



Le portage foncier de terres agricoles au nom d'intérêts publics et collectifs : une diversité d'arrangements institutionnels

Christine Léger Léger-Bosch, Mathilde Fromage

► To cite this version:

Christine Léger Léger-Bosch, Mathilde Fromage. Le portage foncier de terres agricoles au nom d'intérêts publics et collectifs : une diversité d'arrangements institutionnels. *Economie Rurale*, 2023, 383, pp.85-106. 10.4000/economierurale.11099 . hal-03998777

HAL Id: hal-03998777

<https://hal.science/hal-03998777>

Submitted on 21 Feb 2023

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 4.0 International License

Le portage foncier de terres agricoles au nom d'intérêts publics et collectifs : une diversité d'arrangements institutionnels

Version acceptée

Version publiée :

Christine Léger-Bosch et Mathilde Fromage, « Le portage foncier de terres agricoles au nom d'intérêts publics et collectifs : une diversité d'arrangements institutionnels », *Économie rurale*, 383 | 2023, 85-106. <https://doi.org/10.4000/economierurale.11099>

Auteurs :

Christine LÉGER-BOSCH

Université Clermont Auvergne, AgroParisTech, INRAE, VetAgro Sup, UMR Territoires, Clermont-Ferrand
9 avenue Blaise Pascal, CS20085, 63178 Aubière
christine.leger-bosch@inrae.fr

Mathilde FROMAGE

INRAE, Institut Agro Rennes-Angers, UMR Smart, Rennes
4 allée Adolphe Bobierre, CS 61103, 35011 Rennes Cedex
mathilde.fromage@inrae.fr

Résumé :

Le portage foncier par les acteurs publics et associatifs se développe, comme support et levier d'action agricole et environnementale. Cet article analyse la diversité des accords en résultant, entre ces nouveaux bailleurs et leurs fermiers. Il s'appuie sur une lecture par les arrangements institutionnels et les faisceaux de droits. L'étude de 29 cas en région Auvergne-Rhône-Alpes montre qu'ils émergent dans des territoires plutôt densément peuplés et diversifiés au niveau agricole. Les projets répondent aux objectifs des bailleurs qui sont sectoriels – portant sur un seul enjeu, la qualité de l'eau par exemple –, à intégrateurs – multi-enjeux, tels qu'alimentaire, paysager, économique. Les bailleurs façonnent des arrangements exigeants – dans lesquels le propriétaire impose des modalités d'usage –, à partenariaux – les modalités d'usage sont décidées en concertation entre propriétaire et usager. En amont de l'accord, l'explicitation de ces objectifs et leur confrontation aux valeurs de l'usager et à sa vision du métier d'agriculteur, réduisent la probabilité de renégociations voire le risque de conflits.

MOTS-CLÉS : agriculture, portage foncier, acteurs publics, associations, arrangements institutionnels, demande sociétale, faisceau de droits

Abstract :

Carrying agricultural land in the name of public and collective interests: a diversity of institutional arrangements

Land ownership by public and associative actors is developing as a support and lever for agricultural and environmental action. This article analyzes the diversity of the resulting agreements between these new lessors and their farmers through an analysis of institutional arrangements and bundles of rights. The study of 29 cases in the Auvergne-Rhône-Alpes region shows that they emerge in territories that are rather densely populated and agriculturally diversified. The projects respond to the objectives of the lessors, which are sectoral – focusing on a single issue, such as water quality – or integrative – multi-stakeholder, such as food, landscape and economic. The lessors create demanding arrangements - in which the owner imposes terms of use – to partnership arrangements – in which the owner consults with the user to decide the terms of use. Prior to the agreement, the clarification of these objectives and their confrontation with the values of the user and his vision of the farming profession reduce the probability of renegotiation and even the risk of conflict.

KEYWORDS: agriculture, public organizations, NGO, institutional arrangements, societal expectations, bundle of rights

Mots-clés classification JEL: Q15, B52, R14, L3

Essentiels:

- Le portage foncier par les acteurs publics et associatifs, se développe.
- La relation entre propriétaire et usager s'inscrit dans un arrangement.
- Les attentes sociétales liées expliquent son caractère exigeant ou partenarial.
- L'accord dépend des convictions et perception du métier des usagers concernés.

Introduction

L'agriculture est une activité économique dont la multifonctionnalité et les services écosystémiques sont reconnus et attendus dans de nombreux territoires (Huang *et al.*, 2015), en fournissant des biens et services plus larges que la seule satisfaction des besoins alimentaires (Zasada, 2011 ; Le Bel et Pizette, 2020). Cette fourniture répond à des besoins communément désignés dans la littérature sous le terme d'attentes sociétales (ou *society expectations* en anglais). Celles-ci équivalent à l'écart observé par la population entre l'intérêt général ou collectif, et la situation réellement perçue (Allaire, 2013 ; Schulte *et al.*, 2019). Seule une partie de cette demande s'exprime sur un marché (consentement à payer, paiements pour services écosystémiques...). Elle s'exprime sinon par la voie démocratique ou par le biais de la société civile, mobilisant ainsi pour la satisfaire acteurs publics et associations. Cette demande peut par exemple porter sur une gestion environnementale et paysagère, des services récréatifs et de loisirs, une fonction sociale d'éducation ou d'insertion, ou sur l'accès à des produits alimentaires de proximité.

Au-delà de l'agriculture, c'est la ressource foncière agricole qui est reconnue aujourd'hui pour son utilité sociale en tant que support majeur de cette fourniture de biens et services, et levier d'action pour la favoriser (Perrin et Nougaredes, 2020). Que ce soit au cours d'actions dédiées ou d'une concertation territorialisée l'abordant parmi d'autres enjeux transversaux, la gestion foncière est directement associée aux notions de ressource finie, d'alimentation, de modèle agricole, de paysage, de biodiversité, de préservation de l'eau, etc. (Margetic *et al.*, 2016). Parmi ces actions foncières dédiées, le portage foncier est ainsi aujourd'hui investi notamment par des acteurs publics (collectivités de tous échelons territoriaux) et collectifs de la société civile, parfois reconnus d'utilité publique (associations environnementales agréées, Terre de Liens...).

La notion de portage foncier est habituellement utilisée dans des situations différentes. Par portage foncier, nous entendons l'action d'organisations utilisant la propriété comme levier pour maîtriser l'usage des terres agricoles (Léger-Bosch, 2015). La temporalité du portage foncier s'inscrit plutôt sur le long terme. Ceci le distingue selon nous des rôles de transfert ou de stockage foncier assurés à court et moyen termes par des organismes comme les Safer ou les Établissements publics fonciers, pourtant également désignés sous le nom de portage foncier (Martin, 2016). Il s'agit au contraire véritablement d'affecter dans la durée un capital financier au service d'actifs économiques – fonciers – nécessaires à une activité agricole et à son développement (Chouquer et Maurel, 2019). Le portage foncier recouvre à la fois des actions d'acquisition nouvelle par ces acteurs publics ou collectifs, et des situations où une propriété existante est réinvestie dans ce but de soutenir un usage agricole. Il fait partie des outils de maîtrise foncière (Perrin et Nougaredes, 2020), mais reste marginal vis-à-vis d'autres outils dont disposent certains acteurs pour maîtriser l'usage des sols agricoles : la planification urbaine pour les collectivités locales, les plans de gestion pour les associations environnementales agréées.

Ainsi porté à l'initiative d'acteurs mus par des intérêts publics ou collectifs, et utilisant des

moyens publics ou d'épargne dite solidaire, le portage foncier matérialise les attentes sociétales qu'il vise à satisfaire. Prévoyant un bailleur et un usager agricole, pour qui le bail équivaut à l'accès à un actif économique, ces constructions viennent bousculer la façon dont l'arrangement se trouvait jusqu'ici institutionnalisé dans le contexte français. En effet, l'avènement du statut du fermage en 1945 instaure par défaut une prééminence de l'usage sur la propriété, inversant le rapport propriété-usage jusque-là à l'œuvre. Cette modification majeure vise à favoriser un développement agricole alors entravé par le poids du capital foncier (Courleux, 2011 ; Boinon, 2011 ; Melot, 2014). Depuis cette date, le droit rural français et les pratiques contractuelles établissent une norme prédominante où l'utilisateur est « quasi-propriétaire » (Barthélémy et Boinon, 1973). Ces formes de portage foncier d'acteurs publics et collectifs, en remettant l'usage au service de la propriété, inversent ainsi à nouveau ce rapport propriété-usage institutionnalisé au travers de règles de droit et de normes sociales (Léger-Bosch, 2015 ; Léger-Bosch *et al.*, 2020).

Ces nouveaux arrangements sont des écarts à la norme restant marginaux. Relativement médiatisés, ils apparaissent néanmoins en rangs dispersés et avec une certaine diversité (Perrin et Nougaredes, 2020). La question de leurs caractéristiques et des déterminants de leurs variations est ainsi posée. À notre connaissance, la littérature existante ne permet pas aujourd'hui d'appréhender cette diversité et de l'expliquer. Des études de cas ont été réalisées (Pibou, 2016 ; Lombard et Baysse-Lainé, 2019), parfois comparatives (Léger-Bosch *et al.*, 2015 ; Baysse-Lainé, 2018), mais ne permettaient pas d'analyser finement l'accord entre le bailleur et l'utilisateur.

