



HAL
open science

L'arable du futur 2 : le droit des sols agricoles vivants

Benoît Grimonprez

► **To cite this version:**

Benoît Grimonprez. L'arable du futur 2 : le droit des sols agricoles vivants. Énergie - Environnement - Infrastructures : actualité, pratiques et enjeux, A paraître. hal-04634636

HAL Id: hal-04634636

<https://hal.science/hal-04634636>

Submitted on 4 Jul 2024

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.

L'arable du futur 2 : le droit des sols agricoles vivants

Benoît Grimonprez
Institut de droit rural de l'Université de Poitiers

Les sols constituent le principal capital de la production agricole. Ils sont pourtant menacés par leurs changements de destination, et par leurs dégradations physiques, chimiques et biologiques. Préserver les qualités de ces sols est donc désormais un enjeu majeur non seulement pour l'avenir de l'agriculture, mais aussi pour la société qui bénéficie de leurs multiples services. Le droit peut assurément contribuer à la conservation de sols agricoles plus vivants, que ce soit par la construction d'un véritable « droit du sol », qui le reconnaît comme un nouvel intérêt juridique à protéger, ou bien par l'émergence d'un « droit au sol » au moyen duquel on régule l'accès à cette ressource commune.

« Moi je n'ai pas de philosophie : j'ai des sens...
Si je parle de la Nature, ce n'est pas que je sache ce qu'elle est,
mais parce que je l'aime, et je l'aime pour cette raison que celui qui aime ne sait jamais ce qu'il aime,
ni ne sait pourquoi il aime, ni ce que c'est qu'aimer... ».

« La chimie directe de la Nature
Ne laisse aucun vide pour la pensée ».

F. Pessoa, *Le gardeur de troupeaux*, Gallimard, 1960.

1. – Matière première. Le passionné de droit rural que je suis a décidé de retourner en terres agricoles. En 2019, j'avais déjà signé un texte, « l'arable du futur », pour penser le devenir du droit foncier agricole¹. Il y était question de surfaces à répartir entre les agriculteurs, d'autopsie du droit de propriété et d'intervention sur le marché foncier. Par cette nouvelle réflexion, j'escompte casser la croûte terrestre, en exhumer le vivant, et esquisser le droit de l'écosystème gisant sous nos pieds.

2. - Parmi tous les sols, ceux occupés par l'agriculture représentent une problématique majeure, mais aussi spécifique. Majeure parce que les surfaces agricoles couvrent toujours plus de 50 % du territoire national français. C'est dire leur importance quantitative. Spécifique parce que les sols agricoles sont des sols travaillés, labourés, amendés, emblavés par les cultivateurs, loin d'être de simples supports. Le sol est le substrat même de l'agriculture, un objet dynamique qui change constamment avec les saisons et sa mise en valeur économique.

¹ B. Grimonprez, L'arable du futur : lettre au législateur de la loi sur la terre » : RD rur. 2019, n° 471, Dossier 16.

Ce qui nous éloigne d'une vision naïve et contemplative d'un milieu qu'on voudrait maintenir intact et laisser à lui-même. Le fait est que, selon certaines études, les sols agricoles européens seraient largement dégradés, victimes d'érosion, de tassement, de perte de matière organique². En cause, la mécanisation excessive et l'usage de la chimie protectrice des plantes domestiques mais destructrice du vivant³.

3. - Invisibilité juridique. Les sols sont les éléments naturels les moins bien protégés par notre système juridique⁴ comparativement à l'eau, aux espaces boisés ou à la biodiversité remarquable. Plusieurs explications d'un tel déficit. Primo, le sol fait corps avec le fonds immobilier, objet matriciel de la propriété privée. S'intéresser au sol c'est donc pénétrer au cœur du modèle propriétaire et de ses prérogatives. Deuxio, le sol est toujours juridiquement perçu comme un simple support, une surface abstraite, et non comme un milieu complexe, qui plus est vivant⁵. Tertio, le sol est l'infrastructure essentielle de nombreuses activités économiques (constructions, aménagements, agriculture) dont la société dépend pour son développement.

