre et favoriser un développement rural qui profite à tous » (Paragraphe 15.1). Elles s'appliquent particulièrement « lorsqu'une forte concentration de la propriété est associée à un niveau élevé de pauvreté rurale imputable au manque d'accès aux terres » (Paragraphe 15.3). Elles se révèlent particulièrement pertinentes pour faciliter l'accès à la terre des groupes marginalisés et des futurs agriculteurs.

Les réformes redistributives ne peuvent pas se limiter au « passage d'une propriété privée à une propriété d'Etat, sans changement agraire structurel. Par contre, la redistribution de parcelles aux paysans faiblement dotés en terres relève bien, elle, d'une réforme agraire »¹³³. Ces réformes doivent impliquer la société dans son ensemble, dans la formulation de propositions politiques agraires et leur mise en place. « Le poids démographique des paysans étant devenu de plus en plus faible (...), les réformes agraires de demain ne pourront venir uniquement des pressions des paysans sans terre. Elles devront répondre aux

besoins de la société dans son ensemble, en permettant de maximiser la production alimentaire et de créer le plus d'emplois possible »¹³⁴.

L'expérience de Terre-en-vue confirme que les citoyens belges souhaitent être impliqués dans la gestion de leur territoire. « En contribuant financièrement à l'installation de producteurs qui répondent à leurs attentes en matière d'environnement et de choix de société, les membres de ce réseau d'association locale revendiquent un droit de gestion sur la terre, alors qu'ils ne sont pas eux-mêmes producteurs »¹³⁵.

L'acquisition de 5ha de terres boisées en zone agricole par la DAFOR dans la commune de Rebaix est un exemple intéressant d'acquisition directe par la Région Wallonne. Le projet est en cours d'étude par Terre-en-vue pour installer de jeunes paysans.

Le recours au droit d'expropriation est même prévu par le Code wallon de l'Agriculture (Art. D.359) « lorsqu'une acquisition est nécessaire pour assurer l'homogénéité d'un bloc de biens immobiliers agricoles ou l'accessibilité de biens enclavés, pour lutter contre la spéculation foncière ou pour des raisons techniques environnementales ou culturelles dûment motivées de manière à favoriser l'exploitation d'un bien immobilier agricole, au regard des motifs de son acquisition », même s'il peut se révéler coûteux pour la collectivité et a tendance à entretenir la spéculation foncière.

Toutefois, il est clair que les réformes redistributives ne seront pas durables si elles ne sont pas accompagnées de changements correspondants dans les politiques et les lois. Ceci est également souligné

130 Service Public de Wallonie - DGARNE, « Les indicateurs clés de l'environnement wallon 2012 », <http://etat.environnement.wallonie.be/>
131 SPW, SDER, Projet adopté par le gouvernement wallon le 7 novembre 2013, voir l'objectif IV.1 « Préserver les espaces non bâtis et organiser la multiplicité de leurs fonctions ».

132 Direction de l'Aménagement Foncier Rural
133 M. Merlet, Des réformes agraires sont toujours nécessaires, mais sous des formes nouvelles », Le foncier agricole : lieu de tensions et de bien commun, Revue Pour, Numéro 220, décembre 2013.

134 Ibid.
135 Ibid.

par les Directives (Paragraphe 15.6) et cela signifierait que dans le contexte européen, certaines législations, dont la PAC qui représente un des moteurs principaux de la concentration foncière, devraient être révisées¹³⁶.

• Les impôts

Les impôts peuvent « empêcher les conséquences indésirables qui peuvent résulter, par exemple, de la spéculation et de la concentration de la propriété foncière ou d'autres droits fonciers » (Paragraphe 19.2). En effet, une politique fiscale peut jouer à la fois sur un caractère répressif ou un impôt incitatif.

En Belgique, on pourrait ainsi envisager des mécanismes favorisant l'acquisition en tant qu'agriculteur d'une certaine surface (droit d'enregistrement différencié). Ensuite, une révision de la fiscalité liée au foncier (revenu cadastral¹³⁷ et précompte immobilier¹³⁸) permettrait de réduire l'attractivité du foncier pour des investisseurs.

Dans le cadre de réformes urbanistiques, il s'agirait également d'introduire un mécanisme de captation des plus-values foncières qui aurait pour effet de ramener le foncier agricole à des prix raisonnables dans les zones à forte pression urbanistique. Enfin, le précompte immobilier de terrain agricole pourrait être significativement relevé dès lors que les parcelles sont affectées à des activités de loisirs (golf, chevaux, ...) afin de donner sens à la vocation alimentaire des terres agricoles. A l'inverse, on pourrait imaginer un avantage fiscal incitatif en faveur du vendeur qui faciliterait une installation sur ses terres.

¹³⁶ C. Guffens, F. Kroff, P. Seufert, op. cit., n°91.

¹³⁷ Le revenu cadastral (RC) est le revenu net normal moyen que le bien immobilier rapporterait à son propriétaire en un an, compte tenu du marché de la location au moment de référence, à savoir au 1er janvier 1975. Il sert de point de départ à la perception du précompte immobilier et permet de définir le revenu immobilier à mentionner dans la déclaration d'impôt des personnes physiques.

¹³⁸ Impôt régional en Belgique

• Le droit de préemption

La capacité des États à intervenir directement sur le marché foncier se caractérise par le droit de préemption. Cette procédure permet à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies (zones de remembrement en Belgique), un bien immobilier bâti ou non bâti mis en vente par une personne privée ou morale. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite. Eric Méganck, 1er attaché à la Direction de l'Aménagement Foncier Rural, Service Public de Wallonie, explique que « l'objectif légal est de permettre l'amélioration des structures agraires dans les zones susceptibles d'être remembrées. Mais cet outil peut également faciliter la reprise des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs, compenser les expropriations, permettre l'aménagement et la préservation des sites en milieu rural, absorber les effets des réformes de la PAC et ses mesures en matière foncière ... »¹³⁹.

Le Code wallon de l'Agriculture réaffirme l'existence de cette procédure, qui se limite aux « zones où un aménagement foncier rural est en cours » (Art. D.358)¹⁴⁰. En effet, le droit de préemption trouve sa source, principalement dans les dispositions relatives au remembrement légal des biens ruraux. Il est intéressant de noter que le champ d'intervention de l'observatoire foncier wallon en création (Art.D.357) concerne l'ensemble des terres agricoles régionales, quand le droit de préemption se limite à l'équivalent d'un-tiers du territoire wallon seulement. L'harmonisation de ces deux outils serait vivement souhaitable pour permettre une régulation du marché foncier la plus efficace possible.

¹³⁹ Réseau wallon du Développement Rural, Actes du séminaire international « Entrepreneuriat rural et créativité », 21&22 novembre 2013 à Amay.

¹⁴⁰ Près d'une centaine de communes wallonnes sont actuellement concernées.