Dans cet article, nous proposons d'analyser la manière dont ces nouveaux accords sont conçus, pour identifier leurs critères de différenciation ainsi que l'ensemble des valeurs possibles pour chacun des déterminants de leur diversité. Parmi ces déterminants, nous nous intéressons notamment aux objectifs des bailleurs, en lien avec des attentes sociétales. Notre analyse repose sur le cadre conceptuel des arrangements institutionnels (Ménard, 1995) appliqué à la mise à disposition de foncier agricole (Colin, 2003) et associé à l'approche des faisceaux de droits (Schlager et Ostrom, 1992).

Dans une première partie, nous exposons l'ancrage théorique ainsi que le cadre conceptuel utilisé et appliqué à ces arrangements entre propriétaires et usagers agricoles. La seconde partie présente la zone d'étude et l'échantillonnage des cas étudiés, le mode de production des données, et la méthode d'analyse utilisée. Les résultats sont présentés dans une troisième partie, puis discutés dans la quatrième.

1. Un cadre d'analyse par les arrangements institutionnels et le faisceau de droits

Pour l'économie néo-institutionnelle (NEI), « l'environnement [institutionnel] renvoie aux règles du jeu, règles politiques, sociales, légales, qui délimitent et soutiennent l'activité transactionnelle des acteurs, alors que les arrangements [institutionnels] renvoient aux modes d'utilisation de ces règles par les acteurs, ou, plus exactement, aux modes d'organisation des transactions dans le cadre de ces règles » (Ménard, 2003). Les variations et écarts à la norme donnée par l'environnement institutionnel (ex : statut du fermage) sont analysés à l'aune de cette notion d'arrangement. À notre connaissance, seul J.P. Colin s'est attaché à la lecture des dispositifs contractuels fonciers en utilisant le cadre théorique de la NEI (Colin, 2003). Cette opérationnalisation a permis l'élaboration d'un cadre conceptuel reproductible.

Ce cadre délimite plusieurs catégories d'analyse des pratiques contractuelles, reposant chacune sur différents critères. Le contexte et les enjeux permettent de caractériser le système de production et ses conditions ainsi que les caractéristiques de l'environnement territorial, agro-écologique, et de marché agricole. La caractérisation des acteurs, propriétaire.s bailleur.s d'un côté et usager.s de l'autre, passe par l'analyse de leur situation en termes de dotations en facteurs – c'est-à-dire de moyens et de compétences –, de leur trajectoire et de leurs objectifs respectifs. C'est ici que les objectifs des acteurs publics et collectifs, relayant plus ou moins des attentes sociétales, se confrontent et s'articulent aux objectifs de production et de revenu des fermiers usagers. La rencontre des acteurs permet d'observer les critères de divergence et de convergence explicites en fonction du processus de négociation tel qu'il s'est déroulé. L'arrangement pratiqué est analysé selon les

caractéristiques physiques des biens et services échangés (terres, bâtiments, aide financière ou en travail, autres services...), et en tenant compte de sa nature composite (Colin 2002) entre les dimensions réglementaire, contractuelle, ou conventionnelle. La dimension réglementaire se réfère au cadre légal et non-négociable du contrat. La dimension contractuelle renvoie aux négociations de certaines des clauses de l'arrangement. La dimension conventionnelle intègre les normes implicites, ou ce qui est collectivement reconnu. Enfin, l'arrangement pratiqué est analysé ex post. Le suivi du contrat concerne le contrôle de la bonne réalisation de ses clauses. La mise en œuvre de son exécution effective (*enforcement*), recouvre les activités éventuelles de renégociation, de règlement des conflits, voire de rupture du contrat. S'inscrivant dans le temps, ces deux catégories – suivi du contrat et *enforcement* – sont plus ou moins prégnantes dans l'arrangement pratiqué. La formalisation de leurs modalités pratiques peut avoir lieu dès la contractualisation, et cette formalisation est un critère d'analyse distinct de leur réalisation effective.

L'arrangement est le mode d'organisation de la transaction, cette dernière étant l'unité de base de l'analyse en NEI. La transaction est définie dans ce cadre théorique comme un transfert de droits de propriété et d'usage sur des biens et services davantage qu'un transfert des biens et services eux-mêmes (Ménard 2003). L'approche de ce transfert de droits par le cadre conceptuel des faisceaux de droits permet d'explorer la boîte noire qu'il constitue, et qui est centrale pour la NEI. Initialement avancé dans la littérature juridique anglo-saxonne (Sir Maine 1861), ce cadre conceptuel a alternativement été développé par des économistes (Commons 1893) comme des juristes (Hohfeld 1913; Cohen 1927; Honoré 1961) et plus récemment utilisé en économie des ressources naturelles et Ostrom 1992). A leur suite, nous distinguons le droit de transfert des droits (de manière temporaire ou définitive), le droit de transformation du bien, le droit d'administration – c'est-à-dire le droit de décider de l'utilisation et de la gestion du bien qui sera mise en œuvre –, le droit d'utiliser concrètement le bien, le droit d'en tirer un revenu, et le droit d'y avoir accès et d'exclure les autres de cet accès. La *figure 1* présente le cadre conceptuel global construit à partir de ces deux cadres conceptuels.

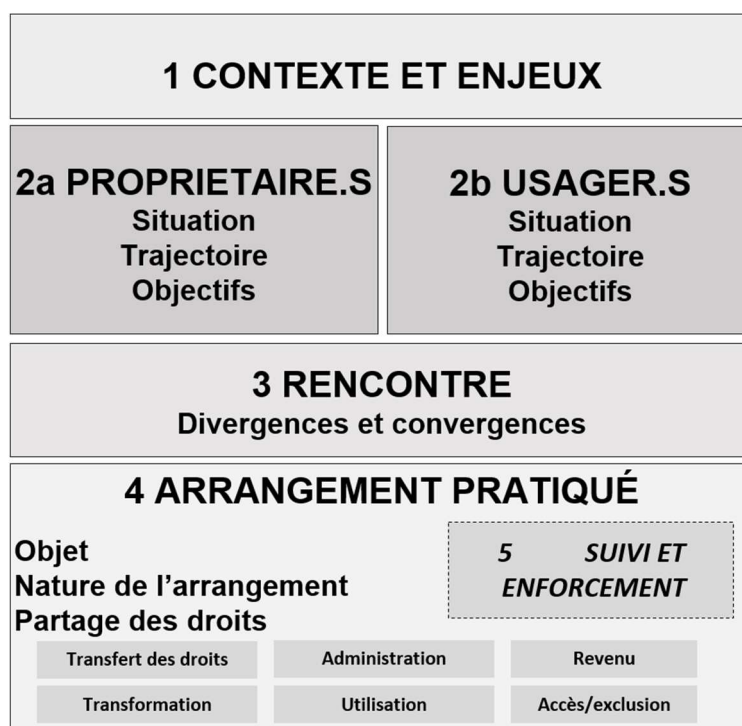


Figure 1. Cadre conceptuel d'analyse des arrangements fonciers incluant le partage du faisceau de droits

Source : les auteures.

2. Terrain, méthode et données

Ce travail se base sur des études de cas en région Auvergne-Rhône-Alpes, sélectionnés à la suite du repérage d'un maximum de ces initiatives à partir de travaux antérieurs (Léger-Bosch, 2015 ; Caritey, 2017 ; Werthlé, 2017 ; Baysse-Lainé, 2018 ; Bertrand *et al.*, 2020), *via* des recherches dans la presse et sur Internet. 48 propriétaires différents ont été identifiés : 5 s'engagent chacun avec de multiples usagers, comme les Conservatoires d'espaces naturels (CEN)¹ et le mouvement Terre de liens (TDL)² ; 20 sont des communes, engagées en réponse à l'impulsion extérieure d'un appel à projet du conseil départemental. La majorité des autres bailleurs est constituée de communes et d'Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). L'ensemble des cas recensés concerne 196 usagers agricoles. Plus d'une centaine sont engagés auprès des CEN, qui ont le plus souvent le rôle de gestionnaire.

Le critère d'échantillonnage principal était la diversité selon les catégories analytiques présentées en première partie, pour constituer un panel d'arrangements le plus diversifié possible. Un second critère était la représentativité spatiale de l'échantillon. Au terme de la démarche, 29 cas ont été sélectionnés (liste en *annexe 1*). Ils mettent en jeu 28 usagers agricoles et 20 propriétaires. 8 structures tiers, au rôle de gestionnaire, sont investies dans 17 de ces arrangements. La localisation de l'échantillon est présentée en *figure 2* parmi le recensement initial. L'échantillon comporte des cas dans 9 départements sur les 12 que compte la région AURA. Cette représentativité est également présentée en *annexe 2* concernant les types de bailleur. Nous avons caractérisé le contexte territorial de l'ensemble du recensement effectué et de l'échantillon sélectionné en termes de contexte foncier, urbain et agricole. Nous avons considéré que les nouvelles attentes sociétales contribuent au contexte territorial des cas étudiés, mais qu'il s'agit d'une situation d'ordre général en France, exprimant une tendance de fond que l'on prendra ici comme donnée.

Les caractéristiques suivantes sont communes aux cas étudiés. Le propriétaire est une personne morale publique (commune, EPCI, collectivité territoriale, autre établissement public...) ou privée (TDL, CEN...). Le droit de propriété est exercé de sorte à favoriser un usage agricole, selon des conditions et avec des caractéristiques plus ou moins déterminées. La mise à disposition de terres se fait via un accord temporaire entre des acteurs distincts. Outre un propriétaire et un usager formellement identifiés, un gestionnaire intervient parfois.

¹ Les CEN sont des associations de protection de la nature agréées par l'État, dont la prise en compte institutionnelle en tant qu'acteurs de la protection de l'environnement et des ressources en eau en réseau s'est progressivement accrue depuis la loi de protection de la nature (1976), jusqu'aux lois Grenelle.

