

# **Redistribution des cadres institutionnels de gouvernance des communs. Le modèle économique solidaires de propriété foncière d'un « réseau-foncier-citoyen ».**

Pascal Lombard<sup>1</sup>

*Proposition d'article pour les axes 4 ou 3 de l'appel à contributions*

---

**Mots-clefs :** bâti agricole, communs, fonciers agricoles, réseau sociotechnique, territoire.

**JEL :** Q000, Q 130 ou Q 150 ? *Peut évoluer avec le regard des relecteurs.*

---

## **I - Introduction :**

Nous étudions, dans le cadre de notre doctorat en géographie, un mouvement social spatialisé qui émerge en 2003, autoproclamé « citoyen » (versus « agricole » ou « paysan », dans le contexte français) nommé « Terre de Liens » (TDL). Notre approche thématique est l'engagement de la société civile envers la problématique foncière et auprès du monde dit et revendiqué « paysan » (s'opposant au monde agricole dit « conventionnel »).

L'« action coordonnée » (Céfaï, Trom, 2001) de TDL aux échelles nationales, régionales et locales est l'acquisition, sans revente, de terres et de bâtis agricoles et leurs mise à bail, intégrant des closes environnementales, à des fermiers<sup>2</sup>. Nos résultats indiquent, qu'en vue du maintien d'une agriculture locale, à taille humaine et alimentaire, TDL est prescripteur de postures morales de soin (*care*) (Molinier, Laugier, Paperman, 2009 ; Petit, 2014/2) auprès (i) de candidats à l'installation souhaitant accéder à (ii) du patrimoine foncier agricole (terre et bâti) et s'intégrer au sein (iii) des territoires. L'argumentaire de cet article est construit comme partie de réponse à notre problématique : « **Comment et par quelles valeurs et avec quelles identités collectives les pratiques et les outils de gestion du foncier agricole mobilisés par TDL affectent la relation propriétaire-ferme et la relation propriétaire-territoire ?** ». TDL renouvelle un rapport singulier à la propriété, au « commun » et à

---

<sup>1</sup> Doctorant en Géographie Sociale et Aménagement du territoire, UMR LISST-DR – Université de Toulouse Jean Jaurès, [lombard.pascal@yahoo.fr](mailto:lombard.pascal@yahoo.fr)

<sup>2</sup> Par souci de minimiser le nombre de caractères nous ne privilégierons pas l'écriture inclusive dans cette proposition d'article.

l'aménagement du territoire. Sur les territoires, pour faciliter l'accès aux droits fonciers à des candidats à l'installation, TDL suit dans un premier temps une « *stratégie domaniale* » (Baysse-Lainé, 2018, p.217) d'acquisition et, réticulaire (mise en réseau des acteurs locaux), dans un deuxième temps : une ferme acquise<sup>3</sup> ou accueillie<sup>4</sup> par le réseau est insérée dans une stratégie territoriale<sup>5</sup> de conquête et d'enrôlement des partenaires locaux dans la philosophie et dans le modèle économique du réseau.

Cet article considère TDL, via ses activités collectives d'acquisition, de mise à bail et de gestion patrimoniale d'exploitations agricoles, dites « fermes TDL », comme un réseau sociotechnique (RST) (Callon et Latour, 2006) qui émerge du champ d'une agriculture dites « citoyenne » et « territoriale » relevant de l'économie sociale et solidaire (ESS) (Hillenkamp, Laville 2013). Son action s'appuie sur des objectifs éthiques tels que « *la relocalisation, la protection de l'environnement, la défense des droits à la terre et à l'usage des « communs »* » (Pibou, 2016). Le foncier agricole est considéré dans TDL comme un patrimoine historiquement constitué et un bien public à gérer et à protéger collectivement (Margetic et al., 2016). Au sein de ce réseau foncier dit « citoyen » le foncier n'est plus seulement considéré comme une « ressource » ni un « support » (Gillio, 2017) mais comme un objet à préserver. Selon la théorie de RST TDL construit ici un « actant » (Goulet, 2008) non-humain. TDL en met ainsi en place de nouvelles procédures liant diverses échelles d'actions internes et externes pour statuer sur la répartition et l'usage du foncier en faisant intervenir des acteurs non-agricoles investis dans des collectifs<sup>6</sup> de projet. Dans la continuité de Baysse-Lainé (2018) notre

---

<sup>3</sup> Via une Société de commandite par action « La Foncière TDL » reconnue d'utilité publique depuis 2006.

