
Posséder le foncier agricole : La propriété privée des terres

Mémoire de Master 1 – Nouvelle Economie Sociale
Département Sciences Economiques de Gestion

Soutenu publiquement le 13 juin 2022

Par **Ludivine Gentou**

Sous la direction de **Aurélien Berlan**

Jury :

- Aurélien Berlan
- Stéphane Hénin

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier chaleureusement l'ensemble de l'équipe du Master NES pour la qualité de leurs enseignements et leur disponibilité. Je remercie en particulier Aurélien Berlan qui m'a accompagnée et orientée dans mes réflexions et dans l'écriture de ce mémoire.

Je remercie également l'équipe de Terre de Liens, et plus particulièrement Fabrice et Caroline de m'accueillir en stage avec eux et d'ouvrir mes connaissances sur la propriété foncière agricole. C'est une expérience très enrichissante que je poursuis avec plaisir. Merci à l'équipe de Midi-Pyrénées pour l'accueil dans leur bureau.

Je souhaitais aussi remercier ma famille qui me permet de poursuivre mes études sereinement, et qui a toujours été d'un soutien sans faille.

Enfin, je n'oublie pas tous mes proches et ami.e.s, ainsi que notre classe du Master NES, dont les moments partagés étaient toujours joyeux, riches de discussions nourrissant toujours plus mes réflexions.

INTRODUCTION

Le monde que l'on connaît fait face à des bouleversements sans précédent. Des désastres environnementaux nous mènent à réfléchir à notre système et plus généralement à nos modes de vies. L'agriculture n'échappe pas à la réflexion. Elle est peut-être même le domaine qui devra engager les changements les plus cruciaux face aux bouleversements auxquels nous devons faire face. Nous sommes au pied du mur.

Aujourd'hui, deux modèles se font face : d'un côté l'agriculture productiviste, qui fonctionne sur le modèle hors-sol, favorisé par la financiarisation, au détriment du vivant et de l'environnement. De l'autre, l'agriculture paysanne et locale, nourricière et résiliente. Entre ces deux modes de production, le fossé se creuse. Comment en est-on arrivé à deux modèles si contrastés ? Pour comprendre les dynamiques et les évolutions de l'agriculture, il faut remonter aux années 60 qui ont vu les premières firmes de l'agro-industrie faire leur apparition, les premières politiques publiques en faveur de l'agrandissement se mettre en place.¹

L'agriculture intensive n'est pas un modèle soutenable. En effet, il n'est plus à démontrer les effets dévastateurs des intrants chimiques qui détruisent la biodiversité, des technologies conçues à l'autre bout du monde, des élevages intensifs et de leurs lots de scandales sanitaires. Nous laissons les firmes gérer entièrement notre alimentation, de l'usine à l'étalage, tout en connaissant les conséquences de ce système.

Produire local et manger bio : c'est un modèle qui, peu à peu, se fait une place dans les habitudes de consommation. Pourtant en face, la machine avance, et elle avance vite. L'agriculture paysanne réclame des paysans, car elle se passe des techniques productivistes, et des intrants qui favorisent une production intensive. Mais alors, que faire lorsque moins de 450 000 travailleurs de la terre², (soit 0,6 % de la population française) nourrissent plus de 67 millions de personnes ? On sait que d'ici moins de dix ans, un quart des agriculteurs partiront à la retraite. Pourtant, les installations ne remplaceront pas tous les départs : d'après

¹ François PURSEIGLE, Geneviève NGUYEN, Pierre BLANC (dir.), *Le nouveau capitalisme agricole: de la ferme à la firme*, Paris : SciencesPo Les Presses, 2017, p. 14.

² TERRE DE LIENS, « Guide de la propriété foncière agricole responsable », 2021.

les chiffres de 2019, un agriculteur sur trois prenant sa retraite ne sera pas remplacé.³ L'urgence est là : quel avenir pour notre agriculture et pour nos terres ?

Le premier frein à l'installation réside dans l'accès au foncier. Les prix du foncier agricole ont connu une hausse, allant jusqu'à doubler en seulement vingt ans, devenant inaccessibles pour de nombreux paysans.⁴ Les raisons de l'augmentation du prix des terres sont diverses. L'accaparement des terres par les grandes sociétés a favorisé la hausse. Mais on retrouve également le problème du remembrement, dû à l'agrandissement des fermes. Les paysans qui souhaitent s'installer sont dans l'impossibilité de racheter les lots d'hectares seuls.

A travers les âges, les paysans se sont éternellement retrouvés face à la problématique du foncier. En 1946, la loi sur le fermage et le métayage est adoptée, revalorisant le travail des paysans et leur assurant plus de droits pour l'usage de la terre.⁵ En 1960, Edgar Pisani, Ministre de l'Agriculture, fait adopter au Parlement la loi qui promulgue la création des Safer (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural), qui deviendront alors l'organe de régulation du marché foncier agricole. Pour autant, la problématique du foncier demeure.

Le foncier agricole n'est finalement rien d'autre qu'un morceau de Terre ayant une vocation nourricière. Comme beaucoup d'autres biens, le foncier relève de la propriété privée. Si aujourd'hui le fermage représente une part très importante de l'agriculture en France, on remarque néanmoins que l'attachement à la propriété est bien réel. Les profils des propriétaires terriens sont divers, allant des grandes firmes agro-industrielles, jusqu'aux petits propriétaires dont la possession de la terre provient d'un héritage, passant également par les formes sociétaires complexes et surtout de plus en plus répandues. L'attachement philosophique à la propriété privée est un concept particulier. Il se rapporte à l'affect qu'on peut porter à un bien, tout comme à la possibilité marchande que l'on entrevoit derrière. Les dynamiques autour du foncier agricole sont multiples, il est difficile d'en saisir l'orientation et le devenir de nos terres.

De plus en plus convoité, le foncier agricole subit les phénomènes de l'artificialisation et de la bétonisation, de l'accaparement des sociétés au profit de fermes-firmes. Or, la terre

³ TERRE DE LIENS, « Etat des terres agricoles en France, rapport annuel », 2022.

⁴ *Ibid.*

⁵ Gérard VINDT « 1946 : La loi sur le fermage et le métayage », *Alternatives Economiques*, septembre 2014, consulté le 25.05.2022.

est l'outil de travail premier du paysan, le socle de son métier. Elle est aussi la base de nos subsistances communes, terreau pour nourrir l'humanité.

Face aux enjeux autour du foncier agricole, quelle place tiennent la propriété privée et ses représentations ?

L'objet de ce travail réside dans une exploration de ce qu'est la propriété privée du foncier agricole. Dans un premier temps, nous explorerons les différentes conceptions de la propriété privée du foncier, pour comprendre ce à quoi elle renvoie de manière générale. Un retour historique est nécessaire pour comprendre ses différentes évolutions. Par la suite, nous verrons comment la propriété privée se met au service d'une agriculture productiviste nocive, avec notamment la notion d'accaparement des terres. Tout un système repose en effet entièrement sur ce phénomène.

Pour finir, bien que le concept de propriété privée soit très ancré socialement et historiquement, nous tenterons de montrer que d'autres façons de considérer la Terre sont possibles, et des initiatives collectives portent en germe une vision de ce que sera peut-être la propriété de demain.

I. REGARDS SUR LA PROPRIETE PRIVEE

1. Définir la propriété

S'il nous prend de vouloir comprendre ce qu'il y a derrière la propriété privée, encore faut-il la définir. Etymologiquement, d'après l'Académie Française, le terme « propriété » vient du latin *proprietas*, qui se rapporte à « un caractère propre », « une appartenance », ou « une chose possédée ».⁶ Le mot *proprietas* est composé de la base *proprius*, qui signifie « propre », « approprié », ou encore « salutaire ». Mais ce mot n'est arrivé que tard dans l'histoire. La propriété privée était plutôt illustrée dans le terme *dominium*, qui, plus tard, a donné « domaine », mais également « domination ». On y voit une corrélation avec un caractère de pouvoir : la propriété reflète une forme de pouvoir. *Dominium* était plutôt utilisé pour définir la propriété absolue, tandis que *proprietas* référait à l'usufruit, c'est-à-dire au droit d'usage.⁷ En ce sens, la propriété *dominium* relève de la puissance d'un individu, et non d'un droit de posséder.

L'Académie Française nous donne plusieurs définitions de la propriété : « *Ce que l'on possède en propre, bien dont on est propriétaire.* ».⁸ Donc, d'après celle-ci, la propriété est le fait de posséder et de jouir de quelque chose. « *Droit par lequel un bien, une chose appartient en propre à quelqu'un, qui peut en jouir et en disposer de la manière la plus absolue, dans les limites établies par la loi ou par les règlements.* ». La propriété est aussi une valeur juridique. Le droit octroie un bien à quelqu'un, qui se voit donc attribuer le titre de propriétaire. La propriété est en ce sens une valeur juridique, une possession sécurisée par des textes législatifs. « *Désigne en particulier un bien immobilier, le plus souvent d'importance.* ». On retrouve toujours cette notion de possession, cette fois-ci qui est spécifique au foncier : aux terres ou aux bâtis. Une seconde définition de la propriété renvoie à la « *Qualité propre aux individus d'une même espèce, aux choses d'une même catégorie ; faculté, caractéristique.* ».⁹ En ce sens, la propriété relève de la caractéristique et d'attributs, c'est ce qui définit ou ce qui constitue l'essence d'une chose.

⁶ DICTIONNAIRE DE L'ACADEMIE FRANÇAISE, « Propriété », consulté le 27.04.2022.

⁷ Jean-Pierre CORIAT, « La notion romaine de propriété : une vue d'ensemble », in Olivier FARON, Etienne HUBERT (dir.), *Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XIIe-XIXe siècle)*, Rome : Ecole Française de Rome, 1995, vol. 206, n° 1, 342 p., p. 17-26.

⁸ DICTIONNAIRE DE L'ACADEMIE FRANÇAISE, « Propriété », consulté le 27.04.2022.

⁹ *Ibid.*

Cette manière transversale d'envisager le terme propriété, d'après ces deux définitions générales, montre bien aussi un caractère rationnel dans le fait de posséder la Terre. En ce sens, on remarque que la possession et le fait de se porter propriétaire d'une parcelle, d'un morceau planète, découle de ses propriétés (en d'autres termes ses qualités), grâce auxquelles le propriétaire pourra tirer profit. D'après ces définitions, on comprend que le terme *propriété* englobe plusieurs réalités, mais que ce à quoi il réfère en principal est l'appropriation et la possession. Cette propriété est depuis longtemps reconnue par le droit, qui lui porte une reconnaissance, attribue le titre de propriétaire, et le sécurise.

2. Une approche de la propriété par le droit

La dimension juridique de la propriété a pour but de la faire respecter au sein de la société. En la reconnaissant dans la loi, on fait en sorte de la préserver, de la maintenir et de la sécuriser. En cela, les institutions sont incroyablement stables. Personne n'est censé pouvoir revendiquer la possession d'un bien sans en être le propriétaire vis-à-vis du droit. Au fil du temps, la propriété privée dans le droit a fortement évolué.

A) Des bases qui nous viennent du droit romain

Le droit français repose en fait sur le droit romain. Il se décompose en trois formes.¹⁰ L'*usus* est le pouvoir d'utilisation. Le *fructus* est le pouvoir de jouir des fruits d'un bien, qu'ils soient naturels, ou industriels. Quant à l'*abusus* : c'est le tout pouvoir sur une chose : pouvoir de domination, de transformation et d'élimination (voire d'éradication). En ce sens, ce pouvoir est au-dessus des deux autres, car il impliquerait également le pouvoir de destruction, mais aussi de vente, de location, ou de legs.¹¹ L'*abusus* est au-dessus du *fructus* et de l'*usus*. Ce n'est pas tant le fait de pouvoir jouir d'un bien ou de l'utiliser, mais plutôt celui de pouvoir le mettre sur un marché, le négocier, le vendre qui constitue la caractéristique principale du propriétaire. On est donc sur une définition en lien étroit avec la marchandisation. La toute-puissance de la propriété privée individuelle provient donc du droit romain et de cette notion d'*abusus*.

¹⁰ Philippe SIMLER, « Chapitre 1 : La notion de propriété privée », *Les biens*, Fontaine : Presses universitaires de Grenoble, 2018, vol. 4, pp. 19-37.

¹¹ *Ibid.*

B) La protection de la propriété par les textes juridiques fondateurs

Dans le droit français, la propriété privée, issue de l'*abusus* romain, apparaît dans plusieurs textes juridiques. Elle est directement mentionnée dans la Déclaration Des Droits de l'Homme et du Citoyen. « Art. 2. *Le but de toute association politique est la conservation des droits naturels et imprescriptibles de l'Homme. Ces droits sont la liberté, la propriété, la sûreté, et la résistance à l'oppression.* ». ¹² L'Article 2 fait mention de « droits naturels et imprescriptibles de l'Homme » et range la propriété dans la catégorie de ces droits, considérés comme naturels et comme droits premiers. Le fait que la propriété soit sécurisée par un texte de lois aussi constituant montre bien une forme d'appétence pour la propriété, et marque la volonté de la faire respecter. Par ailleurs, le contexte d'écriture et d'adoption de ce texte ne nous est pas inconnu, alors qu'a lieu la Révolution de 1789 en France, qui a largement favorisé la bourgeoisie et a participé à la consolidation de cette propriété privée individuelle, entraînant peu à peu la perte des communaux.

On retrouve d'autre part la propriété dans un autre texte fondateur, celui du Code Civil Napoléonien de 1804. L'Article 544 mentionne « *La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.* ». ¹³ Ce texte appuie une conception absolutiste de la propriété de manière explicite.

L'établissement de tels textes montre bien une volonté de reconnaître juridiquement la propriété privée individuelle. Par ailleurs, cette reconnaissance a fortement évolué au cours de l'histoire.

C) Une vision de l'évolution du droit

Trois conceptions du droit de propriété

Dans *La Propriété de la Terre*, Sarah Vanuxem revient sur les différentes conceptions du droit, passant par la propriété simultanée, la théorie classique de la propriété ainsi que la théorie renouvelée, tout en les croisant avec les juridictions instaurées au cours de l'histoire. ¹⁴ Cette analyse permet de rendre compte des changements qui se sont opérés dans notre rapport à la propriété.