² Terre de liens est un mouvement composé d'une association nationale, de 22 associations régionales, d'une société par action en commandite et d'une fondation reconnue d'utilité publique. Son objectif est de mettre en œuvre une agriculture durable par l'acquisition collective de terres agricoles, y compris en mobilisant de l'épargne solidaire, de fournir un accès équitable à la terre pour les nouveaux agriculteurs, et également de sensibiliser aux préoccupations liées aux terres agricoles.

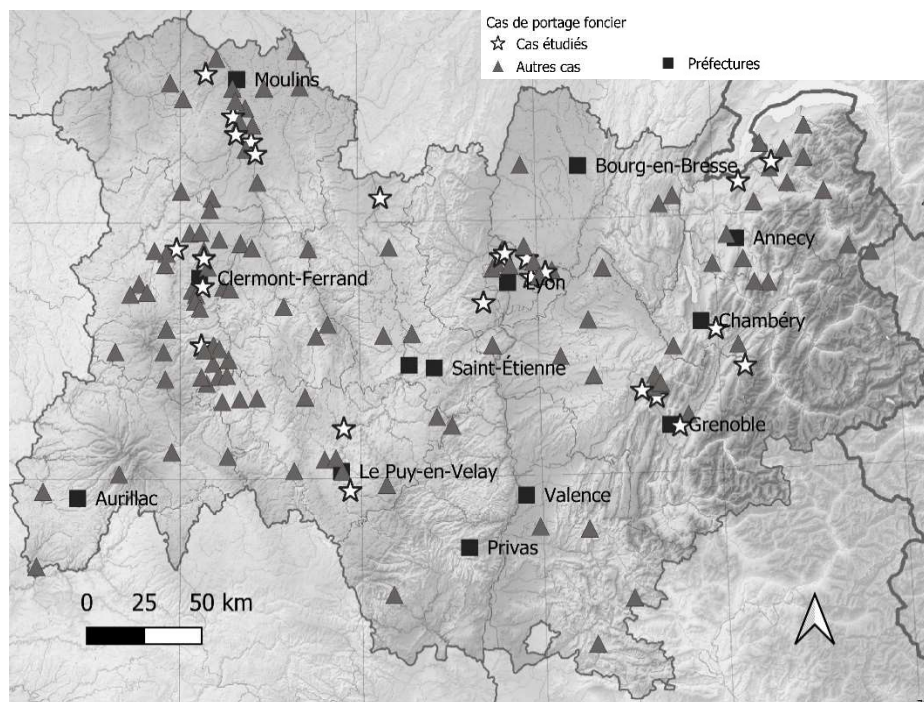


Figure 2. Localisation des 29 cas étudiés en région Auvergne-Rhône-Alpes et recensement initial
Source : les auteures.

L'analyse repose sur différents types de matériaux : les verbatims des entretiens semi-directifs avec les acteurs propriétaires, gestionnaires et usagers, des supports médias et communications, des comptes rendus de réunion, des accords formels (baux, conventions, chartes...). Les informations nécessaires au renseignement de chacune des catégories analytiques en sont extraites pour chacun des cas.

Ces matériaux proviennent de trois sources différentes. Nous avons remobilisé des matériaux produits de 2013 à 2018 dans des travaux précédents (Léger-Bosch, 2015 ; Caritey, 2017 ; Werthlé, 2017 ; Bayse-Lainé, 2018 ; Bertrand *et al.*, 2020). De nouveaux matériaux documentaires ont été récoltés pour l'ensemble des cas. Enfin, de nouveaux entretiens semi-directifs auprès de bailleurs et de gestionnaires ont été menés (Fromage, 2020), soit lorsque le matériau existant ne permettait pas de renseigner l'intégralité des catégories d'analyse, soit car le cas considéré n'avait encore jamais été étudié. 13 entretiens semi-directifs complémentaires ont ainsi été menés à distance au printemps 2020 sur un total de 69 personnes interrogées, selon un guide suivant la grille d'analyse.

Des tableaux de synthèse des données réunies sur l'ensemble des cas ont permis d'appliquer la grille d'analyse exposée en partie 1. La description et la synthèse de chaque catégorie analytique constitue un premier niveau d'analyse. À partir de la double lecture de la forme de l'arrangement et du faisceau de droits, un second niveau d'analyse a consisté à dégager des idéaux-types d'arrangements fonciers dans le cadre de portages fonciers publics ou collectifs. Nous décrivons ces idéaux-types en référence au statut du fermage considéré comme norme d'arrangement.

3. Résultats

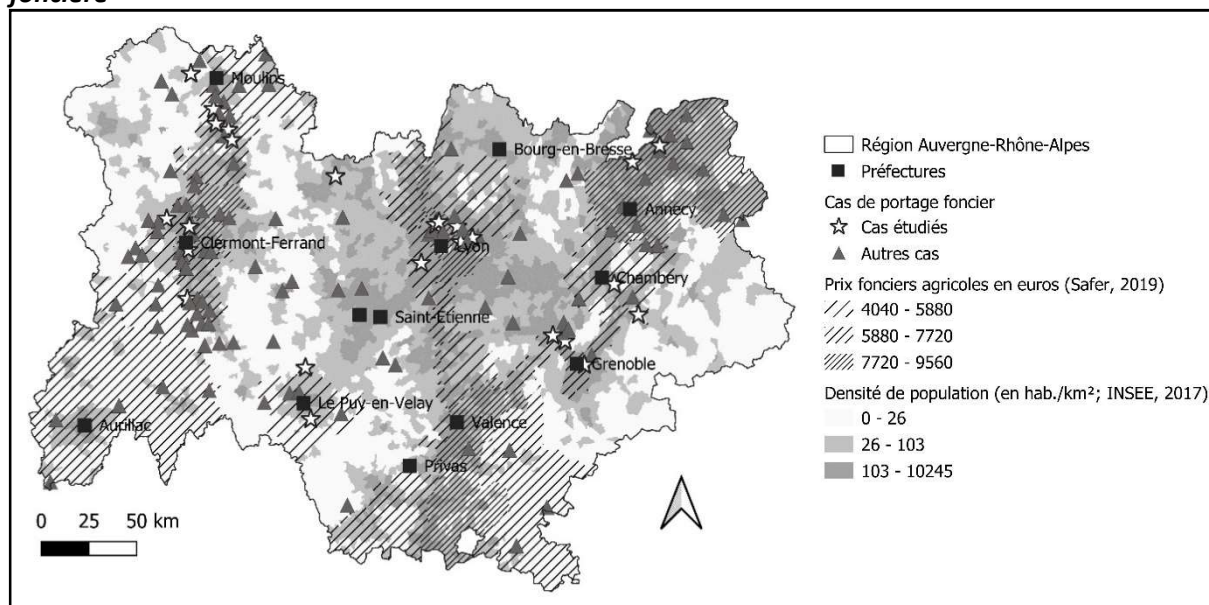
3.1. Contexte et enjeux des territoires étudiés

3.1.1. Contexte foncier : un gradient de pression foncière

Deux critères permettent de caractériser le contexte d'émergence des cas en termes de pression sur l'accès à la terre : la densité de population (INSEE, 2013) et le prix des terres (Safer, 2019). Aucun des cas étudiés ne se situe dans des zones où la densité de population est inférieure à 26

hab./km² (figure 3). La majorité se situe dans des zones de densité supérieure à 103 hab./km², à proximité de pôles urbains (ex : vallée de l'Allier, métropole lyonnaise, Y grenoblois).

Figure 3. Contexte des cas de portage foncier étudiés en termes démographiques et de pression foncière



Source : les auteures.

Les cas étudiés émergent dans des territoires distribués parmi trois niveaux de « pression foncière ». 48 % se situent dans des zones à forte pression foncière, où les prix fonciers agricoles et la densité de population sont supérieurs à la moyenne régionale. Ce sont des zones en périphérie de pôles urbains ou à proximité de la frontière suisse. 28 % se situe dans des zones à pression foncière modérée où les prix fonciers agricoles ou la densité de population sont supérieurs à la moyenne régionale. Ce sont des zones sous influence de pôles urbains ou d'infrastructures de transport. Près de 24 % des cas se situent dans des zones à faible pression foncière, à dominante rurale, où les prix fonciers agricoles et la densité de population sont inférieurs à la moyenne régionale.

3.1.2. Contexte agricole : une « mosaïque » d'orientations de production

Situer les cas sur la carte présentant l'orientation technico-économique des exploitations majoritaires de chaque commune de la région Auvergne-Rhône-Alpes (*annexe 3*, Recensement agricole, 2010) permet d'analyser le contexte agricole de leur émergence. Ils se situent le plus souvent dans des zones où l'activité de polyculture-polyélevage est majoritaire, ou dans des zones de « mosaïque agricole » où se côtoient maraîchage, polyculture et polyélevage bovin, caprin, ovin... Dans ces zones « diversifiées », il est difficile d'estimer si les activités menées dans les cas étudiés sont en rupture ou au contraire s'inscrivent dans la continuité de leur contexte agricole. Ainsi, 22 cas sur 29 sont en agriculture biologique, pour autant cette surreprésentation dans l'échantillon ne reflète souvent pas les tendances locales. Par ailleurs, on observe que la commercialisation en circuit court se concentre dans le Rhône et autour des pôles urbains.

