



- Le foncier exploité en faire-valoir direct ne représente plus que de l'ordre de 25 % de la SAU et le rapport entre nombre d'exploitations et nombre de propriétaires pour l'espace agricole est de l'ordre de 1 à 20.
- Alors que les statistiques ne s'intéressent qu'aux formes juridiquement identifiées (fermage et faire-valoir direct), les pratiques de mise à disposition du foncier agricole sont plus variées et plus complexes.
- Des territoires ou des collectifs citoyens se saisissent aujourd'hui des questions foncières selon des modalités qui réinterrogent le rapport classique entre propriété et usage du foncier agricole.

### Quelles questions ?

- Qui est aujourd'hui propriétaire de l'espace agricole, et selon quelles modalités, formelles ou informelles, plus ou moins solides, le foncier est-il mis à disposition de l'activité agricole ?
- Comment se recompose la relation propriété – usage agricole du foncier, tant en ce qui concerne les acteurs concernés (redistribution de la propriété et redistribution du foncier en exploitation) que les termes de la contractualisation (intégration de préoccupations sociétales dans les termes du contrat),
- Comment cette recomposition impacte-t-elle les dynamiques d'évolution de l'espace agricole ? En quoi questionne-t-elle la gouvernance et les politiques foncières en particulier dans leurs déclinaisons territoriales ? Comment les dispositifs innovants de gouvernance foncière réinterrogent-ils ce rapport entre propriété et usage ?



### Quelles contributions au développement régional et à l'innovation ?

- Les modalités selon lesquelles s'organise la relation entre propriété et usage agricole du foncier sont déterminantes des dynamiques spatiales et au cœur des enjeux tels qu'ils sont le plus souvent formulés (préservation de l'espace agricole, accès au foncier, durabilité de l'agriculture, etc.)
- Ces enjeux se posent néanmoins en des termes très différents selon les territoires : alors que l'espace agricole est soumis à la pression urbaine et périurbaine aux abords de l'agglomération clermontoise, sa contraction résulte de processus d'enforestation ou de déprise dans certains territoires ruraux. Plus généralement, les territoires présentent des situations fortement contrastées en termes de structures de propriété et de structures d'exploitations, qui conditionnent les dynamiques foncières, les modalités de la redistribution et de l'accès à la ressource.
- Les politiques foncières sont déclinées sur la base des projets des territoires. La recherche apportera des éléments de connaissance sur la diversité des structures foncières, de méthodes ou de retours d'expériences innovantes, permettant d'adapter ces politiques foncières et les dispositifs de gouvernance mis en œuvre au contexte du jeu d'acteur local

#### Référent Recherche

Alain GUERINGER  
Irstea  
alain.gueringer@irstea.fr

#### Référent Acteur

Yann LEGER,  
Safer Auvergne-Rhône-Alpes  
y.leger@safer-aura.fr

#### Laboratoires

- UMR Territoires  
Irstea – VetagroSup - AgroParisTech  
Université Clermont Auvergne
- UR Développement des territoires montagnards - Irstea Grenoble
- Groupe de recherche en Droit Economie Gestion - INRA / CNRS

#### Partenaires

- Safer Auvergne-Rhône-Alpes
- Terre de Liens Auvergne

## Trois volets de recherche

L'objectif du programme est d'apporter un éclairage sur les modalités prises par la relation entre propriété et usage agricole du foncier, et les enjeux qui en découlent en termes de durabilité de l'agriculture ; et de le questionner en termes de contribution / freins au développement des territoires.

On s'intéresse ici principalement aux coordinations qui portent sur l'usage productif du foncier agricole, Plusieurs raisons justifient le choix :

- la relation propriété-exploitation est au centre des enjeux fonciers tels qu'ils sont le plus souvent formulés : préservation de l'espace agricole, accès au foncier, mode de production agricole,
- l'usage agricole productif renvoie aux droits réels exercés sur l'espace,
- l'exercice de ces droits réels est régulièrement questionné dans sa confrontation avec «l'appropriation » de l'espace dans sa dimension « publicisation »

Le projet de recherche s'organise autour de 3 volets de recherche permettant d'appréhender ces coordinations :

### **VR1 – Propriété de l'espace agricole et modalités de sa mise à disposition des exploitations : Enjeux territoriaux et agricoles**

