

## Agri-Coll

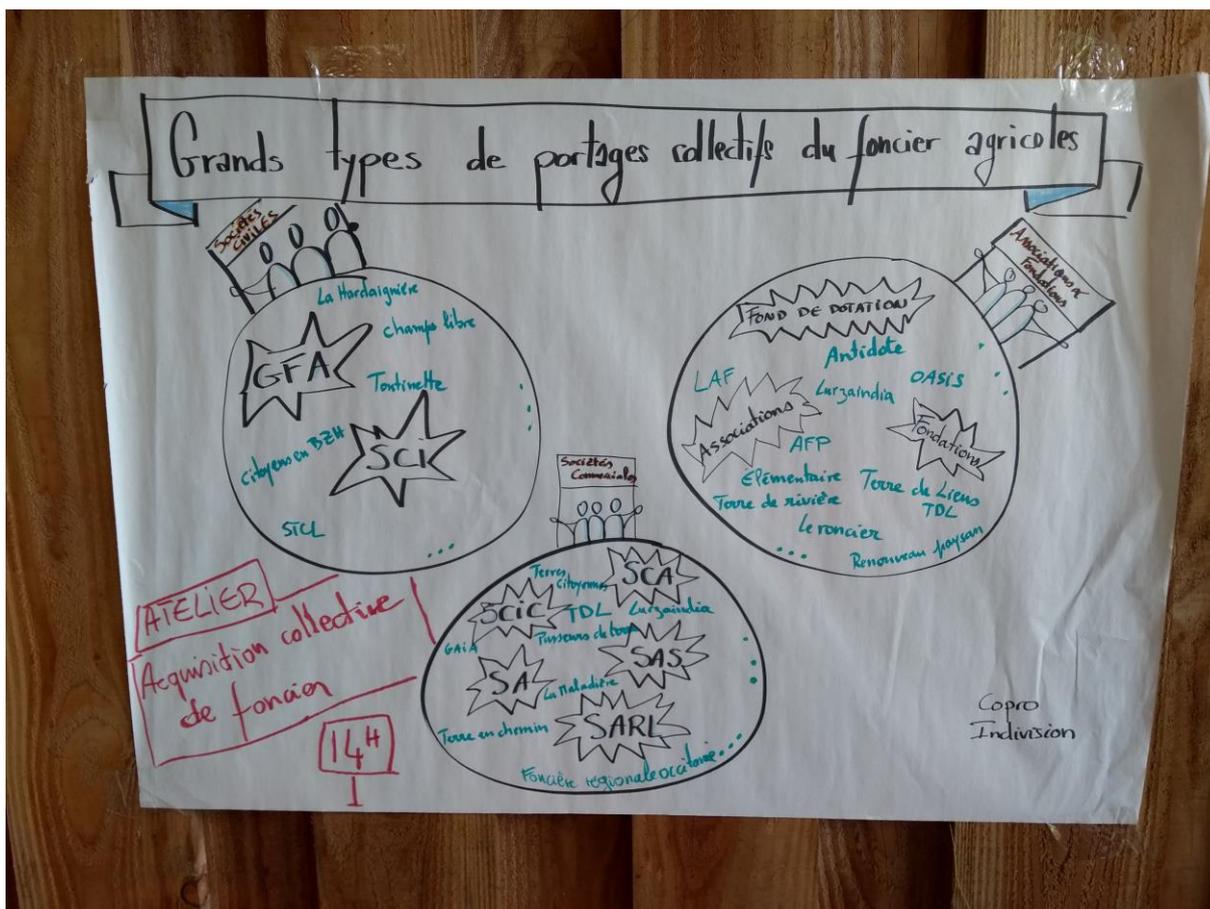
### « Installations Agricoles Collectives et Transitions Agroécologiques »

#### Atelier « acquisition collective de foncier agricole »

Le 07/07/2022 à Barjac (09)

Cet atelier propose une approche globalisante des différentes formes d'acquisition collective de foncier agricole, et par le témoignage cherche à comprendre comment se construit le choix d'un collectif sur le portage foncier.

