

# Promouvoir l'agriculture dans le projet de territoire pour faciliter la mise à disposition du foncier : le cas de la châtaigneraie ardéchoise

Camille Demené et Odile Audibert

Volume 17, numéro 1, mai 2017

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

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1057452ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

## Éditeur(s)

Université du Québec à Montréal  
Éditions en environnement VertigO

## ISSN

1492-8442 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

## Citer cet article

Demené, C. & Audibert, O. (2017). Promouvoir l'agriculture dans le projet de territoire pour faciliter la mise à disposition du foncier : le cas de la châtaigneraie ardéchoise. *VertigO*, 17(1).

## Résumé de l'article

Dans un contexte de rareté croissante du foncier, la question de la mise à disposition de parcelles agricoles est toujours épineuse. Le bail rural, soumis au statut du fermage et hérité des politiques de modernisation de l'agriculture de l'après-guerre, en reste aujourd'hui l'outil essentiel. Conçu pour satisfaire aux exigences de l'activité agricole et de sa modernisation, le bail connaît toutefois aujourd'hui une certaine disgrâce aux yeux des propriétaires, qui craignent d'y voir disparaître leurs droits à disposer librement de leur foncier. Dans ce contexte, notre contribution s'interroge sur la légitimité actuelle du bail rural et sur le possible renouvellement des modalités de mise à disposition du foncier. Nous faisons l'hypothèse que celle-ci est facilitée dès lors qu'un projet de mise en valeur agricole est partagé entre les parties – propriétaires et agriculteurs. S'il doit avant tout contribuer à une reconnaissance commune des enjeux et à une meilleure acceptation du bail, ce projet partagé peut également ouvrir la voie à des formes originales, notamment collectives, de mise à disposition du foncier. Nous étayerons notre proposition par l'analyse des actions conduites dans le cadre du programme de reconquête de la châtaigneraie, production agricole emblématique des Monts d'Ardèche. Nous y soulignerons l'importance de l'adhésion, à différentes échelles – du territoire à la parcelle – des acteurs à un projet agricole fédérateur, pour améliorer les conditions de mise à disposition du foncier.



---

# Promouvoir l'agriculture dans le projet de territoire pour faciliter la mise à disposition du foncier : le cas de la châtaigneraie ardéchoise

Camille Demené et Odile Audibert

---

## Introduction

- 1 Dans le contexte actuel de forte pression sur les terres agricoles, la question de l'accès au foncier reste éminemment épineuse. C'est en particulier le cas dans les Monts d'Ardèche, où la propriété foncière est très morcelée, et met en présence des propriétaires « historiques », qui se sont pour certains éloignés du territoire et de son agriculture, et de nouvelles générations de « néo-ruraux », revenus à une activité agricole souvent en dehors du cadre familial. Ces trajectoires sociales et géographiques opposées se traduisent par des rapports au foncier eux-mêmes très différents, qu'il n'est pas toujours facile de faire coïncider dans un contrat de mise à disposition des parcelles. Pourtant, les enjeux auxquels l'agriculture est aujourd'hui confrontée - changements démographiques et sociologiques au sein de la population agricole, attention accrue portée à l'autosuffisance alimentaire, enjeux sociaux et environnementaux - amènent à s'interroger sur ces différentes légitimités vis-à-vis de l'accès aux terres agricoles, et invitent à une refondation du rapport entre propriété et usages du foncier.
- 2 Comment dans ce contexte faciliter la mise à disposition du foncier agricole? La construction d'un projet agricole, à l'échelle communale, nous semble constituer un cadre de travail intéressant. Cette démarche permet d'ouvrir un dialogue et de questionner conjointement agriculteurs et propriétaires dans leurs rapports au foncier. L'expression d'intérêts communs à la mise en valeur des parcelles peut alors re-légitimer le recours au bail rural. La médiation par un tiers - structure animatrice, collectivité locale - peut en

outre permettre de sortir d'un tête-à-tête « enfermant » entre fermiers et propriétaires. Des outils alternatifs de mise à disposition des parcelles peuvent enfin également être utilisés. Cette communication se fonde ainsi sur l'hypothèse d'une possible facilitation de la mise à disposition du foncier dès lors qu'un projet de mise en valeur agricole est partagé entre les deux parties – propriétaires et agriculteurs. Nous illustrerons notre propos à travers le cas du programme de reconquête de la châtaigneraie mis en œuvre pour soutenir la castanéculture ardéchoise.

- 3 Dans une première partie, nous reviendrons sur les origines historiques du statut du fermage, sur ses atouts vis-à-vis de l'exercice de l'activité agricole, mais également sur les freins actuels à son utilisation. Dans une seconde partie, nous présenterons les Monts d'Ardèche, territoire sur lequel se fondent nos observations. Les freins à l'utilisation du bail à ferme y sont particulièrement prégnants, en raison de son histoire agricole et de contraintes foncières fortes. Enfin, la dernière partie portera sur le programme de reconquête de la châtaigneraie qui a été initié sur le département, et nous présenterons comment l'animation foncière qui est mise en œuvre dans ce cadre peut contribuer à faciliter la mise à disposition du foncier, en vue d'une remise en valeur des châtaigneraies du territoire.