Si le droit de préemption est déjà effectif, il n'est que rarement utilisé par l'administration wallonne. En effet, après notification du notaire, la Région wallonne dispose d'un mois seulement pour accepter (et faire valoir son droit de préemption) ou refuser l'offre. Ce délai se révèle extrêmement court lorsqu'il s'agit de mobiliser un engagement budgétaire avec accord du Ministre. Il vient d'être allongé à deux voire trois mois dans le nouveau Code wallon de l'Agriculture, ce qui reste encore peu au regard du temps administratif d'instruction de la demande. Néanmoins, d'autres freins, plus d'ordre « culturel », demeurent. Les notaires sont encore très peu habitués à devoir tenir compte d'un éventuel usage du droit de préemption par la Région et auront tendance à se ranger du côté des candidats acquéreurs.

Dans un exemple récent, la Région wallonne a fait valoir son droit de préemption pour l'acquisition de 25 ha de terres agricoles à Rèves (section de la commune des Bons Villers, province du Hainaut). La Région s'est vue confrontée à des manœuvres de l'acquéreur qui remet en question le droit de priorité de la Région. Il prétend exploiter les terres au moment de la vente (dans le cas où il serait titulaire d'un bail à ferme, il aurait alors la priorité), qui sont pourtant consignées comme étant libres d'exploitation... L'acte d'achat n'est toujours pas passé.

Pourtant, le droit de préemption peut se révéler être un excellent outil d'intervention publique sur le marché foncier et apporter plus de transparence au processus de la vente, dans la mesure où toutes les informations relatives à la vente doivent être communiquées de manière systématique à l'administration publique. Cette procédure permet également de révéler des pratiques informelles. Par exemple, un prix de vente trop bas cache souvent un dessous de table (un chapeau) en vue de réduire les droits d'enregistrements.

LE DROIT DE PRÉEMPTION DU LOCATAIRE (CONFORMÉMENT À LA LOI SUR LE BAIL À FERME)

Le droit de préemption permet au locataire d'un bien rural loué en vertu d'un bail à ferme d'être substitué à n'importe quel autre acquéreur en cas de vente de ce bien. Pour bénéficier de ce droit, le locataire doit être titulaire d'un bail à ferme ou d'un usufruit pour une durée déterminée. Le bien concerné doit être un bien rural, c'est à dire un bien affecté principalement par le locataire à son exploitation agricole, à l'exclusion de la sylviculture. Seul le locataire jouit du droit de préemption, mais il pourra l'exercer tant pour lui-même que pour ses descendants ou conjoints qui participent effectivement à l'exploitation du bien rural.

LE DROIT DE PRÉEMPTION DES SAFER EN FRANCE

Depuis plus de cinquante ans, les Safer¹⁴¹ contribuent à la gestion du foncier agricole et rural. Investies dès leur création d'une mission d'intérêt général pour accompagner la modernisation de l'agriculture, leurs champs d'actions se sont étendus. Les Safer sont progressivement devenues l'opérateur foncier de l'espace rural et périurbain et aujourd'hui accompagnent et mettent en œuvre les politiques publiques d'aménagement des territoires¹⁴².



¹⁴¹ Une Safer est une société anonyme, sans but lucratif (sans distribution de bénéfices), avec des missions d'intérêt général, sous tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances. Il existe aujourd'hui 24 Safer couvrant le territoire français.

¹⁴² FNSAFER, Le Livre blanc des Safer : 19 propositions pour mieux contribuer à l'aménagement du territoire.

La Safer achète des biens agricoles ou ruraux puis les revend à des agriculteurs, des collectivités, des établissements publics nationaux ou locaux, des personnes privées dont les projets répondent à l'objectif de ses missions. La loi¹⁴³ donne aux Safer la possibilité de disposer d'un droit de préemption, afin de leur permettre de mener une action cohérente dans le cadre de leurs missions. Elles sont systématiquement informées des projets de vente par les notaires et peuvent acheter à la place de l'acquéreur initial. Le but étant de revendre à un autre acquéreur dont le projet répond mieux aux enjeux d'aménagement locaux.

Le droit de préemption, dans un but d'intérêt général, répond aux objectifs suivants : maintenir la vocation agricole d'un bien; éviter la surenchère des prix ; favoriser le développement local ; protéger l'environnement.

L'exercice du droit de préemption des Safer tend à se réduire : il ne concernait que 14% des acquisitions en 2012. La Confédération Paysanne reproche aux Safer de privilégier l'acquisition amiable et de ne pas lutter efficacement contre la spéculation foncière. En effet, le recours à la préemption avec révision des prix ne représentait même pas 1% des transactions en 2008¹⁴⁴.

• Une banque foncière publique

Cet outil de gestion coordonné vise l'acquisition et la gestion de biens à des fins publiques. Il doit être envisagé dans la continuité d'un observatoire foncier, centralisant l'offre et la demande. A l'échelle wallonne, l'idée d'une banque foncière est introduite dans le Code wallon de l'Agriculture au titre du « *fonds budgétaire* » (Art.D.355). Cette banque permettra une gestion centralisée des terres agricoles détenues par la Région,

avec une ouverture possible à d'autres pouvoirs publics qui souhaiteraient déléguer la gestion de leur foncier. Ce fonds devrait également permettre d'acheter de la terre de manière pro-active, prioritairement là où la pression et les dynamiques sont fortes. Ces terres seront ensuite réallouées à des propriétaires ou des usagers. Si les critères d'attribution ne sont pas encore déterminés¹⁴⁵, la vocation d'une banque publique devrait être de cibler prioritairement des jeunes qui veulent se lancer dans l'agriculture, des gens qui n'ont pas un accès facile au foncier, des projets innovants, des pratiques agricoles durables, etc. ... Ces objectifs sont visés dans l'article 1er du nouveau Code wallon de l'Agriculture, mais il reste vague et des mesures d'application doivent encore être adoptées.

Un autre rôle indirect des banques foncières est leur capacité à réaliser du stockage foncier, dans l'attente du candidat remplissant le cahier des charges par exemple. Ce stockage représente un coût qui peut être assumé par la collectivité. En effet, les temporalités de montage de projet et de recherches de financements ne sont généralement pas en adéquation avec les temporalités du marché foncier agricole.

• La révision du bail à ferme

Depuis le 1er juillet 2014, la sixième réforme de l'État fédéral belge octroie plus d'autonomie législative aux Régions et Communautés. Parmi les compétences transférées, le bail à ferme représente, pour le monde agricole, un enjeu majeur. En Wallonie, une révision concertée du bail à ferme devrait permettre d'apporter des améliorations notables dans la transparence du régime foncier et faciliter l'accès à la terre pour les jeunes et plus particulièrement le public hors cadre familial. Un bail plus équilibré entre propriétaire et bailleur (avec un montant locatif plus proche des réalités de terrain) permettrait de limiter

voire de mettre un terme aux « chapeaux », surtout si l'octroi d'un bail dans le cadre d'une installation était lié à une réduction de la fiscalité (précompte).

La question foncière n'est pas seulement l'affaire des propriétaires et des locataires mais aussi de la société civile en général. De ce point de vue, et en prenant en compte une approche basée sur les droits humains, il est important que l'éventuelle réforme de la loi sur le bail à ferme continue à garantir au preneur une sécurité lui permettant de cultiver et d'investir sur le long terme mais qu'elle permette également un certain degré de conditionnalité afin de promouvoir des modèles agricoles plus durables.