4. - Sismicité. Tout l'enjeu est de savoir s'il est possible de conserver une agriculture productive, garante de la souveraineté alimentaire et qui, en même temps, préserve son capital « sol ». Question agronomique, écologique, dont découlent aussi plusieurs interrogations d'ordre juridique. Protéger le sol comme objet de droit, c'est forcément attenter aux pouvoirs du propriétaire des lieux et à la liberté d'entreprendre ou d'exploiter. Or, jusqu'où peut-on aller dans ces restrictions, juridiquement et politiquement ? En outre, que protège-t-on exactement quand on protège les sols ? Une couche superficielle de terre ? Une organisation vivante ? Des services immatériels ? Et comme réponse aux agressions humaines, quel genre d'arsenal normatif déployer ?

5. – Vocation agricole. La manière classique, en droit, de protéger les sols agricoles est qu'ils restent agricoles. Au droit de l'urbanisme, en l'occurrence, incombe la lourde tâche de lutter contre les changements de destination des sols, et en particulier leur artificialisation. Chacun connaît maintenant l'« objectif nul » à l'horizon 2050 ! Sous ce prisme, le sol agricole est par définition non-artificialisé⁶. Il n'est jamais comptabilisé dans la consommation d'espaces. A croire les écritures, l'exploitation du cycle biologique animal ou végétal n'altère jamais durablement les fonctions écologiques des sols qu'elles soient biologiques, hydriques et climatiques. Alors on laisse béton ?

6. - Absolument pas. La communauté scientifique prône désormais l'objectif de protéger les qualités intrinsèques des sols agricoles. Les pédologues – et non pas les podologues ! – appréhendent ces qualités par les services ou fonctions fournis. Une seule pour l'instant supplante les autres : la fonction agronomique, avec la production de biomasse alimentaire ou

² R. Prävãlie, P. Borrelli, P. Panagos, *et al.*, « A unifying modelling of multiple land degradation pathways in Europe », *Nature Communication* 15, 3862 (2024). V. aussi le tableau de bord sur la santé des sols de l'Observatoire européen des sols (EUSO) : <https://esdac.jrc.ec.europa.eu/esdacviewer/euso-dash-board/>

³ INRAE, Dossier « Peut-on encore sauver les sols ? », Ressources 2023/4.

⁴ C. Hermon, « La protection du sol en droit », *Droit et Ville*, 2017/2, n° 84, p. 17-47.

⁵ On distingue d'ailleurs le sol, fine couche superficielle, du sous-sol abritant des richesses reconnues par le droit : mines, carrières, nappes phréatiques.

⁶ C. urb., art. L. 101-2-1 : « L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». La politique de lutte contre l'artificialisation doit considérer comme « non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures ».

non-alimentaire⁷. Les autres services en revanche sont largement ignorés : conservation de la biodiversité, protection de la quantité et de la qualité de l'eau, régulation du climat, contrôles des maladies et des ravageurs, valeur patrimoniale... Faudrait-il, en conséquence, au regard des types de sols agricoles (limoneux, sableux, argileux...), mettre toutes ces qualités sur le même plan ou en privilégier certaines ? Plus on creuse, plus la profondeur du sujet apparaît abyssale.

7. – Arpentage. Pour traiter de la protection des sols agricoles, la politique juridique peut explorer deux grandes voies. La première est de créer un corpus normatif sanctuarisant le sol : un droit (objectif) de la terre qui vient contrebalancer les droits (subjectifs) sur la terre. Une sorte de soulèvement juridique du non-humain, une revanche du ver de terre, du collembole, du complexe argilo-humique ! L'exercice est intellectuellement séduisant, même s'il se heurte à des siècles de culture occidentale dévalorisante des choses. La seconde stratégie est moins frontale, plus sociale : elle part du sol comme un « commun » pour définir des conditions d'accès équitable. C'est le « droit au sol », du moins à une part de ses bénéfices. Dans le partage plus juste des sols, peut résider les clés de leur sauvegarde.