## **La mise à disposition du foncier, fondements juridiques et freins actuels**

### **Le bail rural, un outil au service du développement d'une agriculture professionnalisée**

- 4 Après la Seconde Guerre mondiale, la place significative prise par le statut du fermage est liée à l'ambition nationale donnée à l'agriculture. Celle-ci doit alors nourrir la population et renforcer l'autosuffisance alimentaire, contribuer à la modernisation de l'économie et progressivement libérer de la main d'œuvre pour le développement industriel. Socialement, les agriculteurs ont massivement adhéré à ce mouvement de modernisation et d'intensification, encouragés par l'accompagnement financier assuré par la politique agricole commune (PAC). Ils ont été formés à l'agronomie, à la comptabilité, à la conduite d'entreprises agricoles, et incités à faire évoluer leurs pratiques productives en les calquant sur le modèle de la production industrielle. Cette industrialisation s'est fondée sur une intensification en capital et sur la mécanisation des exploitations, qui ont eu pour corollaire une tendance continue à l'agrandissement des exploitations et – mécaniquement – à la diminution de la population agricole.
- 5 Le statut du fermage a ainsi été créé, en 1946, pour répondre aux nouvelles exigences de la production agricole (Léger-Bosch, 2015) : inscription dans le long terme, intensification en capital, logique d'agrandissement. Le bail rural, contrat organisant très précisément les droits et obligations de chaque partie, propriétaire et preneur, a contribué à asseoir la situation des exploitants agricoles pour conduire leur exploitation. Ce contrat a dorénavant une durée minimale de neuf ans, sa reconduction tacite est infinie, et les possibilités de reprise de la parcelle par son propriétaire sont assez restreintes (cette reprise ne peut être exercée que pour lui-même ou pour ses descendants, et dans un objectif de mise en valeur agricole). De plus, le montant du fermage est lui aussi dorénavant encadré par la loi.

- 6 Ainsi, même si le bail constitue, dans sa définition, une forme temporaire de mise à disposition du foncier, dans les faits il est compliqué pour un propriétaire de reprendre à un fermier son droit d'usage sur une parcelle agricole (Courleux, 2011). Le statut du fermage institue une forme d'inversion des pouvoirs entre usagers et propriétaires, et la prééminence du droit de propriété vis-à-vis du droit d'usage s'en trouve relativisée (Léger-Bosch, 2015). Ainsi, conformément aux objectifs des politiques agricoles de l'après-guerre, le bail rural a contribué à assoir le statut foncier des exploitants agricoles, et ainsi à leur donner une capacité d'anticipation suffisante pour réaliser les investissements nécessaires à l'exercice de leur activité. Mais cette sécurité est à l'inverse vécue comme une contrainte du point de vue des propriétaires. Ainsi, nombreux sont ceux qui invoquent un sentiment de « dépossession » de leur bien, dès lors qu'il y a bail rural.

## **Des évolutions des systèmes agricoles qui invitent à repenser le rapport au foncier**

- 7 À partir des années 1980, les objectifs des politiques de développement agricole se complexifient, l'augmentation de la productivité faisant progressivement place à l'intégration d'enjeux environnementaux et sociétaux. Les ambitions d'après-guerre pour l'agriculture ont en effet été largement atteintes. Sa contribution positive à l'économie a été renforcée par son intégration dans les filières agroalimentaires, qui contribuent encore aujourd'hui de façon significative à l'équilibre de la balance commerciale. L'industrialisation de l'agriculture a ainsi produit son plein effet, tout en montrant ses limites, révélées à l'opinion publique par des crises alimentaires, sanitaires et environnementales.
- 8 Ces crises ont contribué à ternir l'image de l'agriculture et des agriculteurs au sein de la population, ce qui a conduit certains courants « alternatifs » à l'agriculture conventionnelle à prendre progressivement de l'importance : essor de l'agriculture biologique, développement de labels protégeant la qualité et l'origine, engouement des consommateurs pour les produits transformés à la ferme, les circuits courts et la vente directe, etc. Les attentes sociales vis-à-vis de l'agriculture se réorientent, de la production en quantité qui était l'enjeu central à l'époque de l'après-guerre, elles donnent progressivement plus d'importance à la qualité des modes de production et des produits alimentaires. De nouvelles générations d'agriculteurs se sont installées, motivées pour s'investir dans cette activité à partir de pratiques plus économes en intrants, susceptibles de répondre aux attentes des consommateurs et de la société civile. Ainsi, aujourd'hui, d'un point de vue sociologique, le profil des agriculteurs est très composite, depuis ceux qui sont dans la continuité des modèles du développement agricole jusqu'à ceux qui déclinent selon différentes modalités des stratégies agricoles alternatives.
- 9 Ces profils variés se traduisent par des statuts fonciers différents. Les nouvelles générations d'exploitants agricoles, du fait de leur origine, et de leur parcours d'installation plus fréquemment hors cadre familial, n'ont pas une assise foncière solide dès le début de leur activité. Leur accès au foncier se fait progressivement, sur de petites surfaces, et très souvent dans le cadre de mises à disposition « par accord verbal ». L'activité de production doit s'adapter à cette situation foncière, plus précaire, elle se construit sur des délais plus longs que les installations sur des entités qui disposent de plus de fonciers dès leur démarrage. Les réticences des propriétaires à mettre à

disposition leur foncier dans le cadre d'un bail constituent ainsi un frein important au développement et à la pérennisation de ces parcours hors cadre familial.

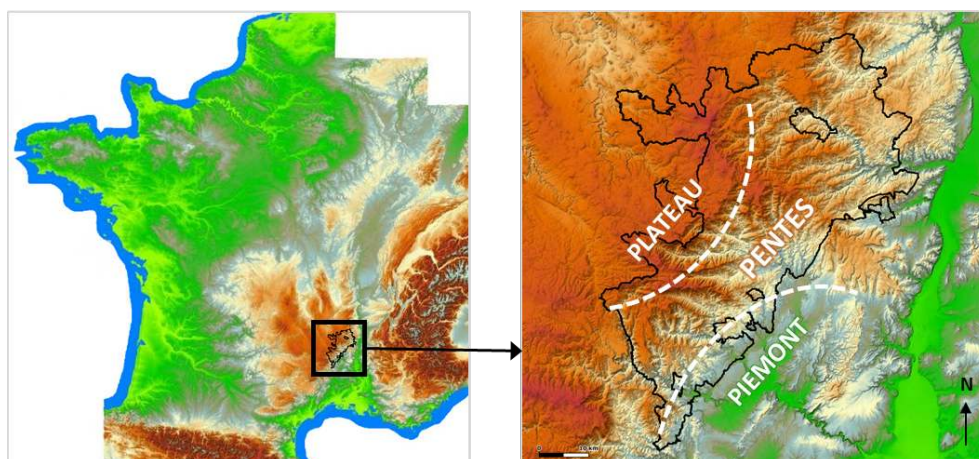
- 10 Des alternatives au bail rural classique ont été formulées, pour prendre en compte ces évolutions sociologiques. Ainsi, en 1970, la création du bail de long terme devait permettre d'instituer un nouveau rapport entre le bailleur et le preneur. En effet, si sa durée minimale a été augmentée (18 ans), ses caractéristiques de renouvellement (pas de cession familiale du bail, renouvellement non automatique, cessation du bail au moment de l'arrivée du preneur à l'âge de la retraite) traduisent une conception moins familiale de l'exercice de l'activité agricole (Barthélémy et Barthez, 1978). Toutefois, cette déclinaison du bail rural reste aujourd'hui relativement peu utilisée.
- 11 Nous nous posons donc la question, car elle s'impose dans nos pratiques d'agents de développement, de solutions à construire pour favoriser et promouvoir un accès durable au foncier agricole. Nous présentons dans la partie qui suit les Monts d'Ardèche, territoire sur lequel nous travaillons, et qui a suscité ces questionnements.