Dans le contexte de régionalisation de la loi sur le bail à ferme, la mise en place d'une plateforme - réunissant syndicats agricoles, ONG, associations - dédiée à la thématique de l'accès à la terre, a été lancée en juillet 2014 à l'initiative du MAP¹⁴⁶. Cette plateforme devrait permettre de porter les revendications communes des défenseurs d'une agriculture paysanne dans la période de consultation ministérielle à venir.

2.3 Réviser les politiques d'investissement

Comme mentionné plus haut, les politiques d'investissement actuelles en Europe et leur déclinaison en Belgique encouragent un processus de concentration foncière et un modèle agro-industriel qui favorisent l'agrandissement des fermes d'une manière qui marginalise les petits paysans et détruit l'agriculture paysanne durable. Ceci n'est pas en cohérence avec les dispositions des Directives volontaires pour la gouvernance foncière qui soulignent que la gouvernance responsable des régimes fonciers devrait encourager et promouvoir des investissements responsables

afin d'augmenter la production agricole durable (Paragraphe 12.1). Les Directives revendiquent des politiques d'investissement « *qui favorisent la réalisation d'objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus généraux, ce pour divers systèmes agricoles* » (Paragraphe 12.1). Elles reconnaissent par ailleurs l'importance des petits producteurs et appellent les États à soutenir les investissements réalisés par ceux-ci (Paragraphe 12.2). Les orientations retenues par la Belgique avec la mise en œuvre de la nouvelle PAC 2014-2020 ne laissent malheureusement pas envisager de grands changements à ce niveau dans les prochaines années. A titre d'exemple, les aides nationales à l'installation en Wallonie ne permettent pas d'acheter de la terre.

L'accaparement de terres en Belgique est également une réalité. On cite souvent l'exemple de la société anonyme détenue par Albert Frère qui possède plus de 1000 hectares¹⁴⁷ ; d'autres évoquent une mainmise gigantesque en cours sur des terres agricoles dans les environs de Liège. Il reste très difficile de quantifier les surfaces concernées par le phénomène, tant le système de gestion foncière actuel demeure opaque. Dans ce contexte, les Directives appellent les États à adopter des mesures visant à « *protéger les droits fonciers légitimes, les droits de l'Homme, les moyens de subsistance, la sécurité alimentaire et l'environnement contre les risques que les transactions à grande échelle portant sur les droits fonciers sont susceptibles de présenter* » (Paragraphe 12.6). L'une des mesures prévues dans les Directives contre l'accaparement de terres est l'introduction de plafonds en cas de transactions foncières autorisées¹⁴⁸. On pourrait également envisager de supprimer l'exonération des droits de succession sur les terres, excepté si le successeur est exploitant agricole à titre principal et pour un montant limité.

143 Articles L 143-1 et L 143-2 du code rural
144 Confédération Paysanne, Livre blanc, Safer : 50 ans d'opacité, 2010.

145 « L'administration sélectionne les projets agricoles selon la procédure et les critères de sélection déterminés par le Gouvernement » (Art. D.356)

146 Mouvement d'Action Paysanne, syndicat agricole de Wallonie.

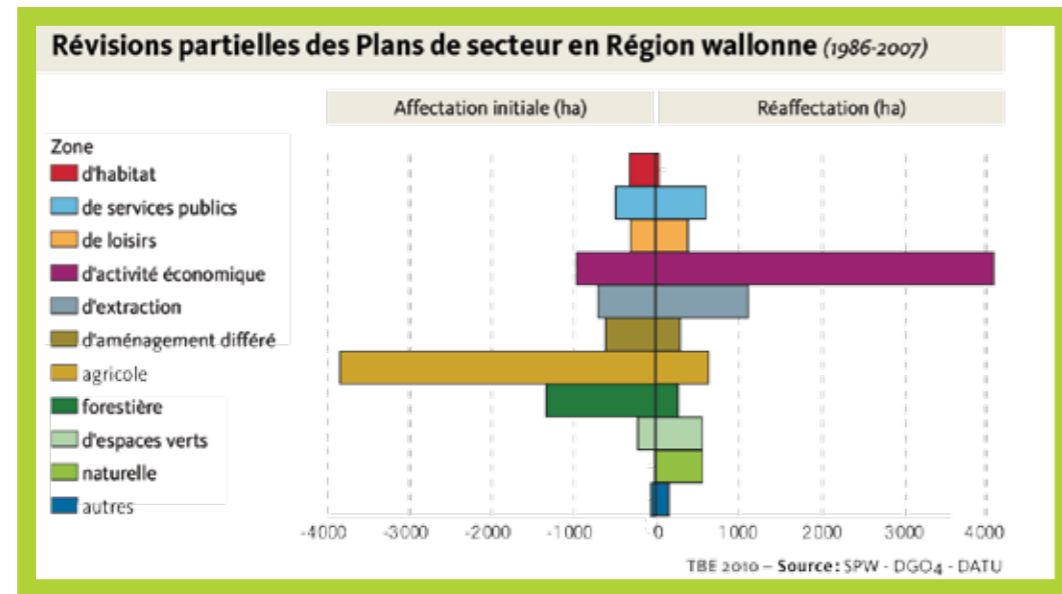
147 T. Denoël, Terre agricole : nouveau lingot, Le Vif, 17/05/2013, <http://mr-ic-seneffe.be/site/wp-content/uploads/2013/05/MR-IC-Article-site-Terres-agricoles-placement-en-or-Vif-20130517.pdf>
148 C. Guffens, F. Kroff, P. Seufert, op. cit., n°91.

2.4 Des politiques volontaristes

L'implication des pouvoirs publics dépasse la seule gestion des terres dont ils sont propriétaires, mais suppose également de mobiliser leurs compétences pour préserver les terres agricoles au travers des documents d'urbanisme et grâce à des périmètres de protection.

En Wallonie, l'aménagement du territoire et l'urbanisme sont fixés par des plans (plans de secteur, plans communaux d'aménagement) et des règlements d'urbanisme. **La forte pression foncière (artificialisation des terres pour le secteur résidentiel, les voies de communication et les activités économiques) observée actuellement en Belgique ne témoigne pas d'un aménagement**

du territoire qui respecte son premier principe d' « utilisation parcimonieuse du sol ». En effet, les plans de secteur ont fait l'objet de diverses modifications et dérogations ponctuelles, dont la majorité a consisté à inscrire de nouvelles zones urbanisables (principalement des zones d'activité économique) en lieu et place de zones non urbanisables (principalement des zones agricoles). Entre 1986 et 2007, plus de 3000 ha de terres situées en zone agricole ont ainsi été réaffectées à l'urbanisation via des modifications de plans de secteur¹⁴⁹. D'autre part, les modifications de prescriptions dans des zones prédéfinies (zones d'urbanisation différée et zones d'aménagement communal concerté) représentent respectivement 9 000 ha et 22 000 ha de terres réaffectées à l'extension de nouvelles zones urbaines¹⁵⁰.



Révisions partielles des Plans de secteur en Région wallonne (1986-2007)



¹⁴⁹ Service Public de Wallonie – DGARNE, « Tableau de bord de l'environnement wallon 2010 », Révisions partielles des plans de secteur en Région wallonne (1986-2007).

¹⁵⁰ Ibid.