I. – L'hypothèse du droit du sol agricole

8. – Persona non grata. Je résisterai à la mode paresseuse consistant à vouloir attribuer la personnalité à toutes les entités naturelles dignes d'être respectées. Le détour par cet artifice ne s'avère ni nécessaire, ni pertinent, pour atteindre l'objectif fixé. Nul besoin d'interfaces supplémentaires entre nous et la nature, d'idées abstraites – même poétiques, mêmes romantiques - par laquelle on se la représente intellectuellement, mais le besoin au contraire de la sentir, la toucher, la percevoir dans toute sa réalité physique. Or on ne touche pas, on ne sent pas une fiction ; on l'imagine mentalement, donc fausement. D'autant qu'il est possible de préserver les qualités des sols en tant qu'objet vivant - ce que j'ai pu appeler des « biens nature »⁸ -, et même de reconnaître des obligations des hommes envers eux : prendre soin, ne pas modifier à certains moments, restaurer... Nous disposons, pour garantir ces intérêts, de tous les outils conceptuels et opérationnels⁹, sans qu'il faille en inventer et systématiquement les auréoler de la personnalité¹⁰. Du reste, personnifier les sols poserait plus de questions - saugrenues pour la plupart¹¹ – qu'apporter de réponses concrètes.

9. - Parce que les sols sont à l'interface de nombreuses problématiques, le droit peine à les saisir globalement. Contrairement au droit « urbain » des sols pollués, le droit « rural » tourne lui autour du pot (de terre) ! Le sol presque toujours se dérobe, car l'accessoire d'autre chose semble-t-il plus essentielle (A). Il arrive, cela étant, qu'il se hisse au rang d'objet principal (B).

⁷ A titre d'exemple, le régime des baux ruraux (C. rur., art. L. 411-11) prescrit de fixer le montant des fermages au regard des qualités des sols (profonds, superficiels, drainants...).

⁸ B. Grimonprez, « Les biens nature : précis de recomposition juridique », in *Le droit des biens au service de la transition écologique*, Dalloz, 2018, Thèmes et commentaires, p. 13.

⁹ A. Zabalza, « Paralogisme des droits de la nature et personnification des communs environnementaux » : RJE 2023/2, p. 427.

¹⁰ De multiples dispositifs juridiques protecteurs font l'économie des personnes et fonctionnent sur des bases purement objectives : les servitudes d'utilité privé comme d'utilité publique, la responsabilité environnementale, la compensation écologique, les droits des animaux...

¹¹ Pour exemples : les sols peuvent-ils être partie à un contrat ? les sols ont-ils un patrimoine et subséquemment des dettes ? peuvent-ils jouir des droits de la personnalité ? s'agit-il de personnes morales dont on veut surtout protéger l'intégrité physique ? ou l'inverse ?

A. Les sols agricoles à titre accessoire

10. - Front renversé. Le civiliste apprend, durant sa formation académique, que le sol est l'élément principal autour duquel les autres biens gravitent. Il commande aussi le bornage, le droit d'accession, le droit d'accès à l'eau¹²... L'approche environnementale est rigoureusement inverse. Si certaines qualités des sols agricoles sont parfois prises en compte, c'est indirectement, par des normes éparses et détournées. L'objet sol s'efface derrière les services, d'une part, et derrière les pratiques, d'autre part.

11. - Les sols pourvoyeurs de services. Tout un volet du droit cherche d'abord à protéger les services rendus par les sols. Qui dit services multiples, dit multiples branches du droit. Ainsi le rôle des sols par rapport au cycle hydrique est géré par le droit de l'eau. Celui-ci instaure, par exemple, dans les zones vulnérables aux nitrates des programmes d'actions pour la bonne gestion des sols : plans de fumures, couverts végétaux, non-labours à certaines périodes, bandes enherbées le long des cours d'eau... Des mesures analogues sont édictées dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable pour les prémunir contre les pollutions. D'autres fois, ce sera au nom de la sauvegarde de la biodiversité que seront bannies certaines pratiques néfastes à la vie des sols, comme le retournement des prairies ou l'usage des pesticides (v. par exemple les arrêtés de protection de biotopes). Quant à la fonction climatique des sols, elle ressort notamment des dispositifs de rémunération des agriculteurs pour le stockage de carbone (label bas carbone)¹³. Indiscutablement ces normes existent dans l'intérêt des sols, mais les sols toujours comme moyens d'atteindre des objectifs plus nobles, et non comme une fin en soi.