## Les Monts d'Ardèche : un territoire castanéicole marqué par de fortes contraintes

### Une agriculture adaptée à un territoire de pente

- 12 Les Monts d'Ardèche sont situés sur le versant sud-est du Massif central, transition entre celui-ci et le couloir rhodanien. De par cette situation de transition, entre montagne et influences méditerranéennes, ce territoire concentre d'importants contrastes, dans ses reliefs, sa géologie et son climat. Le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, créé en 2001, fonde son identité sur cette diversité des milieux naturels et des patrimoines culturels. Etagés de 200 à 1700 m d'altitude, ses paysages, façonnés par une hydrographie très dense (3000 km de cours d'eau), sont marqués par l'omniprésence de la pente. Les terrasses en pierre sèche, qui ont permis de s'y adapter et d'y produire de quoi subsister, en constituent un autre marqueur identitaire fort, tout comme la castanéiculture, compatible avec ces contraintes. Le Parc des Monts d'Ardèche a d'ailleurs été créé à l'initiative des castanéiculteurs, et la châtaigne est restée depuis lors l'emblème du Parc.

Figure 1. Le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche : un territoire de pente.



Source : GéoArdèche, cartographie C. Demené, PNR MA.



- 13 Son territoire est resté très agricole jusqu'à aujourd'hui, avec un tiers des entreprises qui relèvent de ce secteur (Parc des Monts d'Ardèche, 2013). La frange sud-est de son territoire, le piémont, marque le début de l'Ardèche calcaire, où les basses altitudes et la nature des sols autorisent la culture de la vigne, accompagnée par d'autres cultures, maraichères ou fruitières, notamment l'olivier. Sur sa bordure nord-ouest, le plateau ardéchois est marqué par un climat montagnard, l'agriculture y est structurée autour de l'élevage, principalement bovin. Entre les deux, le territoire que l'on appelle les « pentes » des Monts d'Ardèche (Cévennes au sud, Boutières au nord) s'est structuré autour du développement de la castanéiculture, historiquement associée à l'élevage - essentiellement ovin et caprin.

Figure 2. Vergers de châtaigniers traditionnels, une adaptation à la pente.



Crédits photo : PNR MA.

- 14 Si le territoire n'est pas favorable au développement d'une agriculture intensive, des systèmes agricoles adaptés ont su s'y développer et perdurer. Ils misent aujourd'hui sur la valorisation de l'origine, la qualité des produits et leur qualité environnementale pour maintenir ou faire progresser leur rentabilité économique (Sevaux, 2010). Cela est vrai pour la châtaigne, sur laquelle nous revenons dans les paragraphes qui suivent, comme pour d'autres productions emblématiques ardéchoises : la myrtille sauvage, le bœuf fin gras du Mézenc (protégé par une AOC), le picodon (en AOP), le Chatus (cépage traditionnel ardéchois), etc.

## La châtaigneraie, une ressource structurante pour le territoire des Monts d'Ardèche

- 15 La castanéiculture s'est développée sur le territoire ardéchois à partir du XIV<sup>e</sup> siècle, pour devenir progressivement une production vivrière incontournable pour le département. Celle-ci a connu son apogée au milieu du XIX<sup>e</sup>, date à partir de laquelle différents facteurs - exode rural, apparition de maladies du châtaignier, utilisation des tannins - ont entraîné un déclin de la production. Ainsi, aujourd'hui, l'Ardèche compte à peine 5000 ha de vergers exploités, contre 40 000 ha en 1960 (Bonin, 2015).
- 16 Depuis les années 1990, la filière connaît un important renouveau. Des opérations de mécanisation des exploitations et de développement d'outils de transformation ont été

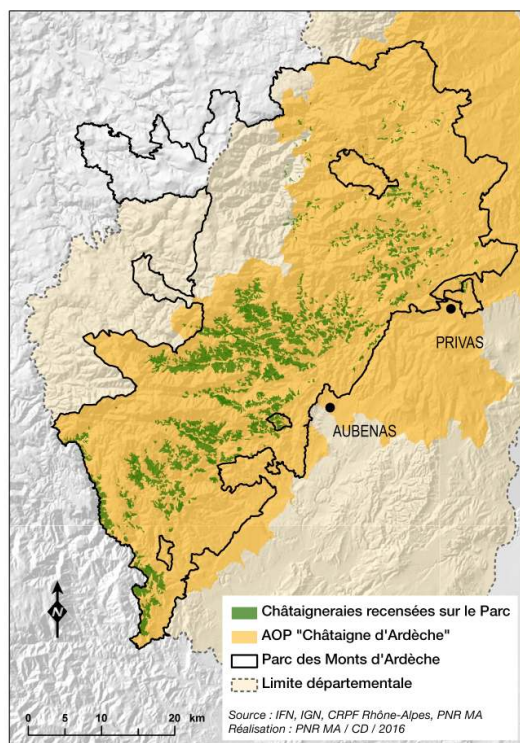
conduites, soutenues par les politiques agricoles régionales. La filière est aujourd'hui très structurée, et la demande est tirée vers le haut par la présence d'importants transformateurs industriels (Sabaton, Imbert notamment, sur Aubenas, ainsi que les établissements Clément Faugier, à Privas). L'obtention de l'AOC en 2006, et plus récemment de l'AOP en 2014, ont contribué à la reconnaissance de l'origine et de la qualité de la Châtaigne d'Ardèche. Celle-ci s'est accompagnée d'une revalorisation des prix, notamment des châtaignes de petits calibres destinées à l'industrie.