Dans ce contexte, les Directives volontaires pour la gouvernance foncière appellent à un aménagement du territoire qui encourage une gouvernance responsable des régimes fonciers (Paragraphe 20.1). Pour ce faire, l'aménagement du territoire doit « s'efforcer de concilier et de hiérarchiser les intérêts du secteur public, des communautés et du secteur privé et tenir compte des besoins découlant des divers usages (zones rurales, agriculture, populations nomades, zones urbaines, environnement) » (Paragraphe 20.3). Dans la gouvernance des régimes fonciers, le besoin de changements qui favorisent l'agriculture paysanne est particulièrement souligné par la reconnaissance de la « nécessité de promouvoir une gestion durable et diversifiée des terres, des pêches et des forêts, y compris au moyen d'approches agroécologiques »¹⁵¹ (Paragraphe 20.5), afin de garantir une production alimentaire durable et de répondre aux défis posés par le changement climatique.

Les communes détiennent une capacité d'action qui dépasse les seuls outils réglementaires pour protéger les surfaces agricoles sur leur territoire. Elles peuvent lutter contre l'agrandissement et le démembrement des exploitations dont les conséquences sont comparables à la désindustrialisation: perte d'emplois, perte de valeur ajoutée et de dynamique territoriale. Dans ce contexte, les citoyens actifs ont un rôle prépondérant d'incitation voire d'accompagnement à jouer. Les Groupes d'Action Locale (GAL) en sont un excellent exemple en Wallonie. Les communes peuvent générer des opportunités foncières sur leur territoire (financer des acquisitions foncières, organiser une veille foncière concertée, favoriser les transmissions ...) ; maîtriser un bien foncier pour assurer sa vocation agricole (stocker temporairement du foncier, acheter une ferme grâce à l'épargne

¹⁵¹ L'agroécologie est multidimensionnelle, car elle correspond à la fois à une discipline scientifique, un ensemble de pratiques et un mouvement social de contestation. M. Altieri, l'un des pères fondateurs de l'agroécologie, la définit comme « l'emploi de principes et de concepts écologiques pour étudier, concevoir et gérer des agroécosystèmes durables ».

solidaire ...) ; valoriser un potentiel foncier pour dynamiser l'agriculture sur leur territoire (garantir la pérennité d'une exploitation agricole, mettre à disposition un outil de travail pour se tester, maintenir les paysages ouverts, rendre possible une installation agricole...)¹⁵².

A titre d'exemple, la zone de Neerpede est un des derniers témoins historiques du passé rural de la Région bruxelloise. Elle comprend des terrains en friche et des terres agricoles. Le projet de la Commune d'Anderlecht consiste, dans un premier temps, à identifier les terrains dont les baux viennent à expiration. Dans un second temps, en concertation avec les exploitations actives, il vise à y développer une agriculture durable plus respectueuse de l'homme et de l'environnement¹⁵³. Ce travail de veille et d'action foncière pour identifier un maximum d'opportunités est grandement facilité lorsque la démarche est collective.

3 LA FORCE DE L'EXEMPLE : EXPÉRIMENTATIONS CITOYENNES

Le rôle des décideurs politiques pour une meilleure gouvernance foncière en Europe et en Belgique reste déterminant pour envisager une refonte globale du système foncier en place. La force d'impulsion, d'incitation et d'expérimentation de la société civile ne doit pas pour autant être sous-évaluée. La multiplication d'alternatives citoyennes pour répondre au problème brûlant de l'accès à la terre en Europe témoigne de cette dynamique grandissante. Ainsi, le levier citoyen permet d'expérimenter de nouvelles voies.

¹⁵² Terre de Liens Rhône-Alpes, « Communes, intercommunalités, comment préserver les terres agricoles ? », <http://www.terrede-liens.org/collectivites-recueil-rhone-alpes>.

¹⁵³ <http://villedurable.be/brusselsgreencapital/cas-promotion-de-lagriculture-durable-dans-la-zone-de-neerpede>

3.1 Réseau européen d'initiatives citoyennes sur l'accès à la terre

Au cours de la dernière décennie, une série d'expérimentations citoyennes ont vu le jour en Europe pour répondre aux difficultés d'accès à la terre rencontrées par de nombreux paysans. La démarche consiste à fournir des terres aux fermiers dans des conditions favorables, soit en acquérant des terres (à partir de dons ou d'épargne collectés auprès du public), soit en concluant des accords avec les propriétaires fonciers. « Ces initiatives citoyennes soutiennent la production d'une alimentation locale et une agriculture écologique, et répondent à la demande croissante des consommateurs pour une alimentation locale de qualité. Elles contribuent également à renforcer les relations entre agriculteurs et consommateurs, et entre urbains et ruraux. Enfin, elles (re)placent le fermier comme maillon d'une longue chaîne de bons gestionnaires de la terre et des ressources naturelles et sensibilisent les citoyens au bon usage de la terre et à la protection de l'environnement »¹⁵⁴.

Depuis 2010, l'association française Terre de Liens¹⁵⁵ et ses partenaires ont documenté ces initiatives pour accroître leur visibilité et favoriser une mise en réseau. En parallèle, la naissance d'un réseau européen informel d'acteurs de terrain facilite l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques. En Belgique, plusieurs organisations sont membres de ce réseau européen : Terre-en-vue, Land-in-zicht et De Landgenoten.

TERRE-EN-VUE, WALLONIE

Terre-en-vue rassemble des citoyens, des organisations et des acteurs publics qui souhaitent faciliter l'accès à la terre en Belgique francophone (Wallonie et Bruxelles). Trois organismes structurent ses activités : une association à but non lucratif, une société coopérative à finalité sociale et une fondation.

Terre-en-vue, née en 2011, a connu un développement rapide et a déjà acquis plusieurs hectares. Les fermiers, membres de la coopérative, sont co-propriétaires des terres avec les épargnants solidaires, et signent une convention d'usage des terres, de très long terme. Une réflexion est en cours pour déterminer un loyer qui soit le plus représentatif de la valeur agronomique des terres.

LAND-IN-ZICHT, FLANDRES

Land-In-Zicht a été initiée par des fermiers de deux fermes bio, confrontés à des difficultés d'accès à la terre pour s'installer ou maintenir leur activité. Pour acheter des terres (25000€/ha en moyenne), ils ont fait appel à l'épargne citoyenne, sous la forme de prêts à taux zéro, remboursables au fil du temps. Les prêts sont aujourd'hui remboursés, et une Fondation a été créée, à côté de l'association initiale, pour acquérir des terres et les maintenir pour toujours à disposition de fermiers bio ou biodynamiques.

LANDGENOTEN, FLANDRES

Début 2014, une coopérative d'ampleur régionale De Landgenoten, destinée à acquérir des terres et valoriser l'accès à la terre pour l'agriculture biologique, a été créée à l'initiative de plus de 10 organisations et coopératives. Pour réaliser sa mission, De Landgenoten agira simultanément à deux niveaux. Au niveau local, en soutenant des initiatives et en achetant et gérant la terre. Au niveau régional et fédéral, un travail d'influence et de plaidoyer doit être mené en vue d'assurer un cadre légal favorable aux petits paysans, en collaboration avec l'organisation wallonne Terre-en-vue.