¹² LEGIFRANCE, « Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 », consulté le 27.04.2022.

¹³ LEGIFRANCE, « Article 544 - Code civil », consulté le 27.04.2022.

¹⁴ Sarah VANUXEM, « Trois formes de propriété considérées d'après leur lien à la terre », in *La propriété de la terre*, Marseille : Wildproject, 2018, pp. 19-41.

- La théorie de la propriété simultanée peut se résumer à la possibilité de profiter des usages de la Terre. Ce système donnait à voir en la propriété une utilisation de la Terre, comme une propriété-usage, sans caractère de domination quelconque. L'exemple qui illustre bien cette théorie est l'usage des terres par les paysans sous le système féodal.
- La théorie classique de la propriété s'illustre quant à elle dans la maîtrise de la terre comme bien. Cette vision repose sur la *Summa Divisio* romaine, entre *Res Corporales* et *Res Incorporales*. Ainsi, la propriété vient à entrer dans les *Res Corporales* (les choses corporelles), ce qui permet donc de voir le foncier comme une chose, comme un objet à posséder et qui devient surtout marchandable. C'est une vision absolutiste et individualiste, qui se décompose en plusieurs branches du droit romain.
- La théorie renouvelée de la propriété est « *l'exclusive jouissance hors-sol* »¹⁵. En plus de la domination de la terre, elle donne aussi à voir l'aspect immatériel de la propriété (par exemple, la représentation d'un paysage que le propriétaire possède). La copropriété est considérée comme anormale.

Ainsi, avançant dans le temps, nous pouvons voir comment la recherche de profit et l'individualisme a amené sur table une vision classique, celle de la *Summa divisio* du droit romain. Petit à petit, n'ayant permis une totale possession et domination, la vision classique romaine de la propriété s'est vue ajouter un caractère bien plus absolutiste, avec en plus la domination de l'image de la Terre.

Partout dans le monde, le concept de propriété a évolué, et les changements de législation en sont l'illustration. Ainsi, aux Etats-Unis au XIX^{ème} siècle, la mise en place de la *Common Law* issue du droit anglais met en lumière une considération rationnelle de la propriété.

La propriété et les lois en Amérique

Dans *La Transformation du concept de propriété*, Morton Horwitz donne à voir une autre vision de l'évolution de la notion de propriété.¹⁶ Il explique qu'au XVIII^{ème} siècle, la

¹⁵ Sarah VANUXEM, « Trois formes de propriété considérées d'après leur lien à la terre », in *La propriété de la terre*, Marseille : Wildproject, 2018, p. 31.

¹⁶ Morton HORWITZ, « La transformation de la conception de la propriété », in GRABER, LOCHER (dir.), *Posséder la nature: environnement et propriété dans l'histoire*, Paris : Éditions Amsterdam, 2018, pp. 99-126.

propriété de jouissance, donc l'usufruit, donnait la possibilité de domination sur une terre, sans empiéter sur les droits du voisin. Ainsi, il existait une limite au droit. Au XIX^{ème} siècle, un bouleversement s'est opéré aux Etats-Unis, car la société a pris conscience de la limite que posait cette vision de la propriété au développement. Il fallait donc une vision absolutiste du droit, qui abolissait cette interdiction à « toucher » à la terre d'autrui ou à provoquer des changements sur la parcelle de son voisin. « *C'est au XIX seulement qu'il est devenu évident que cette conception de la propriété, parce qu'elle limite nécessairement les droits d'autrui à développer ses terres, s'avérait incompatible avec l'idée d'une domination absolue* ». ¹⁷ Il exprime bien cette idée d'évolution, en faveur du développement.

« Au tout début du XIX^{ème} siècle, l'idée de propriété a subi une transformation fondamentale : une conception agraire statique donnant à un propriétaire le droit à une jouissance paisible a laissé place à une conception dynamique, instrumentale et abstraite de la propriété mettant l'accent sur les vertus désormais souverains du développement et de l'usage productif ». ¹⁸

On passe ici d'une vision de la propriété comme possibilité de jouir des fruits de la terre, donc une vision qui se rattache à la notion de subsistance, pour finalement aller vers une vision libérale de la terre, vue comme une possibilité non pas de vivre, mais de faire du profit, de se développer ; la Terre comme vulgaire marchandise, la Terre comme bien vendable.

Selon lui, les tribunaux américains au XVIII^{ème} siècle traitaient la propriété privée selon deux lois : les usages naturels, et l'antériorité. ¹⁹ La loi naturelle repose sur le fait de faire usage de la terre, sans entraver la liberté d'autrui, ce qui se résume à une utilisation agraire des sols. La loi d'antériorité suppose un droit de passif : en cas de conflit, c'est l'antériorité du propriétaire qui l'emporte. Cette dimension juridique permettait en un sens de limiter le développement et les aménagements, en évitant l'arrivée de la concurrence d'investisseurs extérieurs. Ces deux principes ne se faisaient pas d'ombre et les conflits étaient résolus juridiquement par l'application d'un des deux principes. C'est au XIX^{ème} siècle que la *Common Law* du droit anglais met en contradiction ces deux principes juridiques, puisque celle-ci porte une visée de développement. ²⁰ Dans cette dynamique

¹⁷ Morton HORWITZ, « La transformation de la conception de la propriété », in GRABER, LOCHER (dir.), *Posséder la nature: environnement et propriété dans l'histoire*, Paris : Éditions Amsterdam, 2018, p.99.

¹⁸ *Ibid.*, p.100.

¹⁹ *Ibid.*, pp.100-103.

²⁰ *Ibid.*

économique, la volonté de rendre la propriété encore plus absolutiste et individuelle était forte afin de protéger les propriétaires fonciers. Le principe d'antériorité est détourné et devint alors premier. Cette loi d'antériorité ne devient rien d'autre qu'une protection aux premiers propriétaires qui possèdent la terre, en font ce qu'ils souhaitent et sont défendus par la juridiction contre tout possible changement ou nouveaux concurrents, les poussant alors à se développer. La loi des usages est mise de côté en faveur d'une propriété absolutiste.

La propriété privée reconnue dans le droit montre l'importance que la société lui a portée. L'évolution de la propriété dans le droit a conduit au renforcement de son caractère privé et individuel. Ces changements qui ont eu lieu au niveau juridique prouvent une évolution à travers le temps du concept.

3. Une évolution de la propriété à travers l'Histoire

Si les évolutions juridiques sont l'illustration d'une évolution du rapport à la Terre et à la propriété, ce rapport diffère selon les populations. Les faits de l'Histoire nous montrent une évolution forte du concept de propriété qui passe par la modification du rapport à la Terre et à l'environnement.

A) La Terre, Mère Nourricière

Pour comprendre comment la Terre est devenue un bien exploitable et dominé, et comment elle est entrée dans la liste des biens de la sphère privée, il faut revenir à l'attention que les êtres humains lui ont portée à travers l'histoire. À ce sujet, ce sont les apports de l'historienne et philosophe écoféministe Carolyn Merchant, qui permettent de mieux saisir cette évolution du rapport à la Terre, et ce qui a modifié l'image divine que les populations s'en faisaient à travers le monde entier.²¹

Selon Carolyn Merchant, l'extractivisme était vu comme une violation de la Terre par les auteurs classiques. Or l'extractivisme constitue le socle du capitalisme qui puise les ressources naturelles de la Terre et les exploite. L'industrialisation et le productivisme ont eu besoin d'un changement de regard vis-à-vis de la Terre, pour légitimer son exploitation.

²¹ Carolyn MERCHANT, « Exploiter le ventre de la Terre », in Émilie HACHE (dir.), *Reclaim: recueil de textes écoféministes*, Paris : Cambourakis, 2016, [1980], pp. 129-148.

« *L'image de la terre comme organisme vivant et mère nourricière a tenu lieu de contrainte culturelle limitant l'action des êtres-vivants.* ».²²

La Terre reconnue comme Mère Nourricière fut une vision globale que l'on retrouve dans les écrits de nombreuses civilisations. La Terre en ce sens était humanisée, assimilée aux êtres humains, en l'occurrence à une femme. Divinisée, c'est l'image que renvoie la Pacha-Mama des populations autochtones d'Amérique Latine, notamment des Incas. Carolyn Merchant effectue une revue de tous les auteurs qui, à travers l'histoire, ont assimilé d'une manière ou d'une autre la Terre à une mère nourricière, ou plus largement, auraient comparé la nature et l'humain. Elle parle ainsi de Pline, d'Ovide, de Sénèque, de Léonard de Vinci, et de nombreux autres philosophes à travers le monde et à travers les âges, et ira d'ailleurs jusqu'à la Renaissance. Les nombreux écrits historiques qui rejoignent cette vision, et qui donnent à voir que partout, la Terre était considérée comme mère et comme femme, ont donné suite à partir du XVII^{ème} siècle à une modification profonde de cette conception. On le voit notamment dans les écrits de Francis Bacon, qui prônait une approche scientifique de la nature et invitait à se l'approprier. Carolyn Merchant parle alors de la « maîtrise technologique » qui a contribué à faire évoluer cette vision et à rendre acceptable la possibilité de surexploiter la Terre.²³

Si l'image de la Terre Nourricière a pendant longtemps dominé le monde, il est également intéressant de voir que le rapport à la propriété des populations autochtones a fortement contrasté avec celui des colonisateurs venus d'Europe.

B) Le rapport des populations autochtones d'Amérique

Les écrits qui nous reviennent de la colonisation des Amériques, et qui décrivent la vie des autochtones montrent bien le décalage de perception entre les populations autochtones et les colonisateurs européens. William Cronon explique le processus d'accaparement de la terre à travers le colonialisme.²⁴

Les Européens ont justifié leur accaparement des terres des populations natives en s'appuyant sur ce qu'ils ont considéré comme étant une mauvaise gestion de la terre. Pour

²² *Ibid.*, p. 131.

²³ Carolyn MERCHANT, « Exploiter le ventre de la Terre » [1980], in Émilie HACHE (dir.), *Reclaim: recueil de textes écoféministes*, Paris : Cambourakis, 2016, pp. 129-148.

²⁴ William CRONON, « Borner la Terre », in GRABER, LOCHER (dir.), *Posséder la nature: environnement et propriété dans l'histoire*, Paris : Éditions Amsterdam, 2018, pp. 31-62.

les colons, le but était de se servir de la terre pour produire de la richesse et faire du profit. Les autochtones, vivants au grès des saisons, n'avaient pas cette vision rationaliste de la terre.²⁵ Posséder la propriété permettait d'en faire meilleur usage et d'en générer des gains du point de vue des envahisseurs. Ainsi, le but de la possession se résume à l'exploitation et à la productivité. Ce rationalisme, l'*homo oeconomicus* néolibéral le porte en lui, et cette vision des occidentaux colonialistes a engendré la disparition des peuples natifs.

On remarque donc une très grande différence dans la conception de la propriété, et dans le rapport même à la Terre. À tort, les occidentaux ont affirmé que les peuples autochtones n'avaient pas de propriété. Or, au-delà d'être une propriété individuelle, il s'agissait plutôt d'une propriété souveraine et commune d'un peuple entier. Ils avaient par ailleurs une certaine précision quant à la limite de la reconnaissance de leur territoire.

De cette différence de conception de la Terre, et plus encore du rapport à celle-ci entre occidentaux et autochtones, les modes de vie bien différents qu'ils avaient en témoignent quelque chose. William Cronon utilise les écrits de Roger Williams, qui publia un ouvrage en 1604, *A key into the Langage of America*, où il y décrit les pratiques et les modes de vie autochtones. Il écrivit qu'au-delà de la possession de la terre, ce qui déterminait l'appartenance d'un objet était le fait de l'avoir fait soi-même.²⁶ Mais nul n'accumulait : l'usage était donc essentiel. En détaillant la vie de ces populations, il donne à voir quel rapport entretenaient les peuples autochtones à la propriété, et au fait de posséder. La différence de conception de la propriété foncière est flagrante : ce qui distingue le plus, c'est la valeur marchande attribuée à une terre par les Européens, pouvant faciliter l'échange sur un marché foncier.²⁷

Ainsi, les autochtones vivaient avec peu, les occidentaux désiraient beaucoup. La différence de conception de propriété résiderait dans la différence de l'estime portée à celle-ci. Aussi, Timothy Dwight disait : « *Là où cet amour sera établi, les Indiens pourront devenir civilisés. Là où il ne sera pas établi, ils demeureront toujours les Indiens.* ».²⁸ Dans ce discours transparaît la méprise des occidentaux à l'égard des autochtones, et les rapports de dominations instaurés. Une raison pour laquelle les peuples autochtones ne seraient pas égaux des occidentaux est qu'ils ne portent pas d'amour à la propriété, c'est ce qui les

²⁵ *Ibid.*

²⁶ William CRONON, « Borner la Terre », in GRABER, LOCHER (dir.), *Posséder la nature: environnement et propriété dans l'histoire*, Paris : Éditions Amsterdam, 2018, pp.31-62.

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Ibid.* p.62.

empêcherait d'évoluer, du moins d'avoir une vision marchande et rationaliste du monde. Cette vision pose la question de l'amour, et du rapport que les Européens avaient à la propriété, que l'on retrouve particulièrement marqué et d'une importance capitale. Selon Timothy Dwight, la transformation du paysage colonial vient d'un fait : « *qu'un peuple ayant peu aimé la propriété ait été supplanté par un peuple l'aimant beaucoup.* ».²⁹

Ce contraste historique très marqué, dans la différence de perception de la Terre et de la propriété entre deux populations, prouve l'importance que la société Occidentale a conféré à la propriété, et à quel prix. Cette importance est une fois de plus illustrée dans l'absence d'accès à la propriété des femmes.

C) Les femmes évincées de la propriété

La propriété et sa transmission n'a, au cours de l'histoire, jamais été une affaire de femmes. Elles en ont été évincées. Leur place en tant que propriétaire n'est arrivée que très récemment. La propriété était réservée aux hommes, et c'est aussi ce qui prouve l'importance qui lui était donnée.