#### Vue générale, mais sûrement non exhaustive des formes d'acquisition collective de foncier agricole



## Témoignage Basile ferme de la Rauze

La ferme était intégralement en fermage On a fait le tour des personnes qui voulaient bien continuer à louer aux repreneurs. 80 ha au moment de la reprise : certains ont dit vouloir vendre, on avait 15ha à acheter : qui rachète ? On n'avait pas spécialement les moyens, ou envie d'acheter le foncier. Peur de la distorsion des relations, frein au renouvellement des associés dans le collectif.

Les cédants étaient déjà très investis : avaient déjà sollicité les consommateurs pour emprunter de l'argent, réseau déjà fourni. On a invité 30 consommateurs à réfléchir à cette question avec nous, qu'on a coopté.

Le [centre de ressources de Terre de Liens](#) nous a fourni quelques réponses.

Nous n'avons pas forcément envie de solliciter Terre de liens. On souhaitait pouvoir mobiliser des outils à notre échelle.

SCI ou GFA ? Question des parts sociales, est-ce que les consommateurs mettent dedans ? Quand les conso mettent de l'argent, globalement il faut renouveler régulièrement et retrouver des apporteurs, on était pas à l'aise avec l'idée. Du côté du GFA du Larzac, plein de personnes avaient fait un don mais pas possible, et difficulté à réunir le quorum. On a contacté des notaires, des juristes, des centres de gestion.

On a demandé à l'AFOCG de monter un accompagnement pour réfléchir avec nous à cette question : suite à ça, on s'est tournés vers le fond de dotation, entre une asso et une fondation. D'intérêt général comme une fondation, et se gère comme une asso. On peut renouveler le conseil d'administration facilement quand une personne part.

On a créé ce fond de dotation il y a un an : la **foncière élémentaire**. Le terme « foncière » = gestionnaire du foncier. Objectif d'intérêt général : protéger l'environnement, avoir un bail rural environnemental et maintenir les haies. 3 collèges. Objet : faire de la terre une ressource commune, répondre aux besoins locaux. Aujourd'hui on a collecté 83 000€ avec 150 donateurs, et on a pu acheter les premiers hectares.

**Le foncier est en dehors du GAEC, on est juste fermiers** : dans le GAEC, on n'a quasiment plus de patrimoine. On a encore les bâtiments en amortissement, mais si le GAEC s'arrête, les bâtiments iront au fond de dotation. Il reste les stocks, cheptel et matériel, donc pas trop de capitalisation de la ferme.

Question : le fait de posséder les bâtiments, ça peut être lourd en termes financiers pour l'entretien. La ferme a été créée pour faire de l'élevage hors sol de porc, donc gestion des bâtiments appartient au GAEC, c'est là où il faut encore baliser. Le GAEC gardera la charge de l'entretien.

Les impôts reconnaissent 2 manières d'évaluer des biens économiques : valeur patrimoniale ou rentabilité, et les deux ne nous convenaient pas, donc on est partis sur une valeur comptable.

**La foncière est juste un outil de portage du foncier** : il peut y avoir plusieurs foncières.

On a coopté des consommateurs, présenté notre parcellaire. Une foncière existait à côté (Antidote), on a demandé des infos. C'est ouvert : s'il y a plus de dons, qu'on a une donation de foncier et que d'autres fermiers veulent s'installer, on y réfléchirait. On a un bail rural environnemental, il n'y a pas de précarité.

S'il y a 200ha qui se libèrent à côté, il faut lever un million : il faut une force de consommateurs énorme. Est-ce qu'on peut faire appel aux banques sinon ? Ça pourrait, mais ce n'est pas le meilleur statut pour ça. Là on a choisi un outil qui a de la souplesse. C'est pas interdit d'emprunter pour un fond de dotation, c'est les subventions qu'on ne peut pas avoir. Par contre, les banques aiment bien qu'il y ait du patrimoine pour prêter.