<sup>4</sup> Donnée ou léguée à la Fondation TDL, reconnue d'utilité publique (FRUP) depuis 2013.

<sup>5</sup> Menée par les Associations Territoriales (AT) régionales. Elles sont au nombre de 19, implantées dans chaque région administrative et fédérées au sein de la Fédération Nationale (FN) TDL.

<sup>6</sup> Nous mobilisons ce terme tel que B. Latour l'a construit : comme une procédure de rassemblement des humains et des non-humains dans un réseau d'interrelations spécifiques. Le terme « collectif » se distingue donc de la notion habituelle de « société ». En effet, en droit cette dernière ne s'applique qu'à l'ensemble des sujets humains. Elle reste donc détachée de du tissu des rapports complexes qu'ils entretiennent avec le monde non-humain (Latour, 1991).

étude de l'accès au foncier depuis la géographie implique de spatialiser les relations juridiques, sociales et économiques qui se tissent autour de la terre agricole dans le cas de TDL. *In fine*, s'intéresser à la propriété foncière comme un ensemble institué par la relation juridique reliant le propriétaire à la chose appropriée et les relations que ce dernier tisse et entretient avec des tiers en ayant l'usage (*op.cit.*).

Après avoir présenté notre méthodologie d'enquête et d'analyse, dans un deuxième point, nous présentons notre approche conceptuelle de notre objet d'étude. Dans une troisième partie nous développons notre cadre théorique pour enfin, dans une quatrième partie, révéler nos résultats d'analyse. Dans une ultime partie, nous concluons cette analyse en montrant que TDL, du point de vue socio-économique construit une identité « interdépendantiste » et du point de vue de l'aménagement du territoire une « territorialité, ou une réticularité, du commun ».

## II - Méthodologie et terrains

Notre propos s'appuie sur des enquêtes qualitatives dont les matériaux d'enquête forment deux bases de données :

1) Nous avons étudié le réseau TDL, aux échelles nationales, régionales et locales. Pour ce faire, nous avons réalisé : 46 observations participantes lors d'événements internes comme des conseils d'administrations, des réunions de groupes locaux ou de groupes de travail thématique ou des événements ouverts au public comme des assemblées générales. 31 entretiens-conversations (De Sardan, 1995) et récits de vie (Chaxel, Fiorelli, Moity-Maïzi, 2014) dont 5 réalisés avec des leaders nationaux du réseau.

2) Nous avons mené des enquêtes à l'échelle de trois fermes TDL (Carte 1), réparties dans 3 zones choisies pour leurs similarités, agraires (la polyculture-élevage), de filière (prégnance de l'agriculture biologique) et paysagères (bocages) et pour la diversité des contextes fonciers : le Nord ; l'Ariège ; les Côtes d'Armor<sup>7</sup>. Nous reconstituons des trajectoires d'acquisition et de gestion de fermes,

---

<sup>7</sup> Nord (Avesnois) : Ferme maraichère et arboricole de 5,5 hectares comprenant deux mares, 3 bâtiments agricoles en bois et une maison. Acquisée en 2014 la ferme a servi de point d'ancrage au Groupe Local (GL) TDL pour construire une action territoriale sur l'Agriculture Biologique.