Malgré la Révolution de 1789, censée abolir les inégalités, les femmes n'ont aucun droit sur leur patrimoine. C'est d'ailleurs cette dernière qui abolit l'unique système où certaines femmes pouvaient devenir propriétaires : le droit d'aînesse symétrique dans les Pyrénées.³⁰ Selon ce mode d'héritage, l'aîné des enfants, quel que soit son genre, devenait l'héritier de la famille. C'est ainsi que certaines femmes accédaient à la propriété. Il est cependant impossible d'affirmer que cette transmission était effective sur tout le territoire pyrénéen, par ailleurs elle n'a pu avoir un réel impact sur la propriété des femmes d'une manière générale.³¹

En 1965, la loi permet aux femmes mariées d'exercer un métier, ou encore d'ouvrir un compte bancaire sans l'aval de leurs maris.³² Ce n'est donc que très tard que les femmes ont un droit d'autonomie reconnu légalement. Bien qu'elles en aient été dépossédées, les femmes possédaient un patrimoine. Elles permettaient en fait d'assurer un apport avec le

²⁹ *Ibid.*, p.62.

³⁰ Isaure GRATACOS, Femmes pyrénéennes: un statut social exceptionnel en Europe, Toulouse : Privat, 2003, [1987], 255 p.

³¹ Jack THOMAS, « Une originalité pyrénéenne contestée », *Annales du Midi*, vol. 100, n° 183, 1988, pp. 374-379.

³² RADIOFRANCE, « Possédées, Dépossédées : les femmes et le patrimoine », *Une économie de la propriété*, Entendez-vous l'éco, France Culture, Paris, ép. 2, février 2021, consulté le 16.04.2022.

régime dotal, que le mari faisait par la suite fructifier.³³ Ce sont exclusivement des affaires masculines : la dot est donnée par la famille de la future épouse, et les femmes sont tenues à l'écart de toute affaire financière, et sont assignées à la sphère privée, tandis que les hommes font partie de la sphère publique. Il y a bien une distinction de genre relative au patrimoine, et les femmes n'ont aucun droit d'accès à la propriété, puisque le mariage est le transfert de patrimoine d'une famille à une autre. Se transmettant par le biais de mariages arrangés, la propriété était donc réservée aux hommes.

Cet éloignement des femmes à la propriété prouve bien par des aspects l'importance qui était portée à la propriété. Les affaires financières et patrimoniales étaient réservées aux hommes. La société patriarcale considérait la supériorité du genre masculin, cela illustre la valeur conférée à la propriété foncière.

Au fil du temps, on remarque une modification du rapport à la propriété, qui va avec un changement de rapport à la terre. L'imaginaire social construit autour de la terre comme ressource en est modifié, vers une approche de la propriété privée renforcée. Aujourd'hui, le rapport que l'on porte à la propriété diffère selon les situations.

4. Une approche actuelle de la propriété

A) Les paysans et leurs terres

Travailler une terre toute une vie n'est pas anodin. Les paysans installés sur une ferme entretiennent un rapport au territoire, aux habitants, mais aussi à leur outil de travail. Etant le socle de leur production tout au long de leur vie, le processus de transmission d'une ferme peut se révéler être un réel traumatisme.

Le rapport que les paysans entretiennent à leur terre est très particulier. Néanmoins, selon les situations, ce rapport diffère. L'agriculteur propriétaire l'est dans la plupart des cas par héritage. Si la transmission par héritage concède une part importante de l'outil de travail, l'accès à la terre des nouveaux paysans non issus du milieu agricole se révèle être complexe. Pour éviter de dépendre d'un système qui repose sur l'endettement, c'est le fermage qui est largement utilisé. En se penchant du côté du fermage, un statut qui confère aux travailleurs de la terre une protection alors que le sol ne constitue pas leur propriété, ce rapport est

³³ Beatrice Zucca MICHELETTO, « Une présence constante dans la vie des couples : À quoi sert la dot ? Aliénations dotales, économie familiale et stratégies des couples à Turin au xviii^e siècle », *Annales de démographie historique*, vol. 121, n° 1, 2011, pp. 161-186.

d'autant plus déstabilisant. Les agriculteurs en fermage doivent, à la fin de leur contrat, lâcher une terre, qui ne leur appartient pas mais sur laquelle ils ont travaillé un temps de leur vie. Il en résulte donc une différence du rapport à la terre, entre les paysans propriétaires et les paysans locataires.³⁴

La propriété représente un héritage, mais la conjoncture actuelle rend difficile l'accès à la terre. Par ailleurs, dans certaines régions, des paysans sans repreneurs se voient contraints de vendre leurs fermes à des sociétés industrielles, puisque la vente constitue souvent leur retraite.³⁵ Toutes les contraintes liées au foncier agricole rendent la situation moins attractive et difficile d'accès. Le rapport que les paysans entretiennent à leurs terres se voit être modifié. De plus en plus, la vision des agriculteurs vis-à-vis de leur terre tend à changer, certains ont conscience de la nécessité de nourrir les populations localement, ils sont plusieurs à faciliter la transmission pour casser la chaîne de l'accès à la terre, refuser l'endettement, faciliter les transmissions pour les futures générations.

« Ça me parle que la terre soit partagée, elle ne m'appartient pas, elle est là pour nous nourrir. », Clémentine, agricultrice de la SCI de Kerjean.³⁶

« Les fermiers de TDL considèrent de manière générale que la terre est un moyen de production dont ils ont l'usage. »³⁷

Il y a une réelle volonté à changer. Les jeunes agriculteurs qui s'installent ont certainement moins de mal à se penser locataires de la terre. La vision de l'agriculture paysanne qui touche les fermiers de Terre de Liens montre bien que la propriété a peu d'importance quand on peut exercer son activité sereinement, durablement, et dans l'optique de nourrir les gens. Pour autant, l'attachement à la terre est toujours très marqué, et relève de la dimension affective.³⁸ Terre de Liens (TDL) est un mouvement qui lutte pour préserver le foncier agricole, et qui en facilite l'accès pour les paysans, pour développer une agriculture paysanne, biologique, locale et nourricière. De ce fait, TDL effectue du portage foncier en devenant propriétaire, et met la terre à disposition des paysans par des baux de longue durée. Les paysans TDL ne sont pas propriétaires. Si de telles structures et initiatives prennent de

³⁴ Elsa PIBOU, *Paysans de passage: les fermiers du mouvement Terre de Liens en France*, Thèse de doctorat, Université Toulouse 2 Jean-Jaurès, Toulouse, 2016.

³⁵ Lucile LECLAIR, *Hold-up sur la terre*, Paris : Éditions du Seuil, 2022, 148 p.

³⁶ TERRE DE LIENS, « Découvrir les SCI et GFA citoyens : Des trajectoires variées pour des installations citoyennes, 9 monographies », 2019.

³⁷ Elsa PIBOU, *Paysans de passage: les fermiers du mouvement Terre de Liens en France*, Thèse de doctorat, Université Toulouse 2 Jean-Jaurès, Toulouse, 2016, p. 315.

³⁸ *Ibid.*, p. 315.

l'ampleur et facilitent l'accès à la terre, l'affection portée à la terre n'en est pas altérée, mais le poids de l'héritage disparaît.

B) Des visions qui diffèrent

Il y a une réelle difficulté à définir le rapport que portent les personnes à la terre, tant la propriété reflète différentes visions et renvoie à diverses dynamiques quant à sa transmission. L'héritage est un concept très fort dans nos sociétés occidentales, une possibilité de transmettre du passé, de faire vivre l'histoire et les souvenirs familiaux. En ce sens, la propriété ne dépend pas d'une personne, mais englobe les générations passées et celles à venir. Si aujourd'hui on voit chez les paysans la possibilité de faire usage de la terre sans la posséder, on voit aussi que la propriété est toujours très présente et qu'elle est aussi l'illusion de l'autonomie.

S'approprier la terre est donc une dynamique qui persiste. Entre une vision de la terre comme possible source financière, et celle d'une terre héritage du passé, un fossé est creusé. Se pose alors la question de l'affect porté à la terre : lorsque les grosses sociétés accaparent la terre pour produire à grande échelle, il n'est pas question d'affect. Selon le type de propriété et les volontés des ceux qui possèdent, le rapport à la terre et à la propriété foncière est donc très contrasté.

C) S'approprier et s'approprier à

Sarah Vanuxem explique dans son ouvrage *La Propriété de la Terre*, que le terme de propriété renvoie à l'appropriation de la terre. L'appropriation, nous l'entendons classiquement par le fait de s'accaparer quelque chose, donc de le posséder, de le prendre de droit ou de force. Mais le terme d'appropriation recouvre une deuxième réalité, celle de *s'approprier à* quelque chose. De ce fait, les hommes s'approprient la terre, mais doivent aussi *s'approprier à* elle, donc se plier à son essence. Le mot *s'approprier*, est par ailleurs un verbe pronominal, dont le pronom réfléchi renvoie au même référent que le sujet. En cela, c'est une réciprocité. Cette réciprocité du terme, si peu prise en compte aujourd'hui, devrait nous faire réfléchir sur notre manière de voir la propriété, comme quelque chose qui définit l'appartenance (s'approprier quelque chose), mais auquel nous devons aussi nous plier

(s'approprier à quelque chose). S'approprier la Terre, et s'approprier à la Terre, autrement dit : s'adapter à elle.³⁹

Dans l'histoire de la propriété, cette double définition de l'appropriation n'a pas été prise en compte. Cependant, généraliser ce fait à tous les humains, c'est aussi faire une erreur. Notre conception occidentale de la propriété repose sur la domination de la Terre, le fait de pouvoir tout en faire, et d'exercer son pouvoir sur elle, allant jusqu'à la détruire. Cette domination repose aussi sur la dimension de la marchandisation : être propriétaire relève du fait de pouvoir vendre la terre. En ce sens, on s'approprie la Terre, elle devient nôtre, on peut s'en débarrasser en la vendant, ou bien en tirer profit. Mais dès lors, on sait aussi que tous les humains n'ont pas omis de faire cet effort de s'approprier à la Terre. En effet, différentes conceptions de la Terre s'opposent.

Si aujourd'hui, l'attachement à la propriété est très marqué, et se trouve poussé par l'image de sécurisation financière, il se trouve que des dynamiques se posent comme alternatives et prônent un usage raisonné des terres, prenant bien en compte cette dimension de l'adaptation à la terre et à la biodiversité de manière générale. L'attachement à la propriété, plus qu'à la terre, sert un modèle qui prône avant tout le profit que l'on peut tirer de la terre.

³⁹ Sarah VANUXEM, « Trois formes de propriété considérées d'après leur lien à la terre », in *La propriété de la terre*, Marseille : Wildproject, 2018, p. 13.

II. LA PROPRIETE FONCIERE AGRICOLE, OUTIL DU CAPITALISME

1. Une vision productiviste de la propriété

A) La propriété privée comme institution

« [Le foncier est] le problème politique le plus significatif qui soit, parce que nos définitions et nos pratiques foncières fondent tout à la fois notre civilisation et notre système de pouvoir, façonnent nos comportements ». ⁴⁰

En réalité, la propriété que nous prenons comme bien que nous nous accaparons et que nous pouvons mettre à tout moment sur un marché, repose sur une conception occidentale de celle-ci. Mais au-delà d'une conception qui peut différer à travers le monde et à travers les âges, la propriété, c'est aussi le propre de l'humain. Les autres êtres vivants sont en capacité de s'approprier un chez-soi.⁴¹ Mais ce qui différencie cette propriété à celle des humains, c'est bien de pouvoir la revendiquer grâce à son rattachement au juridique. En cela, la propriété foncière est bien propre à l'humain.

Aussi, la propriété dans nos sociétés fonctionne comme une institution. Le fait de posséder, et d'être protégé par la loi, entraîne la concentration des moyens de production. Bien qu'elle précède la naissance du capitalisme, la propriété est une condition de sa possibilité. Elle concentre certains biens, dans les mains d'une classe qui se retrouve privilégiée, elle dépossède la population d'un libre accès à la terre pour produire sa subsistance, sa nourriture. Protégée et sécurisée par les lois, elle crée des conflits liés à l'accès aux ressources, et est une condition au capitalisme et au libéralisme. La propriété est une institution du système.

Donc le droit, en tant qu'institution, soutient la propriété en tant qu'institution elle aussi. Cornélius Castoriadis a défini l'institution comme « *réseau symbolique socialement sanctionné* »⁴². « Socialement sanctionné », cela signifie donc que si la propriété n'est pas

⁴⁰ Edgard PISANI, *Utopie foncière: l'espace pour l'homme*, Paris : Gallimard, 1977, 212 p.

⁴¹ Aurélien BERLAN, « Anatomie du chez soi : de l'usage commun à la spéculation immobilière, analyse de la propriété foncière », *Z : Revue itinérante d'enquête et de critique sociale*, N° 7, 2013, pp. 182-189.

⁴² Cornelius CASTORIADIS, « L'institution et l'imaginaire : premier abord » in *L'institution imaginaire de la société*, Paris : Éditions du Seuil, 1999, pp. 171-241.

respectée, alors il y aura une conséquence. Il indique d'ailleurs qu'il faut voir les deux faces de l'institution : celle de la symbolique et celle de l'imaginaire. On se retrouve donc avec la propriété en tant qu'institution, qui tient de par sa symbolique, et par ce qu'elle représente au sein de la société. Si l'on prend le cas des populations autochtones d'Amérique du Sud, la propriété privée individuelle représentait peu pour elles, parce qu'au sein de leur société, elle n'était pas une institution importante. La propriété privée n'a pas toujours été fondamentale dans toute société. Quand on parle des institutions fondatrices de la société, elles sont abordées comme étant stratifiées, et c'est aussi ce qui rend cette notion floue. Les institutions sont reliées par des rapports entre-elles. Chez Cornélius Castoriadis, l'instituant qui fait tenir l'institué, et donc le justifie, est symbolique.

La propriété peut aussi être entendue comme rapport social. Le fait de posséder, d'être propriétaire d'un bien foncier implique un rapport social, car les ressources ne sont pas accessibles à tous et qu'on observe des inégalités de distribution. La propriété peut donc impliquer un rapport de domination, de hiérarchie et de pouvoir. Même si on ne peut pas opposer les propriétaires et les non-propriétaires, car cela relève de réalités bien trop éloignées, il y a une forme de violence dans le fait de posséder du foncier, car cette possession peut engager un rapport de domination.