Pour l'instant plutôt bien placés sur les priorités pour avoir accès au foncier.

Question : Quelle énergie pour mobiliser les citoyen-nes ? : C'est un groupe déjà bien militant, là on leur proposait un projet proactif, pour une agriculture raisonnable.

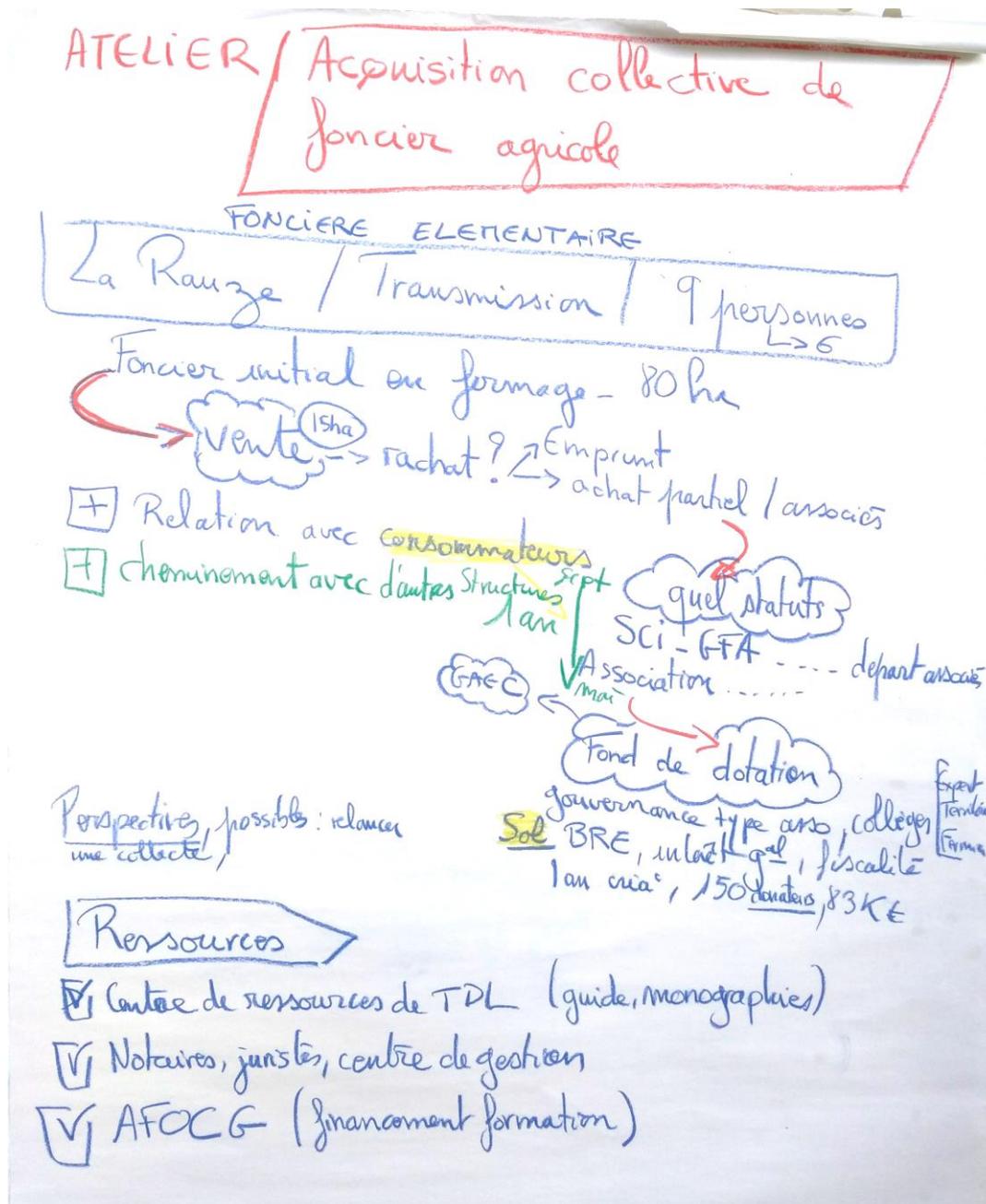
Dons entre 100 et 2000€, défiscalisés à 66%.