- 17 Si la châtaigne n'a plus sa dimension vivrière d'autrefois, elle reste donc une filière économique emblématique pour le département (Dupré, 2000). L'Ardèche est le premier département français producteur de châtaignes, avec près de 5000 tonnes produites par an, soit environ 50 % de la production nationale (Debellut, 2015). Selon le dernier recensement agricole, plus de 800 exploitations agricoles participent à la castanéculture ardéchoise (DRAAF Rhône-Alpes, 2011). Elles représentent 17 % des 4700 exploitations du département, sur 16 % des surfaces (3000 ha, soit 40 % des vergers de châtaignier en France). Dans les pentes des Monts d'Ardèche (Cévennes vivaroises et Boutières), la castanéculture représente près de  $\frac{1}{3}$  du revenu agricole brut hors primes (Sevaux, 2010, Bonin, 2015). La filière châtaigne dans son ensemble emploie environ mille équivalents temps plein (Debellut, 2015).
- 18 Son renouveau s'est largement fondé sur le choix et la valorisation d'une production la qualité. Ainsi, 20 % des exploitations castanéicoles du département sont engagées dans l'AOP, elles représentent 40 % de la châtaigneraie départementale (DRAAF Rhône-Alpes, 2013). Nombreuses sont celles qui cumulent les labels, et plus d'une sur trois est également engagée en agriculture biologique. Ces logiques se traduisent jusqu'aux circuits de commercialisation, et quasiment la moitié des exploitations castanéicoles vendent une partie de leur production en circuits courts (ibid.). Il faut souligner que la châtaigne bénéficie aujourd'hui d'une image très positive auprès des consommateurs, demandeurs de produits de qualité, identifiés comme « naturels » ou « de terroir », et prêtant de plus en plus d'attention aux aspects nutritionnels. Les transformateurs industriels ne sont pas en reste, et ont développé des gammes AOP.

## Un potentiel castanéicole existant sous-valorisé

- 19 La demande en châtaigne d'Ardèche est donc très forte aujourd'hui, et la production ne suffit pas à la satisfaire. On estime que 2000 tonnes supplémentaires seraient nécessaires pour pourvoir aux besoins des industriels, des metteurs en marché et des consommateurs.
- 20 Pour répondre à cette demande forte, le développement de nouveaux vergers, par la plantation ou le greffage, est certes indispensable. Toutefois, l'augmentation de la production passe également par la remise en état des vergers abandonnés, ces derniers présentant un potentiel à ne pas négliger : surfaces importantes, nombreux arbres productifs en place, présentant un potentiel de retour rapide en production. Une étude, menée conjointement par le CRPF et le Parc des Monts d'Ardèche en 2008, à partir de données de l'Inventaire forestier national (IFN), a ainsi recensé plus de 30 000 ha de châtaigneraies sur le seul territoire du Parc, à des états d'abandon plus ou moins avancés, héritées de l'histoire castanéicole du département.

Figure 3. Les châtaigneraies recensées sur le territoire du Parc.



Source : CRPF, à partir des données de l'IFN, cartographie C. Demené, PNR MA.

## Des contraintes foncières qui freinent la (re)mise en valeur des châtaigneraies

- 21 La mise en valeur de ces châtaigneraies est toutefois freinée par une structure foncière contraignante, très morcelée, à l'image d'une grande partie du foncier agricole ardéchois. On recense ainsi un très grand nombre de propriétaires privés (plus de 13 000 selon les données de l'étude CRPF), pour des parcelles majoritairement de petite taille, avec en outre de nombreuses indivisions et le cas de propriétaires connaissant peu leur patrimoine foncier. De plus, c'est en grande partie un foncier « contraint » : fortes pentes, difficultés d'accès, accès à l'eau parfois limitant.
- 22 Au-delà de ces contraintes physiques, l'accès au foncier est contraint par d'autres blocages, sociaux ceux-là. On constate en effet sur le terrain, en particulier dans le cadre du travail des chargés de mission territoriaux de la Chambre d'Agriculture, d'importantes réticences des propriétaires à mettre à disposition leur foncier pour une mise en valeur par des exploitants agricoles. La crainte d'un litige entre bailleur et preneur est en effet très présente dans l'esprit des propriétaires, et elle s'explique notamment par la tendance de la jurisprudence en la matière.
- 23 Comme évoquées plus haut, les mutations sociologiques du territoire au cours de la seconde moitié du XXe siècle concourent elles aussi à expliquer ce décalage. Une grande partie des propriétaires se sont détournés d'un héritage familial agricole, ont adopté un mode de vie plus urbain, et ont cessé d'entretenir pendant quelques décennies des vergers qui s'en trouvent aujourd'hui affaiblis. À l'inverse, des néo-ruraux sont arrivés



sur le territoire à partir des années 1970 avec des projets d'activité agricole, et se sont particulièrement intéressés à la castanéiculture (ainsi qu'à l'élevage, qui lui était complémentaire), en s'attendant progressivement à remettre en valeur des secteurs abandonnés depuis des années. Pour ce profil d'agriculteurs, la signature d'un bail rural avec un propriétaire peut s'avérer encore plus compliquée. Dans leur cas en effet, on observe dans les faits, de la part des propriétaires, en plus de la crainte d'une dépossession, des réticences liées à des doutes sur la crédibilité économique et sociale du projet, voire du porteur de projet. Ces réticences peuvent également concerner les producteurs pluriactifs, nombreux en Ardèche aujourd'hui - 24 % des chefs d'exploitation, contre 17,6 % au niveau national (DRAAF Rhône-Alpes, 2011). Cette pluriactivité est pourtant une assise importante de la filière châtaigne, car plus de la moitié des producteurs sont des pluriactifs ou des retraités (Debellut, 2015). Enfin, dernier élément d'explication, en descendant vers le piémont, la concurrence avec l'habitat et l'influence périurbaine commence à se faire sentir sur certains secteurs castanéicoles. Face à la perspective d'une ouverture à l'urbanisation, les propriétaires souhaitent garder la libre disposition de leur foncier et avec elle la possibilité de le valoriser à un prix sans commune mesure avec le revenu du fermage. Les propriétaires tendent alors à privilégier les accords verbaux, il y a là une précarisation du foncier liée à l'anticipation de la rente foncière (Alavoine Mornas et Leger, 2012). Ainsi, malgré les 30 000 hectares recensés, on peut parler de rareté foncière pour décrire la situation de la châtaigneraie ardéchoise.