B) La propriété comme rapport marchand

La propriété vue sous l'analyse lockéenne permet de légitimer la propriété privée et l'accaparement de la terre, avec l'argument suivant : le propriétaire récolte les fruits de son travail.⁴³ La propriété est donc une possibilité de subsistance. Ainsi, la propriété privée est légitimée par le travail qui est réalisé sur la terre. En un sens, être propriétaire de sa production, des résultats de son travail est complètement justifié. Mais cette idée est réfutable, dans le sens où premièrement, sans la terre il n'y a nulle récolte. Ainsi, les gestes issus du travail ne donneraient rien sans l'essence et la substance de la Terre. Mais pour aller plus loin, il faut se rendre compte que ce point de vue repose sur la terre comme ressource infinie.⁴⁴ Le travail permet l'appropriation de la terre et de ses fruits. C'est sur une vision marchande de la Terre que s'appuie John Locke, puisque la notion de propriété repose aussi sur l'accaparement des récoltes, qui seront vendues et apportent du profit. Cette vision

⁴³ Pierre CRETOIS, « Débusquer l'idéologie » in *La part commune: critique de la propriété privée*, Paris : Éditions Amsterdam, 2020, pp. 87-103.

⁴⁴ Antoine BEAGUE, *Essai sur l'histoire de la propriété de la terre*, MUSE-TDL, Arpenter Hors-Série n°1, 2019, p. 14.

marchande inhérente à la propriété montre la volonté des individus d'accaparer la terre pour en vendre ses fruits sur un marché.

La propriété privée est une des institutions sur lesquelles repose la société. En prenant en compte l'aspect marchand de la terre, mais aussi tout ce qu'elle représente socialement, l'accaparement de la terre et la propriété privée individuelle s'en trouvent justifiés.

2. L'accaparement des terres

A) Une histoire de l'accaparement de la terre

L'accaparement de la Terre est un processus historique, qui a lieu encore de nos jours. Cet accaparement prend plusieurs formes, et il suppose de prendre la terre de manière légale, ou illégale. Aujourd'hui, très souvent, l'accaparement des terres passe par un usage de la législation. La coordination Européenne Via Campesina⁴⁵ en donne une définition, qui sera reprise par Nyéléni Europe et Asie Centrale pour la souveraineté alimentaire (Nyéléni-ECA)⁴⁶.

« L'accaparement des terres est le contrôle – par la propriété, la location, la concession, les contrats, les quotas ou par l'exercice d'un pouvoir – de quantités de terres plus grandes que la pratique locale, par des personnes ou entités –publiques ou privées, nationales ou étrangères- par tous les moyens « légaux » ou « illégaux » à des fins de spéculation, extraction, contrôle des ressources ou marchandisation, au détriment des paysans, de l'agroécologie, de la préservation des terres, de la souveraineté alimentaire et des droits humains. »⁴⁷

Au cours de l'histoire, plusieurs moments clés relatent l'accaparement de la terre. On retrouve ainsi les enclosures en Angleterre au XVIème siècle, ou bien encore l'histoire de la colonisation qui illustre ce processus.

⁴⁵ Mouvement international de coordination des paysans.

⁴⁶ Alliance d'organisations représentantes de petites productions alimentaires.

⁴⁷ COORDINATION EUROPEENNE VIA CAMPESINA, in « Les terres sont importantes : Faire de l'usage des terres une question politique », *Des Terres en Commun : stratégies locales d'accès à la terre pour l'agriculture paysanne et l'agroécologie*, Nyéléni Europe et Asie Centrale, avril 2020, p.21.

Les enclosures

L'histoire des enclosures, en Angleterre au XVIème siècle, montre bien que la terre a été accaparée au détriment des paysans. Avec une hausse de l'appétence pour le luxe, la laine anglaise devient un bien cher et recherché, et l'Angleterre en est une grande exportatrice. Face à la demande grimpeante, la solution trouvée pour augmenter la production de ce bien de luxe est de clôturer les terres, pour y mettre des troupeaux de montons et ainsi répondre à la forte demande de laine. À partir du XVIIIème siècle, les enclosures deviennent parlementaires et passent par une série d'adoption de lois. Les paysans se retrouvent privés des communaux et de la terre-usage, de leurs moyens de subsistance, de leur capital productif, et vont donc se vendre sur le marché du travail. Marx dans *Le Capital*, décrit finement ce processus de dépossession de ces moyens de subsistance. Ainsi les paysans ont été dépossédés, et ont été contraints d'aller travailler dans les manufactures et les usines pour survivre. Dans cette logique impitoyable, les élites ont réussi non seulement à s'accaparer des terres, mais aussi à se procurer de la force de travail ouvrière.⁴⁸ Sur le dos de la paysannerie qu'elles transforment en prolétariat, elles se permettent de créer de la plus-value et de générer du profit. Privés de l'usage de la terre, les paysans se trouvent privés de leurs moyens de subsistance.

Le processus des enclosures, qui s'est déroulé premièrement et violemment en Angleterre, a pris part dans toute l'Europe. Non seulement, la propriété usage a été piétinée, mais les communaux ont également été accaparés.

L'histoire coloniale de l'Amérique du Sud

L'accaparement de la propriété a également eu lieu lors de la colonisation des Amériques. En plus d'avoir exploité, réduit en esclavage, tué et décimé les populations autochtones, le processus d'application d'une propriété privée individuelle est central dans les méthodes et les possibilités de la colonisation. La vision occidentale classique de la propriété n'a pas admis que la Terre en Amérique puisse être collectivisée et commune, que les populations puissent en faire usage selon les saisons, les migrations des populations animales, et selon les besoins de la communauté. Les colons sont arrivés en Amérique avec crayons, règles et ciseaux, pour tracer des lignes et découper matériellement le territoire, avec pour fin se l'approprier. Ainsi, le colonialisme repose sur un accaparement des terres.

⁴⁸ Karl MARX, « Chapitre XXVII : L'expropriation de la population campagnarde », in *Le capital, Livre I*, traduit par Joseph ROY, Paris : Gallimard, 2008 [1867], 1053 p.

William Cronon décrit ce processus colonial d'accaparement de la Terre en Nouvelle-Angleterre. En dépossédant les populations autochtones de leurs moyens de subsistance, cela facilite l'exercice du pouvoir. Cet accaparement de la terre est permis par l'usage de la force, mais également par la différence de conception de la propriété.⁴⁹

Une des premières raisons utilisées pour justifier l'accaparement fut l'argument économique. Les usages des autochtones se limitant aux besoins des sociétés, les peuples souvent nomades n'exerçaient pas une culture productiviste de la terre. Les deux visions de la propriété étant très opposées, les occidentaux ont avancé que l'absence de propriété conduisait à l'abandon des terres, quand celles-ci pouvaient être productives. En plus de l'argument capitaliste du rendement, l'argument écologique a aussi été utilisé pour accaparer les terres. Dans la colonisation européenne des pays d'Amérique, mais également du Nord-Afrique, les populations ont été exclues de leurs propriétés, sous prétexte écologique : ils défrichaient, avec la méthode du brulis, et auraient créé un désert.⁵⁰ De fait, ces arguments de gestion rationaliste de la terre ont mené à la théorie de la Tragédie des Communs de Garrett Hardin, qui a affirmé que la gestion collective de la terre amenait forcément à une surexploitation, et donc à une destruction de l'environnement.⁵¹ Cet argument a été très largement discuté et à de nombreuses reprises par la communauté scientifique, en sciences sociales ou environnementales.

De ce processus historique qui a déraciné des paysans et déplacé des populations entières en les dépossédant, nous en connaissons les conséquences. L'accaparement des terres n'est pas une méthode révolue, ces deux exemples historiques nous ramènent à la période actuelle.

B) L'accaparement des terres aujourd'hui

De nos jours, cet accaparement passe le plus souvent par les lois. En utilisant la législation, les industriels accaparent les terres agricoles. Les politiques de cogestion de l'Etat et des syndicats mènent à la possession de la terre non pas par des fermiers, mais des chefs d'exploitations devenus entrepreneurs, qui possèdent des hectares et des hectares. La bétonisation des sols a lieu car les industriels achètent des terres pour y faire fructifier leur

⁴⁹ William CRONON, « Borner la Terre », in GRABER, LOCHER (dir.), *Posséder la nature: environnement et propriété dans l'histoire*, Paris : Éditions Amsterdam, 2018, pp. 31-62.

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ Fabien LOCHER, « Les pâturages de la Guerre froide: Garrett Hardin et la "Tragédie des communs" », *Société d'histoire moderne et contemporaine*, vol. 60, n° 1, Paris : 2013, p. 7-36.

activité et faire du profit. La propriété est un moyen marchand, elle est la base pour implanter une activité, agricole ou non. Cependant, malgré les annonces de politiques visant à protéger les terres agricoles, on sait aujourd'hui que ces terres sont belles et biens accaparées par les industries, au profit d'une agriculture de masse.

Des firmes qui contournent la Safer

La création de la Safer (Société d'aménagement et d'établissement rural), qui est apparue avec la Loi d'Orientation Agricole en 1960, aurait dû endiguer et limiter cet accaparement des terres agricoles, puisque les Safers ont un rôle de régulation et un droit de préemption sur les transactions foncières. Cependant, les chiffres parlent d'eux-mêmes : on voit une nette baisse du nombre des exploitations agricoles, qui sont passées de plus d'un million en 1988, à 400 000 en 2016.⁵² Et cette dynamique se poursuit, avec une baisse plus forte des petites exploitations et une hausse des grandes exploitations, avec parallèlement une réduction du nombre de propriétaires de foncier agricole en France.⁵³

Les Safers sont souvent surnommées le « gendarme du foncier ». Leur rôle est essentiel sur le marché du foncier, puisque les Safers ont un pouvoir de préemption sur les ventes des terres agricoles, et décident qui des différents candidats pourra acheter les parcelles. Elles sont nécessaires quand on sait que chaque année, les terres agricoles disparaissent sous le béton. Entre 1982 et 2018, c'est en moyenne 57 800 hectares qui ont disparus chaque année.⁵⁴ Mais à la vue de ces chiffres, on se demande quel rôle joue alors la Safer. Depuis les années 60, les agriculteurs doivent se partager la terre agricole, dont le nombre d'hectares connaît une chute vertigineuse.

Le rôle que possèdent les Safers en tant qu'organes pour la surveillance des transactions foncières n'est plus suffisant. Premièrement, elles n'ont plus les mêmes moyens : autrefois financées majoritairement par l'Etat, elles ne sont quasiment plus rémunérées que par les commissions des ventes.⁵⁵ En second lieu, le Ministère de la Finance et celui de l'Agriculture peuvent avoir le dernier mot, et ce sur un principe non-démocratique. Même si une vente est

⁵² AGRESTE, « Exploitations, foncier, installation. Foncier », *Agreste, la statistique agricole*, 2021, consulté le 30.04.2022.

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ AGRESTE, « Enquête Teruti n°3 : L'occupation du sol entre 1982 et 2018 », *Agreste, la statistique agricole*, 2021, consulté le 22.05.2022.

⁵⁵ Lucile LECLAIR, *Hold-up sur la terre*, Paris : Éditions du Seuil, 2022, p. 67.

attribuée et passe en commission de la Safer, l'Etat peut avoir la mainmise sur les ventes. Mais le troisième volet est le plus intéressant.

La Safer octroie les terres non pas aux plus riches, mais au candidat qui en aurait le plus besoin, et qui répondrait à un projet local d'intérêt général. En outre, cela signifie que la Safer ne donne pas de terres aux grosses firmes. Mais l'affaire Reward⁵⁶, qui date de 2010 et qui a fait parler d'elle, montre le rôle inutile de la Safer pour contrer l'achat par les grosses sociétés. En principe, la Safer ne peut pas agir sur les formes sociétaires, alors que les statuts des fermes ont évolué depuis les années 1960, et que ces formes se sont très largement répandues. Ainsi, la société souhaitant acquérir du foncier peut acheter moins de 98% de part d'une autre société, et elle échappe à la Safer et au droit de préemption.⁵⁷

De plus, dans l'ouvrage de Lucile Leclair, *Hold-Up sur la Terre*, le directeur de la société Althos, gérée par le groupe Avril, qui possède les marques Puget, Lessieur et Matines, affirme : « *Althos dispose d'une surface de terre agricole équivalente à 250 terrains de football, 170 hectares dont une partie achetée et l'autre louée. [...] ces terres servent à rejeter les eaux usées de l'usine* ». ⁵⁸ On remarque que même les firmes qui ont des activités agricoles détournent l'usage premier des terres.

Les Safers ne sont plus efficaces face à l'accaparement des terres. Une réforme de cette institution semble nécessaire pour contrer les firmes et leurs méthodes pour s'accaparer les terres, phénomène qui mène à une concentration du foncier et à des conséquences certaines.

C) L'avenir des terres

Qu'advient-il des terres agricoles demain ? Si on en croit la logique d'accaparement, c'est une tendance qui ne tend pas à reculer demain. Les terres bétonnées ne retrouveront jamais leur usage agricole, tout comme les fermes agrandies ne pourront voir leur taille diminuer.

L'artificialisation suit son cours, et depuis 1960, les lois foncières n'ont pas changé. Alors que l'artificialisation est chiffrée, il est difficile de savoir qui est réellement propriétaire de la terre aujourd'hui en France.⁵⁹

⁵⁶ Nathalie PICARD, « Des Chinois achètent en France des centaines d'hectares de terres agricoles », *Reporterre*, 2016, consulté le 30.04.2022.

⁵⁷ Lucile LECLAIR, « Comment contourner la loi et embobiner les Safer », in *Hold-up sur la terre*, Paris : Éditions du Seuil, 2022, pp. 61-93.

⁵⁸ *Ibid.*, p. 63.