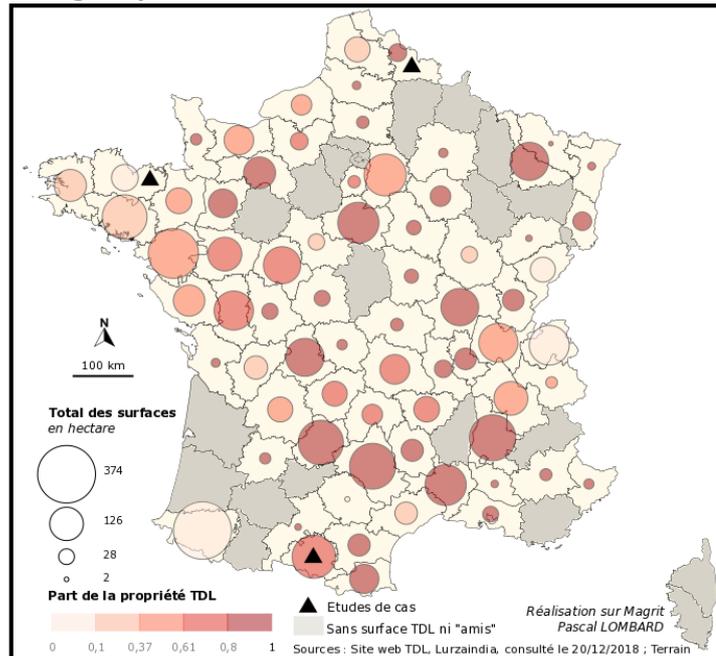
Ariège (Arize-Lèze) : ferme (97 hectares de terres agricoles, 3 bâtiments agricoles, 3 logements et 2 bâtiments scolaires) multi-spécialisée en élevage laitier (bovin, ovin, caprin) et transformation ; en maraîchage. Pratique de la vente directe. Elle accueille une école associative. Donnée à la Fondation en 2012 elle a permis à l'Association Territoriale régionale de développer son réseau local sur la thématique de la transmission des fermes dans les Pyrénées en intégrant la problématique du bâti de production et d'habitat.

Côtes d'Armor (Trégor) : Ferme de polyculture élevage avec transformation sur 60 hectares avec beaucoup de bâtis dont une maison. Acquisée en Janvier 2018 elle a permis le maintien d'une ferme paysanne à haute valeur symbolique (agriculture paysanne, système à l'herbe, agriculture biologique) sur le territoire.

en y intégrant les systèmes localisés d'acteurs engagés et enrôlés dans les gestions patrimoniales et locatives. Des observations participantes lors de moments clés de la gestion des fermes et la conduite d'entretiens-conversation et récits de vie, avec des fermiers, des salariés et des bénévoles du réseau, ainsi qu'avec des élus locaux et des techniciens de collectivités locales ont été menés. Des documents internes aux associations régionales concernées ont complété le corpus. Dans cet article nous valoriseront les régimes de propriété intégrés dans le modèle économique qu'expérimente TDL. L'étude de cas dans les Côtes d'Armor n'en faisant pas partie (Société Civile Immobilière accompagnée dans sa structuration juridique par TDL Bretagne) n'est donc pas concernée.

### III – Présentation de TDL et de notre cadre théorique et d'analyse :

**Ancrage départemental de TDL et de fonciers "amis" en 2018**



Carte n°1 : Ancrage départemental des surfaces TDL et de projets de même famille (dis « amis ») en 2018.

En 2017, la Foncière a collecté, depuis sa création (2006), plus de 65 millions d'euros d'épargne et la Fondation (2013), 6,12 million d'euros de dons. En 2018, 178 fermes sont acquises, s'étendant sur 4000 ha de terre et 56 029 m<sup>2</sup> de bâti (agricoles et d'habitations). Terres et bâtiments sont loués à 201 fermiers, dont 57 femmes. Leurs pratiques agricoles sont contractualisées par des baux ruraux environnementaux (BRE), différant des baux classiques par l'ajout de clauses environnementales opposables en droit, relatives aux pratiques agricoles (art. L 411-27 du Code rural). TDL, reconnu Organisme à vocation agricole et rural par le Ministère de l'agriculture depuis 2015, intègre au traditionnel transfert de propriété entre un

cédant et un preneur, « *des citoyens [qui en sont] traditionnellement et socialement exclus* » (Pibou, 2013 p.218). Ainsi, le mouvement « *institutionnalise un droit de regard, de la société et des citoyens, sur l'usage qui est fait des terres agricoles [...]* » (Pibou 2013, p.218).

