



#2 Initiatives foncières citoyennes

Octobre 2021

➔ Périmètre d'action



Pays
Basque
français

➔ En chiffres

Depuis 1980...

- 1 492 956 € collectés
- 26 fermes acquises
- 466 ha de terres préservées
- 33 paysan·ne·s bénéficiaires de la démarche

➔ Les fondateur·rice·s

- ELB (confédération paysanne basque)
- Inter-AMAP pays basque
- EHLG (chambre d'agriculture basque)
- Fédération ARRAPITZ

Au Pays Basque, la Société en commandite par actions (SCA) Lurzaindia créée en 2013 développe des outils d'intervention foncière afin de défendre l'usage des terres agricoles et faciliter la transmission d'exploitations dans un contexte foncier très concurrentiel.

Historique du projet

- **1979** : création d'un Groupement Foncier Agricole Mutuel (GFAM) Lurra, à l'initiative d'un groupe de paysan·ne·s et de citoyen·ne·s, dans l'objectif d'acquérir collectivement des terres agricoles et de les mettre à disposition de fermier·e·s.

- ✳ **30 ans d'existence**
- ✳ **260 ha de terres acquises**
- ✳ **2500 porteur·euse·s de parts**
- ✳ **20 paysan·ne·s bénéficiaires**



Avec l'explosion du tourisme, la spéculation foncière se fait de plus en plus forte dans le Pays Basque, et de nombreuses terres sont menacées par la perte de leur vocation agricole.

La lutte contre la spéculation foncière devient centrale, ce qui soulève des interrogations :

- le statut du GFAM est limitant pour l'acquisition de bâti agricole et bâti d'habitation alors que cette question est centrale pour favoriser des installations agricoles.
- tou·te·s les sociétaires doivent approuver chaque décision d'achat, système bloquant par le nombre atteint au bout de 30 années d'existence, qui diminue fortement la réactivité du GFAM.
- **2011** : sur la base de ces constats, des réunions sont organisées entre le GFAM Lurra et ses partenaires : la confédération paysanne Basque **ELB** (Euskal Laborarien Batasuna), **l'inter-AMAP Pays Basque**, la chambre d'agriculture du pays Basque **EHLG** (Euskal Herriko Laborantxa Ganbara), la **fédération Arrapitz** regroupant une vingtaine d'associations de développement agricole. La **Foncière Terre de Liens** et **Herrikoa** interviennent pour un appui sur le volet juridique
- **2013** : création de la Société en Commandite par Actions Lurzaindia (SCA), fusion—absorption du GFAM Lurra dans la SCA

➔ En 2020

34 ventes de terrains agricoles à des prix bien supérieurs au marché foncier ont été examinées par la SCA en 2020. La SAFER est intervenue sur 23 d'entre-elles à la suite de la demande de Lurzaindia (4 préemptions partielles, 9 biens retirés de la vente, 4 révisions de prix, 3 préemptions au prix, et deux refus de notification de la SAFER).



Selon des données de la SAFER, le Pays Basque a perdu 2450 ha de terres agricoles de 2015 à 2018

➔ Arbonne, un « cas d'école »

Juin 2021, à Arbonne, la SCA Lurzaindia accompagnée de nombreux·se·s citoyen·ne·s et de ses partenaires occupent des terres pour dénoncer leur vente à un prix spéculatif :

3,2 M d'euros pour 15ha de terres de très bonne qualité agronomique, une maison et un bâtiment abandonné.

La SAFER avait évalué le bien à 800 000€. Elle a déposé un dossier de préemption partielle pour les 12 ha de terres, mais le vendeur peut refuser cette offre, retirer son bien ou exiger de la SAFER qu'elle paie le prix fort. Les membres de Lurzaindia exposent un risque : si la SAFER accepte de payer cette somme, ce prix deviendrait une référence pour les ventes qui suivraient et alimenterait le phénomène de spéculation.*

* Voir l'article « Au Pays basque, des paysans occupent des terres contre la spéculation foncière » sur reporterre.net

Les préemptions, action centrale de Lurzaindia

Dans le Pays Basque, certaines ventes atteignent des prix bien supérieurs à ceux du marché foncier agricole. La SCA se donne ainsi la mission maintenir un prix bas de ces terres agricoles en intervenant systématiquement sur les ventes spéculatives. Cette action est rendue possible par :

- ➔ La présence du syndicat ELB dans la gérance et un réseau d'agriculture paysanne très soudé
- ➔ Le statut de SCA qui permet d'avoir une réactivité très forte face aux ventes (partenariats possibles avec la SAFER, possibilité d'accéder à de la trésorerie immédiate par l'intermédiaire des banques)

En pratique : **1** dès qu'un·e vendeur·euse met en vente un bien agricole, la SAFER est informée par le notaire.

