



**HAL**  
open science

# Tensions sur l'espace agricole : quand les enjeux fonciers réinterrogent le rapport entre propriété et usage [Introduction]

Alain Gueringer, Coline Perrin, Carole Barthès

## ► To cite this version:

Alain Gueringer, Coline Perrin, Carole Barthès. Tensions sur l'espace agricole : quand les enjeux fonciers réinterrogent le rapport entre propriété et usage [Introduction]. VertigO : La revue électronique en sciences de l'environnement, 2017, 17 (1), 10.4000/vertigo.18423 . hal-01605133

**HAL Id: hal-01605133**

**<https://hal.science/hal-01605133>**

Submitted on 26 May 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License



## VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement

Volume 17 Numéro 1 | mai 2017

Tensions sur l'espace agricole : quand les enjeux fonciers réinterrogent le rapport entre propriété et usage

---

# Tensions sur l'espace agricole : quand les enjeux fonciers réinterrogent le rapport entre propriété et usage

Alain Gueringer, Coline Perrin et Carole Barthes

---



### Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/18423>

ISSN : 1492-8442

### Éditeur

Les Éditions en environnement VertigO

### Édition imprimée

Date de publication : 25 mai 2017

Ce document vous est offert par INRA Institut National de la Recherche Agronomique



### Référence électronique

Alain Gueringer, Coline Perrin et Carole Barthes, « Tensions sur l'espace agricole : quand les enjeux fonciers réinterrogent le rapport entre propriété et usage », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne], Volume 17 Numéro 1 | mai 2017, mis en ligne le 25 mai 2017, consulté le 11 juillet 2018. URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/18423>

---

Ce document a été généré automatiquement le 11 juillet 2018.



Les contenus de *VertigO* sont mis à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.

---

# Tensions sur l'espace agricole : quand les enjeux fonciers réinterrogent le rapport entre propriété et usage

Alain Gueringer, Coline Perrin et Carole Barthes

---

- 1 Au carrefour de multiples préoccupations, économiques, environnementales, démographiques, de cadre de vie, d'approvisionnement alimentaire, etc., la gestion du foncier constitue un pilier majeur et une constante de l'action publique. Selon les Etats ou les systèmes politiques, elle se focalise sur différents enjeux et prend diverses formes. Derrière la question foncière se trouve en fait souvent posée celle de l'affectation du sol, entendu en termes de ressource spatiale, et de ses modalités d'utilisation. A l'interface entre les perspectives de croissance démographique à l'échelle mondiale, les enjeux de sécurité alimentaire qui en découlent, et la nécessité de préservation des ressources naturelles, la gouvernance du foncier agricole constitue aujourd'hui un enjeu important de développement durable.
- 2 Différentes recherches ont été menées ces dernières années sur le renouvellement des usages du sol agricole, sur l'articulation entre logiques individuelles, collectives et institutionnelles ou encore sur l'action publique et collective en matière de foncier. Parallèlement, les acteurs des territoires expérimentent aujourd'hui de nouvelles formes de gestion foncière articulant échelles de décision, formes d'interventions sur le marché et intégration d'enjeux environnementaux, productifs et urbains. Les régulations mises en place cherchent à concilier des orientations souvent antagonistes en souhaitant dans le même temps développer l'attractivité résidentielle et/ou économique des territoires tout en préservant le caractère agricole et/ou naturel de ces espaces.
- 3 La maîtrise du foncier, renvoie aux droits qui s'exercent sur l'espace - droits de propriété, d'exploitation ou d'usage, droits existants ou revendiqués, anciens ou nouveaux - et en conséquence aux acteurs qui les détiennent. On rappellera que « foncier », dans la langue

française, est d'abord un adjectif qualificatif, qui renvoie à un « bien fonds ». La deuxième définition, en tant que nom, en fait un quasi synonyme de « propriété foncière ». De ces définitions, on retiendra que le foncier correspond à l'espace dans sa dimension juridique, au centre de laquelle on trouve la question de l'appropriation. Mais les questions foncières dépassent largement le champ du droit. Elles renvoient à des jeux d'acteurs complexes, à l'interface entre droit public et droit privé, et où s'entremêlent des considérations économiques, sociologiques, anthropologiques, etc., qui en font un objet interdisciplinaire par nature.

- 4 Concernant l'espace agricole, les modalités d'articulation entre propriété et exploitation, apparaissent alors déterminantes des dynamiques foncières, et se déclinent différemment selon les contextes. Dans celui des pays dits « du Nord », où les cadres juridiques sont bien établis (régime foncier, statut de l'exploitation, formes contractuelles de la location, etc.), elles renvoient le plus souvent à des préoccupations de préservation du foncier agricole face à l'urbanisation, d'accès au foncier et de sa redistribution entre exploitations, ou de modification des modèles de production. Dans les pays dits « du Sud », si les préoccupations de préservation de l'espace agricole ou d'accès à la ressource sont également présentes, elles s'expriment plutôt en termes de réformes agraires, d'établissement de titres de propriété face à l'existence de systèmes traditionnels de répartition des droits, ou au regard des dynamiques d'accaparement des terres.
- 5 Dans l'ensemble, elles interpellent toujours la question de l'articulation entre droits de propriété et droits d'usage, en termes de régime de répartition des droits, de coordination des acteurs en présence, de définition ou redéfinition de la relation contractuelle. Les textes présentés ici abordent tous la relation entre propriété et exploitation, dans des contextes différents et au regard d'enjeux variés. Ils ont été rédigés à partir de travaux présentés lors du colloque « Le foncier agricole, usages, tensions, régulation », organisé à Lyon en juin 2014 par la société française d'économie rurale (SFER).

---

## AUTEURS

### ALAIN GUERINGER

Ingénieur chercheur, UMR Territoires, Irstea Clermont-Ferrand, 9 Avenue Blaise Pascal, CS 20085, 63178 Aubière, France – Courriel : [alain.gueringer@irstea.fr](mailto:alain.gueringer@irstea.fr)

### COLINE PERRIN

Chargée de recherche en géographie, UMR Innovation, INRA Montpellier, 2 Place Viala 34060 Montpellier Cedex 1, France, Courriel : [coline.perrin@inra.fr](mailto:coline.perrin@inra.fr)

### CAROLE BARTHES

Ingénieur recherche développement, GIS Alpes-Jura, 40 rue du Terraillet, 73190 Saint-Badolph, France, Courriel : [c.barthes3@wanadoo.fr](mailto:c.barthes3@wanadoo.fr)