Pour comprendre cette construction économique spatialisée de la solidarité dans TDL nous proposons d'utiliser, en sus des faisceaux de droit d'E. Ostrom (2010), les théories de l'éthique du *care* (Tronto, Ficher 1991 in Molinier, Laugier, Paperman, 2009) et des principes d'intégration économique (PIE) de Polanyi (Servet, 2013). TDL mobilise et encastre 4 postures éthiques issues du processus de *care* et les 3 PIE aux « arènes d'actions » du faisceau de droits foncier d'E. Ostrom (2010). Cette gouvernance réunit le quatuor (Fraser, 2013) : agents économiques usagers de la ressource foncière (des fermiers) ; société civile (des habitants et des citoyens apporteurs de moyens humains et financiers) ; organismes professionnels agricole (OPA) ; l'Etat et les collectivités locales. Le réseau, relevant de l'économie solidaire (ES), déploie ainsi une stratégie consistant à « [...] *définir un bien commun aux parties en présences* » (Servet, 2013, p.200). Egalement, TDL affirme dans ses pratiques et cette construction de la solidarité comme clef de voute de son modèle, le programme de l'ES qui trouve ses origines dans une contre-démocratie (Rosanvallon, 2006) contestant la société de marché (Azam, 2003/1). Cette économie, (Gardin, 2004 et 2006 ; Fraisse, 2003 et 2007 ; Laville, 2011 et 2013 ; Hillenkamp et Laville, 2013), se fonde sur les travaux de K. Polanyi (1944 et 1975) qui entend la « réciprocité » comme fondement des organisations de l'ES, associé à l'échange marchand et à la redistribution. Ces trois PIE constituent ainsi un processus économique donc chacun correspond à une structure institutionnelle propre, mue par un mécanisme d'ajustement singulier [marché = prix ; redistribution = centralité ; réciprocité = symétrisations des statuts<sup>8</sup> – égalité]<sup>9</sup>. Cette grille d'analyse montre que face à une forme d'intégration dominante on

---

<sup>8</sup> Passage du collectif à l'individuel et de l'individuel au collectif.

<sup>9</sup> Le PIE « d'administration domestique » existe également (Polanyi, 1944). Ce dernier consiste dans la production de biens et leur stockage direct pour les besoins du groupe fermé. Néanmoins, Polanyi ne le conserve pas dans les schémas ultérieurs et tend à l'intégrer dans celui de la redistribution (Chavance, 2007).

assiste généralement à une « *impulsion réciproitaire* » (Gardin, 2007, p.3) menant à un « ré-encastrement ». L'intérêt économique reste présent mais ne peut se soustraire au fondement d'une recherche de solidarités entre les membres et c'est précisément ce que l'étude de TDL montre : pour qu'il y ait « réussite économique » du dispositif foncier, il faut qu'il y ait « solidarité » entre ses membres.

L'objet politique de TDL inscrit dans sa charte (non revente des biens acquis et réalisation d'une éducation populaire pour permettre aux citoyens d'exercer leurs responsabilités sur l'usage de leurs territoires), vise la sortie à long terme du foncier agricole (terre et bâtis) hors du cadre de la propriété individuelle et du marché spéculatif. Pour réaliser ses objectifs, les « ressources » du réseau se composent pour 53% de ressources publiques (PIE de la redistribution), pour 18% de ressources marchandes (PIE du marché) de type prestation de services et pour 29%, de dons, legs et du bénévolat (Costanzo, 2016, p.164). Ces dernières ressources (PIE de la réciprocité), sont fondatrices du modèle économique et politique du réseau TDL. En effet, Foncière (i) et Fondation (ii) développent deux dispositifs économiques différents tout en organisant avec le réseau associatif régional l'accompagnement de bénévoles actifs dans l'acquisition-gestion-collective des fermes. Néanmoins, du point de vue technique sur l'activité, quand (ii) peut statutairement (Loi du 23/07/1987 sur le « Développement du mécénat ») utiliser la manne issue des dons<sup>10</sup> pour équilibrer ses besoins en fonctionnement, (i)<sup>11</sup> ne peut compter que sur les loyers issus des fermages (cadrés et inégaux d'un département à l'autre) et sur les revenus (aléatoires d'un exercice à l'autre) issus des 25% de son capital placé et d'une part de sa trésorerie annuelle, dans des placements non-spéculatifs avec garantie