- 2** Les représentant·e·s des syndicats agricoles sont informé·e·s de ces notifications par cantons, et les délégué·e·s membres des syndicats et bénévoles de Lurzaindia visitent les biens à la vente
- 3** Le combat syndical commence dès lors qu'une terre est susceptible de perdre sa vocation agricole ou qu'une terre agricole est vendue à un prix spéculatif
- 4** LURZAINDIA dispose de 3 semaines pour remettre en cause la vente

« Ce jeu d'acteur·rice·s est crucial dans la capacité de réagir urgemment à ces ventes » explique Isabelle Capdeville, représentante de l'inter-Amap pays basque. *« la gérance intègre des délégués de commissions SAFER. Ces délégués ont deux casquettes, ils font aussi partie du syndicat ELB, ils ont ainsi tous les éléments de dossier qui permettent à Lurzaindia d'intervenir »*



Lurzaindia peut se porter candidate auprès de la SAFER si et seulement si :

- ➔ Elle est en capacité de prouver qu'elle disposera des fonds au moment de l'achat
- ➔ Elle a un·e porteur·euse de projet prêt·e à s'installer

C'est une des limites de la démarche : *« on n'a jamais les fonds disponibles et on doit souvent passer par des prêts auprès des banques le temps de réaliser la collecte ».*

La mobilisation étroite du réseau territorial peut permettre une installation en **4 mois** (*« lorsque toutes les étoiles sont alignées ! »*) entre la mise en vente d'un bien et l'installation du/de la candidat·e sur la ferme *« impossible d'atteindre de tels délais avec le GFAM »*. Dans la pratique, la salariée de la SCA travaille avec les représentant·e·s d'autres structures (EHLG Arrapitz, ELB) comme s'ils·elles étaient ses propres collègues. *« Nous travaillons aussi étroitement avec la SAFER lorsque nous examinons certaines ventes : nous lui demandons son estimation et sommes majoritairement en accord avec elle. Mais parfois, ce sont les domaines qui exigent un prix supérieur. »*

➔ 3 outils mobilisés

- Une Société en Commandite par Actions (SCA) à capital variable pour acquérir des terres et des bâtiments agricoles grâce à de l'épargne citoyenne
- Un Fonds de Dotation pour collecter des dons et des legs de fermes
- Une association pour les actions de sensibilisation et l'intégration dans les réseaux d'installation et de transmission agricoles

La gouvernance de la SCA

La structure en commandite permet de séparer le capital du pilotage de la société. Les associé·e·s sont de deux types :

- **Les commandités** : La Société par Actions Simplifiée (SAS) ERNE (« vigilance » en basque)
 - Elle possède le pouvoir de gestion de la SCA Lurzaindia
 - Elle est composée par plusieurs représentant·e·s de chaque membre fondateur·rice de Lurzaindia
 - Elle s'engage à faire respecter les objectifs de la SCA (préserver la vocation agricole des terres / faciliter l'accès au foncier pour les porteur·euse·s de projet)
- **Les commanditaires** : Les actionnaires solidaires
 - Ils·elles n'interviennent pas dans la gestion
 - Ils·elles intègrent la prise de décision en participant aux Assemblées Générales



Schéma de gouvernance de la SCA LURZAINDIA

→ Labels

Ⓢ ESUS (Entreprise solidaire d'utilité sociale)

Ⓢ FINANSOL

→ Fonds de dotation...

Quésako ?

C'est une structure qui reçoit et gère des biens et des droits de toute nature qui lui sont apportés à titre gratuit et irrévocable en vue de la réalisation d'une mission d'intérêt général. Cet outil récent est mobilisé fréquemment (380 fonds créés en 2020) car sa création nécessite une simple déclaration en préfecture. Les donations sont défiscalisables à hauteur de 60% pour les entreprises, et 66% pour les particuliers.

Ce statut est souvent mobilisé pour des gestions collectives de foncier

Voir la fiche #5 :
La Terre en Commun

→ Le BRE

Le Bail Rural Environnemental est un bail rural qui permet d'inclure des clauses environnementales comme le non retournement de prairies, l'interdiction de produits phytosanitaires ou encore le maintien des haies et des infrastructures agroécologiques.

Il est souvent mobilisé par Lurzaindia sans pour autant être imposé aux fermier·e·s

L'installation de fermier·es grâce aux citoyen·ne·s

→ La mobilisation des citoyen·ne·s

Comme Terre de Liens, Lurzaindia acquiert des terres agricoles grâce à de l'épargne solidaire (SCA) ou des dons (fonds de dotation) provenant majoritairement de citoyen·e·s.