Sur le cheminement, ressources chez Terre de Liens, des projets comme Agricol' aident aussi la diffusion de ces infos. Pas de copier coller, se construit en fonction du parcours de la ferme. Importance du réseau et de l'entraide. Les dons sont fléchés exclusivement sur l'achat du foncier, et le financement de la structure est sécurisé par le fermage. Si demain les paysans s'en vont, conseil d'administration de la foncière, et installation possible de nouvelles personnes sans rachat du foncier.

Question de l'intérêt général : pour les fonds de dotation, c'est acté, il suffit d'avoir l'argumentaire qui le justifie. Il faut avoir les capacités de communication, un lien fort avec le réseau.

Question : Est-ce que les collectivités peuvent faire un don ? : Pas possible pour un fond de dotation. Dans les conditions : pas de greenwashing, on est en train de faire un cahier des charges. Site en ligne la foncière élémentaire.

### En synthèse



## Les sujets identifiés par les participant sur le sujet de l'acquisition collective de foncier :

- Jusqu'où faire appel à l'argent de l'installation – la propriété c'est le vol
- Comment trouver les bons associés ? prévoir les associés avant la structure ?
- Comment acquérir du foncier collectif avec des moyens individuels différents ?
- Déjà une asso, qui cherche du terrain
- Comment organiser le foncier sur un territoire : plusieurs paysans à l'échelle d'une vallée
- Possible de changer de statut ? Question perméabilité des statuts
- Quelles démarches pour trouver le statut qui convient ?
- Achat GFA : possible de rémunérer un investisseur principal ?
- Forme juridique : si actionnaire majoritaire, comment prévoir un remplacement ?
- Tontinette et communication
- Réflexion sur la propriété anticapitaliste
- Partage solutions pour faire de la terre un bien commun
- Résoudre la question du foncier à un prix exorbitant
- Question de la propriété en lien avec les biens communs et la transmission des fermes
- Comment sécuriser la transmission des fermes, avec des baux ou pas ?
- Est-ce qu'un collectif agricole et un collectif de vie peuvent être compatibles ?
- Gestion terres et bâtiments
- Partager la propriété dans le collectif : départs et arrivées
- Pourquoi acheter des terres agricoles plutôt que les louer ?
- Egalité devant l'inégalité de la richesse personnelle

## Hypothèses de travail sur les travaux possibles à mener pour favoriser l'accès au foncier pour les projets collectifs ?

- Question de la propriété et du bien commun
- Questions entrées et sorties du collectif au niveau patrimonial + recherche d'associés : précisions à apporter là-dessus
- Question des GFA et de ses détails juridiques
- Question perméabilité des statuts

### >>> 3 propositions :

- Continuer les monographies (cf monographie TDL)
- Travailler sur une boîte autour des trucs et astuces (fiscalité, gouvernance...)
- Demande d'organiser des cafés rencontres sur différents territoires et autour des projets d'installation en collectif

Différentes entre initiatives citoyennes sans paysan-nes, et les structures ad hoc créées par les fermes.

Gros travail à faire sur les imaginaires : être en fermage peut aussi être une façon de s'installer, il n'y a pas que la propriété.

Merci à tous les participants et la prise de note.

Ani mation : Valérie POMMET, Terre de Liens LR

Avec  
la contribution  
financière du compte  
d'affectation spéciale  
développement  
agricole et rural  
CASDAR

  
**MINISTÈRE  
DE L'AGRICULTURE  
ET DE L'ALIMENTATION**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