---

<sup>10</sup> Ce qui implique que les fonds propres de la Fondation doivent évoluer en corrélation avec le nombre de ses fermes et les travaux à y réaliser.

<sup>11</sup> Les investissements de la Foncière sont portés uniquement par son capital : les produits issus de ses investissements, les fermages et loyers, sont contraints (cadre des arrêtés préfectoraux) et ne permettent pas le financement des acquisitions et des travaux. Ainsi pour acquérir et améliorer les biens acquis, le modèle économique de la Foncière nécessite un capital en augmentation, soit que le montant annuel des souscriptions soit supérieur à celui des retraits d'actions.

de capital, dont les taux d'intérêts baissent. Avec un rythme moyen de 15 acquisitions annuelles, les loyers et fermages de la Foncière augmentent d'année en année et rattrapent progressivement les produits financiers dans la structure de ses produits. Sa stratégie est donc d'augmenter le rythme des acquisitions. Néanmoins, sa capacité d'investissement<sup>12</sup> dans les fermes – malgré un capital et des capacités de collecte (communications nationales, collectes locales des bénévoles) en augmentation – reste contrainte en termes de fonctionnement pour soutenir plus de suivis d'acquisition annuels. Ainsi, pour accompagner ces besoins de gestion – tels qu'envisagés par l'« action coordonnée » (*op.cit.*) du suivi des fermes intégrant le principe de subsidiarité (inscriptions des associations régionales et des fermiers dans la démarche de projet) – c'est l'engagement *solidaire* de certains des 909 bénévoles (données 2018), dits actifs, auprès du Pôle fermes TDL et des fermiers, qui accompagne les besoins de la Foncière et de la Fondation, en matière de gestion de leurs patrimoines, localement. Leurs activités auprès du pôle Relations membres, communication, collecte (RMCC) qui intègrent la recherche de dons, legs et d'épargnes dans l'espace public, sont présentées dans la section 5.

Ainsi, le « *principe essentiel* » (Servet, 2013, p.159) qu'est la « solidarité » est façonné par TDL dans le contexte d'une critique de la politique foncière française. En effet, l'épreuve (Boltanski, Thévenot, 1991) du réseau est rendu possible du fait que la politique construite pour réguler l'accès aux fonciers (1960, 1962), s'est affaiblie dans le temps (Sencébé, 2013/3). La « solidarité » des syndicats et de la corporation agricole sur les questions foncières, dont l'État était le garant, se trouve ainsi en partie appropriée par la société civile associationniste. Les théories du « *care* » et du « ré-encastrement » nous permettent alors de montrer comment TDL redistribue les cadres institutionnels de la gouvernance des *Commons Pool Resources* (CPR)

---

<sup>12</sup> A noter que l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) oblige la Foncière, pour apporter des garanties aux souscripteurs, à évaluer annuellement la valeur de l'action directement liée à celle de son patrimoine. Des expertises indépendantes sont menées tous les ans. La Foncière se doit d'être vigilante sur les prix des acquisitions et travaux pour ne pas participer à la spéculation sur les biens agricoles, mais aussi dans ce souci du maintien de la valeur de son action.