✳ Le minimum pour une souscription d'actions est de 20€ pour favoriser l'implication de tou·te·s. La souscription ouvre droit à une réduction d'impôts.

✳ Les citoyen·ne·s tout comme les associations et institutions peuvent également réaliser des dons défiscalisables via le Fonds de Dotation.

→ Les acquisitions et les paysan·ne·s installé·e·s

La collecte d'épargne permet d'acquérir des fermes, en grande majorité des terres. Elles sont mises à disposition à des fermier·e·s par le biais de Baux Ruraux Environnementaux (BRE). Cette démarche solidaire permet aux porteur·se·s de projet de s'émanciper du poids du foncier, un des principaux freins à l'installation agricole. Les terres acquises par Lurzaindia ne peuvent être revendues, elles sortent du marché spéculatif.

L'entraide est au cœur du projet de Lurzaindia, comme l'illustre l'installation de Marie-Claire, éleveuse de vaches de race blonde d'aquitaine qui s'implique dans le GFAM Lurra de manière bénévole à sa création, avant de faire appel à l'aide de la SCA en 2014 lorsque le propriétaire de 8ha de terres en fermage décide de les mettre à la vente. Incapable de les acheter sans endetter toute sa ferme, c'est la SCA Lurzaindia qui se porte candidate à l'achat.

Sans compter les acquisitions réalisées par le GFAM, depuis 2013, la SCA Lurzaindia a réalisé 12 acquisitions :

- 12 paysan·ne·s bénéficiaires, dont 7 n'étant pas issu·e·s du milieu agricole
- des profils variés (marâcher·e·s, éleveur·se·s fromager·es, paysan brasseur, vigneron·es, berger·es...)
- tou·te·s sous signe de qualité (AB, IDOKI, AOP Ossau Iraty...)

La question de la maison d'habitation

La structure achète uniquement des terres et du bâti agricole, elle n'est pas en capacité d'acquérir du bâti d'habitation pour des raisons financières pour le moment. Ce sont les porteur·se·s de projet qui achètent le bâti d'habitation. *« Cette situation sera difficile à gérer lors de la transmission, par exemple dans le cas où les successeurs doivent racheter le bâti et les cédants doivent quitter un lieu auquel ils sont attachés ».*

➔ Les partenaires

(liste non exhaustive)

- Terre de Liens
- Région Nouvelle Aquitaine
- Communauté d'agglomération du Pays Basque
- Sokoa
- Lurrama
- Herrikoa

Lurzaindia s'insère dans les réseaux installation-transmission ZURKAITZAK. Elle est membre de TREBATU, l'espace test agricole basque.

Cet espace test permet à des candidat·e·s à l'installation de terminer leur formation avant de s'installer.



Lurzaindia n'hésite pas à affirmer ses prises de positions sur le terrain avec

des actions impactantes comme l'occupation de terres qui risquent la perte de leur vocation nourricière

Une identité paysanne

« Le réseau, c'est vraiment le poumon de Lurzaindia, il témoigne bien d'un contexte territorial particulier dans le Pays Basque »

Le projet de Lurzaindia s'insère dans un territoire engagé depuis plus de 40 ans dans la protection des terres agricoles. L'agriculture basque c'est **80% de zone de montagne, 7500 actif·ve·s agricoles sur des fermes de 30 ha en moyenne.**

Le pays Basque prône son identité paysanne avec la création d'ELB en 1980, de la fédération d'associations agricoles en 1991 et une marque collective « IDOKI ». Cette démarche, unique en France, visait à valoriser le lait et sa transformation pour s'opposer à la course aux volumes provoquée par la crise du lait de brebis des années 90. La création d'une chambre d'agriculture alternative en 2005 (EHLG) témoigne de l'engagement des paysan·ne·s et des citoyen·ne·s dans le projet politique de leur territoire.

Les alliances locales

Ces constats font du Pays Basque une région particulièrement protectrice de l'agriculture paysanne et propice à l'entraide, comme l'explique la présidente de l'inter-AMAP : « *On mutualise les moyens pour se compléter, cela décuple nos forces.* »

Les membres de la gérance de Lurzaindia témoignent de l'intérêt de ces alliances locales :

- **L'inter-AMAP** regroupe 36 AMAP dans le Pays-Basque créés en 6 ans et un partenariat avec plus de 150 paysan·ne·s dont plusieurs·e·s installé·e·s par Lurzaindia. Elle accompagne les fermier·e·s de Lurzaindia sur la valorisation de leur production.
- **La Fédération Arrapitz** accompagne les fermier·e·s dans la conversion en Agriculture Biologique et dans leur activité de transformation
- **La Confédération Paysanne Basque** porte la voix des paysan·ne·s au sein de la gérance de Lurzaindia. Certains compromis, notamment concernant les modalités de mise à disposition ont été négociés « *on a décidé ensemble de ne pas imposer le bail rural environnemental aux anciens fermiers installés par le GFAM* » pour ne pas forcer un changement d'activité trop drastique pour les paysan·ne·s.