La privatisation de la terre, la sacralisation de la propriété privée et les intérêts en jeu sont anciens et puissants. Ces initiatives citoyennes se proposent donc de commencer par poser des actes concrets et significatifs, sans espérer pour autant bouleverser les (dés)équilibres pluriséculaires. Ces expérimentations partagent des principes communs :

- **Implication citoyenne :** ces nouvelles expériences mènent les citoyens et les acteurs du territoire à s'emparer de la question foncière. Le citoyen est introduit comme un nouvel acteur de la gouvernance foncière sur le principe que l'agriculture est l'affaire de tous et, qu'ensemble, il est possible d'apporter les capitaux nécessaires pour accéder au foncier et installer des paysans.
- **Action concrète :** La question foncière est enfin mise sur la place publique, via des activités d'information et de sensibilisation, l'accompagnement de collectivités ou la création de partenariats public-privé innovants. Ces alternatives proposent toutes des modes d'action concrets avec la mise en place de structures financières dédiées à l'achat collectif de terres (association, coopérative, fonds de dotation, fondation ...)
- **L'argent comme un moyen et non comme une fin :** Toutes ces initiatives s'inscrivent dans l'économie sociale et solidaire. Pour que les capitaux citoyens n'alimentent pas la spirale spéculative, il faut que la rentabilité de l'investissement soit limitée à l'inflation. Les nouvelles terres acquises sont donc confiées en location à des fermiers dont le projet offre des garanties en matière d'équilibre agronomique, de viabilité économique, d'insertion locale et de préservation de l'environnement sur le long terme¹⁵⁶.

Ces initiatives ont suscité un formidable engouement et contribuent à créer une dynamique collective forte permettant une réappropriation citoyenne des questions d'agriculture écologique et de proximité. L'ampleur de la contribution financière des actionnaires et donateurs et la mobilisation de centaines de bénévoles partout en Europe témoignent de l'intérêt des citoyens à agir pour le développement d'autres formes d'agriculture répondant mieux aux attentes de la société civile. Cette action, si elle reste modeste en nombre d'hectares ou d'installations agricoles, suscite et alimente un vrai débat public sur les responsabilités individuelles et collectives quant à l'avenir de nos campagnes.

3.2 Les espaces-test agricoles

Face à la complexité d'accéder aux premiers hectares de terres cultivables pour un jeune agriculteur, les réseaux de soutien à l'agriculture paysanne ont développé une forme spécifique d'accompagnement du public hors cadre familial dans le cadre d'installations progressives. Afin de limiter le risque et permettre des installations pérennes, un réseau d'agriculteurs et de partenaires accompagne le test d'activité agricole.

Les espaces-test agricoles permettent aux personnes qui souhaitent devenir agriculteurs de tester leur projet dans un cadre légal sécurisé, en ayant accès aux moyens de production nécessaires et en bénéficiant d'un accompagnement. Le cadre légal est souvent apporté par une structure de type couveuse ou coopérative d'activité qui héberge juridiquement la personne et lui évite de créer une entreprise. En fonction des dynamiques locales, les lieux de test d'activité sont soit des fermes créées et équipées spécialement pour l'espace-test,

¹⁵⁴ Terre de Liens, Alternatives européennes pour l'accès au foncier, <http://www.terredeliens.org/alternatives-europeennes-pour-l-access-au-foncier>.

¹⁵⁵ V. Roufiol, S. Wartena, « Terre de Liens », Nouvelle formes d'accès au foncier pour une agriculture soutenue par les communautés locales, Forum Synergies, http://www.forum-synergies.eu/docs/a012_terre_de_liens.pdf.

¹⁵⁶ P. Cacciabue, « Terre de liens, l'enjeu d'une implication citoyenne », Une autre finance pour une autre agriculture, Yves Michel, 2013.

soit des portions de ferme mises à disposition par des paysans en place...¹⁵⁷ La question d'accès au foncier reste toujours centrale, même si elle est ici mutualisée. Par exemple, dans le Nord-Pas-de-Calais, l'espace-test « Le Gerموir » a fait appel à l'épargne solidaire via La Foncière Terre de Liens pour l'acquisition de 4 ha de terres mis à disposition de plusieurs porteurs de projets¹⁵⁸.

Les espaces-test agricoles se sont multipliés en France ces dernières années et démarrent progressivement en Belgique. **Grâce au soutien du Groupe d'Action Locale des Condruses dans la province de Liège, un terrain de 6 hectares subdivisé en parcelles de 50 ares a pu être mis à disposition de porteurs de projet dès 2011. La naissance du premier espace-test en Wallonie, Point Vert, permet ainsi de mutualiser les infrastructures et d'accompagner les porteurs de projet au sein d'une couveuse d'entreprises¹⁵⁹.** En effet, depuis 2010, la couveuse d'entreprise Créajob a intégré une filière dédiée à l'agriculture et au tourisme. L'expérimentation a démarré les trois premières années dans la province du Luxembourg avant de s'étendre au Brabant-Wallon. Preuve, s'il en faut, que la demande pour un accompagnement dédié aux porteurs de projets agricoles, non issus du milieu agricole, est croissante.

3.3 Soutien à une agriculture urbaine et de proximité

.....

L'accès à la terre en milieu urbain et péri-urbain révèle des difficultés accrues qui s'expliquent notamment par le phénomène d'urbanisation, comme nous avons pu le

157 J. Le Blanc, M. Pigache, « De l'intérêt et de la nécessité de se faire accompagner pour monter son projet », *Une autre finance pour une autre agriculture*, Yves Michel, 2013.
158 CELAVAR, L'espace test en agriculture, http://www.celavar.org/IMG/pdf/espacetestagri_VF_leger.pdf.
159 <http://www.gatcondruses.be/index.php/economie/80-point-vert--favoriser-la-reussite-dun-projet-de-maraichage>

démontrer précédemment. Si le maintien de fermes à proximité des bassins de consommation répond à une exigence de plus en plus marquée des populations de pouvoir s'approvisionner en produits locaux, les arbitrages qui prévalent à l'organisation spatiale de la ville sont encore trop souvent en faveur d'une artificialisation des sols. Les multiples facettes de l'agriculture péri-urbaine traduisent le rôle ambivalent que joue la proximité des villes sur l'évolution de cette agriculture périphérique dans un jeu complexe de concurrence sur les ressources, de contraintes exercées par la demande urbaine pour la préservation de l'environnement mais aussi d'opportunités de commercialisation des produits et de diversification des activités¹⁶⁰.

Alors que la production alimentaire primaire a presque déserté les villes, des citoyens se mobilisent pour expérimenter une forme alternative d'agriculture : l'agriculture urbaine. L'agriculture urbaine et périurbaine concerne les activités agricoles (culture, transformation, distribution) dans la zone urbaine ou sa périphérie. Ce type d'agriculture utilise des sols, des espaces ou des terrains pour lesquels il existe une alternative entre un usage agricole des ressources et un usage non-agricole. L'agriculture urbaine et l'agriculture péri-urbaine se caractérisent par une prédominance du maraîchage, des méthodes alternatives de production et développe une grande capacité d'innovation sociale (notamment à travers les circuits courts de distribution)¹⁶¹.