#### 1.1 – Modalités de la relation propriété – usage : quels enjeux territoriaux

Caractérisation de la propriété du foncier agricole à différentes échelles (structures foncières, profils de propriétaires)

Analyse de la structure foncière des exploitations agricoles, du point de vue de la relation propriété-usage,

Expression d'enjeux différenciés qui en découlent pour les territoires

#### 1.2 – Dynamiques foncières et recomposition du couple « propriété – usage »

Analyse de la recomposition du jeu d'acteur sous l'effet de dynamiques croisées d'éclatement de la propriété et de concentration des exploitations



### **VR2 – L'articulation « propriété usage » dans la gouvernance foncière : territorialisation de l'action publique, action collective, innovation**

#### 2-1 Déclinaisons territoriales de l'action publique

- Relecture des politiques foncières agricoles sous l'angle du rapport propriété usage
- Déclinaisons territoriales des politiques foncières agricoles portant sur les conditions de la relation propriété usage (contrôle de structures, etc.)

#### 2.2 – Action collective et innovation foncière

Caractérisation des démarches collectives d'innovation foncière qui renouvellent le rapport propriété - usage

Etudes de cas de démarches innovantes : situations foncières, acteurs en présence, objectifs poursuivis, registres de justification etc



### **VR3 – Intégration de la multifonctionnalité dans les termes de la contractualisation**

Caractérisation des formes de contractualisation .

Analyse juridique sur le contenu et la nature des obligations des contrats et sur les différents droits exercés sur les biens fonciers.

Analyse du lien entre ces actes juridiques et les différents dispositifs spatialisés présents sur les terrains étudiés.

Analyse des transformations organisationnelles et institutionnelles permettant l'inscription de ces dispositifs dans la gouvernance foncière



## Deux niveaux de relation avec les acteurs

La problématique du projet Usus concerne potentiellement un grand nombre d'acteurs, mais est au cœur de l'activité de peu d'entre eux. Le partenariat est construit à deux niveaux d'implication :

- un partenariat avec un groupe restreint d'acteurs, dont les activités sont directement en prise avec la problématique du projet Usus : SAFER Auvergne et association Terre de Liens Auvergne. Ces acteurs « privilégiés » sont fortement associés au pilotage du projet.

- l'association d'un ensemble d'acteurs plus large, principalement dans le cadre de séminaires de travail : collectivités territoriales d'échelle moyenne, (Conseil régional et conseils départementaux, Parcs naturels régionaux, Pays, Agence Régionale de Développement des Territoires d'Auvergne) potentiellement relais vers des structures locales, et instances agricoles (DDT, Chambres d'agriculture, Comité régional installation transmission, etc.).