## Encourager la mise à disposition du foncier, sans affaiblir le projet agricole

- 24 Pour ces différentes raisons, des arrangements, ou des adaptations d'usage, apportés au statut du fermage ont pris une place importante jusqu'à mettre en avant des formules souples telles que le commodat (ou prêt à usage). Elles sont même promues dans les organisations agricoles pour faciliter l'accord rapide entre les parties à un instant « t ».
- 25 Or, par définition ce type de contrat est fait pour une courte durée, gratuitement, et ne donne donc pas une « assise » foncière reconnue au preneur, ce qui complique la réalisation ou la consolidation de son projet agricole. D'autre part, si l'exploitant ne dispose pas d'une structure foncière avec un terme suffisant qui justifie de s'y investir, il entretient à minima le bien. Un décalage s'installe ainsi entre les attentes des parties, l'un souhaitant faire entretenir son bien, mais avec la possibilité d'en disposer facilement, l'autre ayant besoin d'un support adapté pour mener un projet dont la nature agricole suppose un terme assez long. Ce recours à des formes de location plus souples a tendance à se faire sans attention suffisante à la réalité d'un projet agricole débattu et en adéquation avec les attentes de chaque partie, ni à l'équilibre des droits et obligations de chacun.
- 26 Face à cela, d'autres stratégies peuvent être trouvées pour construire une relation « bailleur-preneur » constructive, qui, bien que ne s'inscrivant plus dans un projet d'exploitation « standardisé », satisfait aux exigences et projets de chacun. Les profils des jeunes candidats à l'installation, issus d'horizons de plus en plus divers, nécessitent une attention propre du bailleur, qui peut aussi s'appuyer sur l'accompagnement professionnel dont le candidat peut bénéficier par ailleurs. Une concertation en amont sur le projet et les attentes de chaque partie est indispensable, elle doit être suffisamment

approfondie pour prévenir les incompréhensions ultérieures, et renouvelée régulièrement au cours du bail.

- 27 Ces exigences peuvent être permises par l'adhésion du propriétaire à un projet agricole ou de filière sur son territoire. Un tel projet peut en effet contribuer directement à l'intéresser à la réussite du projet économique de son fermier, d'une part, et au bon entretien de sa parcelle, en tant que patrimoine et facteur de production agricole, d'autre part. Ces éléments nous semblent constituer les fondements pour une approche renouvelée du bail rural, qui éviterait le piège d'une recherche de modes de mises à disposition qui auraient comme dénominateur commun d'être uniquement moins contraignants que le bail. Pour illustrer cette position, nous présentons dans les paragraphes qui suivent quelques éléments issus du travail mené dans le cadre du programme de reconquête de la châtaigneraie ardéchoise.

## **Le foncier, un enjeu central pour la remise en valeur des châtaigneraies des Monts d'Ardèche**

- 28 Le programme de reconquête de la châtaigneraie est porté en Ardèche depuis 2012 par la Chambre d'Agriculture, le Syndicat de Défense de la Châtaigne d'Ardèche (SDCA), le Centre régional de la propriété forestière (CRPF) et le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche. La façon dont ce programme a été élaboré illustre l'importance de la construction d'un projet agricole, ici autour de la valorisation de la châtaigne d'Ardèche, pour favoriser le travail avec les propriétaires et faciliter la mise à disposition du foncier. Sa mise en œuvre sur le terrain met par ailleurs en lumière l'articulation qui doit être faite entre les différentes échelles d'action, de la promotion de la valeur économique de la châtaigneraie à l'échelle du territoire, à la construction des liens entre propriétaires et exploitants à l'échelle de la parcelle.

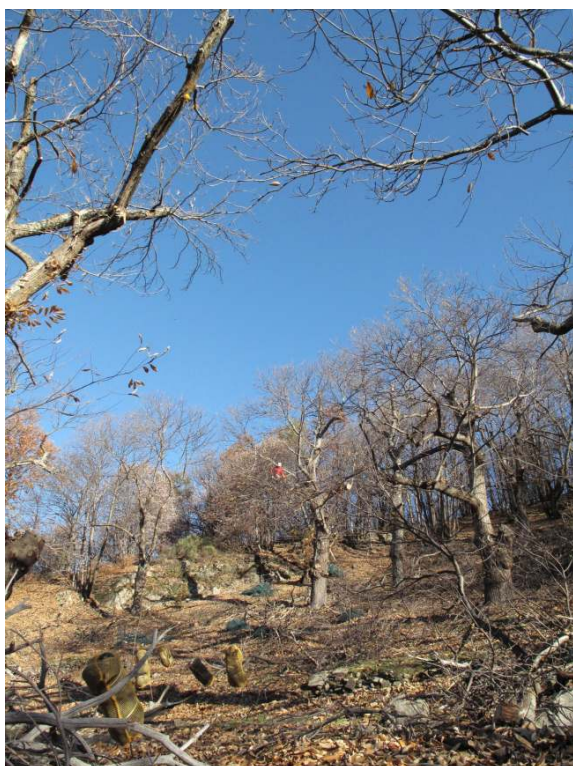
## **Reconquête de la châtaigneraie : construire un projet agricole partagé, du territoire à la parcelle**