⁵⁹ *Ibid.*

Ce qui adviendra de nos terres agricoles, de nos terres nourricières, dépend des tendances de l'artificialisation, mais aussi de ceux qui possèdent la terre. La financiarisation de l'agriculture et les formes sociétaires qui ont conduit au remembrement des terres, rendent l'accès aux terres difficile aujourd'hui, lorsqu'on est un paysan, d'autant plus Non Issus du Milieu Agricole.

Si aujourd'hui, les terres sont très largement achetées par de grosses sociétés grâce aux formes sociétaires, on peut se demander qui sera en mesure de racheter ces méga-fermes dans dix ans ? Une perspective effrayante qui montre que l'agriculture intensive avance plus vite que l'agriculture paysanne. Les futurs propriétaires de la terre seront certainement très largement des entreprises qui fusionnent entre elles, comme par exemple Bayer Monsanto, et qui réunissent en leur sein des activités très diverses. Il est nécessaire d'enrayer la tendance à l'accaparement, pour stopper l'artificialisation, pour protéger nos terres nourricières.

3. L'agriculture capitaliste

A) **Concentration et standardisation**

L'accaparement des terres par les firmes conduit inévitablement à la concentration du foncier, en très grande partie dans les mains d'une poignée de propriétaires. Les firmes détiennent des hectares de terre, pour une production tournée vers les masses. En effectuant de hauts rendements sur des hectares de terres, des économies d'échelles sont réalisées, mais cette production part aussi à l'export. Les terres concentrées sont plus faciles à gérer.

La concentration des terres vient en parallèle à une gestion agricole, que Yannick Ogor définit comme étant « *l'administration de l'alimentation des masses* ». ⁶⁰ Depuis la seconde guerre mondiale, l'histoire de l'agriculture française s'est ancrée dans le capitalisme, répondant à une logique clairement productiviste et marchande, où le profit est moteur de tout. Ce système pervers rendu possible par l'accaparement et la concentration des terres, est aujourd'hui responsable de désastres écologiques que l'on connaît partout dans le monde. Ce système, dont on voit les premiers contours à partir du régime de Vichy, a poussé l'agriculture à se tourner vers le chimique et l'usage à outrance de pesticides, pour favoriser

⁶⁰ Yannick OGOR, *Le paysan impossible: récit de luttes*, Le Mas-d'Azil 09290 : Les éditions du bout de la ville, 2017, 214 p.

les rendements, ainsi que vers des machines et des techniques destructrices des sols et de l'environnement.⁶¹ Le parfait cocktail pour une gestion rationnelle et standardisée de la production agricole.

L'agriculture 4.0 que rendent possible les nouvelles technologies pense des machines toujours plus gigantesques, en capacité de gérer des hectares de terres. C'est cette même science technique qui vend les technologies vertes, soit disant moins polluantes, si l'on en regarde uniquement les résultats. Nous sommes bien loin des outils conviviaux dont parle Ivan Illich.⁶² La modernisation qui s'accompagne de machines et de robots agricoles a engendré l'augmentation du coût des moyens de production pour les agriculteurs, ce qui a finalement conduit à une financiarisation de l'agriculture. Ayant besoin d'effectuer de gros rendements, la course à l'endettement s'est enclenchée. Pour rembourser les lourds crédits impulsés par le système, les sociétés et les firmes sont les bienvenues dans le domaine agricole.

L'accaparement, avec la concentration des terres qui s'en suit, s'accompagne aussi de ce que l'on nomme une cogestion agricole, entre l'Etat, les firmes, les coopératives agricoles et les syndicats. L'agriculture productiviste et hors-sol, au service du capitalisme a favorisé la disparition des fermes et a mis en difficulté les paysans. Bien loin d'un mode de vie durable, cette agriculture est à combattre.

Il y a une raison aux convoitises que suscite la propriété. Au fil des siècles, l'histoire de l'accaparement des terres agricoles prouve qu'elles sont un moyen de production, un moyen avant tout de faire du profit. Tout comme moyen de faire du bénéfice, elles sont aussi une possibilité pour les capitalistes d'aller toujours plus loin. La terre, entendue comme moyen de production, permet au capitalisme d'avancer toujours plus. Face à la concentration de la terre, les paysans sont défaits de leurs moyens de subsistance. La Terre se retrouve dans les mains des capitalistes : les paysans en perdent leur autonomie.

B) La perte d'autonomie paysanne

Que va-t-il advenir de ces terres accaparées par l'industrie agro-alimentaire ? Des complexes immenses qui ne pourront plus être revendus, puisque personne ne pourra les acheter. Il en est de même pour les fermes de grandes tailles. L'agriculture a connu un

⁶¹ Christophe BONNEUIL, « La "modernisation agricole" comme prise de terre par le capitalisme industriel », *Terrestres*, 2021, consulté le 30.04.2022.

⁶² Voir Ivan ILLICH, *La convivialité*, Paris : Éditions du Seuil, 1975, 158 p.

bouleversement en moins d'un siècle. La perte d'autonomie paysanne s'est normalisée et les agriculteurs font face à un système co-gestionnaire. Les petites fermes se font de plus en plus rares, et ceux qui pratiquent une agriculture paysanne, également. Avec l'accaparement des terres par les firmes, qui emploient des ouvriers agricoles pour contrôler les machines qui produisent, il est légitime de se demander où est la place du paysan dans son activité. Au service d'une firme, les agriculteurs en perdent leur autonomie. Ils sont à la merci de la gestion de la productivité, dépendent des rendements des sociétés et sont souvent la variable d'ajustement du système. Qu'advient-il de l'autonomie des travailleurs de la terre, de ceux qui nourrissent les populations ?

Face à la financiarisation de l'agriculture et au surendettement, les agriculteurs n'ont pas eu d'autre choix que d'être intégrés dans le complexe agro-alimentaire industriel. Et si aujourd'hui certain en doute encore, la perte de sens du métier témoigne d'une difficulté réelle à mener une agriculture nourricière, locale, et souveraine. Les vagues de suicides dans l'agriculture qui ont engendré quelques ondes médiatiques ne sont pas anodines. Elles découlent de ce système marchand qui pousse les agriculteurs à s'endetter toujours plus pour produire plus, sans jamais pouvoir rembourser leurs emprunts. En 2009, ces suicides ont été chiffrés : 28% en plus chez les agriculteurs que dans n'importe quelle autre profession, en 2008.⁶³ Voici la triste conséquence de l'agriculture productiviste capitaliste. Et elle n'est pas la seule.

La perte d'autonomie des paysans est bien visible, avec des régulations très marquées, des conditions pour accéder aux aides et aux subventions renforcées. L'agriculture est capitaliste, et le phénomène de l'accaparement et de la concentration des terres en sont l'illustration. Les firmes et les grandes structures qui s'ancrent dans une agriculture productiviste sont favorisées, au détriment de ceux qui pratiquent une agriculture paysanne. Le problème du foncier agricole réside dans sa gestion et dans le manque de législations. Il est essentiel de proposer une autre vision du foncier agricole, de pouvoir enrayer la tendance de l'accaparement des terres.

⁶³ L'ATELIER PAYSAN, *Reprendre la terre aux machines: manifeste pour une autonomie paysanne et alimentaire*, Paris : Éditions du Seuil, 2021, p.54.

III. REPENSER LA PROPRIETE

1. Jouer du droit

Comme nous le montrent les textes juridiques fondateurs, la propriété privée est très inscrite dans le droit, ce qui lui donne une certaine protection et la sécurise. Cependant, la propriété privée qui repose sur l'*abusus* romain participe à la destruction environnementale, en favorisant les profits et les volontés individuelles. La domination totale de la terre ne permet pas de prendre en compte ce qui pourrait nuire à la biodiversité, d'autant que la propriété privée individuelle confère un tel pouvoir au propriétaire que ce dernier sait s'en servir au détriment de la nature. La propriété repose surtout sur une vision occidentale et sur l'amas de capital, faire du profit avec la terre est essentiel et n'est pas compatible avec des pratiques écologiques. Il semble nécessaire de changer notre grille de lecture de la propriété, pour proposer des alternatives à sa caractéristique privée, individuelle et exclusive. De fait, il faut changer la vision que nous avons de la propriété pour changer de paradigme. Comme la propriété est vue idéologiquement comme une institution, il est nécessaire de la repenser afin de la détacher de l'unique possibilité productiviste que nous avons d'elle.

A) Une relecture du droit

Le droit étant modelable, il est possible d'avoir une autre lecture de la propriété privée, au sens juridique. Ainsi, Sarah Vanuxem propose une relecture du droit en se défaisant de l'*abusus*, au profit d'une propriété vue comme habitat. La propriété résiderait dans le fait de vivre en un lieu, de l'habiter, et non de le posséder totalement.⁶⁴ Cette théorie est très proche de celle de la propriété-usage. Face à la propriété instituée dans le droit civiliste, il existe aussi des droits qui découlent de normes sociales. Donc penser la propriété comme habitat, c'est la désaliéner du sort que la société néo-libérale lui a conféré, et c'est également une possibilité de la découpler des statuts sociaux qui en découlent : la décorrélérer de la domination rendue possible par la propriété des moyens de production. Voir le sol comme milieu et non pas comme parcelle exploitable, cela permet un accès à la terre qui donne une certaine liberté, mais surtout de voir un lieu comme étant inappropriable.

⁶⁴ Sarah VANUXEM, « La propriété comme faculté d'habiter », in *La propriété de la terre*, Marseille : Wildproject, 2018, pp. 65-103.

Cette vision de la propriété-milieu peut être mise en parallèle avec certaines théories qui tentent de repenser les territoires. Si l'on considère les terres agricoles comme des parcelles délimitées par les hommes, qui plus est, sont changeantes avec les logiques du remembrement, il conviendrait plutôt de prendre les territoires dans leur ensemble. Une parcelle de terre fait partie d'un territoire, qui, composé de tous ses éléments matériels et immatériels, constitue le paysage, le lieu. Ainsi, prises dans la logique du marché, les terres agricoles et la propriété sont considérées comme des biens échangeables, ce qui ne prend pas en compte toutes les particularités et la biodiversité attachés à cette terre. L'idée qui découle de cette possibilité de penser les territoires dans leur entièreté est la *conscience du lieu*.⁶⁵ Elle invite à repenser le territoire, et à envisager la question de la gestion locale. Cette théorie appelle à penser le territoire comme un ensemble et à composer avec tous les êtres qui le composent.

« Cette citoyenneté active assume le rôle fondateur de formes nouvelles de communauté, en promouvant l'autogestion par les habitants des moyens de production et de reproduction de la vie sur le territoire et l'autovalorisation du patrimoine à travers la construction de nouvelles relations coévolutives entre établissement humain et milieu ambiant. »⁶⁶

Diverses visions théoriques de la propriété

« La propriété n'est pas seulement un droit qui structure le rapport de l'individu à lui-même, mais aussi un droit qui façonne les rapports de pouvoir et de domination au sein de la société. »⁶⁷ La propriété est cause de conflits sociaux, mais Pierre Crétois indique que le principal problème autour de la propriété est sa distribution inéquitable et inégale. Si quelqu'un jouit d'un droit de propriété, comment se fait-il que l'on renie le droit à d'autres êtres et personnes de jouir de la même propriété, au regard du droit d'avoir un lieu pour vivre ?

La propriété, nous pouvons la voir sous le joug de l'accaparement, et s'en faire alors une vision négative comme étant l'accaparement de lieux communs qui échapperaient donc à une gouvernance commune et collective des ressources. Cependant, la propriété est aussi la possibilité pour les personnes d'affirmer leur liberté, selon Friedrich Hegel : « *L'existence*

⁶⁵ Alberto MAGNAGHI, *La conscience du lieu*, Paris : Eterotopia France, 2017, 221 p.

⁶⁶ *Ibid.*, p.201.

⁶⁷ Pierre CRETOIS, « Repenser les règles de la propriété », in *La part commune: critique de la propriété privée*, Paris : Éditions Amsterdam, 2020, p.120.

que la personne donne à sa liberté est la propriété. ». ⁶⁸ On arrive au point d'affirmer que le peu de propriété que l'on parvient à avoir (à un certain niveau) nous donne un moyen de subsistance, et confère une certaine autonomie, image d'une possible liberté. Pierre Crétois reprend par ailleurs les idées de Robert Castel, qui invite à penser la « propriété sociale », comme étant une possibilité d'un accès à la propriété privée et permet alors la redistribution des richesses vers l'égalité.

Cependant Pierre Crétois réfute cette idée de liberté-propriété, car la propriété est la possibilité d'asseoir une domination : « *Le droit de propriété peut participer à l'existence de rapports de domination qui, précisément, menacent la liberté au lieu de l'assurer.* ». ⁶⁹ Porteuse de conflits autour des ressources, et donc de rapports sociaux de domination, cette idée rejoint les idées marxistes autour de la propriété dans le travail. Les moyens de production étant accaparés, la propriété de ces derniers est perverse et conduit à la possibilité d'exploiter les travailleurs.

D'un autre point de vue, on retrouve aussi la liberté de marché : la collectivisation par l'autorité de l'Etat empêcherait les individus de pouvoir abuser et faire ce qu'ils désirent de leur propriété. Mais le contrôle de l'Etat empêche aussi les propriétaires de faire ce qu'ils souhaitent de leur terre. Le risque est qu'un contrôle bureaucratique se mette en place sans prendre en compte les volontés et les dynamiques collectives.

Les visions de la propriété sont diverses et variées, et la penser comme une possibilité de notre subsistance, comme un droit, ne doit pas effacer son statut de privilège.

Fermage et propriété-usage

Très souvent, la propriété est aussi vue comme propriété-usage. User de la terre, pour un paysan non propriétaire en fermage, c'est lui donner la possibilité de la cultiver sans la posséder. Le fermage est largement utilisé aujourd'hui en France, avec divers baux qui offrent la possibilité de faire usage de la terre sans l'acquérir. La part de la SAU ⁷⁰ en fermage en 2010 en France était de 76,4%. ⁷¹ Cependant, ces chiffres ne sont pas accompagnés d'études permettant de mettre en avant le type de fermage, alors que cette propriété-usage aura des conséquences selon le type de propriété. Toutes les situations ne se valent pas : un

⁶⁸ *In Ibid.*, p.122.