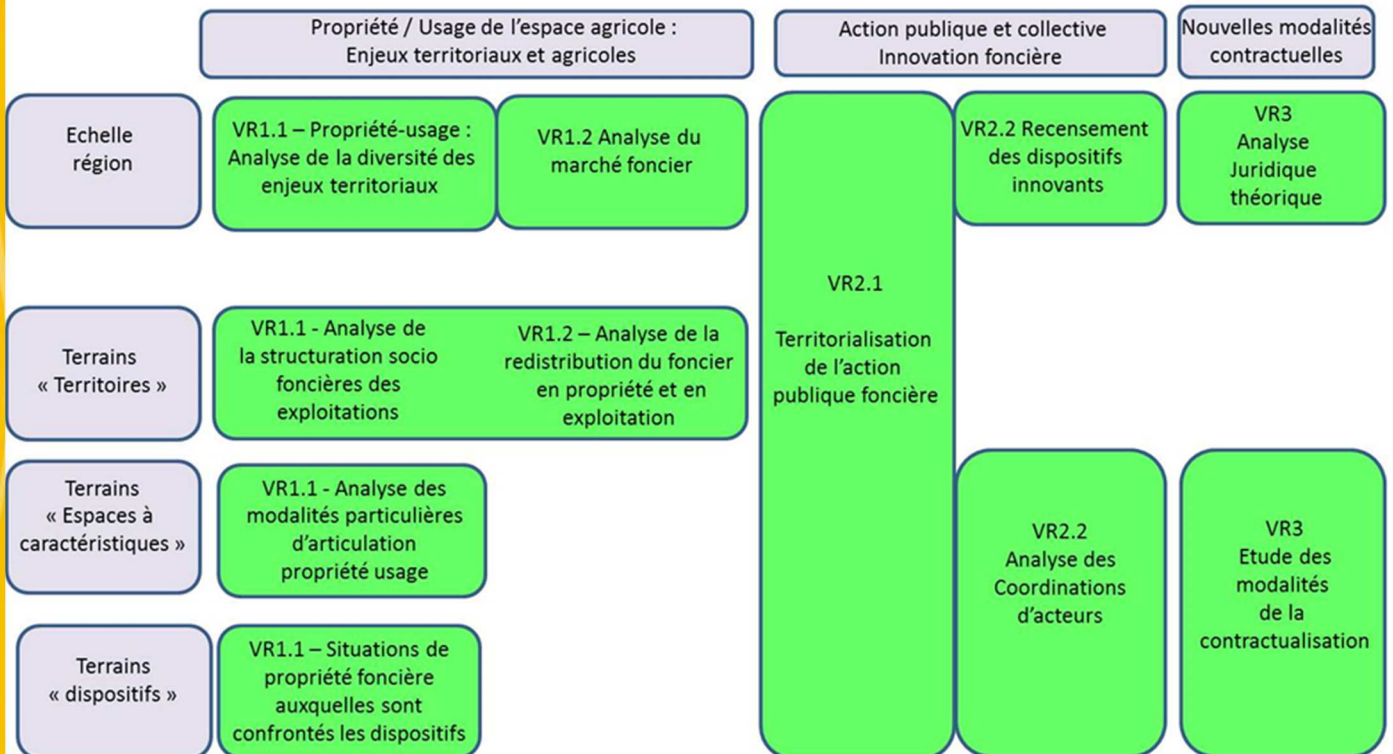
Le projet est conduit sur le territoire de l'ancienne région Auvergne. Il articule une approche menée à l'échelle régionale, mobilisant principalement des données à caractère statistique, et une approche plus approfondie, appuyée sur des enquêtes et analyses de terrains.

L'approche conduite à l'échelle régionale a pour objectif de mettre en évidence des enjeux différenciés selon les territoires au regard de la relation entre propriété et usage agricole de l'espace. Elle s'appuiera sur le croisement de données concernant la propriété foncière, les marchés fonciers, la dynamique de renouvellement et la dynamique foncière des exploitations, l'évolution de l'espace agricole.

Pour les études de cas, trois types de « terrains » sont envisagés :

- des terrains « territoires » : on entendra par là des secteurs géographiques restreints (échelle des communautés de communes) sur lesquels seront analysés les modalités d'articulation entre propriété et usage du foncier agricole, et les jeux d'acteurs au regard des dynamiques foncières.
- des terrains « espace à caractéristiques », faisant l'objet de focus ciblés en raison de caractéristiques qui questionnent particulièrement la relation propriété / usage : les biens sectionaux / espace pastoral / espaces agricoles concernés par des mesures spécifiques de protection (espaces agricoles en zone Natura 2000 /périmètre ZAP / etc.)
- des terrains « dispositifs » : l'entrée privilégiée est ici celle des outils et dispositifs fonciers, dont les dispositifs innovants, qui questionnent particulièrement cette relation propriété / usage et les enjeux associés (associations foncières, dispositifs de portage foncier, ilots paysans et espaces tests, etc.).

## Articulation entre volets de recherche et terrains



Les politiques foncières des collectivités, et les outils mobilisés, sont déclinés sur la base des projets des territoires. Pour ces acteurs, la recherche permettra d'apporter des éléments, de connaissance de la diversité des situations, de méthodes ou de retours d'expériences innovantes, pour au-delà des projets eux-mêmes, adapter ces politiques foncières et les dispositifs de gouvernance mis en œuvre au contexte du jeu d'acteur local.