- 29 Partageant le constat conjoint d'un potentiel existant sous-exploité et d'une demande insatisfaite en châtaigne d'Ardèche, les partenaires du programme de reconquête de la châtaigneraie se sont associés autour d'un objectif ambitieux : reconquérir 2000 hectares de vergers de châtaigniers en une dizaine d'années. Cet objectif est assorti d'un objectif complémentaire de valorisation du châtaignier à bois, et de développement d'une sylviculture de qualité autour de cette essence aux multiples usages - charpente, menuiserie, piquets, bois-énergie (Bourgeois et al., 2004). Comme nous allons le détailler dans les paragraphes qui suivent, ce programme de reconquête contribue à différentes échelles à faire reconnaître la valeur productive des châtaigneraies, et rassemble les acteurs dans un projet agricole autour de la châtaigne.
- 30 Le consensus, politique et technique, établi entre partenaires autour d'un objectif de rénovation des vergers accrédite le potentiel économique de la filière châtaigne d'Ardèche, et met ainsi en lumière la valeur de ce foncier « châtaigneraie » en tant que ressource pour l'activité agricole ardéchoise, et pour le territoire. L'importante mobilisation des financeurs (Région Rhône-Alpes, Conseil Général de l'Ardèche, et Europe) confirme cet engagement institutionnel vis-à-vis de la filière et lui donne les

moyens de l'action. La complémentarité et la portée politique de l'implication des différents partenaires – acteurs agricoles, acteurs forestiers, collectivités et acteurs publics – porte ce discours au sein des différents secteurs d'activités (secteurs agricole et sylvicole, domaine de l'action publique, acteurs environnementaux). Les médias relayant ce discours politique - presse locale et agricole, radios locales, outils de communications respectifs des différentes partenaires - permettent de multiplier les canaux pour porter ce discours et pour l'accréditer jusqu'aux propriétaires de châtaigneraies. Ainsi, la mise en œuvre de ce projet à l'échelle du territoire ardéchois construit un cadre favorable à l'évolution des représentations des propriétaires quant à la valeur productive de leurs parcelles.

- 31 Cette construction doit se décliner à une échelle plus individuelle. Au lancement officiel du programme de reconquête, en 2013, les partenaires ont organisé le « Mai du Châtaignier », notamment pour créer les conditions d'une première prise de contact avec les propriétaires et les informer de la mise en œuvre du programme de reconquête. Une sollicitation individuelle (envoi d'un courrier aux 13 000 propriétaires identifiés sur le territoire du Parc) a été couplée à l'organisation d'animations collectives. Plus d'une vingtaine de rendez-vous ont ainsi été programmés sur le territoire du Parc, sur des thématiques « fruit » et « bois ». Ils ont permis de diffuser une information collective sur le potentiel productif de la châtaigneraie des Monts d'Ardèche. Pour compléter ces temps d'information collectifs, un accompagnement individualisé est indispensable, c'est pourquoi les partenaires proposent aux propriétaires qui le souhaitent un diagnostic gratuit de leurs parcelles. Le regard du technicien leur donne une évaluation du potentiel du verger, accompagnée de conseils pour la rénovation. Le diagnostic individuel constitue ainsi un révélateur de la valeur fruitière, ou sylvicole dans certains cas, aux yeux des propriétaires. Cette première étape leur permet de se projeter dans un scénario de production.
- 32 Les travaux de réhabilitation des vergers sont ensuite soutenus financièrement. Cet accompagnement financier à un taux incitatif (50 %) facilite le déclenchement pour les propriétaires d'une démarche de rénovation et de mise en valeur agricole. L'attribution de cette aide est conditionnée à l'engagement de la parcelle dans un dispositif de certification de la qualité (Agriculture biologique ou AOP), soit par le propriétaire, soit par l'exploitant à qui il mettrait son foncier à disposition. Ce premier pas effectué, les propriétaires ont deux possibilités : soit ils prennent en charge eux-mêmes l'entretien et l'exploitation du verger, soit cette première étape les oriente vers des scénarios de mise à disposition de leur foncier.

Figure 4. Chantier de rénovation d'un verger de châtaignier.



Crédit photo : PNR MA.

- 33 Ces différentes opérations concourent à accréditer la valeur économique des vergers de châtaigniers, et donc à légitimer leur mise en valeur dans le cadre d'un projet agricole.

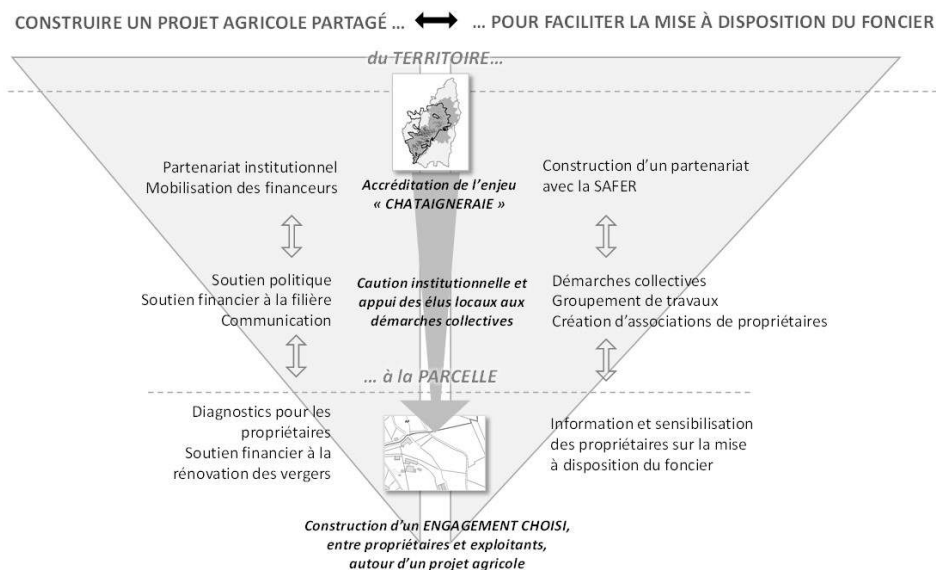
### Un projet partagé pour favoriser la mise à disposition du foncier