Si Lurzaindia agit sur le prix des terres, la transmission et l'installation de fermier·es, les partenaires locaux complètent son action sur les volets d'accompagnement au développement et à la pérennité de leur activité

Dans le cas de certaines luttes, Lurzaindia est soutenue par les élu·e·s locaux. Le président de la communauté d'agglomération et le président du conseil régional s'affichent publiquement aux côtés de Lurzaindia sur l'occupation des terres à Arbonne en 2021.

➔ L'association

Par l'intermédiaire de l'association, Lurzaindia participe et co-organise de nombreuses événements pour sensibiliser les citoyen-ne-s à l'enjeu de la « préservation de la terre nourricière ».

L'association Lurzaindia participe à la création du stage « paysans créatifs » impulsé par le réseau des Coopératives d'Installation en Agriculture Paysanne (CIAP).

➔ Des défis à relever

La collecte :

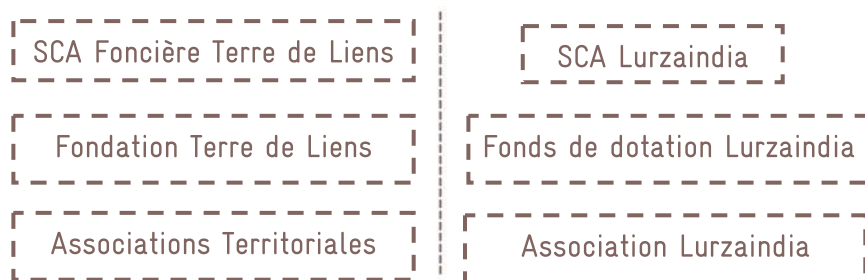
La SCA Lurzaindia ne compte qu'une salariée, qui dédie majoritairement son temps aux préemptions et aux actions de sensibilisation, tout comme le font les bénévoles qui aident à l'élaboration des dossiers, la veille foncière et la visite des biens à vendre. La salariée reconnaît que *« l'objectif sur du moyen terme est de passer à une autre échelle en terme de collecte »*

Le bâti et les transmissions :

La SCA devra prochainement se confronter aux départs en retraite des fermier-e-s bénéficiaires, qui sont donc locataires des terres mais propriétaires du bâti d'habitations situé sur les parcelles.

Une structuration proche de celle de Terre de Liens

Des ponts peuvent être établis entre Terre de Liens et Lurzaindia, notamment concernant les statuts mobilisés :



Mais des spécificités les différencient :

- ➔ *Sur la réactivité* : la Foncière Terre de Liens agit à l'échelle nationale. Les dossiers sont instruits au niveau national tandis que leur élaboration se fait au niveau local. Les modalités d'instruction des projets en font un outil inadapté pour réagir dans l'urgence, alors que c'est une nécessité pour Lurzaindia concernant les préemptions.
- ➔ *Sur la place des paysan-ne-s* : les fermier-e-s ne sont pas intégr-e-s à la gouvernance de la Foncière, ce critère n'était pas négociable du côté de Lurzaindia qui les intègre au sein dans la gérance
- ➔ *Sur les alliances* : la gouvernance de Lurzaindia associe les partenaires locaux, tandis que celle de la Foncière Terre de Liens est dirigée par ses personnes morales fondatrices

Néanmoins, les deux structures œuvrent pour les mêmes objectifs et collaborent au niveau régional et national.



Notre analyse : Lurzaindia est une initiative citoyenne atypique par la mobilisation déployée : elle mobilise des outils similaires à ceux de Terre de Liens mais se démarque par la particularité territoriale du Pays Basque lié à un projet politique de protection de la vocation nourricière des terres agricoles mené par les paysan-ne-s. Depuis les années 1980, ce qui en fait une formule difficilement transposable ailleurs. Le Pays Basque a ainsi su bâtir de solides fondations sur lesquelles s'appuyer pour le futur : le défi du territoire réside dans la **cohabitation** entre le tourisme et la vocation nourricière des terres. Le soutien politique des élu-e-s locaux étant variable selon le projet défendu, la SCA doit maintenir une action militante constante en parallèle de son action d'acquisition et d'installation paysanne. Structure historique de défense de la terre comme un bien commun, l'héritage du GFAM Lurra et son rôle clé dans la concertation citoyenne locale a su faire de Lurzaindia une initiative pionnière pérenne et innovante sur le foncier agricole.