⁶⁹ Pierre CRETOIS, « Repenser les règles de la propriété », in *La part commune: critique de la propriété privée*, Paris : Éditions Amsterdam, 2020, p.126.

⁷⁰ Surface Agricole Utile

⁷¹ Maurice DESRIERS, « Un essai de synthèse statistique sur le foncier agricole en France. Une situation de plus en plus complexe dominée par le fermage », *Pour (Paris)*, vol. 220, n° 4, GREP, 2013, p. 77-88.

paysan en fermage sur la terre de retraités agricoles, face à des sociétés agricoles qui utilisent le fermage à des fins d'agrandissement. D'un côté, le fermage dans une société agricole a permis la modernisation des fermes en mettant l'investissement dans les machines (dans les moyens de production), plutôt que dans le foncier. Il est utilisé comme outil pour les sociétés agricoles, qui s'approprient des hectares de terres et utilisent le fermage pour exploiter des travailleurs agricoles, qui se trouvent dépossédés de toute autonomie quant à leur travail et à leur production. D'un autre côté, le fermage concède une propriété usage, et paraît prôner une vision renouvelée de la propriété aliénante, avec la volonté de faciliter les installations et d'éviter de faire tomber les agriculteurs dans un endettement démesuré. Les structures qui portent du foncier en collectif s'appuient sur le fermage, à travers des baux de longue durée (BRE⁷², emphytéotique ou encore à domaine congéable), car ils permettent une installation facile, avec une vision renouvelée de la terre comme usage, et les personnes comme étant de passage.

B) Les alternatives collectives

Jouer du droit, cela signifie également se servir de la juridiction, de ce qui est à portée, pour construire en contradiction avec la théorie dominante de la propriété privée. Des formes juridiques de structures sont utilisées collectivement, pour porter du foncier, afin de le préserver. Sur ce volet, il est intéressant de se focaliser sur ces structures qui constituent vraisemblablement une possibilité de protéger des espaces communs.

Castoriadis et l'imaginaire

Des alternatives collectives œuvrent dans un intérêt général, pour repenser au-delà de ce qui nous conditionne, de ce que nous connaissons. Ainsi, on peut dans une certaine mesure parler de révolution des consciences, ce qui n'est évidemment pas le cas pour la globalité de la société civile, mais dans les cas où des individus tentent de repenser la propriété, qui est fondamentalement une Institution de notre système. Cornelius Castoriadis pense l'imaginaire comme la base de la création des institutions. L'imaginaire de l'institution qu'il théorise permet aussi de penser à un nouvel imaginaire social instituant, qui peut émaner du collectif.⁷³ L'imaginaire collectif pourrait créer de nouvelles formes, avec un ancien substrat. On repense l'idée de propriété, mais en ayant néanmoins conscience de la notion

⁷² Bail Rural Environnemental

⁷³ Cornelius CASTORIADIS, *L'institution imaginaire de la société*, Paris : Éditions du Seuil, 1999, 538 p.

de propriété. On ne part pas de rien, mais on crée quelque chose de nouveau, qui se rapporte à une nouvelle lecture de la propriété, à une vision renouvelée. Selon lui, l’imaginaire ne se limite pas à l’idée mais s’inscrit dans la praxis, et dans les faits.⁷⁴ En ce sens, ces nouveaux possibles, cette nouvelle vision de la propriété amène à voir naître de nouvelles pratiques autour de la propriété.

Le fonds de dotation : un outil capitalistique détourné

Créés en 2008, les fonds de dotation sont des structures qui fonctionnent sur le même principe que les fondations. Simplement, le fonds de dotation est plus simple à monter, et se situe entre l’association et la fondation.⁷⁵ A première vue, cet outil sert le libéralisme en accordant une grande liberté à la structure concernant les règles comptables. Plusieurs avantages se retrouvent dans le fonds de dotation, notamment la facilité de montage, la possibilité d’avoir recours à un capital privé, en étant une personne morale à capacité juridique pleine, sans obligation de dotation au départ et pouvant consommer sa dotation. Cette possibilité d’autonomisation peut être récupérée à des fins collectives. En effet, l’obligation de répondre à un intérêt public rend possible la constitution collective de fonds de dotation. Plusieurs ont émergé et revendiquent une action commune sur le principe de propriété. Certains font du portage et gèrent du foncier agricole, comme Le Fonds de dotation La Terre en Commun de Notre-Dame-Des-Landes, et celui de Lurzaindia au Pays Basque. Le fonds de dotation sert, dans les initiatives telles que Lurzaindia, La Terre en Commun, Antidote, Forêts en Vie ou encore Terre de Liens (avant que la structure ne devienne une foncière) à récolter des dons, ou des legs, qu’ils soient de nature financière ou physique (des fermes par exemple) avec la possibilité d’appliquer une déduction fiscale.

Par ailleurs, Sarah Vanuxem affirme aussi que « *les fondations, et aujourd’hui sans doute aussi les fonds de dotation, représentent une forme de contre-pouvoir à l’égard de l’ordre établi. Par rapport à l’État central, on peut y voir en effet de nouveaux foyers de pouvoir qui pourraient éclore et qui apparaissent finalement comme un danger, peut-être, pour l’État français.* ».⁷⁶ Elle explique que l’ordre est remis en cause car l’intérêt général redéfini pourrait ne pas reposer sur un besoin de profit, une fuite en avant économique, mais

⁷⁴ Cornelius CASTORIADIS, *L’institution imaginaire de la société*, Paris : Éditions du Seuil, 1999, 538 p.

⁷⁵ Éric BARON et David TARON, « Les fonds de dotation, une opportunité au service de la philanthropie ? », *L’Observatoire*, vol. 35, n° 1, 2009, p. 39-41.

⁷⁶ Sarah VANUXEM, « La gouvernance des biens communs », Intervention dans le cadre de la journée « *Pérenniser, partager, transmettre* » organisée par la *Foncière Antidote*, Aubervilliers : 12 novembre 2021, transcription.

bien vers la « préservation des milieux naturels »⁷⁷. On voit bien qu'avec les fonds de dotation, une utilisation de statuts existants et reconnus dans le droit français peut servir à la gouvernance de biens communs, au profit d'un intérêt général non dicté par l'Etat. De plus, les fonds de dotation ne sont pas soumis à un arrêté ministériel, comme c'est le cas pour les fondations.

Des dynamiques de l'économie sociale

Les Initiatives Foncières Citoyennes⁷⁸ est un terme que propose Terre de Liens pour parler de collectifs qui agissent sur du foncier, par des sociétés comme les GFA et les SCI⁷⁹ (à échelle locale ou familiale), les SCIC⁸⁰, les fonds de dotations, et les foncières. Grâce à de telles initiatives, le foncier peut être protégé, géré collectivement et acquis avec de l'épargne citoyenne.

Les Initiatives Foncières Citoyennes sont de plus en plus nombreuses, et portent souvent différentes réalités. Elles peuvent faciliter aux paysans l'accès à la terre sans qu'ils n'aient besoin d'avoir recours à des prêts bancaires, donc faciliter les installations paysannes, en faveur d'une agriculture nourricière, locale et biologique. Mais surtout, elles portent un autre regard sur la propriété, et pensent plutôt à l'usage des terres, puisque les humains s'en servent pour subvenir à leurs besoins vitaux, sur le temps compté qu'est leur vie. Cette vision revue de la propriété portée par des structures collectives et démocratiques est une réelle possibilité et une ouverture dans notre rapport à la Terre, puisque ces organismes légaux apportent un contre discours. Elles contribuent à un changement de perspective, elles sont l'ancrage pratique des théories autour des communs, du Commun, et d'une refonte de la vision de la propriété. Ces initiatives sont portées collectivement, à l'image des coopératives. Au sein des coopératives, la propriété privée est également remise en cause, puisque le capital social est impartageable. Dans ces structures dont l'origine historique est ouvrière, la propriété est pensée commune. Il en est de même pour ces initiatives autour du foncier.

Le portage foncier aujourd'hui connaît un tournant, puisque mêmes des collectivités et des start-ups s'intéressent à la gestion et à l'acquisition foncière, par le biais de l'installation agricole. Il est en ce sens nécessaire de préciser que les Initiatives Foncières Citoyennes se

⁷⁷ *Ibid.*

⁷⁸ Louise KLERLEIN, « Les Initiatives Foncières Citoyennes : Quelles réponses au renouvellement des générations dans le milieu agricole ? », synthèse de rapport de stage, VetAgro Sup, Clermont Ferrand, 2021.

⁷⁹ GFA : Groupements fonciers agricoles ; SCI : Sociétés Civiles Immobilières.

⁸⁰ SCIC : Société Coopérative d'Intérêt Général

distinguent du portage foncier institutionnel. Les initiatives collectives portent un espoir nouveau, celui de repenser une propriété-usage, celui de penser la Terre Bien Commun. En ce sens, elles montrent qu'au-delà de la vision dominante, des collectifs repensent la propriété.

2. Les communs

A) La signification des communs

La possibilité de penser autrement la propriété et de la désaliéner du droit ouvre la thématique des *communs*. La question de la propriété a été abordée sous plusieurs formes à travers le temps, allant de sa justification à sa critique. Les communs ont été théorisés à divers reprises.

Une définition des communs

Très souvent, les communs sont assimilés comme étant chose publique. Cependant, ils se situent entre la propriété privée et la propriété publique.⁸¹ Ils ne relèvent ni de l'individuel, ni de l'Etat : c'est un lieu géré par les citoyens eux-mêmes.

Les communs ne sont pas chose nouvelle : John Commons avait théorisé la propriété comme « *bundle of right* »⁸², affirmant que la notion même de propriété relevait d'un entremêlement de plusieurs droits : publiques, car l'Etat est acteur de la distribution des terres ; privés, car la propriété privée individuelle relève de cette sphère. Wesley Newcomb Hohfeld de son côté avait considéré la propriété comme relation sociale. En reprenant tout ce qu'englobe le terme « droit », il en est venu à observer que le droit de propriété n'est qu'une possibilité de revendiquer un privilège et d'assoir un pouvoir.⁸³ Elinor Ostrom, en théorisant la gouvernance des communs, s'est appuyée sur ces deux conceptions de la propriété privée. Son ouvrage *Governing the commons*⁸⁴ lui a valu de recevoir le Prix de la Banque de Suède en mémoire d'Alfred Nobel, en 2009.

Ces affirmations sur la propriété ont amené à penser par la suite la possibilité d'une propriété démise de sa fonction sociale. La tentative de penser les communs vient donc d'une

⁸¹ Fabienne ORSI, « Revisiter la propriété pour construire les communs, chapitre 2 », in CORIAT (dir.), *Le retour des communs: la crise de l'idéologie propriétaire*, Paris : Éditions les Liens qui libèrent, 2015, pp. 51-66.

⁸² *Ibid.*

⁸³ *Ibid.*

⁸⁴ Elinor OSTROM, *Gouvernance des biens communs: pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, Bruxelles : De Boeck Supérieur, 2010, 301 p.

volonté de créer un nouveau paradigme dans la manière de penser la propriété des ressources naturelles. Ainsi, penser le commun permet de penser un autre rapport à la Terre, moins aliénant que la propriété individuelle que l'on connaît.

Le commun comme principe politique

Pierre Dardot et Christian Laval nous donnent une vision originale de ce qu'est le commun dans leur ouvrage *Commun : Essai sur la révolution au XXI*. « Loin d'être une pure invention conceptuelle, il est la forme des mouvements et des courants de pensée qui entendent s'opposer à la tendance majeure de notre époque : l'extension de l'appropriation privée à toutes les sphères de la société, de la culture et du vivant. ».⁸⁵ Le commun est éminemment contraire à la notion de propriété, il s'y oppose frontalement. « *Le commun n'est pas un bien.* ». En ce sens, il est important de souligner que le Commun de Dardot et Laval est radicalement politique, plus qu'il n'est chose tangible.

Le Commun est politique, puisqu'il relève aussi de l'organisation d'un pouvoir. Comme nous avons pu voir dans les conceptions précédentes (Commons et Hohfeld, mais aussi celle de Locke), la propriété comme jouissance d'une terre donne la possibilité d'assoir un pouvoir, une domination. Elle est vectrice de rapports sociaux : celui qui possède la terre possède une richesse, et peut aisément exercer une domination sur un subordonné. Ainsi, le simple fait de repenser la propriété comme chose commune, permet non seulement de réfléchir à une distribution égale des richesses et des ressources, vers une justice sociale, mais également de contrer le système en place. Penser les communs est politique car c'est aussi questionner la domination des êtres humains sur la nature et la biodiversité.

La gouvernance des biens communs qu'a théorisée Elinor Ostrom relève aussi du politique, puisqu'elle revendique une gouvernance citoyenne, collective et responsable. En ce sens, la gouvernance des biens communs n'a pas de liens avec l'Etat et le domaine public, mais relève bien de collectifs d'individus. Penser les communs comme Elinor Ostrom a pu le faire permet un renouvellement de pensée, à contre-courant d'autres théories qui prônent la propriété privée individuelle pour protéger la terre.

⁸⁵ Pierre DARDOT, Christian LAVAL, *Commun: essai sur la révolution au XXIe siècle*, Paris : la Découverte, 2014, 592 p.

La gestion des communs par Elinor Ostrom

Le commun réside selon Ostrom dans sa gestion et dans l'applicabilité de certaines règles pour l'usage collectif d'un bien. En ce sens, le commun réside dans sa gouvernance. La notion de biens communs est revisitée en reprenant leur gestion et leur administration. La manipulation de statuts juridiques est nécessaire dans la gouvernance des communs. Elle établit plusieurs axes, qui se veulent être des points de vigilance autour de la gouvernance, et qui d'après ses recherches de terrain, constituent les conditions de stabilité des structures et de leur durée dans le temps. Le troisième point de vigilance traite par exemple de la gouvernance partagée qui assure qu'aucun individu n'exerce de pouvoir sur une ou plusieurs personnes.⁸⁶

Différents niveaux de régulation se mettent en place autour des ressources communes : les « règles opérationnelles », les « règles de choix collectifs » et les « règles constitutionnelles ».⁸⁷ De fait, elle reprend ici les faisceaux de droits qui composent la propriété selon John Commons, et les applique aux communs pour une gouvernance partagée. Ainsi, les quotas et conditions d'accès aux ressources, mais aussi les droits d'accès, les droits d'usage, et leurs conditions d'applications sont régis par ces trois règles.