3.2. Caractéristiques et objectifs des propriétaires : orienter les usages agricoles

3.2.1. Dotation en facteurs et compétences

20 propriétaires ont été recensés, certains étant investis dans plusieurs arrangements. Leur profil présente une grande diversité. Certaines structures relèvent de collectivités locales (communes, établissements publics de coopération intercommunale comme des syndicats d'aménagement ou d'eau potable, et communautés de communes ou d'agglomération) ou de structures publiques plus centralisées (État et ses services déconcentrés comme les Directions départementales des territoires et les Directions Régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et les établissements publics agréés par l'État pour la gestion fluviale par exemple). D'autres relèvent de la société civile avec un statut associatif, sociétaire, de fonds de dotation ou de fondation. C'est ainsi le cas du mouvement TDL, ou des associations agréées de protection de l'environnement comme les CEN. Les arrangements tripartites sont nombreux, allouant à une seconde structure le rôle de gestionnaire entre le propriétaire et l'utilisateur. Au sein des propriétaires et gestionnaires de tous horizons, les dotations en facteurs, c'est-à-dire les capacités d'action des organisations, varient selon leur taille, leur type et donc leur financement (fonds publics, subventions, levée de fonds privés) et leurs moyens humains (salariés et/ou bénévoles).

3.2.2. Des objectifs aux niveaux de contrainte variables : sectoriels ou multi-enjeux

Les objectifs des propriétaires sont aussi variables, répondant à des contextes territoriaux sur des enjeux d'ordre environnemental, social, alimentaire, économique. Ils sont plus ou moins sectoriels, portant sur un seul enjeu comme la qualité de l'eau par exemple, ou intégrateurs, s'attachant à des enjeux divers dans des catégories différentes (alimentaires, paysager, de loisir, de viabilité économique...). Ces objectifs relèvent d'un niveau de contrainte également variable, selon deux autres dimensions (*figure 4*). La première relève de l'échelle de l'arrangement, c'est-à-dire la proportion de l'exploitation de l'utilisateur impliquée. Au minimum, l'arrangement se situe à l'échelle d'une seule parcelle ; au maximum, il concerne l'ensemble du système de l'exploitation agricole. La seconde correspond au niveau de contrainte en termes d'usage agricole, catégorisé en trois niveaux de contrainte minimal, médian et maximal qui s'appliquent à chacune des deux échelles. Le niveau de contrainte minimal détermine un usage agricole, par opposition à un usage urbain par exemple, que ce soit au niveau de la parcelle ou du système. Deux situations produisent un niveau de contrainte médian : soit les objectifs déterminent l'occupation du sol à l'échelle de la parcelle (ex : prairie permanente), ou le type de production agricole à l'échelle du système (ex : élevage, maraîchage) ; soit les objectifs déterminent les techniques utilisées à l'échelle de la parcelle (ex : absence d'intrants, pâturage), ou le mode de production à l'échelle du système (ex : agroécologie, certification AB). Le niveau maximal de contrainte sur l'usage concerne les situations où l'arrangement détermine à la fois l'occupation du sol et les techniques de production à l'échelle de la parcelle, ou à la fois le type de production et le mode de production à l'échelle du système. En croisant ces deux axes de contraintes – échelle de l'arrangement et contraintes sur l'usage – le niveau d'exigence maximal est atteint lorsqu'il impose un type de production et un mode de production à l'échelle du système. On observe une certaine corrélation entre le type d'acteur initiant l'arrangement et le niveau d'exigence des objectifs poursuivis. On observe une certaine corrélation entre le type d'acteur initiant l'arrangement et le niveau d'exigence des objectifs poursuivis.

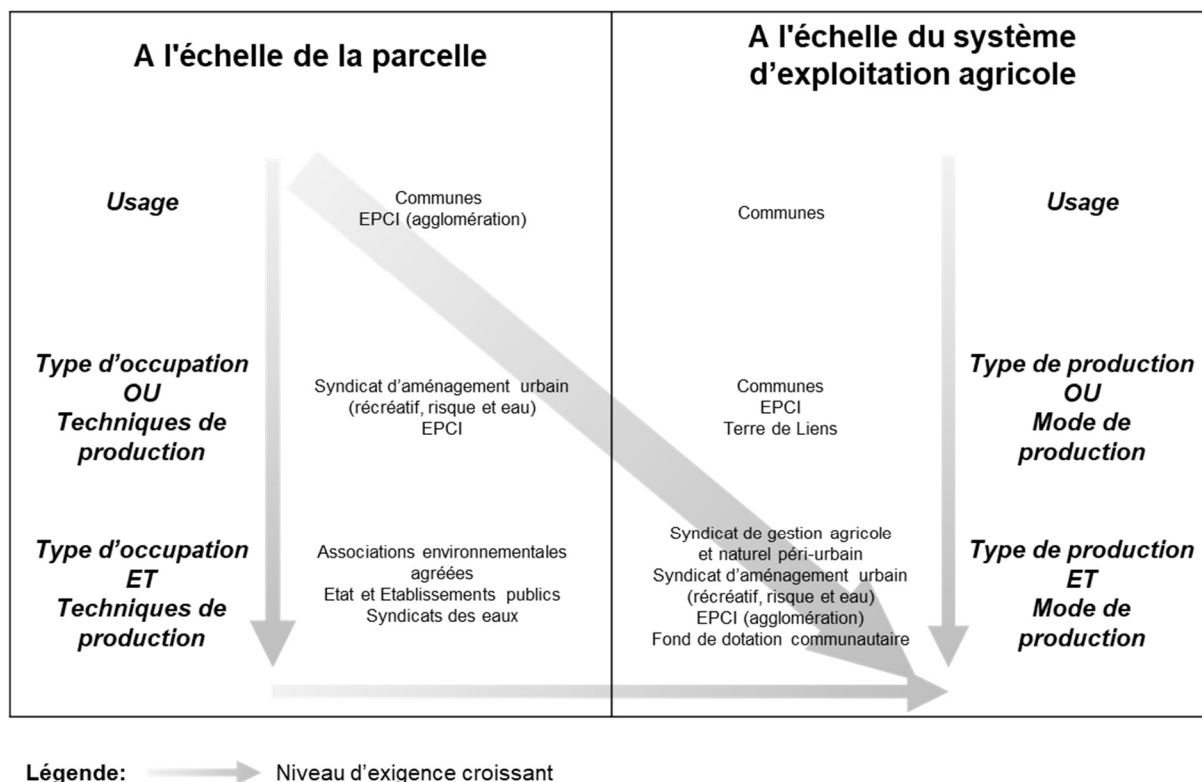


Figure 4. Niveau d'exigence des arrangements en termes d'usage agricole

Source : les auteures.

3.3. Caractéristiques et objectifs des usagers : développer ou renforcer leur activité agricole

Dans les cas étudiés, 28 exploitations agricoles individuelles ou collectives ont été identifiées comme *usagers*. Une diversité de productions agricoles est représentée, avec toutefois une surreprésentation de la production maraîchère (29 %). Par ailleurs, une part importante des usagers maîtrise la valeur ajoutée de la production agricole : 68 % sont certifiés en AB, 61 % commercialisent toute leur production en circuits courts, 36 % transforment tout ou partie de leur production.

Le foncier engagé dans l'arrangement représente une part variable de leur surface agricole utile (SAU). 6 exploitations agricoles ont 100 % de leur SAU investie dans l'arrangement, elles sont toutes orientées en maraîchage ou arboriculture. Les 5 cas où la part de foncier engagée est inférieure à 10% de la SAU concernent des exploitations de plus de 150 ha et mettent en jeu les CEN, sur des zones protégées. Ainsi, certains usagers ont un objectif simple d'agrandissement en s'engageant, tandis que d'autres dépendent de l'arrangement pour exister en tant qu'usager (installation). L'accès à la terre n'est alors qu'une partie d'un accompagnement global.

3.4. Divergences et convergences entre propriétaires et usagers

La mise en relation des propriétaires et des usagers se fait dans un contexte de divergence ou de convergence de leurs objectifs.

Dans certains des cas, les propriétaires sont volontaristes. L'arrangement est la concrétisation d'un projet agricole spécifique qui a donné lieu à une acquisition ou à la reprise en main de leur droit de propriété. Les usagers répondent à leur appel à candidature. Il y a alors de fait convergence des objectifs des parties prenantes (*figure 5, cas a*). Une telle dynamique est observable dans le cas de

projet de ferme « intercommunale » ou « métropolitaine » porté par une collectivité territoriale, qui concrétise le projet en concertation avec les usagers qu'elle a préalablement sélectionnés.

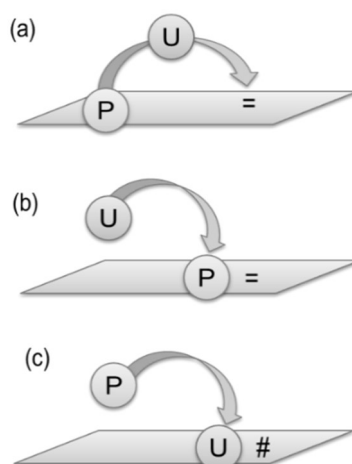


Figure 5. Divergences et convergences entre objectifs des propriétaires et usagers

Source : les auteures.

Dans d'autres cas, les propriétaires sont reconnus pour leurs valeurs et leur projet, leurs compétences sur les questions foncières, leur statut de propriétaires (TDL, Syndicat de gestion). Ils sont sollicités par les usagers en connaissance de cause. Il y a de fait encore convergence des objectifs (cas b).