(Ostrom, 2010) dans un processus dynamique. Pour comprendre cela, l'Economie des Conventions (Boltanski et Thévenot 1991) offre une grille d'analyse pertinente pour saisir les formes de coordination de l'action collective du réseau en vue d'une gestion collective durable de ses fermes. TDL engage l'épreuve d'un « enrôlement » (Callon, Latour, 2006), l'attribution de rôles à ses parties prenantes internes et externes, en vue d'un équilibre entre : « dépendance (à la redistribution publique) – interdépendance (via la réciprocité) – indépendance (via le marché) ». Or, la recherche d'un levier financier durable par la « redistribution » reste une stratégie fragile du fait de la baisse globale des subventions publiques depuis 2005 (Prouteau, Tchernonog, 2017/3) et c'est de « l'incertitude » qui pèse sur la coordination des activités et des partenariats au sein des associations, régionales et nationale TDL qui doivent assumer l'enjeu d'animation et de distribution de l'information. Ainsi, le truchement de représentations diverses voire antagonistes entre les acteurs donne en interne existence à des stratégies collectives parfois antagonistes. En effet, en fonction des AT et de leurs dépendances aux « revenus » liés à l'acquisition de fermes<sup>13</sup>, des situations budgétaires diverses nourrissent des registres d'engagement, potentiellement contradictoires. Alors qu'une « identité collective » (Cefaï, Trom 2001) « *interdépendantiste* » des diverses échelles et acteurs quant à la gestion collective des fermes est expérimenté économiquement et techniquement, des débats internes sur un projet politique commun s'inscrivent-ils entre la dimension « terre » revêtant l'identité patrimoniale du réseau quand celle du « lien » envisage la construction d'un espace public ou « doit être débattu » la problématique foncière.

#### **IV – Opportunités d'un cadre théorique innovant.**

L'analyse propose une lecture d'arrangements institutionnels, expérimentés par TDL, qui renversent le principe de « propriété individuelle » en valorisant le principe d'une « gestion

---

<sup>13</sup> Conventions de subventions entre AT et Conseils Régionaux indexées au nombre d'acquisition de fermes. Conventions de prestations en AT Foncière ou/ Fondation TDL sur l'instruction des dossiers d'acquisitions et/ou sur la gestion locative.

collective inclusive »<sup>14</sup> de biens fonciers agricoles, construits comme des « communs » (Dardot, Laval, 2014).

Le cadre des « faisceaux de droits » de Schlager et Ostrom (1992) distingue 4 types de droits (cf. point 4,1 ci-après). Néanmoins, les revendications collectives portées par TDL vont plus loin. Dans cette perspective, intéressons-nous davantage au processus de délibération éthique et de choix collectifs construits, mus de valeurs et de postures morales, entre les acteurs du réseau inscrits dans différentes échelles d'actions. C'est dans ce cadre que nous proposons d'intégrer aux « faisceaux de droits » le processus en 4 phases de l'éthique du *care* (Molinier, Laugier, Paperman, 2009 ; Petit, 2014/2) ainsi que les PIE de Polanyi (1944 ; Servet, 2013).

#### **4,1) Le concept de « gouvernance des biens communs » par l'entrée de l'économie institutionnelle :**

Notre étude – qui appréhende la gestion de l'accès au foncier agricole à partir de la notion spatialisée de « mode de gestion du foncier » – admet, comme E. Ostrom (2010), qu'il y a une perspective du droit de propriété comme fonction sociale. En effet, alors que la propriété foncière est conçue comme un droit réel par le droit français, la *common law* anglo-saxonne conçoit les droits de propriété comme des relations entre acteurs corrélatives de leurs relations à l'espace approprié et aux ressources disponibles (humus, biodiversité, bois, eau, paysage, etc.)