12. - Les sols supports de pratiques. Le réflexe est sinon d'envisager la protection des sols à travers les bonnes pratiques agricoles. Des outils sont progressivement apparus en droit pour améliorer la gestion de la couche arable des fonds ruraux. On citera : les bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) qui doivent être respectées pour glaner les aides de la politique agricole commune (PAC)¹⁴ ; ou encore les éco-régimes qui permettent d'obtenir un niveau de paiement public européen supplémentaire. Les zonages ne manquent pas non plus qui obligent à adapter les façons culturales : zones soumises à des contraintes environnementales pour lutter contre l'érosion (ZSCE), réserves naturelles, sites inscrits et classés, zones humides... Certains contrats enfin, je pense au bail rural avec clauses environnementales, contiennent désormais des clauses relatives à la qualité des sols (C. rur., art. L. 411-27).

13. - Le point commun entre tous ces dispositifs est qu'ils se fondent sur des pratiques jugées bénéfiques pour les sols : la gestion du labour, l'interdiction des sols nus, la diversification des cultures, le semis direct sous couvert, la plantation de haies, le non-usage de pesticides. Même si elles sont encore minimalistes, ces mesures constituent un progrès sensible. Le bémol est qu'elles ne sont pas suivies d'une analyse de leurs effets sur le sol lui-même qui demeure un simple cadre de déploiement de méthodes de cultures particulières. L'autre

¹² B. Grimonprez, « Les accessoires naturels de l'immeuble rural » : RD rur. 2018, Étude 19.

¹³ V. la méthode « Carbon Agri », développée par l'Institut de l'élevage (IDELE), qui cible à la fois les exploitations d'élevages bovins et de grande culture, ainsi que la méthode « Haies », qui vaut pour la plantation et la gestion de haies durable.

¹⁴ Plusieurs BCAE concernent directement les sols : la BCAE 5 « Gestion du labour réduisant les risques de dégradation des sols » ; la BCAE 6 « Interdiction de sols nus durant les périodes sensibles » ; la BCAE 7 « Rotation des cultures » ; la BCAE 8 « Maintien des éléments du paysage ».

inconvenient est que ces approches restent segmentées, empêchant de prendre l'objet sol dans sa corporéité, sa globalité et l'intégralité de ses fonctions.

B. Les sols agricoles à titre principal

14. - Sans nier l'intérêt des précédentes démarches, on peut vouloir les compléter par une approche plus immédiate et matérielle du sol. Dans cette perspective, construire un véritable droit du sol – comme il existe un droit de l'eau¹⁵ – passe par deux phases nécessaires.

15. – Savoir édaphique. La première étape est de connaître. Connaître les différentes qualités des sols (qui sont tous différents), connaître leur « santé », ou plutôt leurs états physico-chimique et biologique. A cette fin, plusieurs instruments sont dans les tuyaux législatifs. Il s'agit de la mise en place, d'abord, d'une surveillance globale des sols¹⁶. L'idée est portée par la dernière proposition de directive de juillet 2023 sur la surveillance et la résilience des sols au sein de l'Union¹⁷. En France, une récente proposition de loi « visant à préserver des sols vivants » reprenait le principe d'une stratégie nationale pour la résilience des sols, avec un haut-commissaire dédié¹⁸. Elle n'a cependant pas passé l'épreuve de la crise agricole de janvier 2024, qui a balayé toute perspective de nouvelle norme !

16. - Sur le fond, la proposition française avait ses faiblesses : une nième stratégie nationale, non pourvue de moyens coercitifs ! L'insuccès garanti. Mais elle prévoyait aussi l'élaboration d'un schéma national des données sur les sols, et surtout un diagnostic obligatoire de la performance écologique des sols pour les immeubles agricoles et forestiers. D'une durée de validité de 10 ans, ce diagnostic contenait des indicateurs relatifs aux services écosystémiques attendus des sols. L'intérêt de l'outil était de permettre la diffusion d'informations auprès des acteurs ruraux (preneur à bail, acheteur) lors des changements d'occupants des terres, à l'image des diagnostics de performance énergétique (DPE) en vigueur dans le secteur immobilier. Aussi constituait-il la base préalable et nécessaire de futures mesures plus ambitieuses : ex. réforme du régime des aides de la PAC, normes de construction des bâtiments, zonages des documents d'urbanisme.