Enfin, l'utilisateur précède parfois l'arrivée du propriétaire sur le foncier en jeu (Association environnementale agréée, autres syndicats). À la suite de l'acquisition des droits de propriété ou la réappropriation de certains d'entre eux, l'utilisateur est invité à faire converger ses pratiques vers la fonction-objectif du propriétaire. Dans ces cas, il y a initialement divergence des objectifs (cas c). De telles configurations s'observent notamment lorsqu'une commune est historiquement propriétaire de terres agricoles, et que, dans un contexte où les attentes sociétales se développent, elle réinvestit progressivement ses droits de propriété. Le plus souvent, des outils incitatifs (prix, durée du contrat) sont mobilisés afin d'induire un changement progressif des pratiques agricoles des usagers en place.

3.5. Mise en œuvre de l'accord : du suivi organisé à la relation informelle

Nous observons une variété de modalités de suivi et de mise en application (*enforcement*) des arrangements fonciers. Basés sur la confiance, certains arrangements se caractérisent par une absence de suivi. D'autres se structurent autour de la qualité et de la fréquence des échanges entre les parties. Axés sur des questions pratiques, ces échanges permettent au propriétaire de suivre la mise en œuvre du contrat et d'infléchir au besoin, certains usages qui ne convergeraient pas vers ses objectifs. À titre d'exemple, certains propriétaires visent un modèle agricole « agro-écologique » qui se confronte à des pratiques dites plus « conventionnelles ». Dans certains cas, des comités de pilotage constituent des espaces de dialogue où les parties prenantes expriment leurs attentes réciproques. D'autres arrangements comportent des contrôles plus formalisés. Une procédure déclarative de l'utilisateur sert de base à un entretien annuel à l'occasion duquel un bilan des pratiques et des états écologiques est réalisé (cas des CEN). En général, les usagers ne perçoivent pas l'éventualité d'une sanction en cas de non-respect du contrat.

Aucune modification en cours de contrat n'a été identifiée, les éventuels changements intervenant au moment de son renouvellement. Peu de situations conflictuelles sont apparues. Des tensions peuvent néanmoins apparaître au cours de l'arrangement, relevant le plus souvent d'un

défaut de communication entre les parties. Un manque d'explicitation des objectifs du propriétaire peut être source d'incompréhension chez l'utilisateur, qu'elle soit liée à un sentiment de déconnexion des réalités biologiques et agronomiques, ou à un manque de reconnaissance vis-à-vis de leur travail. Cette situation est souvent observée en cas de divergence initiale des objectifs. La modification du partage des droits génère alors un sentiment d'injustice suscitant l'opposition de l'utilisateur. Dans d'autres cas, inscrits dans une structuration nationale de portages fonciers, de longs délais de signature de contrat et un manque de communication ont parfois été signalés, probablement liés au nombre d'instances impliquées. Au-delà des procédures, la qualité des relations et la communication entre les parties, conditionnent la fluidité de la mise en œuvre des arrangements.

3.6. L'arrangement institutionnel, vers une diversité de formes

3.6.1. Le partage du faisceau de droits, élément structurant des idéaux-types d'arrangements

La figure 7 présente quatre idéaux-types que nous avons identifiés en croisant l'analyse des formes d'arrangement ci-dessus avec celle du partage du faisceau de droits. Les droits détenus par le propriétaire apparaissent en gris clair, ceux de l'utilisateur en gris foncé. On distingue deux droits d'administration : l'un en amont de la signature du contrat, l'autre en aval de la signature du contrat.

Arrangements de fermage « classique »

Transfert	Transformation	Administration amont	Administration aval	Utilisation	Revenu	Accès/exclusion
-----------	----------------	----------------------	---------------------	-------------	--------	-----------------

Arrangements circonstanciels

Transfert	Transformation	Administration amont	Administration aval	Utilisation	Revenu	Accès/exclusion
-----------	----------------	----------------------	---------------------	-------------	--------	-----------------

Arrangements modérément exigeants et partenariaux

Transfert	Transformation	Administration amont	Administration aval	Utilisation	Revenu	Accès/exclusion
-----------	----------------	----------------------	---------------------	-------------	--------	-----------------

Arrangements modérément exigeants et de co-construction

Transfert	Transformation	Administration amont	Administration aval	Utilisation	Revenu	Accès/exclusion
-----------	----------------	----------------------	---------------------	-------------	--------	-----------------

Arrangements exigeants et standardisés

Transfert	Transformation	Administration amont	Administration aval	Utilisation	Revenu	Accès/exclusion
-----------	----------------	----------------------	---------------------	-------------	--------	-----------------

 Propriétaire

 Utilisateur

Note : *La situation de fermage classique est exposée en tant que témoin.

Figure 7. Schéma du partage des droits dans quatre idéaux-types d'arrangements institutionnels

Source : les auteures.

Le partage des droits dans un fermage classique donne un point de comparaison à l'analyse. Les droits du propriétaire y sont limités. La reconduction tacite du contrat sauf exception, et le droit de préemption de l'usager, induisent un partage du droit de transfert avec ce dernier. Le droit d'administration est entièrement détenu par l'usager.

Un premier idéal-type concerne des arrangements circonstanciels, que nous avons qualifiés de distancés et de souples. Ils impliquent toutes des communes propriétaires. Leur exercice du droit d'administration se limite au type d'occupation du sol. Certaines pratiques sont précisées à l'initiative de l'usager. L'arrangement est ensuite proche du statut du fermage, le droit de gestion du propriétaire n'étant plus exercé au-delà de la signature du contrat de bail, et aucun suivi formel du contrat ne semblant réalisé par le propriétaire lui-même.

Le second idéal-type relève d'arrangements modérément exigeants et partenariaux. Ils impliquent des collectivités locales ou des EPCI en tant que propriétaires. Ces collectivités exercent un droit d'administration amont, notamment par les critères de sélection formulés dans le cadre d'un appel à candidature. Un espace de négociation permet alors d'affiner le cahier des charges qui sera associé au contrat. Parfois directement sollicitées par les usagers, ces structures exercent indirectement un droit d'administration amont du fait de leur réputation concernant leurs objectifs, l'usager s'engageant en connaissance de cause. Après la contractualisation, il n'y a pas de contrôle formalisé, ni donc d'exercice du droit d'administration en aval de la contractualisation. Des négociations ponctuelles peuvent avoir lieu avec un suivi informel. Le droit d'accès du propriétaire est conditionné à l'autorisation de l'usager, ainsi que pour organiser un accueil même ponctuel du public.

Des arrangements modérément exigeants et de co-construction forment un troisième idéal-type, observé dans l'action de collectifs privés ayant acquis différentes formes de reconnaissance publique³, et de rares EPCI. L'existence dans certains cas d'un gestionnaire implicite peut prendre plusieurs formes. Les propriétaires limitent d'eux-mêmes leurs droits en matière de transfert des droits (vente) par les statuts de fonds de dotation et de fondation. Ils conservent toujours le droit de transfert des droits temporaires (location). Les droits d'administration de l'usager sont limités en amont de la contractualisation par le propriétaire. Dans le cadre ainsi donné, le propriétaire et l'usager déterminent entre eux les règles de partage du droit d'administration en aval, et parfois des droits de transformation, d'accès/exclusion, ou d'utilisation, par co-construction et négociation en lien avec le projet agricole.

Un quatrième idéal-type concerne des arrangements plus exigeants et assez standardisés, dans le cadre de zones naturelles protégées⁴. Ces arrangements impliquent le plus souvent l'État ou des collectivités locales (ex : ENS), ou des acteurs de la société civile avec mission de service public (associations environnementales). Le droit de transfert définitif (vente) du propriétaire est généralement limité par le statut de la zone. Le droit de transfert temporaire des droits d'usage (location) est pleinement détenu par le propriétaire et/ou le gestionnaire, comme le droit d'administration amont. Ils fixent dans le contrat les règles d'occupation du sol et les techniques employées (pâturage, mécanisation, intrants) au niveau de la parcelle, en cohérence avec les objectifs de gestion définis pour la zone. Ils décident également du choix d'un usager – par appel à candidature ou interconnaissance – le plus susceptible d'adhérer aux objectifs et contraintes. Le droit d'administration aval est ensuite exercé de manière partagée avec l'usager. En effet, les pratiques demandées ou leur calendrier peuvent évoluer en fonction de l'état écologique de la parcelle. Les droits d'accès sont partagés entre les parties, l'usager pour l'activité agricole, et le propriétaire pour le suivi écologique du milieu ; ainsi que le droit d'exclusion en cas d'ouverture au public.

3.6.2. Les trois dimensions de l'arrangement : des combinaisons variables

La dimension réglementaire de l'arrangement, c'est-à-dire s'imposant comme règle de droit,

³ Organisme national à vocation agricole et rurale ; Fondation reconnue d'utilité publique, Fonds de dotation...

⁴ Zones Natura 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Arrêté préfectoral de protection de biotope ; Espace naturel sensible (ENS) ; Réserve naturelle ; Périmètre prioritaire de point de captage...

repose dans une majorité de cas sur le statut du fermage. Ce socle juridique établit un partage de droits décrit dans la section précédente via le bail rural et ses déclinaisons (à clauses environnementales, à domaine congéable...). L'usage de contrats juridiques dits « précaires » (convention de mise à disposition, prêt à usage, convention d'occupation précaire, commodat), permet à certains propriétaires de s'affranchir du statut du fermage. Autorisé à ne pas renouveler ces contrats souvent annuels, ils garantissent ainsi leurs droits et la réalisation effective de leurs objectifs. La dimension réglementaire touche également aux droits d'administration, mais avec une définition floue et donc difficilement opposable (notion de gestion « en bon père de famille »).