Dans un article, Olivier Westein résume et explique la théorie d'Ostrom vis-à-vis des communs et de leur gouvernance. Cette théorie va définir précisément la gestion des communs, car il serait simple de pouvoir la résumer à une gestion collective et de la réduire à la gestion publique. Ce qui importe dans la gestion de ces ressources communes, c'est la dimension d'auto-organisation collective et d'autonomie.⁸⁸ Ce principe s'appliquant à des ressources locales, naturelles et à leur préservation, le collectif saura trouver manière de poser une régulation autour de ces biens par l'auto-organisation. Sans hiérarchie et sans jeux de pouvoirs quelconques, les communs peuvent être gouvernés sereinement.

Dans la pratique, les initiatives qui revendiquent le commun sont des structures montées collectivement, telles que les SCIC, les SCOP⁸⁹, ou encore les associations. Faire commun, collectiviser les moyens de production, penser une propriété collective, ce sont les enjeux de

⁸⁶ Elinor OSTROM, *Gouvernance des biens communs: pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, Bruxelles : De Boeck Supérieur, 2010, 301 p.

⁸⁷ Olivier WEINSTEIN, « Comment se construisent les communs : questions à partir d'Ostrom », in CORIAT (dir.), *Le retour des communs: la crise de l'idéologie propriétaire*, Paris : Éditions les Liens qui libèrent, 2015, pp. 69-86.

⁸⁸ *Ibid.*

⁸⁹ Société Coopérative de Production (ou Participative).

ces structures qui remettent en cause le caractère individuel de la propriété. La gouvernance de ces structures démocratiques s'appuie sur la théorie proposée par Elinor Ostrom.

La question des comportements est aussi abordée par Ostrom, puisqu'il est légitime de se demander comment on passe des individualités égoïstes et rationalistes à des volontés communes et des projets collectifs. Les individualités ont un poids dans la gestion du collectif. Chaque situation est unique, et ainsi, chaque collectif construira sa norme sociale, notamment avec la mise en place des règles constitutionnelles. Cependant, règne toujours la question d'un ordre social modifié. La vision de la propriété se construit socialement, et envisager une gouvernance collective n'est pas sans conséquences sur cet ordre social. Sans changer de paradigme, il semble difficile de penser le commun si la propriété privée comme héritage et surtout comme création de richesse subsiste dans les esprits.

B) La Terre Bien Commun

Une ressource à protéger

Le commun couvre plusieurs réalités, mais c'est ici la question des ressources naturelles qui est intéressante. La terre, tout comme l'eau et l'air sont des biens communs, puisque qu'ils ne sont pas appropriables par essence. On sait aujourd'hui que la propriété privée individuelle remet en cause la notion de la Terre comme Bien Commun, on le voit avec l'exemple de l'accapement. L'eau est aussi une ressource de plus en plus disputée à travers le monde, sa propriété permet à celles et ceux qui la détiennent d'assécher légalement l'aval des fleuves et rivières, allant jusqu'à créer des déserts et assoiffer les populations. Pour ce qui est de l'air, les rejets des usines de grosses firmes qui polluent le font aussi légalement en achetant des droits à polluer. Accessibles par l'argent, ces droits permettent aux propriétaires des usines de polluer l'air, bien commun.

La Terre est considérée comme bien commun, car elle est vitale est n'est pas assignée naturellement aux hommes et aux femmes. Des collectifs revendiquent cette vision de Terre Bien Commun, comme étant la possibilité d'en faire usage tout en respectant le caractère commun de la ressource.

Appliquant le principe de commun à la Terre, c'est sur l'histoire de l'appropriation de la Terre qu'il faut revenir. Ainsi, le phénomène des enclosures a visé des terres communes, les *Commons* en Angleterre. L'accapement des terres par les colons en Amérique s'est appliqué sur la propriété commune des populations autochtones. Ce principe de Terre

Commune, Terre Bien Commun n'est donc pas nouveau. Il confère à la terre un caractère bien plus essentiel que la vision capitaliste de celle-ci : notre possibilité d'existence et la condition de la Vie. Cet aspect est bien trop souvent oublié dans les principes individualistes et consuméristes inhérents au capitalisme.

Evoqué plus haut, Garrett Harwin a théorisé *La tragédie des communs*⁹⁰, que par la suite Elinor Ostrom a critiqué et contredit. Selon les partisans de la tragédie des communs, il n'est pas possible qu'un usage collectif soit résonné. Au contraire, chaque personne appliquant un calcul rationnel, la ressource commune se trouvera surexploitée, alors qu'elle est limitée. Cet argument repose sur la profitabilité des terres, et sur le fait que seule la privatisation protège les ressources. Lorsqu'on voit l'état des terres et des ressources naturelles dans le monde, il est légitime de se demander ce que la privatisation protège vraiment.

Ainsi, La Terre Bien Commun est la possibilité de changer notre vision de l'appropriation du foncier agricole par la propriété privée individuelle, pour un usage commun raisonné, dans une perspective de protection de la Terre. Voir la Terre comme usage pour se nourrir permet non seulement de protéger sa vocation agricole, de lutter contre l'artificialisation, mais également de garder une idée de propriété comme usage. Ces principes permettent de prendre en compte le territoire dans son ensemble et de penser à produire de manière durable.

La terre commune en faveur de l'usage

Il n'est pas simple d'aborder la question des communs sans tomber purement dans la théorie. Les initiatives collectives qui revendiquent la Terre Bien Commun ne sont pas nombreuses, mais portent une transformation de la vision de la propriété. La revisite de la propriété passe par la notion de propriété-usage, favorisée par le fermage et les baux de longue durée pour l'*usus* des terres agricoles. Par ce biais, les paysans se considèrent comme usagers passagers de la terre.

La terre commune portée par un collectif nécessite le rachat de la terre, pour favoriser l'installation agricole, dont le frein premier est le foncier. Les structures juridiques qui se montent pour porter du foncier de manière collective sont diverses. Il est nécessaire d'établir une Charte stricte pour réguler l'usage des terres et instaurer des contraintes qui favoriseront la préservation de la biodiversité. On retrouve comme exemple l'obligation de faire de

⁹⁰ Fabien LOCHER, « Les pâturages de la Guerre froide: Garrett Hardin et la "Tragédie des communs" », *Société d'histoire moderne et contemporaine*, vol. 60, n° 1, Paris : 2013, p. 7-36.

l'agriculture biologique, ou encore la mise en place du Bail Rural Environnemental, qui limite certaines pratiques. Si aujourd'hui certaines alternatives citoyennes sont porteuses d'espoir, le besoin pressant d'essaimage se fait sentir.

Vu plus haut, le fermage comme propriété-usage ne remet pas en cause la propriété, puisque la notion de nue-propriété persiste, et que malgré les droits attribués par les baux, la propriété s'en trouve conservée. Selon Christian Dardot et Pierre Laval, « *L'usage instituant des communs n'est pas un droit de propriété, il est la négation en acte du droit de propriété sous toutes ses formes parce qu'il est la seule prise en charge de l'appropriable.* »⁹¹. L'usage dépend toujours du socle de la propriété. Les alternatives collectives qui effectuent du portage foncier sont également dans l'obligation de respecter cette notion de propriété, puisqu'elles passent par le processus d'achat. Pour remarque, la seule possibilité actuelle de parler de Commun dans le système actuel nécessite à ces personnes morales (qui réunissent des individus pour former un collectif) de s'approprier la Terre. Ici, la propriété est utilisée comme outil, et non comme fin. Ce qui est prôné, notamment au sein de Terre de Liens, c'est la possibilité de faire usage de la terre pour un intérêt collectif, et ce, sans la posséder. C'est ce que revendiquent certaines Initiatives Foncières Citoyennes, qui de par leurs pratiques, portent une vision plus ou moins marquée de la Terre Bien Commun.

Il faudrait donc aller au-delà de ce qu'ont commencé à faire ces alternatives collectives, révolutionner complètement le principe même de propriété pour penser les communs, et pour faire de la terre un usage. Penser la Terre Bien Commun, cela nécessite de repenser entièrement la notion de propriété, puisque le fait de posséder du foncier entre dans la sphère individuelle. La Terre Bien Commun est une vision politique du foncier comme étant ressource commune, et qui doit faire l'objet d'une gouvernance collective, citoyenne, au service d'un intérêt général non dicté par l'Etat ou par les puissances publiques. S'il est question de reconsidérer la propriété de la terre et de la repenser entièrement, un changement de paradigme doit s'opérer autour de la question de son usage.

C) Des terres de lutte

Le monde connaît des mouvements de contestations qui s'articulent autour de la question foncière agricole. L'avancée de la machine industrielle et de « l'agriculture de firme »⁹²

⁹¹ Pierre DARDOT, Christian LAVAL, *Commun: essai sur la révolution au XXIe siècle*, Paris : la Découverte, 2014, p. 481.

⁹² Lucile LECLAIR, *Hold-up sur la terre*, Paris : Éditions du Seuil, 2022, p. 11.

engendre une perte d'autonomie pour les paysans, qui deviennent salariés agricoles. En plus de tout ceci, les firmes de l'agro-alimentaire ouvrent des fermes dans l'optique de reconstituer une chaîne de production globale, et ainsi pouvoir effectuer des économies sur les matières premières, sans dépendre des prix du marché. L'enquête de la journaliste Lucile Leclair montre à quel point ce processus est enclenché et avance dans toutes les régions de France.⁹³

Les conséquences de ces fermes-firmes sont sociales et environnementales. D'abord, pour installer des fermes, elles s'intéressent à la question du foncier, ce qui contribue à la spéculation et à la hausse du prix des terres, qui deviennent inaccessibles pour les paysans. Ensuite, les grosses productions engendrent des dégâts environnementaux. Les luttes paysannes naissent localement, de situations qui touchent d'abord aux territoires, et qui finissent par remettre en cause tout un système.

Des collectifs s'emparent du sujet foncier et proposent de reprendre la Terre. Des Soulèvements de la Terre, en passant par Reprise de Terre, jusqu'aux Amis de la Terre, le terme « terre » ne manque pas, et permet d'y voir clair dans l'objectif de ces initiatives. Les luttes de terrain sont menées contre l'agriculture de firme, contre l'accaparement des terres et contre une agriculture destructrice.

Le souvenir des grandes luttes pour le foncier est encore présent : le Larzac, ou encore le projet d'aéroport à Notre-Dame-Des-Landes. D'autres luttes se sont menées à échelles plus locales, et ont été moins médiatisées. Mais la convergence des luttes est intéressante. Si ces luttes foncières ont pu avoir lieu en France, comme partout dans le monde, c'est parce qu'elles convergent aussi et ne sont pas isolées de toutes les autres luttes pour l'environnement. Parce que la lutte pour le foncier agricole est globale, elle est aussi politique.

Les luttes connues contre les Grands Projets Inutiles et Imposés (GPII) ont des caractéristiques communes.⁹⁴ Elles relèvent de l'ordre financier : ces projets ont des coûts exorbitants, sont financés par des partenariats public-privé, et font donc entrer en jeu des firmes multinationales et des grands groupes industriels. Mais une caractéristique intéressante est celle sur les impacts environnementaux, ignorés parfois, minimisés d'autres,

⁹³ Lucile LECLAIR, *Hold-up sur la terre*, Paris : Éditions du Seuil, 2022, 148p.

⁹⁴ DES PLUMES DANS LE GOUDRON, « Caractéristiques des projets contestés », in *Résister aux grands projets inutiles et imposés: de Notre-Dame-des-Landes à Bure*, Paris : Textuel, 2018, 155 p., pp. 27-30.

ou alors promis d'être compensés.⁹⁵ Les Grands Projets Inutiles et Imposés nous montrent aussi à quel point la propriété privée individuelle, tant prônée et protégée, est remise en cause par l'Etat, lorsque ce dernier décide de faire usage de la DUP : la Déclaration d'Utilité Publique. C'est une acquisition avec le but d'une intervention d'intérêt public, qui se fait par expropriation. Les luttes qui s'en suivent et qui protestent contre l'expropriation, vont généralement plus loin que de revendiquer la propriété privée : ils revendiquent les communs. Les luttes autour du foncier sont communes par essence, parce qu'une lutte se mène de manière collective. Surtout, elles ne s'arrêtent pas à ce qui a poussé leur naissance, leurs revendications vont plus loin et politisent les citoyens sur la question de la propriété et des communs.

Un renouvellement du concept de propriété est possible et surtout souhaitable, pour protéger la vocation agricole des terres, et plus largement préserver collectivement nos ressources. Les initiatives collectives et citoyennes portent en elles une vision renouvelée de la Terre et en prônent l'usage. La propriété est utilisée pour porter du foncier, comme moyen et non comme fin. Penser les communs vient aussi des pratiques. Entre les luttes et les initiatives collectives, nous entrevoyons la possibilité de penser une propriété responsable.

⁹⁵ Voir ATECOPOL, « Pourquoi il faut interdire la compensation », Médiapart, Toulouse, avril 2022, consulté le 20.05.2022.

CONCLUSION

Si les terres agricoles sont tant convoitées aujourd'hui, c'est que la propriété leur a inféré la possibilité de réaliser du profit sous l'ombre du capitalisme. La propriété est une institution qui pose des fondements essentiels au fonctionnement du système actuel. Son caractère individuel et privé s'est intensifié tout au long de l'histoire. Le droit a largement participé à sa sécurisation, et à la transformation de la conception générale et globale de la Terre. Il en prouve l'importance, en reconnaissant juridiquement le statut de propriétaire, il porte aussi la marque de l'évolution du concept de propriété. Par ailleurs, ce concept même de propriété témoigne d'un changement de perception de la terre, non plus vue comme moyen de subsistance, mais comme possibilité marchande.