17. – Un autre vecteur de connaissance est la labellisation de l'agriculture respectueuse des sols. Les produits de la terre, du terroir, se mangent. Ce qui permet de valoriser leurs qualités sur le marché de la consommation alimentaire. D'où l'idée de certifier leurs caractères respectueux de la vie des sols. Même si elles ne font pas encore l'objet d'un véritable label, l'agriculture de conservation des sols, l'agriculture régénérative, ou encore l'agriculture sur sols vivants sont des dénominations de plus en plus vantées dans l'espace médiatique. Certes il faut pouvoir les qualifier juridiquement, mesurer leurs impacts ; n'empêche que ces méthodes culturelles ont le mérite de remettre le sol au cœur du système productif.

¹⁵ B. Grimonprez, *Le droit de l'eau en milieu rural*, éd. La France agricole, 2021.

¹⁶ V. le réseau de mesures de la qualité des sols (RMQS), outil de surveillance des sols à long terme mis en place par le GIS Sol. Le réseau RMQS repose sur le suivi de 2240 sites répartis uniformément sur le territoire français (métropole et outre-mer).

¹⁷ Proposition de directive du parlement européen et du conseil relative à la surveillance et à la résilience des sols, Com (2023) 416 final : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/HTML/?uri=CELEX:52023PC0416>. Le texte s'articule autour de trois instruments. Déjà, la mise en place d'un système harmonisé de surveillance de la santé des sols au sein de l'Union qui s'appuierait sur des données partagées. Ensuite, la définition de la gestion durable des sols et de ses bonnes pratiques. Enfin, une évaluation des risques en termes de santé humaine et d'environnement concernant les sols potentiellement contaminés.

¹⁸ Proposition de loi visant à préserver des sols vivants, n° 0066, 25 oct. 2023.

18. – Politique d'intégration. J'en viens à la deuxième phase du droit du sol : son intégration au sein des règles environnementales et rurales. Le législateur a montré l'exemple avec les installations photovoltaïques en plein champ : un critère maintenant essentiel pour leur implantation est qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol¹⁹. A l'avenir, cette considération pourrait, plus généralement, faire partie du régime des études d'incidence environnementale ; ainsi la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) pourrait mieux tenir compte de la biodiversité ordinaire, et en particulier celle présente dans les sols.

19. - En poussant le curseur plus loin, le respect des sols devrait logiquement gagner les signes de qualité des produits, au premier rang desquels les appellations d'origine et la certification Haute valeur environnementale (HVE). Leurs cahiers des charges s'enrichiraient de critères relatifs à la bonne gestion des terres et à leur état (taux d'humus, tassement, nombre de vers de terre, capacité d'infiltration de l'eau...). Enfin, le régime des baux ruraux pourrait très bien, indépendamment de toute clause, donner une place centrale au sol : en prévoyant un état des lieux spécifique lors de l'entrée en jouissance ; en tenant compte de ses qualités pour le calcul du prix du fermage ; en sanctionnant les comportements qui le dégradent ; et en permettant la rétribution (en fin de contrat) des pratiques restauratrices.

20. – Pour faire remonter les sols agricoles à la surface du droit, seule la méthode législative douce semble dorénavant féconde. Les contextes politique et socio-économique, la concurrence internationale et normative à laquelle nos producteurs sont soumis excluent, à cette heure-ci, toute espèce de nouvelle contrainte directe pour le secteur agricole. D'où la proposition intelligente de commencer par « connaître » et « faire connaître » les sols afin de disposer d'informations qui permettront de bâtir un droit potentiellement plus élevé. L'objectif *de lege ferenda* serait, une fois les qualités des sols connues et reconnues, d'en faire la matrice des futurs usages du foncier : là des sols dédiés à la production agricole, là à la production énergétique, là à la renaturation, ou là encore à l'aménagement urbain. A partir de ces caractéristiques pourrait avoir lieu une véritable reconception des zonages urbanistiques et environnementaux, ainsi que le déploiement de nouvelles mesures incitatives, comme des paiements pour services environnementaux spécifiques.