Les systèmes de production urbains et péri-urbains vont ainsi privilégier une spécialisation vers des productions de terroir susceptibles d'être vendues directement sur les marchés paysans des villes. Ces projets innovants sont mis en œuvre par de jeunes agriculteurs (agriculture biologique, en circuit-court...). Il s'agit généralement

160 F. Jarrige F. et al., op. cit. n°55.
161 http://www.ulg.ac.be/upload/docs/application/pdf/2013-01/verdir-brochure_2013-01-25_15-01-35_540.pdf

de nouveaux paysans installés sur du foncier précaire. Les adaptations se font aussi en-dehors de la sphère de production, par le recours à la pluri-activité, grâce aux opportunités multiples de diversification des activités et des sources de revenus offertes par la proximité de la ville, mais aussi au sein de l'exploitation où le développement des activités de transformation et de commercialisation permet de mieux valoriser les productions agricoles¹⁶².

Les initiatives d'agriculture urbaine ou péri-urbaine permettent surtout de recréer du lien au sol et au vivant pour des citadins, de plus en plus nombreux, souvent déconnectés des réalités agricoles. Si les enjeux d'autonomie alimentaire pour les villes sont réels, l'accès à la terre est rendu particulièrement difficile en zone urbaine et péri-urbaine. La mise en œuvre de projets agricoles, à titre amateur ou professionnel, peut donc servir d'illustration concrète pour une meilleure prise en compte des enjeux de maintenir une agriculture dans et à proximité des villes¹⁶³.

Le phénomène d'agriculture urbaine est aujourd'hui largement documenté, notamment aux États-Unis, et suscite de l'intérêt en Europe¹⁶⁴. En Belgique, on peut citer l'installation d'un potager sur le toit de la Bibliothèque royale de Bruxelles et quelques jardins communautaires (notamment via l'ASBL Le Début des Haricots). Toujours à Bruxelles, un jardin a été créé sur le toit d'un parking Place Sainte-Catherine où des légumes et des arbres indigènes méditerranéens sont cultivés. D'autres acteurs, plus institutionnels, sont également impliqués : l'Université de Liège développe

162 F. Jarrige F. et al., op. cit. n°55.
163 A titre d'exemple, la ville de Bruxelles a très bien compris qu'il fallait se saisir de ces questions et le centre d'écologie urbaine organisait son premier atelier le 31 mars 2012 dont l'objectif était de donner à voir les enjeux actuels de l'agriculture urbaine à Bruxelles : <http://www.urban-ecology.be/wp-content/uploads/2012/02/resume-atelier-agriculture-urbaine-CEU.pdf>
164 Vertigo, « L'agriculture urbaine : un outil multidimensionnel pour le développement des villes et des communautés », Volume 10 numéro 2, septembre 2010.

le projet VERDIR®¹⁶⁵ qui envisage de reconvertir certaines de ses friches industrielles en lieu de production agricoles urbaines et périurbaines.

PROJET D'AGRICULTURE URBAINE, PARTICIPATIVE ET ÉCOLOGIQUE À BRUXELLES : CHANT DES CAILLES

« La Ferme du Chant des Cailles se situe à Watermael-Boitsfort, dans une cité-jardin gérée par la société coopérative de locataires Le Logis. Au milieu de cette cité-jardin existe depuis 1927 un champ agricole d'une surface de 2,4 hectares appartenant à la SCL Le Logis.

Il se trouve en bordure de l'Avenue des Cailles et il a été cultivé par la famille Stordeur pendant de nombreuses années (culture de blé essentiellement). En 2010, Pierre Stordeur, habitant et travaillant à Wavre, décide d'arrêter de cultiver le champ car la distance entre le champ et son domicile devient trop grande.

Deux ans plus tard, le champ est toujours en friche! Une habitante du quartier, Magdalena Swienarska, y voit un énorme potentiel et contacte des personnes de l'ASBL Le Début des Haricots pour leur signaler cette opportunité. Quelques personnes très intéressées se mettent alors autour de la table afin de partager leurs envies respectives et contactent Le Logis pour leur parler de cette graine collective qui vient de germer...

Le Logis est justement dans une réflexion autour de la gestion future du champ et semble intéressé par le projet qui leur est proposé. En juillet 2012, le projet est accepté par le Conseil d'administration du Logis. C'est une belle aventure agricole et participative qui vient de commencer à Boitsfort »¹⁶⁶.

165 www.verdirulg.ac.be
166 <http://www.chantdescailles.be/>

Le redéploiement d'une agriculture de proximité dans le cadre de systèmes alimentaires locaux (systèmes basés sur une coopération entre producteurs, responsables d'approvisionnement, consommateurs et acteurs du développement local) permettrait de répondre à l'attente des consommateurs et de la société. Toutes ces initiatives visent une réappropriation citoyenne des

enjeux agricoles et alimentaires, même si les objectifs des projets varient grandement selon qu'ils ont une visée sociale, économique ou de sensibilisation. Néanmoins, on note un intérêt croissant des citoyens et plus particulièrement des citoyens pour ces thématiques, ce qui laisse envisager une prise de conscience grandissante en faveur d'un autre modèle agricole.



Conclusion



Le continent européen est affecté par les phénomènes d'accaparement et de concentration des terres - principalement dans les pays où la concentration foncière préexistait (publique dans les pays de l'est ou privée en Angleterre) - qui contribuent directement à une marginalisation des petites exploitations et bloquent l'installation de nouveaux paysans. Cette situation a un impact réel sur la réalisation du droit à l'alimentation des européens, qui s'éloignent un peu plus d'une possible autonomie alimentaire, mais également des populations du Sud qui subissent de plein fouet l'hégémonie du modèle d'agriculture productiviste avec l'accaparement de leurs terres pour nourrir, notamment, le bétail européen.

En Belgique, la survalorisation du foncier (lié à la captation des plus-values foncières d'urbanisation et à la demande importante de terre pour des activités de loisir), l'existence de « chapeau » exorbitant (lié au bail à ferme) et l'absence totale de transparence sur le marché foncier conduisent à la disparition des petites fermes et à l'absence de renouvellement générationnel en agriculture. Des terres arables sont perdues chaque année à cause des changements d'affectation du sol planifiés dans les plans de secteur dès les années 70 et

de leur révision pour développer l'activité économique. Cette tendance est exacerbée par un étalement urbain très important en Belgique qui s'explique notamment par la faiblesse des règles d'urbanisme qui vont à l'encontre d'un usage parcimonieux du sol. Les différents usages de la terre entrent en concurrence, tout comme les stratégies des agriculteurs plus âgés qui privilégient la rente foncière. Cette situation critique s'est accentuée ces dernières décennies avec la mise en œuvre d'une Politique Agricole Commune qui peine à introduire¹⁶⁷ une discrimination positive à l'égard de la petite paysannerie et de l'installation de nouveaux agriculteurs.

Il devient urgent de se préoccuper des causes profondes du dysfonctionnement du marché foncier. Une régulation doit s'appuyer sur la mise en œuvre, à l'échelle européenne et belge, des Directives pour une meilleure gouvernance foncière. La terre doit regagner de l'importance en tant que bien commun à travers une gestion publique responsable et concertée et une révision des principaux outils destinés à

¹⁶⁷ La Commission a tenté de plafonner les aides directes et les DPU à plusieurs reprises mais les Etats membres ont toujours bloqué ou freiné cette volonté.

cadrer son affectation (plan de secteur, règlement d'urbanisme, ...) et son utilisation (bail, servitude, emphytéose ...). La prise en compte des intérêts des différentes parties prenantes doit être facilitée par la mise en place de plateformes multi-acteurs consultatives et une attention particulière doit être portée aux personnes vulnérables.