Aujourd'hui, le capitalisme se sert du concept de propriété pour légitimer la domination d'une classe sur une autre, avec notamment la propriété des moyens de production. Comme le disait Pierre Joseph Proudhon, « *La propriété, c'est le vol* ». ⁹⁶ Il est vrai que l'accaparement des terres, même légalement, revient à revendiquer la possession d'une ressource qui nous est commune. La propriété foncière agricole porte en elle l'appropriation de la subsistance de l'humanité. Actuellement, les normes mises en place ne suffisent plus à réguler le marché foncier et empêcher l'artificialisation des terres et la bétonisation des sols. Les lois sont inefficaces pour limiter l'agrandissement des fermes, et pour contrer les sociétés de l'agro-industrie et leur agriculture productiviste nocive.

L'avenir des terres est alarmant, celui de l'agriculture l'est d'autant plus. En poursuivant cette voie, nous nous dirigeons vers des filières entièrement gérées par les firmes, qui n'auront plus la contrainte du marché, et qui seront seules à posséder le foncier et à pouvoir acheter les sols agricoles.

Protéger les terres est essentiel.

Le changement de paradigme autour de la conception que nous avons de la propriété est pressant et nécessaire. La théorie des communs nous invite à repenser complètement la propriété, de penser l'usage plutôt que la possession de la terre, dans une optique d'intérêt général et nourricier. Si révolutionner l'institution de la propriété est nécessaire, nous devons dès à présent agir localement, pour lancer une dynamique générale. Les alternatives

⁹⁶ Pierre-Joseph PROUDHON, *Qu'est-ce que la propriété ?*, Paris : Librairie générale française, 2009, [1840], 445 p.

citoyennes qui proposent la propriété collective comme solution à l'urgence climatique et sociale sont nombreuses, et s'essaient un peu partout. A leurs côtés, les luttes autour du foncier convergent avec les luttes environnementales, et sont évidemment politiques.

Les communs et l'usage sont deux perspectives qui résonnent en contre-discours à la propriété privée individuelle. Se servir de ces concepts permettrait de construire collectivement des structures, comme les Initiatives Foncières Citoyennes. Il est nécessaire de déterminer la gouvernance des communs que portent ces alternatives.

Agir localement nécessite aussi de pouvoir toucher les propriétaires, pour les pousser à une réflexion sur l'orientation de leur bien. Posséder du foncier agricole et s'en préoccuper, c'est choisir vers où cette propriété ira. Garder sa propriété permet de ne pas la voir partir aux mains des firmes, la louer à des paysans favorise une propriété-usage. Il est également possible de la transmettre à une structure citoyenne et collective de portage foncier qui engage une propriété commune et facilite l'accès aux terres. C'est l'objet de Terre de Liens, c'est aussi l'objet de nombreuses alternatives locales naissantes. Il y a de multiples possibilités qui s'ouvrent aux propriétaires, pour aller vers une propriété foncière agricole responsable. Au-delà de la propriété privée individuelle du foncier agricole, une autre manière de penser nos rapports à la Terre est possible.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

BEAGUE Antoine, *Essai sur l'histoire de la propriété de la terre*, MUSE-TDL, Arpenter Hors-Série n°1, 2019.

CASTORIADIS Cornelius, *L'institution imaginaire de la société*, Paris : Éditions du Seuil, 1999, 538 p.

CORIAT Benjamin (dir.), *Le retour des communs: la crise de l'idéologie propriétaire*, Paris : Éditions les Liens qui libèrent, 2015, 297 p.

CORIAT, Jean-Pierre « La notion romaine de propriété : une vue d'ensemble », in FARON Olivier, HUBERT Etienne (dir.), *Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XIIe-XIXe siècle)*, Rome : Ecole Française de Rome, 1995, vol. 206, n° 1, 342 p.

CRETOIS Pierre, *La part commune: critique de la propriété privée*, Paris : Éditions Amsterdam, 2020, 207 p.

DARDOT Pierre, LAVAL Christian, *Commun: essai sur la révolution au XXIe siècle*, Paris : la Découverte, 2014, 592 p.

DES PLUMES DANS LE GOUDRON, *Résister aux grands projets inutiles et imposés: de Notre-Dame-des-Landes à Bure*, Paris : Textuel, 2018, 155 p.

GRABER Frédéric et LOCHER Fabien (dir.), *Posséder la nature: environnement et propriété dans l'histoire*, Paris : Éditions Amsterdam, 2018, 345 p.

GRATACOS Isaure, *Femmes pyrénéennes: un statut social exceptionnel en Europe*, Toulouse : Privat, 2003, [1987], 255 p.

HACHE Émilie, *Reclaim: recueil de textes écoféministes*, Paris : Cambourakis, 2016, 412 p.

L'ATELIER PAYSAN, *Reprendre la terre aux machines: manifeste pour une autonomie paysanne et alimentaire*, Paris : Éditions du Seuil, 2021, 274 p.

LECLAIR Lucile, *Hold-up sur la terre*, Paris : Éditions du Seuil, 2022, 148 p.

MAGNAGHI Alberto, *La conscience du lieu*, Paris : Eterotopia France, 2017, 221 p.

MARX Karl, *Le capital. Livre I*, traduit par ROY Joseph, Paris : Gallimard, 2008 [1867], 1053 p.

OGOR Yannick, *Le paysan impossible: récit de luttes*, Le Mas-d'Azil 09290 : Les éditions du bout de la ville, 2017, 214 p.

OSTROM Elinor, *Gouvernance des biens communs: pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, Bruxelles : De Boeck Supérieur, 2010, 301 p.

PISANI Edgard, *Utopie foncière: l'espace pour l'homme*, Paris : Gallimard, 1977, 212 p.

PURSEIGLE François, NGUYEN Geneviève, BLANC Pierre (dir.), *Le nouveau capitalisme agricole: de la ferme à la firme*, Paris : SciencesPo Les Presses, 2017, 305 p.

SIMLER Philippe, *Les biens*, Fontaine : Presses universitaires de Grenoble, 2018, vol. 4, 212 p.

VANUXEM Sarah, *La propriété de la terre*, Marseille : Wildproject, 2018, 103 p.

PROUDHON Pierre-Joseph, *Qu'est-ce que la propriété ?*, Paris : Librairie générale française, 2009, [1840], 445 p.

Articles

ATECOPOL, « Pourquoi il faut interdire la compensation », *Médiapart*, Toulouse, avril 2022, consulté le 20.05.2022. <https://blogs.mediapart.fr/atelier-decologie-politique-de-toulouse/blog/030422/pourquoi-il-faut-interdire-la-compensation>

BARON Éric et TARON David, « Les fonds de dotation, une opportunité au service de la philanthropie ? », *L'Observatoire*, vol. 35, n° 1, 2009, p. 39-41.

BERLAN Aurélien, « Anatomie du chez soi : de l'usage commun à la spéculation immobilière, analyse de la propriété foncière », *Z : Revue itinérante d'enquête et de critique sociale*, N° 7, 2013, pp. 182-189.

BONNEUIL Christophe, « La “modernisation agricole” comme prise de terre par le capitalisme industriel », *Terrestres*, 2021, consulté le 30.04.2022. <https://www.terrestres.org/2021/07/29/la-modernisation-agricole-comme-prise-de-terre-par-le-capitalisme-industriel/>

DESRIERS Maurice, « Un essai de synthèse statistique sur le foncier agricole en France. Une situation de plus en plus complexe dominée par le fermage », *Pour (Paris)*, vol. 220, n° 4, GREP, 2013, p. 77-88.

LOCHER Fabien, « Les pâturages de la Guerre froide: Garrett Hardin et la “Tragédie des communs” », *Société d'histoire moderne et contemporaine*, vol. 60, n° 1, Paris : 2013, p. 7-36.

MICHELETTO Beatrice Zucca, « Une présence constante dans la vie des couples : À quoi sert la dot ? Aliénations dotales, économie familiale et stratégies des couples à Turin au xviii^e siècle », *Annales de démographie historique*, vol. 121, n° 1, 2011, pp. 161-186.

PICARD Nathalie, « Des Chinois achètent en France des centaines d'hectares de terres agricoles », *Reporterre*, 2016, consulté le 30.04.2022. <https://reporterre.net/Des-Chinois-achetent-en-France-des-centaines-d-hectares-de-terres-agricoles>

THOMAS Jack, « Une originalité pyrénéenne contestée », *Annales du Midi*, vol. 100, n° 183, 1988, pp. 374-379.

VINDT Gérard, « 1946 : La loi sur le fermage et le métayage », *Alternatives Economiques*, septembre 2014, consulté le 25.05.2022. <https://www.alternatives-economiques.fr/1946-loi-fermage-metayage/00067451>

LALLOUET-GEFFROY Julie, « Les Safer gèrent-elles bien les terres agricoles ? », *Reporterre*, 2016. Consulté le 27.04.2022. <https://reporterre.net/Les-Safer-gerent-elles-bien-les-terres-agricoles>

Sites Web

DICIONNAIRE DE L'ACADEMIE FRANÇAISE, consulté le 27.04.2022, <https://www.dictionnaire-academie.fr/>

LEGIFRANCE, consulté le 27.04.2022, <https://www.legifrance.gouv.fr/>

Thèses et travaux universitaires

PIBOU Elsa, *Paysans de passage: les fermiers du mouvement Terre de Liens en France*, Thèse de doctorat, Université Toulouse 2 Jean-Jaurès, Toulouse, 2016.

KLERLEIN Louise, *Les Initiatives Foncières Citoyennes : Quelles réponses au renouvellement des générations dans le milieu agricole ?*, synthèse de rapport de stage, VetAgro Sup, Clermont Ferrand, 2021.

Ressources auditives

RADIOFRANCE, « Possédées, Dépossédées : les femmes et le patrimoine », *Une économie de la propriété*, Entendez-vous l'éco, France Culture, Paris, ép. 2, février 2021, consulté le 15.04.2022. <https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/serie-une-economie-de-la-propriete>

RADIOFRANCE, « Posséder la terre : une histoire de clôtures », *Une économie de la propriété*, Entendez-vous l'éco, France Culture, Paris, ép. 2, février 2021, consulté le 16.04.2022. <https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/entendez-vous-l-eco/posseder-la-terre-une-histoire-de-clotures-5917706>

RADIOFRANCE, « Le capitalisme malade du propriétaire », *Une économie de la propriété*, Entendez-vous l'éco, France Culture, Paris, ép. 2, février 2021, consulté le 17.04.2022. <https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/entendez-vous-l-eco/le-capitalisme-malade-du-proprietarisme-9342288>

Enquêtes et publications

AGRESTE, « Enquête Teruti n°3 : L'occupation du sol entre 1982 et 2018 », *Agreste, la statistique agricole*, 2021, consulté le 22.05.2022.

AGRESTE, « Exploitations, foncier, installation. Foncier », *Agreste, la statistique agricole*, 2021, consulté le 30.04.2022.

AGTER, TERRE DE LIENS, « Préserver et partager la Terre », novembre 2018, 32 p.

NYELENI EUROPE ET ASIE CENTRALE, *Des terres en commun ! Stratégies locales d'accès à la terre pour l'agriculture paysanne et l'agroécologie*, 2020, 174 p.

TERRE DE LIENS, « Découvrir les SCI et GFA citoyens : Des trajectoires variées pour des installations citoyennes, 9 monographies », 2019.

TERRE DE LIENS, « Etat des terres agricoles en France, rapport annuel », 2022.

TERRE DE LIENS, « Guide de la propriété foncière agricole responsable », 2021.

Conférences et séminaires

VANUXEM Sarah, « La gouvernance des biens communs », Intervention dans le cadre de la journée « *Pérenniser, partager, transmettre* » organisée par la Foncière Antidote, Aubervilliers : 12 novembre 2021, transcription, (site web).

TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCTION | 4 |
| I. REGARDS SUR LA PROPRIETE PRIVEE | 7 |
| 1. DEFINIR LA PROPRIETE | 7 |
| 2. UNE APPROCHE DE LA PROPRIETE PAR LE DROIT | 8 |
| A) DES BASES QUI NOUS VIENNENT DU DROIT ROMAIN | 8 |
| B) LA PROTECTION DE LA PROPRIETE PAR LES TEXTES JURIDIQUES FONDATEURS | 9 |
| C) UNE VISION DE L'EVOLUTION DU DROIT | 9 |
| 3. UNE EVOLUTION DE LA PROPRIETE A TRAVERS L'HISTOIRE | 12 |
| A) LA TERRE, MERE NOURRICIERE | 12 |
| B) LE RAPPORT DES POPULATIONS AUTOCHTONES D'AMERIQUE | 13 |
| C) LES FEMMES EVINCEES DE LA PROPRIETE | 15 |
| 4. UNE APPROCHE ACTUELLE DE LA PROPRIETE | 16 |
| A) LES PAYSANS ET LEURS TERRES | 16 |
| B) DES VISIONS QUI DIFFERENT | 18 |
| C) S'APPROPRIER ET S'APPROPRIER A | 18 |
| II. LA PROPRIETE FONCIERE AGRICOLE, OUTIL DU CAPITALISME | 20 |
| 1. UNE VISION PRODUCTIVISTE DE LA PROPRIETE | 20 |
| A) LA PROPRIETE PRIVEE COMME INSTITUTION | 20 |
| B) LA PROPRIETE COMME RAPPORT MARCHAND | 21 |
| 2. L'ACCAPAREMENT DES TERRES | 22 |
| A) UNE HISTOIRE DE L'ACCAPAREMENT DE LA TERRE | 22 |
| B) L'ACCAPAREMENT DES TERRES AUJOURD'HUI | 24 |
| C) L'AVENIR DES TERRES | 26 |
| 3. L'AGRICULTURE CAPITALISTE | 27 |
| A) CONCENTRATION ET STANDARDISATION | 27 |
| B) LA PERTE D'AUTONOMIE PAYSANNE | 28 |
| III. REPENSER LA PROPRIETE | 30 |
| 1. JOUER DU DROIT | 30 |
| A) UNE RELECTURE DU DROIT | 30 |
| B) LES ALTERNATIVES COLLECTIVES | 33 |
| 2. LES COMMUNS | 36 |
| A) LA SIGNIFICATION DES COMMUNS | 36 |
| B) LA TERRE BIEN COMMUN | 39 |
| C) DES TERRES DE LUTTE | 41 |
| CONCLUSION | 44 |
| BIBLIOGRAPHIE | 46 |