II. – L'hypothèse du droit au sol agricole

21. – Rarement souligné, un rapport existe entre la qualité et la quantité de sols détenus par les agriculteurs²⁰. La raison est que la taille des exploitations agricoles influe directement sur les méthodes de culture. Des structures qui s'agrandissent exagérément, c'est généralement plus de recours aux pesticides et aux engrais, moins d'agriculteurs dans les champs pour prendre soin des sols, et moins d'infrastructures semi-naturelles²¹. Partager la terre agricole peut donc être un levier majeur pour la préserver. On envisagera deux sortes de partage : matériel et fonctionnel.

¹⁹ C. urb., art. L. 111-30 : « Les modalités techniques des installations mentionnées à l'article L. 111-29 doivent permettre que ces installations n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique ».

²⁰ L. Fahrig et al., « Farmland with smaller crop fields have higher within-field biodiversity », *Agriculture, Ecosystems & Environment*, Volume 200, 2015, p. 219-234.

²¹ X. Reboud et C. Détang-Dessendre, « Pour en finir avec les pesticides, il faut aussi des agriculteurs dans les champs », *The conversation*, 14 janv. 2019.

A. Le partage des sols

22. – Distribution des terres. Parlons, pour commencer, du partage physique des sols. J'entends par-là les mécanismes d'accès aux surfaces productives. Le droit rural français s'illustre en effet par des instruments iconiques de régulation du marché foncier. Dans nos contrées, n'importe qui ne peut pas s'emparer de n'importe quelles terres²². Pour rappel, le contrôle s'opère essentiellement par deux organes : la SAFER, chargée d'intervenir sur les mutations de propriété, et le préfet, grand inquisiteur des mutations de jouissance et des cessions de parts de société. Certes ces dispositifs n'ont pas empêché l'agrandissement continu des structures agraires, mais ils l'ont freiné.

23. - Par-delà leurs défauts congénitaux, ces outils législatifs ont certainement un rôle à jouer pour mieux gérer les terres agricoles. De prime abord en ordonnant, à tous les étages, la préférence agroécologique pour trier entre les candidats à l'exploitation²³. La SAFER peut déjà théoriquement se fixer cette ligne de conduite, ou y être obligée par des conventions conclues avec les collectivités locales. On voit ainsi que, dans les aires d'alimentation de captage d'eau potable ou dans les zones sensibles écologiquement, l'attribution des terres commence à profiter à des modèles à bas niveaux d'intrants. Le préfet, à travers le contrôle des structures, pourrait suivre le même exemple²⁴. A condition toutefois de préalablement réécrire les schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles (SREA) contenant les ordres de priorité et d'y loger des critères pédologiques.

24. – Cahier des charges agri-environnementaux. Mais, avec un peu de cran, pourquoi ne pas instaurer un véritable cahier des charges agroécologiques pour tous les projets d'agrandissement franchissant une certaine taille ? Étant donnée la rentabilité économique des grandes exploitations fortement capitalisées, ce serait pour elles une contrainte tout ce qu'il y a de plus supportable, ainsi qu'une manière de redorer leur blason social. A ce titre la SAFER, quand elle rétrocède des terres, mettrait sur la tête de l'acheteur l'obligation d'atteindre un niveau de performance écologique des sols (en termes de services rendus). Le même levier pourrait être utilisé par le préfet à l'occasion de la conclusion des baux ruraux ou des mutations de parts de sociétés agricoles. Des règles de partage des sols, on glisse ainsi subrepticement sur le partage des utilités des sols.

B. Partage des utilités des sols

25. – Faisceau de prérogatives. L'idée qui, au fil du temps galvanise les foules universitaires, est que toutes les utilités foncières ne soient pas réservées au seul exploitant agricole (propriétaire ou fermier)²⁵. Celui-ci a, bien entendu, vocation à conserver la maîtrise de la fonction productive de biomasse. Mais il accepterait de laisser à d'autres (acteurs privés, publics) les autres usages. A titre d'exemple, l'agrivoltaïsme renvoie aujourd'hui à un partage des utilités d'une même parcelle, ici entre l'énergéticien qui tire profit des panneaux solaires et l'agriculteur qui dessous bine, sème, traite et élève le vivant²⁶.