La priorité doit être donnée à l'usage de la terre par l'agriculture paysanne et pour la production alimentaire et non à de simples intérêts commerciaux de propriété privée. Le meilleur modèle pour gérer la terre est celui de l'agriculture familiale agro-écologique à petite échelle, c'est-à-dire l'« agriculture paysanne ». Le mode de production à petite échelle est plus productif sur moins d'espace et plus écologique ; il permet d'entretenir des sols sains et fertiles, de stocker du carbone dans le sol pour contrer le changement climatique, et surtout de rémunérer dignement les producteurs d'aliments¹⁶⁸. Comme le montrent beaucoup d'études, cette voie est la seule viable pour le futur de l'agriculture. L'accès à la terre doit être donné à celles et ceux qui la travaillent et en prennent soin, afin d'avancer vers la souveraineté alimentaire¹⁶⁹.

Les multiples expérimentations citoyennes en faveur du foncier agricole (initiatives européennes comme Terre-en-vue, espace-tests agricoles, agriculture urbaine...) sont porteuses d'espoir et nous laissent entrevoir un autre avenir pour notre agriculture. Mais la force citoyenne a besoin d'être soutenue et encouragée par les pouvoirs publics. Si les luttes locales peuvent dénoncer et agir concrètement en faveur d'un autre modèle agricole, elles doivent pouvoir s'ancrer dans une réforme globale du système pour espérer un changement définitif de paradigme en faveur de l'agriculture paysanne.

¹⁶⁸ GRAIN, « Affamés de terres : les petits agriculteurs nourrissent le monde avec moins d'un quart de toutes les terres agricoles », 2014.
¹⁶⁹ ECVC & HOTL Alliance, « Land concentration, land grabbing and people's struggles in Europe », 2014.

Nos recommandations auprès des décideurs politiques :

Au niveau européen :

- Mettre en œuvre les Directives volontaires pour la gouvernance foncière par le nouveau Parlement Européen ;
- Réformer la Politique Agricole Commune en profondeur : plafonnement de toutes les formes d'aides à l'unité de travail, soutien à une agriculture agro-écologique ; monitoring des impacts extra-territoriaux ; promotion de l'autonomie européenne par l'appui à certaines cultures (comme les oléagineux) ; soutien réel et efficace aux petites fermes ; ...
- Renforcer les compétences de l'UE sur la gestion foncière en vue d'assurer la protection des terres agricoles de tout changement d'affectation ;
- Opérer une veille européenne sur les données foncières (besoin de données statistiques plus complètes, fiables et comparables) et les enjeux fonciers (notes, analyses) ;
- Réduire l'usage des agrocarburants ;
- Maîtriser les besoins (gaspillages, surconsommation, ...).



Au niveau belge (fédéral et régional):

- Contribuer à la transparence du marché foncier ;
- Affecter prioritairement l'usage des terres publiques à des projets d'installation en agriculture paysanne ;
- Recenser de manière exhaustive les terres et leurs propriétaires ;
- Donner les moyens à l'administration (DAFOR) d'exercer ses nouvelles fonctions, suite à l'adoption du Code wallon de l'Agriculture ;
- Etendre le droit de préemption à toutes les terres ;
- Renforcer les politiques d'aménagement du territoire pour une préservation effective des surfaces agricoles ;
- Consulter les parties prenantes (bailleurs, preneurs, société civile) en vue de l'application de la politique foncière agricole régionale décrite dans le Code wallon de l'Agriculture, plus particulièrement dans la définition des missions des principaux outils : observatoire foncier, droit de préemption, banque foncière ;
- Initier un programme ambitieux de réforme redistributive du foncier agricole ;
- Animer un débat constructif avec les différentes parties prenantes en vue de la réforme du bail à ferme et privilégier l'intérêt général ;
- Soutenir les dynamiques citoyennes.



Bibliographie



DOCUMENTS OFFICIELS

UNION EUROPÉENNE

- Commission Européenne, Communiqué de presse du 26 juin 2013, http://europa.eu/rapid/press-release_IP-13-613_fr.htm
- European Commission, « Renewable energy progress report », COM(2013) 175 final, 27 mars 2013.
- Eurostat, Land prices and rents, http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=apri_ap_aland&lang=en.
- Eurostat, « Agriculture, forestry and fishery statistics », Pocketbooks, 2013, http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_OFFPUB/KS-FK-13-001/EN/KS-FK-13-001-EN.PDF.

NATIONS UNIES

- O. De Schutter « Accès à la terre et droit à l'alimentation », Rapport du Rapporteur spécial sur le droit à l'alimentation présenté à la 65^{ème} session de l'Assemblée générale des Nations Unies [A/65/281], 21 octobre 2010.
- CSA, 38^e session (spéciale), « Directives volontaires sur la gouvernance responsable des régimes applicables aux Terres, aux Pêches et aux Forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale » [CSA 2012/38/2], Rome, 11 mai 2012, <http://www.fao.org/docrep/meeting/025/md708e.pdf/>
- FAO, « L'état des ressources en terres et en eau pour l'alimentation et l'agriculture dans le monde – Gérer les systèmes en danger », 2011, <http://www.fao.org/docrep/015/i1688f/i1688f00.pdf>.
- Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations-Unies, Observations finales concernant le 4^{ème} rapport périodique de la Belgique [E/C.12/BEL/CO/4], novembre 2013.

AUTRES

- Conférence Permanente du Développement Territorial, Thème 7.3-7.4, Rapport final de la subvention 1999, Chapitre II : Evolution des besoins en terre et disponibilités foncières : http://cpdt.wallonie.be/old/Data/recherches/finalisees/subv_98-99-00/rapport/th7_3_4/99-00-th3-chII.pdf.
- Réseau wallon du Développement Rural, Actes du séminaire international « Entrepreneurat rural et créativité », 21&22 novembre 2013 à Amay
- SPF Economie, PME et classes moyennes et Energie, « Chiffres clés de l'agriculture en 2013 », 2013.
- Service Public de Wallonie - DGARNE, « Les indicateurs clés de l'environnement wallon 2012 », <http://etat.environnement.wallonie.be/>
- Service Public de Wallonie – DGARNE, « Tableau de bord de l'environnement wallon 2010 », Révisions partielles des plans de secteur en Région wallonne (1986-2007).