- 34 Ce cadre favorable créé par la mise en œuvre du programme de reconquête – soutien politique à la filière, implication des élus locaux, moyens de communication et d'animation, aides financières – peut être mis à profit pour encourager la mise à disposition du foncier, en particulier dans le cadre d'un bail rural, au service d'une mise en valeur agricole pérenne.
- 35 Le travail d'animation mis en œuvre dans le cadre du programme permet de faire un travail d'information ciblé auprès des propriétaires sur l'utilisation du bail rural. Il s'agit de mettre à plat ses particularités et les engagements réciproques de chacune des parties signataires, en expliquant en quoi ils se fondent sur les contraintes et impératifs de l'activité agricole. Cette sensibilisation des propriétaires vise à leur faire prendre conscience de l'intérêt du statut du fermage pour la mise en place d'une activité agricole pérenne, en tant qu'outil donnant une visibilité à moyen terme sur l'outil de production indispensable que représente le foncier.
- 36 Il faut également souligner que cette mise en valeur va aussi dans le sens de l'intérêt des propriétaires. La mise en valeur et l'entretien régulier de leurs parcelles apparaissent comme un garant dans le temps de leur valeur économique. Il faut aussi mettre à profit la sensibilité « patrimoniale » de nombreux propriétaires de châtaigneraies, attachés à la préservation des paysages de vergers, et à la transmission d'un patrimoine productif, qui

les rattachent à leur histoire familiale et à leur territoire d'origine. Il s'agit donc d'impliquer le propriétaire dans la mise en œuvre d'un projet agricole, tout en mettant en lumière les synergies qui existent entre ses intérêts et ceux des producteurs à qui il propose son terrain.

- 37 Si l'animation à l'échelle d'un propriétaire, proposée notamment dans le cadre du diagnostic individualisé, est importante, des approches collectives, complémentaires de ces approches individuelles, sont également mises en place, pour dépasser les blocages rencontrés vis-à-vis du bail rural. Des sites « pilotes » ont ainsi été définis conjointement par les partenaires pour mettre en place une animation plus poussée au service de la rénovation des châtaigneraies. Ces sites ont été choisis en raison à la fois de leur potentiel de production et de la volonté des élus locaux (communes, et éventuellement intercommunalités) de s'impliquer dans le programme. Les élus locaux apparaissent en effet comme des maillons indispensables à la conduite d'une animation foncière locale. Les approches collectives peuvent d'une part permettre de dépasser certains blocages d'ordre « logistique ». Un travail à l'échelle de plusieurs parcelles, avec une concertation entre les différents propriétaires concernés, permet en effet de travailler sur les questions d'accessibilité – création de piste – et de grouper les travaux forestiers ou de rénovation des vergers. D'autre part, ces approches collectives peuvent également permettre de dépasser certaines appréhensions dans l'esprit des propriétaires. En impliquant plusieurs d'entre eux, elles permettent de sortir d'un face-à-face isolé avec l'exploitant qui peut effrayer les propriétaires. De plus, l'implication de tiers - Parc, Chambre d'Agriculture, élus locaux - dans la démarche et dans l'animation peut apparaître comme « garant » de la construction d'une relation équilibrée avec le fermier. Cette dimension collective et accompagnée peut enfin permettre d'envisager des alternatives au bail rural classique. Des formes collectives de mise à disposition – à travers notamment la création de groupements de propriétaires – sont à l'étude, tout l'enjeu étant alors de trouver des alternatives qui donnent de bonnes conditions à la mise en valeur agricole, adaptées à ses différentes contraintes - échelles de temps, niveaux d'investissement, niveau de rémunération.

Figure 5. Construire un projet agricole partagé, pour favoriser la mise à disposition du foncier, de l'échelle du territoire à celle de la parcelle.





- 38 La complémentarité entre ces actions, menées à différentes échelles, du territoire des Monts d'Ardèche aux parcelles de châtaigneraies, permet aux partenaires du programme de travailler sur différents leviers pour faciliter la mise à disposition du foncier. Si plusieurs types de contrats peuvent être employés pour cette mise à disposition, le bail rural, malgré des réticences à priori des propriétaires, doit en rester un outil privilégié. Quels que soient les outils mis en œuvre, les partenaires doivent en amont travailler sur une compréhension réciproque entre agriculteurs et propriétaires. Un engagement choisi des uns et des autres autour d'un projet agricole permettra de faire progresser la mise en valeur pérenne des châtaigneraies ardéchoises, ressource emblématique de ce territoire.

## Conclusion

- 39 La mise à disposition du foncier par les propriétaires pour une mise en valeur agricole reste une question sensible, en Ardèche comme dans de nombreux territoires ruraux. Si la mise à disposition gratuite de ce foncier est possible via un commodat, toute mise à disposition contre rémunération est soumise, sauf situations dérogatoires, au statut du fermage. Celui-ci pâtit d'une image négative auprès des propriétaires, qui craignent certaines de ses dimensions contraignantes. Néanmoins, il faut conserver à l'esprit que c'est un outil qui a été pensé et construit pour prendre en compte les spécificités et les exigences de l'activité agricole. Aussi, si d'autres outils peuvent être envisagés, le bail rural doit rester un outil privilégié pour la mise à disposition des parcelles agricoles.
- 40 Le programme de reconquête de la châtaigneraie, par la construction d'un projet agricole partagé par les différents acteurs, au-delà de la sphère agricole, peut constituer un cadre favorable à une mise à disposition pérenne du foncier. Le travail de concertation et d'animation, associant actions individuelles et actions collectives, permet de construire un espace de discussion entre propriétaires et castanéculteurs, autour d'objectifs communs de développement économique du territoire et de préservation du patrimoine. Ce contexte se nourrit également de l'omniprésence de la châtaigne et du châtaignier dans les politiques de développement du territoire ardéchois, et dans sa vie culturelle - avec notamment les incontournables Castagnades rythmant les mois d'octobre et de novembre dans les Monts d'Ardèche. Cette dynamique de reconquête est d'autant plus importante que la filière est confrontée depuis 2010 à l'arrivée du cynips (*Dryocosmus kuriphilus*), parasite du châtaignier d'origine asiatique. Face aux de pertes de récoltes qu'occasionne ce nouveau prédateur, il est important que tous les acteurs, producteurs, propriétaires et acteurs institutionnels, continuent à se projeter dans une dynamique positive et constructive autour de la châtaigne d'Ardèche.