La dimension contractuelle, c'est-à-dire négociée, concerne les droits d'administration amont et aval, parfois inscrits en tant que clauses environnementales du contrat. Le droit de transformation peut également être négocié entre propriétaire et usager. C'est souvent le cas de la gestion des structures arborées et des clôtures. Lorsque le portage concerne du bâti, son entretien est un sujet de négociation complexe car lié à des coûts élevés. Le droit de transfert peut également être limité contractuellement en cas de cultures pérennes : leur valeur économique sera reconnue au bénéfice de l'investisseur dans un bail à domaine congéable. Au-delà de ces différents droits, la dimension contractuelle est celle des devoirs que se concèdent réciproquement les parties, parfois seulement à l'oral : aide en nature, aide économique, accueil du public, etc.

La dimension conventionnelle, c'est-à-dire s'imposant comme norme sociale de manière tacite, concerne seulement certains droits. Si le droit d'utiliser et le droit aux fruits sont protégés par le contrat de bail, ce sont d'abord des droits qui vont de soi pour les parties prenantes. Les droits d'accès et d'exclusion sont parfois intégrés dans la dimension contractuelle (cas de l'accès du bailleur pour des états des lieux écologiques par exemple). Lorsque ce n'est pas le cas, ils sont le plus souvent considérés par convention comme détenus de manière pleine et entière par les usagers comme un à-côté évident du statut du fermage. Mais parfois cette convention n'est pas partagée avec les propriétaires publics ou collectifs, souvent non soumis aux normes prévalant parmi les propriétaires ruraux. Non débattu explicitement en amont de l'accord, le partage de ces droits peut alors entraîner des tensions. C'est notamment le cas quand chaque partie prenante pense que lui revient la décision d'accueillir du public (scolaires, visiteurs) ou des personnes physiques liées à la personne morale propriétaire (adhérents, élus, bénévoles, apporteurs de capitaux...).

4. Discussion

Le contexte territorial semble déterminant dans l'émergence de ces nouveaux arrangements. En effet, nos résultats montrent qu'ils apparaissent souvent dans des zones densément peuplées. Ces résultats sont cohérents avec les travaux établissant que dans ces territoires, comme les agglomérations, la densité de population favorise l'émergence de nombreuses initiatives vis-à-vis de l'agriculture, dans le contexte d'une action publique territorialisée, s'ouvrant à la participation de la société civile (Duvernoy et Soulard, 2014). D'autres travaux ont en outre montré que ces zones concentrent des conflits d'usage, cette forme d'interaction sociale étant potentiellement génératrice d'action collective (Torre *et al.*, 2016). Nos résultats montrent également que la diversité agricole semble caractéristique de ces territoires d'émergence. Ils sont cohérents avec des travaux reconnaissant le rôle de la diversité des expériences et des pratiques pour l'innovation et la transition agro-écologique dans les territoires (Caquet *et al.*, 2020). Dans les zones peuplées, nous pouvons émettre également l'hypothèse que les moyens financiers plus élevés des collectivités locales et de leurs partenaires constituent aussi un facteur d'émergence étant donné le coût élevé de ces initiatives. C'est ainsi que Bayse-Lainé, Perrin, et Delfosse (2018) distinguent les politiques de portage foncier des collectivités en fonction de leur taille et donc de leurs moyens financiers et d'animation : les métropoles présentent des initiatives plus cohérentes, pérennes et ambitieuses que les villes intermédiaires.

Ensuite, nos résultats montrent que l'action des nouveaux propriétaires traduit des objectifs – en lien avec des attentes sociétales – qui semblent façonner la forme des arrangements. Ainsi, notre analyse met en évidence un gradient d'arrangements institutionnels entre deux situations opposées.

D'une part, dans le cadre de l'idéal-type des arrangements exigeants et standardisés, ce sont des objectifs sectoriels (par exemple environnementaux) qui donnent lieu à des arrangements ne concernant que la parcelle gérée. La logique de gestion voire de conservation d'un espace naturel impose une contrainte forte sur les droits, dont le respect est contrôlé. L'activité agricole est impliquée en tant que mode de gestion peu coûteux. Ces arrangements comportent souvent une divergence initiale des objectifs due à ce que l'usager précède le nouveau bailleur. L'arrangement en résultant succède donc à un arrangement moins contraignant, ce qui favorise les conflits, comme l'ont montré Barataud et Hellec (2015). Ces deux auteures ont également montré que la mise en œuvre de ces arrangements repose souvent sur une adaptation des règles au cas par cas, générant un sentiment d'injustice pour les agriculteurs percevant des inégalités de contraintes. Enfin, elles ont montré comment la norme du statut du fermage continue d'être invoquée par les usagers hors de son champ d'application réglementaire pour défendre leur droit d'administration, par exemple dans le contexte de conventions de gestion ou de baux rural à clauses environnementales.

D'autre part, ce sont des objectifs multi-enjeux qui donnent lieu aux idéaux-types d'arrangements modérément exigeants, partenariaux ou de co-construction. Dans les faits, les arrangements pratiqués peuvent être questionnés sur la réalisation de ces objectifs multi-enjeux. En premier lieu, ces objectifs concernent l'usage agricole pour l'ensemble du système d'exploitation, tout en le considérant inscrit dans un territoire et participant à ses enjeux de développement. La contrainte peut être moindre en termes techniques, mais elle engage l'exploitation dans sa globalité. Le portage foncier est ainsi un déterminant majeur de l'activité de l'exploitation, induisant une dépendance que A. Baysse-Lainé (2021) qualifie de précarité foncière. En second lieu, le propriétaire considère l'exploitation engagée comme participant pleinement à l'enjeu transversal que représente l'agriculture. Les arrangements diffèrent selon la façon dont le droit d'administration est partagé entre bailleur et usager, en amont et en aval de la contractualisation. Or ces modalités de partage sont cruciales pour la perception de l'action du bailleur pour un territoire, dans une approche multi-enjeux, comme le montre l'ouvrage coordonné par Perrin et Nougaredes (2020). Les auteurs montrent en effet que la phase de sélection des usagers (droit d'administration amont) est primordiale car elle peut générer un sentiment d'injustice pour les agriculteurs d'un territoire, et donc des tensions entre modèles agricoles voire entre filières de production.

Nos résultats permettent de reconnaître des positionnements différenciés des propriétaires dans ces arrangements, selon le type d'organisations auquel ils appartiennent. Ce n'est pas le cas des collectivités locales, que l'on retrouve dans les quatre idéaux-types et à tous les niveaux d'exigence. Nos résultats confirment en revanche à quel point l'action du mouvement TDL paraît faire exception dans sa capacité à tester des règles et des procédures internes. Ils rejoignent le constat de Lombard et Baysse-Lainé (2019) que TDL conduit un projet national reposant sur une innervation territoriale. C'est ainsi que le mouvement parvient à surmonter une diversité territoriale et d'individualités parmi l'ensemble des opérations de portage foncier conduites. Au-delà des règles communes, la diversité des arrangements – et notamment de leur dimension conventionnelle – constitue un véritable laboratoire pour les recherches en sciences sociales, déjà abordé par certains travaux (Pibou, 2016). On identifie également l'action des associations environnementales agréées, qu'elles soient propriétaires ou gestionnaires dans la relation. Un ensemble de travaux ont montré la difficulté pour ces structures de mettre en œuvre une action foncière territorialisée sans tensions alors qu'elle vise à des changements de pratiques agricoles (Bertrand *et al.*, 2020). Ils insistent sur l'importance de la négociation des accords et de l'explicitation des attentes des parties. Mais ceci nécessite des moyens d'animation, dont les associations environnementales ne disposent pas de manière constante, dépendant pour les financer de programmes de subventions pluriannuels.

Cette recherche permet également d'identifier de nouvelles catégories d'acteurs, avec d'autres spécificités. Le fonctionnement communautaire, que nous avons rencontré dans notre échantillon, est interrogé par Houdart, Loudiyi, et Caritey (2018) sur sa (dé-)connexion au territoire. Nos résultats montrent comment les espaces-tests agricoles inventent de nouveaux rôles, avec des usagers temporaires, bénéficiant d'un appui en termes de travail au-delà de l'accès à la terre (Le Bel et Pizette, 2020). Dans notre échantillon figure également un grand parc métropolitain, déjà analysé pour la façon

dont il croise des enjeux et compétences territoriales et de conservation (Delfosse et Baysse-Lainé, 2018). Nous avons établi à partir de ce cas que les arrangements proposés par les bailleurs peuvent évoluer dans le temps, par exemple du sectoriel au multi-enjeux, de l'accord distancié à la co-construction. Enfin, nos résultats confirment ceux de A. Baysse-Lainé (2018) dans le cas d'un usager « collectif » apparaissant sous la forme d'une association de consommateurs exploitant en maraîchage des terres avec l'aide d'un salarié agricole. Dans ce cas, le travailleur n'est plus détenteur des droits d'usage mais salarié de l'usager.