²² B. Grimonprez, « Le droit au service de la justice foncière du XXI^e siècle », in D. Potier, P. Blanc et B. Grimonprez, *La terre en commun : plaidoyer pour une justice foncière*, Fondation Jean-Jaurès, 2019.

²³ B. Grimonprez, « Le droit au service de la justice foncière du XXI^e siècle », préc.

²⁴ B. Grimonprez, « Le contrôle des structures », Agridroit, LexisNexis, 2021.

²⁵ B. Grimonprez, « La terre : un bien hors du commun. De l'utopie à la révolution foncière », in *La réforme du droit foncier rural: demander l'impossible*, LexisNexis, 2018.

²⁶ B. Grimonprez, « L'agrivoltaïsme à la lumière du droit », *Actualité juridique Droit administratif*, 2023, n° 22, p. 1168.

26. – Le même raisonnement peut être extrapolé s’agissant du stockage de carbone, de la fonction hydrique des sols, de la préservation de leur biodiversité. Dans ce modèle « inclusif », pour reprendre un terme galvaudé, l’agriculteur continue de produire de la nourriture, mais garantit « en même temps » la fourniture de services supplémentaires au bénéfice d’un tiers. Partage par multiplication, et non par division. Ainsi du paysan qui promet à la collectivité locale que les parcelles seront gérées de manière à infiltrer les eaux de pluie vers la nappe souterraine. De celui qui s’oblige à ne pas retourner ses prairies, à planter des alignements d’arbres, pour piéger le carbone au profit d’une entreprise tenue de pratiquer la compensation de ses émissions de gaz à effet de serre ; ou encore qui laisse un conservatoire d’espace naturel (CEN) gérer les habitats de la faune sur place, s’engage à ne pas faucher avant telle date, à ne pas épandre tel ou tel produit...

27. – Diversité juridique. La distribution des utilités de la terre, sous la forme antique de services fonciers, était autrefois l’apanage des servitudes prédiales. Cette qualification est maintenant trop réductrice. Dans le paysage post-moderne, on croise désormais tantôt des servitudes d’utilité publique, tantôt des droits réels (de jouissance spéciale), des obligations réelles (environnementales), voire des engagements contractuels purement personnels (MAEC, baux ruraux environnementaux, PSE...). Les instruments du partage des usages de la terre brillent de mille feux techniques.

28. - En conclusion, je souhaiterais dire que ce n’est pas parce qu’on multiplie les instruments (violons, contrebasse, piano...), qu’on a forcément la partition et encore moins l’harmonie. Le risque est que, sur le terrain, la cacophonie toujours demeure, avec des actions désordonnées, illisibles, et peu efficaces. C’est pourquoi je plaide aussi pour une gouvernance foncière rénovée qui orchestre la politique de partage et de protection des sols. Dans mon esprit, l’une ne peut pas aller sans l’autre. La qualité des sols comme milieu doit être pensée en regard de la quantité des sols comme surfaces, et vice versa. Ou comment remettre ensemble droit rural et droit de l’environnement après qu’ils ont cessé de se déchirer.

Essentiel à retenir

- La protection des sols agricoles relève d’une logique particulière dès lors que leurs qualités sont intrinsèquement liées aux méthodes de production, elles-mêmes orientées par l’impératif de garantie de la souveraineté alimentaire nationale.
- Les dispositifs juridiques privilégient toujours une approche médiate et fragmentée de la préservation des sols agricoles, à travers les services qu’ils fournissent et les bonnes pratiques de gestion.
- Les règles visant à améliorer les connaissances sur les performances écologiques des sols, notamment agricoles, peinent à s’imposer en droit positif.
- Les outils de régulation du marché foncier rural, à travers les critères d’accès à la terre, peuvent substantiellement favoriser les projets agricoles respectueux de la vie des sols.