RAPPORTS

- Action Aid, « Adding Fuel to the Flame: The real impact of EU biofuels policy on developing countries », http://www.actionaid.org/sites/files/actionaid/adding_fuel_to_the_flame_actionaid_2013_final_0.pdf
- P. Boikete, « L'agriculture belge, bilan et perspective », Institut Emile Vandervelde, 2012.
- CELAVAR, L'espace test en agriculture, http://www.celavar.org/IMG/pdf/espacetestagri_VF_leger.pdf.
- J-P Charvet, « Atlas de l'agriculture : Comment nourrir le monde en 2050 ? », Ed. Autrement, Paris, 2012.
- Confédération Paysanne, Livre blanc, Safer : 50 ans d'opacité, 2010.
- COPA COGECA, « Biocarburants: une réponse des agriculteurs européens et de leurs coopératives aux préoccupations des citoyens », http://www.copa-cogeca.eu/img/user/File/BIOFUEL/bi_2062_F.pdf
- Delvaux et al., « Ruée vers les terres. Quelles complicités belges dans le nouveau Far West mondial », 2013.
- FIAN Belgium & Oxfam Solidarité, Les Directives volontaires sur la gouvernance foncière, Fact sheet, 2012, http://www.fian.be/IMG/pdf/fiche_fian_separees_fr-final.pdf
- FJA, « L'installation des jeunes: un enjeu majeur pour l'avenir de l'agriculture familiale en Wallonie », Propositions de la FJA – Version provisoire préparée en vue des élections du 25 mai 2014.
- FNSAFER, Le Livre blanc des Safer : 19 propositions pour mieux contribuer à l'aménagement du territoire.
- GRAIN, « Affamés de terres : les petits agriculteurs nourrissent le monde avec moins d'un quart de toutes les terres agricoles », 2014.
- Groupe PAC 2013, Guide de la Politique Agricole Commune, <http://www.pouruneautrepaec.eu/guide-politique-agricole-commune/Guide-de-la-Politique-Agricole-Commune.pdf>
- InPACT, « Des idées pour transmettre sa ferme », 2014.

- Les Amis de la Terre Europe, « Terres volées - Comment la surconsommation en Europe alimente les conflits fonciers dans le monde », 2013, <http://www.amisdelaterre.org/IMG/pdf/ressourcereport.pdf>
- Terre de Liens Nord-Pas-de-Calais, « Trouver de la terre en NPDC », <http://www.terrede-liens-npdc.org/wp-content/uploads/2013/02/12-MOYEN-ACCES-TERRE-GUIDE.pdf>

OUVRAGES

- ECVC & HOTL Alliance, « Land concentration, land grabbing and people's struggles in Europe », 2014, http://www.eurovia.org/IMG/pdf/Land_in_Europe.pdf .

ARTICLES

- D. Barthélémy, « La montée des pas-de-porte en agriculture », Etudes Foncières, n°32, septembre 1986.
- P. Bonhommeau, « De l'installation à la transmission. Quelles réorientations de la politique d'installation ? », mai 2007.
- P. Bonhommeau, « Nouveaux enjeux, nouveaux contextes pour la politique foncière », Le foncier agricole : lieu de tensions et de bien commun, Revue Pour, Numéro 220, décembre 2013.
- J. Bouniol, « Main d'acier dans un gant de velours: L'accaparement des terres en Roumanie, menace pour les territoires ruraux », L'Accaparement des Terres, Planète (pas) à vendre, Possibles Été 2013 Vol. 36 n. 3 http://redtac.org/possibles/files/2013/10/AT_article4_jbouniol.pdf
- P. Cacciabue, « Terre de liens, l'enjeu d'une implication citoyenne », Une autre finance pour une autre agriculture, Yves Michel, 2013.
- T. Denoël, Terre agricole : nouveau lingot, Le Vif, 17/05/2013, <http://mr-ic-seneffe.be/site/wp-content/uploads/2013/05/MR-IC-Article-site-Terres-agricoles-placement-en-or-Vif-20130517.pdf>
- T. Feodoroff, « Quelques clés de lecture pour comprendre et analyser l'accaparement des terres », L'Accaparement des Terres, Planète (pas) à vendre, Possibles Été 2013 Vol. 36 n. 3 http://redtac.org/possibles/files/2013/10/AT_article1_Tfeodoroff.pdf
- C. Guffens, F. Kroff, P. Seufert, « The myth of good land and natural resource governance in Europe » Land concentration, land grabbing and people's struggles in Europe, 2014, <http://www.tni.org/briefing/land-concentration-land-grabbing-and-peoples-struggles-europe-0>
- J-M.Halleux, « Le gaspillage de l'espace wallon », Les cahiers nouveaux, N°85, juin 2013.
- Q. Hecquet, « Se réappropriier le droit pour retrouver une prise sur l'usage du foncier », Passerelle : la terre est à nous ! Pour la fonction sociale du logement et du foncier, résistances et alternatives, 2013, pp. 156 et s.
- J. Le Blanc, M. Pigache, « De l'intérêt et de la nécessité de se faire accompagner pour monter son projet », Une autre finance pour une autre agriculture, Yves Michel, 2013.
- F. Jarrige et al., « Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens ? », in Courrier de l'environnement de l'INRA, n°49, juin 2003.
- L. Lefebvre et C. Rouquette, « Les prix du foncier agricole sous la pression de l'urbanisation », Economie et Statistique, N° 444-445, 2011

- W. Loveluck, « La pratique du pas-de-porte en agriculture ou la surévaluation du capital d'exploitation : Frein à l'installation agricole dans les régions de fermage en France ? L'exemple du Nord-pas-de-Calais », Le foncier agricole : lieu de tensions et de bien commun, Revue Pour, Numéro 220, décembre 2013.
- M. Merlet, « Propriété de la terre : une remise en cause conceptuelle désormais incontournable », Les Biens communs, modèle de gestion des ressources naturelles, Passerelle dph n°02.
- M. Merlet, Des réformes agraires sont toujours nécessaires, mais sous des formes nouvelles », Le foncier agricole : lieu de tensions et de bien commun, Revue Pour, Numéro 220, décembre 2013.
- Pointereau, P. & Coulon, F., « Abandon et artificialisation des terres agricoles », Solagro, Courrier de l'environnement de l'INRA, n°57, juillet 2009.
- Vertigo, « L'agriculture urbaine : un outil multidimensionnel pour le développement des villes et des communautés », Volume 10 numéro 2, septembre 2010.

SITES CONSULTÉS

- <http://www.bastamag.net/>
- <http://www.chantdescailles.be/>
- <http://www.fao.org/>
- <http://www.fermearcenciel.be/>
- <http://www.fian.be/>
- www.fugea.be
- <http://lemap.be/>
- <http://luttrespaysannes.be/>
- <http://www.pouruneautrepaq.eu/>
- <http://www.terredeliens.org/>
- <http://www.terre-en-vue.be/>
- <http://www.tni.org/>
- <http://viacampesina.org/>

Acronymes



CPAS	Centre Public d'Action Sociale
CSA	Comité de la Sécurité Alimentaire mondiale
DPU	Droit à Paiement Unique
FAO	Food and Agriculture Organisation of the United Nations (en français: organisation des Nations-Unies pour l'alimentation et l'agriculture)
FJA	Fédération des Jeunes Agriculteurs
FUGEA	Fédération Unie de Groupements d'Éleveurs et d'Agriculteurs
GAL	Groupe d'Action Locale
HCF	Hors Cadre Familial (candidats à l'installation)
MAP	Mouvement d'Action Paysanne
MSC	Mécanisme de la Société Civile
PAC	Politique Agricole Commune
SAFER	Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
SAU	Surface Agricole Utile
SRH	Superficie Résidentielle par Habitant



FIAN Belgium
Rue Van Elewijck, 35
1050 Bruxelles
www.fian.be