Un apport important de ce travail concerne enfin la place prise par les usagers agricoles dans ces arrangements fonciers. La culture et les valeurs des individus conditionnent les concessions qu'ils admettent de manière contractuelle (Werthlé, 2017 ; Fromage, 2020). Elles sont liées notamment à l'origine des usagers, qu'ils soient par exemple issus du milieu agricole ou hors cadre familial. Ces caractéristiques sont autant de déterminants de leur perception individuelle du métier d'agriculteur, où se joue un équilibre entre deux dimensions. L'une est liée à l'indépendance et à la liberté de l'entrepreneur, que Szumelda (2019) comme l'un des attraits principaux du métier, toutes origines confondues, en tant que vecteur d'épanouissement individuel. L'autre concerne le fait que cette activité individuelle puisse être inféodée à son utilité sociale. Or, la conception de cette utilité sociale résulte elle aussi de représentations et de convictions personnelles (Weiss *et al.*, 2006). Nos résultats montrent qu'à ces deux dimensions s'ajoute la façon dont l'individu tient compte de la norme sociale et institutionnelle du « statut du fermage ». L'arrangement va ainsi être façonné par cette conciliation, plus ou moins aisée, entre conception du métier et perception du rapport propriété-usage, diversement appropriées et explicitées par les parties (Pibou, 2016 ; Léger-Bosch et Werthlé, 2019).

5. Conclusion

Cet article s'intéresse au portage foncier par les acteurs publics et associatifs comme support et levier d'action agricole et environnementale. Il analyse la diversité des accords entre bailleurs et usagers en résultant. Inscrit dans la Nouvelle Économie Institutionnelle, il propose un cadre conceptuel associant ceux des arrangements institutionnels et les faisceaux de droits. Ce cadre est appliqué sur une trentaine de cas en région Auvergne-Rhône-Alpes. L'identification d'idéaux-types d'arrangements fonciers constitue une deuxième phase de l'analyse. Les résultats montrent que ces formes de portage foncier émergent dans des territoires plutôt densément peuplés et diversifiés d'un point de vue agricole. Les objectifs des bailleurs sont sectoriels à multi-enjeux et conditionnent la forme et le degré d'exigence de l'arrangement : de la parcelle à l'ensemble de l'exploitation, depuis un usage simple jusqu'à la spécification du type et du mode de production. On retrouve des collectivités locales dans tous les idéaux-types. De son côté, le mouvement Terre de Liens s'inscrit dans l'idéal-type des arrangements modérément exigeants et de co-construction. Les associations environnementales agréées concernent un idéal-type d'arrangements exigeants et standardisés. En amont de l'accord, l'explicitation des objectifs des bailleurs, leur confrontation aux valeurs de l'usager et à sa vision du métier d'agriculteur, et l'explicitation de droits considérés implicites – parfois de manière erronée – réduisent la probabilité de renégociations voire le risque de conflits.

Une perspective de cette recherche concerne le rôle du portage foncier dans les transitions agro-écologiques et alimentaires. Les résultats montrent en effet que ce rôle dépend des dynamiques que ces arrangements réunissent, du côté des bailleurs et du côté des usagers. D'un côté, des approches territoriales intégrées concernent de fait des individus déjà convaincus car sélectionnés sur ce critère, et n'ayant pas forcément intégré la norme du statut du fermage. D'un autre côté, les formes moins partenariales peinent à emporter l'adhésion des autres agricultures, pourtant majoritaires en surface et comportant donc un enjeu supérieur de transition. Dès lors, un entre-soi est-il nécessaire et satisfaisant, ou la recherche de représentativité devrait-elle s'imposer de la part des acteurs publics ? Car en tant que nouveaux lieux d'échange, ces arrangements constituent une arène pour le débat qui semble être une étape inévitable de la transition agro-écologique et sociale attendue.

Remerciements

Cette recherche a bénéficié du soutien financier de l'INRA et de la Région Auvergne [PSDR4-USUS]. Les auteurs remercient l'ensemble des personnes interrogées pour leur temps. Elles remercient également Adrien Baysse-Lainé, Mathilde Caritey, Nadia Guiffant, et Elisa Werthlé pour leur aide, ainsi que les deux relecteurs dont les remarques et suggestions ont permis de significativement améliorer la clarté de l'article.

Références

- Agreste (2020). *Graph'Agri 2020*.
- Allaire G. (2013). Produits de terroir: dimensions culturelles et attentes sociétales. In Ilbert Y.T. H., Çağatay S., Tozanli S.(éds.), *Indications Géographiques, dynamiques socio-économiques et patrimoine bio-culturel en Turquie et dans les pays méditerranéens*, Montpellier, CIHEAM. pp. 31-40.
- Barataud F., Hellec F. (2015). L'outil foncier, une solution délicate pour protéger les captages d'eau potable. *Économie rurale*, n°347, pp. 3-20.
- Barthélémy D., Boinon J.-P. (1973). *Le caractère familial du développement des exploitations agricoles du Châtillonnais*. Chaire d'économie, ENSSAA, 80 p.
- Baysse-Lainé A. (2021). Précarité et dépendance foncières dans les politiques locales d'allocation de terres pour la relocalisation alimentaire (frange urbaine lyonnaise, France). *Journées rurales 2021 – Les relations villes campagnes face à la question alimentaire/4th Rural Conference –Thinking Urban-Rural interactions through Food and Land Uses issues*.
- Baysse-Lainé A. (2018). *Terres nourricières ? La gestion de l'accès au foncier agricole en France face aux demandes de relocalisation alimentaire*. Thèse, Géographie, Université de Lyon, 507 p.
- Baysse-Lainé A.; Perrin C., Delfosse C. (2018). Le nouvel intérêt des villes intermédiaires pour les terres agricoles : actions foncières et relocalisation alimentaire. *Géocarrefour*, n°92, pp. 1-21.
- Bertrand N., Rambonilaza T., Blazy J.-M., Doussan I., Guéringer A., Guerrin J., Kassis G., Jolivet S.; Léger-Bosch C., Malet-Vigneaux J. (2020). *Le projet Fuseau - construire une gouvernance foncière multi-niveau au service d'une gestion intégrée de la préservation des milieux et ressources aquatiques*. INRAE, OFB, 20 p.
- Boinon J.-P. (2011). Les politiques foncières agricoles en France depuis 1945. *Économie et statistique*, n°444, pp. 19-37.
- Caquet T., Gascuel C., Tixier-Boichard M. (2020). *Agroécologie : des recherches pour la transition des filières et des territoires*. Versailles, éditions Quae, 104 p.
- Caritey M. (2017). Les initiatives collectives innovantes en matière de foncier agricole. Mémoire M2, Université Clermont Auvergne, 80 p.
- Chouquer G. Maurel M.-C. (2019). *Les mutations récentes du foncier et des agricultures en Europe*. Besançon, Presses universitaires de Franche-Comté et Sun Yat-sen de Guangzhou, 300 p.
- Cohen M. R. (1927). Property and sovereignty. *Cornell LQ*, n°13, 8 p.
- Colin J.-P. (2002). Contrats agraires ou conventions agraires ? *Économie rurale*, n°272, pp. 57-73.
- Colin J.-P. (2003). *Figures du métayage. Etude comparée de contrats agraires*. Paris, IRD, 355 p.
- Commons J. R. (1893). *The distribution of wealth*. New York and London, Macmillan, 296 p.
- Courleux F. (2011). Augmentation de la part des terres agricoles en location : échec ou réussite de la politique foncière ? *Économie et statistique*, n°444-445, pp. 39-53.
- Delfosse C., Baysse-Lainé A. (2018). L'élevage en milieu urbain entre nature et nourriture. Le cas des métropoles de Lyon et Grenoble. *Géocarrefour*, n°92, pp. 1-20.
- Fromage M. (2020). *Attentes sociétales et nouvelles formes de relations propriété-usage du foncier agricole*. Mémoire M2, AgroCampusOuest, 107 p.
- Hohfeld W. N. (1913). Some Fundamental Legal Conceptions as Applied in Judicial Reasoning. *The Yale Law Journal*, n°23, pp. 16-59.
- Honoré A. M. (1961). Ownership. *Oxford essays in jurisprudence*, pp. 107-147.