Le projet s'inscrit dans la logique d'une approche systémique des questions foncières, à l'articulation entre le jeu des acteurs inscrits dans une logique privative et la gouvernance, appréhendés à l'échelle locale. Il renvoie à la notion de « système foncier local », et dans cette optique il doit permettre de préciser comment des acteurs qui relevaient jusqu'alors de la sphère de la « demande » et s'inséraient dans le jeu foncier avant tout par l'expression « d'attentes », intègrent progressivement la sphère décisionnelle, en investissant la propriété, en posant contractuellement leurs attentes ou leurs exigences, ou en inventant de nouveaux dispositifs et en s'immisçant dans la gouvernance. Par élargissement, le projet peut constituer une contribution aux réflexions portant sur la gestion de la ressource foncière en « bien commun ».

## Valorisation scientifique

La valorisation scientifique des résultats du projet s'inscrit dans le cadre des normes habituelles de la production de la recherche : communications en colloques, articles scientifiques, enseignement et formation, etc. Les résultats de la recherche seront également mobilisés dans les interventions en formation assurées par les différents participants au projet (formations master et écoles d'ingénieurs orientées vers le développement agricole et le développement des territoires). L'opportunité de la mise en place de modules spécifiques consacrés au foncier dans les cursus de formation sera étudiée avec VétagroSup Clermont, et l'Institut Auvergne de Développement des Territoires (IADT).

## Valorisation partenariale

Avec les acteurs directement impliqués dans le pilotage du projet, la valorisation passera en premier lieu par les retours d'expériences sur les cas étudiés, et un transfert de méthodes leur permettant une adaptation de leurs pratiques et pourra faire l'objet d'une diffusion plus large, dans leurs réseaux respectifs : FNSAFER ou mouvement Terre de Liens à l'échelle nationale.

Pour une diffusion plus large, les séminaires constituent un premier levier de valorisation et d'appropriation par les acteurs. Rassemblant des acteurs potentiellement relais vers d'autres territoires, une réflexion sera conduite dans le courant de la dernière année du programme pour l'organisation du transfert. Ce transfert sera appuyé par l'édition de fiches thématiques sur les différents résultats de la recherche à destination d'un large public, en particulier des collectivités locales et de la profession agricole, par valorisation dans le cadre de formations d'élus ou de responsables professionnels

### Plus d'informations sur le programme PSDR et le projet :

[www.psd.fr](http://www.psd.fr)  
[www.psd4-auvergne.fr](http://www.psd4-auvergne.fr)

### Pour citer ce document :

GUERINGER, Alain *et al.* (2017).  
*Recomposition du rapport propriété – usage agricole du foncier*  
Projet PSDR Usus,  
Région Auvergne-Rhône-Alpes,  
Série Les 4 pages PSDR4

### Contacts :

#### PSDR Région :

Laurent TROGNON (AgroParisTech)  
[psdr-auvergne@clermont.inra.fr](mailto:psdr-auvergne@clermont.inra.fr)

#### Direction Nationale PSDR :

André TORRE (INRA)  
[torre@agroparistech.fr](mailto:torre@agroparistech.fr)

#### Animation Nationale PSDR :

Frédéric WALLET (INRA)  
[frederic.wallet@agroparistech.fr](mailto:frederic.wallet@agroparistech.fr)

Sabine Nguyen Ba (INRA)

[Sabine.Nguyen-Ba@versailles.inra.fr](mailto:Sabine.Nguyen-Ba@versailles.inra.fr)

## Pour aller plus loin...

- Ackermann G., Alavoine-Mornas F, Gueringer A., Léger C., Melot R., 2013, Propriétaires et agriculteurs périurbains : pratiques contractuelles et stratégies contentieuses, in. Terres agricoles périurbaines : une gouvernance foncière en construction, Ed. Quae, 2013, pp 219-234.
- Gourdin N., Bertrand N., Doussan I., 2011, L'écologisation des baux ruraux au service d'une politique agro-environnementale décentralisée, Projet AMEN, Région Rhône-Alpes, Région Auvergne, Série Les Focus PSDR3
- Gueringer A., Duron E., 2014, Caractériser la propriété foncière sur un territoire : l'identification de « profils » de propriétaires pour une meilleure adaptation de l'action publique et collective, Sciences Eaux et Territoires n°13, pp 6-11
- Léger-Bosch C., 2015, Les opérations de portage foncier pour préserver l'usage agricole : Une analyse par les coordinations, les transactions et les institutions, Thèse de doctorat en Sciences Économiques, Université Grenoble-Alpes, 2015, 152 p