---

## BIBLIOGRAPHIE

Alavoine-Mornas F. et C. Léger, 2012, Comment améliorer la prise en compte des agriculteurs dans la gouvernance foncière territoriale? *Symposium PSDR 3 « Les chemins du développement rural »*, juin 2012, Clermont-Ferrand, 20 p.

- Barthélemy D. et A. Barthez, 1978, Propriété foncière, exploitation agricole et aménagement de l'espace rural, *Économie rurale*, n°126, pp. 6-16.
- Bonin, R., 2015, L'apport de la châtaigne aux équilibres économiques des exploitations de polyculture des pentes des Monts d'Ardèche, dans : *Châtaignes et châtaigneraies, nouveaux usages, nouvelles pratiques*, Cahiers de Mémoire d'Ardèche et Temps Présent n° 128, pp. 3-10.
- Bourgeois, C., E. Sevrin et J. Lemaire, 2004, *Le châtaignier, un arbre, un bois*, 2e édition, Paris, Editions IDF, 192 p.
- Courleux, F., 2011, Augmentation de la part des terres agricoles en location : échec ou réussite de la politique foncière ?, *Économie et statistique*, 444-445(1), pp. 39-53.
- Debllut, S., 2015, Économie du marché de la châtaigne en Ardèche : sa place en France et dans le monde, dans : *Châtaignes et châtaigneraies, nouveaux usages, nouvelles pratiques*, Cahiers de Mémoire d'Ardèche et Temps Présent n° 128, pp. 23-24.
- Demené, C., 2015, Le programme de reconquête de la châtaigneraie, in *Châtaignes et châtaigneraies, nouveaux usages, nouvelles pratiques*, Cahiers de Mémoire d'Ardèche et Temps Présent n° 128, pp. 49-53.
- Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF) Rhône Alpes, 2011, Recensement agricole 2010, Premiers résultats en Ardèche, *Agreste Rhône-Alpes*, Coups d'œil n° 133, 4 p.
- Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF) Rhône Alpes, 2012, Recensement agricole 2010, Les cultures fruitières, *Agreste Rhône-Alpes*, Coups d'œil n° 137, 4 p.
- Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF) Rhône Alpes, 2013, Recensement agricole 2010, Les sigles officiels de qualité en Rhône-Alpes, *Agreste Rhône-Alpes*, Coups d'œil n° 150, 4 p.
- Dupré, L., 2000, *Du marron à la châtaigne d'Ardèche, la relance d'une production agricole « traditionnelle »*, Thèse pour le doctorat en ethnologie sous la direction de Christian Bromberger, Université de Provence, Aix-Marseille 1, 477 p.
- Léger-Bosch, C., 2015, *Les opérations de portage foncier pour préserver l'usage agricole : une analyse par les coordinations, les transactions et les institutions*, Thèse de sciences économiques, Université Grenoble Alpes, 154 p.
- Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, 2013, *Charte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche 2013-2025*, Jaujac, 132 p.
- Sevaux, N., 2010, *Analyse-diagnostic de l'agriculture du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche*, Mémoire d'ingénieur AgroParisTech sous la direction de Sophie Devienne, Paris, 96 p.

## RÉSUMÉS

Dans un contexte de rareté croissante du foncier, la question de la mise à disposition de parcelles agricoles est toujours épineuse. Le bail rural, soumis au statut du fermage et hérité des politiques de modernisation de l'agriculture de l'après-guerre, en reste aujourd'hui l'outil essentiel. Conçu pour satisfaire aux exigences de l'activité agricole et de sa modernisation, le bail connaît toutefois aujourd'hui une certaine disgrâce aux yeux des propriétaires, qui craignent d'y voir disparaître leurs droits à disposer librement de leur foncier. Dans ce contexte, notre contribution s'interroge sur la légitimité actuelle du bail rural et sur le possible renouvellement des modalités de mise à disposition du foncier. Nous faisons l'hypothèse que celle-ci est facilitée dès lors qu'un

projet de mise en valeur agricole est partagé entre les parties – propriétaires et agriculteurs. S'il doit avant tout contribuer à une reconnaissance commune des enjeux et à une meilleure acceptation du bail, ce projet partagé peut également ouvrir la voie à des formes originales, notamment collectives, de mise à disposition du foncier. Nous étayerons notre proposition par l'analyse des actions conduites dans le cadre du programme de reconquête de la châtaigneraie, production agricole emblématique des Monts d'Ardèche. Nous y soulignerons l'importance de l'adhésion, à différentes échelles – du territoire à la parcelle - des acteurs à un projet agricole fédérateur, pour améliorer les conditions de mise à disposition du foncier.

Faced with growing land scarcity, making agricultural land available remains a complex issue. The rural lease contract, created in France during post-war agriculture modernization policies, remains an essential tool for that. Designed to fulfill the requirements of farming modernization and intensification, this contract is however often rejected by landowners, afraid of losing their free will about their property. This paper questions the legitimacy of this type of contract in the current context, towards new modalities or arrangements for making land available. We postulate that developing a territorial agricultural project, shared both by farmers and landowners, stimulates the latter to make their land available for farming. Such project may actually contribute to a better recognition of main issues at stake and to a better acceptance of contract's terms and conditions. We illustrate our paper with the case of a program conducted in Ardèche (France) to promote renovation of old chestnut's orchards. We underline especially the importance of constructing this shared project at different scales, from the territory to the agricultural plot, to improve acceptance and conditions of land availability.

## INDEX

**Mots-clés :** foncier, bail rural, châtaigne, Ardèche, animation foncière, projet agricole, territoire

**Keywords :** land, rural lease, chestnut, Ardèche, agricultural project, territory project

## AUTEURS

### CAMILLE DEMENÉ

Chargée de mission au Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, Maison du Parc, Domaine de Rochemure, 07380 Jaujac, France, courriel : c.demene@gmail.com

### ODILE AUDIBERT

Chargée de mission à la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, 4, avenue de l'Europe Unie, BP 114, 07001 Privas Cedex, France, courriel : odileaudibert@orange.fr