- Houdart M., Loudiyi S., Caritey M. (2018). Des démarches innovantes pour la préservation du foncier agricole en Auvergne. In: Paül i Carril V. et al. (éds.) *Infinite rural systems in a finite planet*, Santiago de Compostela Universidade, pp. 487-494.
- Huang J., Tichit M., Poulot M., Darly S.; Li S., Petit C., Aubry C. (2015). Comparative review of multifunctionality and ecosystem services in sustainable agriculture. *Journal of Environmental Management*, n°149, pp. 138-147.
- Le Bel P.-M. Pizette M. (2020). L'Espace-test agricole comme outil des collectivités territoriales. *Géocarrefour*, n°94, pp. 1-19.
- 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, Economie, Université Grenoble Alpes, 164 p.
- Léger-Bosch C., Bertrand N., Gueringer A. (2015). Les opérations de portage foncier pour préserver l'usage agricole. *Sciences Eaux Territoires*, n°17, pp. 66-71.
- Léger-Bosch C., Houdart M., Loudiyi S., Le Bel P.-M. (2020). Changes in property-use relationships on French farmland: A social innovation perspective. *Land Use Policy*, vol. 94, n°104545, pp. 1-11.
- Léger-Bosch C., Werthlé E. (2019). Gouverner l'alimentation par les terres: réalités socio-économiques des acquisitions foncières agricoles. *PSDR*, 4 p.
- Lombard P., Baysse-Lainé A. (2019). Terre de Liens, un levier foncier militant au service d'un projet politique pour l'agriculture. *Économie rurale*, n°369, pp. 83-101.
- Margetic C., Rouget N., Schmitt G. (2016). Le foncier agricole à l'épreuve de la multifonctionnalité : desseins environnementaux et alimentaires. *Noréis*, n°241, pp. 87-104.
- Martin T. (2016). Nouvelles formes de gouvernance foncière rurale au service d'installations agricoles respectueuses de l'environnement. *Sciences Eaux & Territoires*, n°19, pp. 56-59.
- Melot, R. 2014. Droits de propriété et d'usage sur la terre. Une étude statistique des recours contentieux en matière de fermage. *Économie rurale*, n°342, 69-85 pp.
- Ménard, C. 1995. Markets as Institutions versus Organizations as Markets ? Disentangling Some Fundamental Concepts. *Journal of Economic Behavior and Organization*, n°28, pp. 161-182.
- . 2003. L'approche néo-institutionnelle: des concepts, une méthode, des résultats. *Cahiers d'économie politique*:**103-118**.
- Perrin, C. and B. Nougaredes. 2020. Le foncier agricole dans une société urbaine: Cardère.
- Perrin, C. and B. Nougaredes. 2020. Introduction: gérer durablement le foncier agricole dans une société urbaine, innovations et enjeux de justice: Cardère.
- Pibou, E. 2016. Paysans de passage : les fermiers du mouvement Terre de Liens en France: Thèse, Sociologie, dir: Granié, Sencébé; Université de Toulouse.
- Schlager, E. and E. Ostrom. 1992. Property-rights regimes and natural resources: a conceptual analysis. *Land Economics*:**249-262**.
- Schulte, R.P.O.; L. O'Sullivan; D. Vrebo; F. Bampa; A. Jones; and J. Staes. 2019. Demands on land: Mapping competing societal expectations for the functionality of agricultural soils in Europe. *Environmental Science & Policy* **100:113-125**.
- Sir Maine, H.S. 1861. *Ancient law*. London: Cosimo.
- Szumelda, A.U. 2019. Agriculture and everyday realities on small farms—An entrepreneurial challenge to farmers between the desire for autonomy and a secure existence. *Journal of Rural Studies* **67:57-68**.
- Torre, A.; T. Kirat; R. Melot; and H.V. Pham. 2016. Les conflits d'usage et de voisinage de l'espace. *L'information géographique* **80:8-29**.
- Weiss, K.; G. Moser; and C. Germann. 2006. Perception de l'environnement, conceptions du métier et pratiques culturelles des agriculteurs face au développement durable. *European review of applied psychology* **56:73-81**.
- Werthlé, E. 2017. Le fonctionnement économique des exploitations agricoles sous maîtrise foncière publique et/ou collective, 120p.: Mémoire M2, VetAgroSup.
- Zasada, I. 2011. Multifunctional peri-urban agriculture—A review of societal demands and the provision of goods and services by farming. *Land Use Policy* **28:639-648**.

Annexe 1 – Liste des cas étudiés

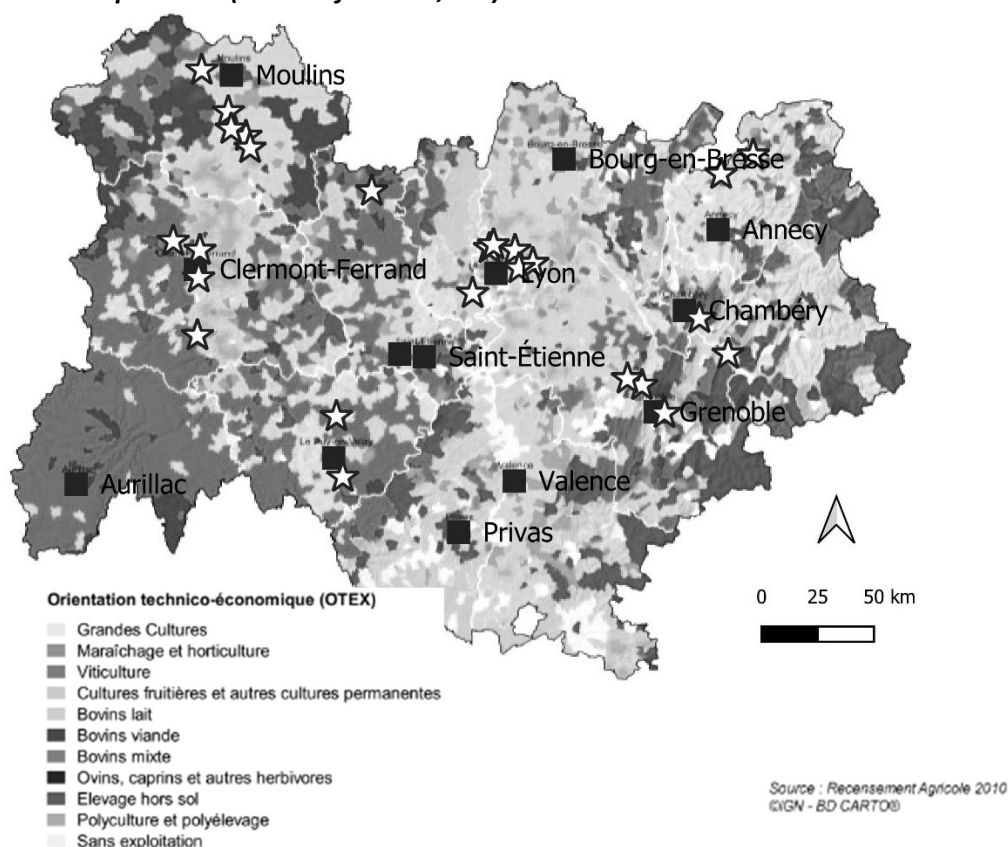
Cas	Dép.	Propriétaire	Gestionnaire	Usager	Autres acteurs impliqués
Conservatoire des Terres Agricoles	74	Commune Archamps	x	Exploitation individuelle	
Conservatoire des Terres Agricoles	74	Commune Lucinges	x	Exploitation individuelle	
Colline de Mirabel	63	CC Riom Communauté	CEN Auvergne	Exploitation individuelle	
Ferme de la Mhotte	03	Fonds de dotation Terres Franche	Association de la Mhotte	GAEC Le Jardin de la Mhotte	AR TDL Auvergne
Syndicat mixte des Monts d'Or (ou « Plaines Monts d'Or »)		SSMO	x	Gaec Boule d'Or	
	69	SSMO	x	Gaec Terre d'Eole	
		SSMO	x	Exploitation individuelle	
		SSMO	x	Gaec ferme de l'Hermitage	
Jardin des Pot'iront	69	Commune de Décines	x	Association des Pot'Iront	
Grand Parc Miribel-Jonage	01-69	SYMALIM	SEGAPAL	Exploitation individuelle	
	01-69	SYMALIM	SEGAPAL	Exploitation individuelle	
Ferme communale de la Grangette	38	Commune Chapelle du Bard	x	Gaec de la Grangette	
Bas Marjon	69	Foncière Terre de Liens	AR TDL Rhône Alpes	Earl du Bas Marjon	
Les Baraques	73	Foncière Terre de Liens	AR TDL Rhône Alpes	Gaec Les Baraques	
Les Charmilles	42	Foncière Terre de Liens	AR TDL Rhône Alpes	Earl Les Charmilles	
Flaceleyre	43	Fondation Terre de Liens	AR TDL Auvergne	Association de Flaceleyre	
Les Eygagayres	43	Foncière Terre de Liens	AR TDL Auvergne	Exploitation individuelle	
Les Eygagayres	43	Etablissement Public Loire	x	Exploitation individuelle	
Ferme du Maquis	38	Grenoble Métropole	x	Gaec Ferme du Maquis	
Source de la Salée (Natura 2000)	63	Particulier	CEN Auvergne	Exploitation individuelle	
Val d'Allier (Natura 2000)		CEN Auvergne	CEN Allier	Exploitation individuelle	
Puit de captage d'eau potable « Pont-de-Châtel », périmètre	03	SIVOM Sologne Bourbonnais	CEN Allier	Exploitation individuelle	CEN Auvergne

rapproché Val d'Allier (Natura 2000) Compensation contournement routier, zone de reproduction cistudes Compensation autoroute A89	63	CEN Auvergne	LPO	Exploitation individuelle	
	03	Etat	CEN Allier	Earl de la Vieille Cure	
	63	Section des habitants du Bourgnon (représentée par la commune de Charbonnières- les-Varennnes)	CEN Auvergne	Exploitation individuelle	
	63	DRAC Auvergne - Rhône Alpes	CEN Auvergne	Exploitation individuelle	
Plateau de Gergovie	38	CA Pays Voironnais	x	Exploitation individuelle	
	38	CA Pays Voironnais	x	Exploitation individuelle	
Communauté d'agglomération du pays voironnais	63	Foncière Terre de Liens CC des Mond'Arverne	Ilôt Paysan AR TdL Auvergne	Testeurs du verger test de Cheires	Tuteurs agriculteurs

Annexe 2 – Répartition des cas recensés et étudiés par types de bailleurs

	Total recensé		Dont étudié	
CENs	104	53%	8	28%
TDL RA	24	12%	3	10%
TDL Auvergne	12	6%	2	7%
CAPV	8	4%	2	7%
SMMO	7	4%	4	14%
SYMALIM	6	3%	2	7%
CAPI	2	1%	0	0%
Communes CD74	16	8%	2	7%
Autres	14	7%	6	21%
TOTAL	195	100%	29	100%

Annexe 3 – Situation des cas sur la carte de la « ferme communale » du panorama Agreste Auvergne-Rhône-Alpes 2016 (Série Références, n°1)



Selon Agreste (DRAAF AURA , 2016) : « l’Otex de la « ferme communale » est déterminée par agrégation des productions de toutes les exploitations ayant leur siège sur la commune : par exemple, une commune à exploitations bovins viande (pour 60 % de sa PBS totale) et exploitations bovins lait (pour 40 % de sa PBS totale) est classée en bovins mixte. »