L'économiste E. Ostrom propose en effet de décomposer le droit de propriété en cinq droits : le droit d'accès, le droit de prélèvement, le droit de gestion, le droit d'exclure et enfin le droit d'aliéner. Ceux-ci, sont répartis entre deux niveaux hiérarchiques (Orsi, 2014/3) :

- Un niveau inférieur, proche de la ressource, qualifié d'opérationnel (*operational level property rights*). On y retrouve les droits d'accès au CPR et le droit de prélèvement des unités de la ressource (du bois dans une forêt, la matière organique favorisant l'humification pour un sol, etc.). Il s'agit des droits d'usage.
- Un niveau supérieur dit de choix collectif (*collective – choice rights*) où se définissent les règles qui sont appliquées au niveau opérationnel. A ce niveau se situent trois types de droits : le droit de gestion, le droit d'exclure et le droit d'aliéner.

---

<sup>14</sup> Catégorie discursive revendiquée lors d'entretiens réalisés avec des leaders nationaux et locaux du réseau.

**Tableau 1. Faisceaux de droits associés aux positions.**

	Propriétaire ( <i>Owner</i> )	Propriétaire sans droit d'aliénation ( <i>Proprietor</i> )	Détenteur de droits d'usage et de gestion ( <i>Claimant</i> )	Utilisateur autorisé ( <i>Authorized user</i> )
Accès et prélèvement ( <i>Access and withdrawal</i> )	X	X	X	X
Gestion ( <i>Management</i> )	X	X	X	
Exclusion	X	X		
Aliénation	X			

(Ostrom 2010 *in*, Orsi, 2014/3, p.382)

\*Première catégorie : les utilisateurs autorisés (droit du niveau opérationnel) qui détiennent uniquement les droits d'usage (*ibid.*) : cultiver des plantes, faire paître (élevage), améliorer la ressource (plantation de haies ou en drainant le terrain) et prélever les fruits des productions (Colin 2005, 2008 *in* Baysse-Lainé, 2018, p.224).

\*Deuxième catégorie : les détenteurs de droits d'usage et de gestion, ont les mêmes droits que les utilisateurs autorisés + le droit de gestion (droit du niveau supérieur dit de choix collectif) (Ostrom 2010 *in*, Orsi, 2014/3).

\*Troisième catégorie : les propriétaires sans droit d'aliéner qui possèdent le droit d'exclure, le droit de gestion et les droits d'usage (*ibid.*). Les droits d'administration, ou droits de définir les droits des autres, en contrôlant l'accès au foncier, l'utilisation qui en est faite et le transfert des droits d'usage (*op.cit.*).

\*Quatrième catégorie : les propriétaires, qui est la seule catégorie à détenir l'ensemble du faisceau de droits. Droits de transférer les droits d'usage, soit en déléguant temporairement l'usage de la terre à titre marchand (location, métayage, rente en travail, mises-en gage, location) ou non marchand (prêt), soit en l'aliénant à travers un transfert définitif marchand (vente) ou non marchand (donation ou legs) (*ibid.*)

Néanmoins, là où John Rogers Commons, auprès de qui Ostrom s'est inspirée (Harribey, 2011/1), cherche à articuler l'économie, le droit et l'éthique pour tenter de cerner les changements historiques des règles instituées (Douai 2014/3), chez Ostrom l'absence de théorie du changement institutionnel rend son approche infructueuse (*ibid.*) pour comprendre les changements institutionnels à l'œuvre. Or l'histoire du capitalisme dont la propriété privée est un levier majeur « [...] est marquée par une lutte pour l'élargissement des droits de propriété privée ou, au contraire, pour la préservation d'un espace commun [...] » (Harribey, 2011/1, p.105).

Ainsi, cette approche de la théorie des « biens communs » par l'ouverture institutionnaliste nous montre une potentielle complémentarité entre les faisceaux de droits de propriété et les quatre phases du *care* (cf. le point 4,2 ci-après). Selon nous, ce processus dynamique intégrant humains (agriculteurs, habitants, la société) et non-humains (sols, bâtis, paysages) peut se distribuer dans le faisceau de droits d'Ostrom.

Enfin, en envisageant l'ESS, comme une arène d'émancipation intégrant l'enjeu de la production collective d'une éthique (Fraser, 2013), une autre opportunité est d'intégrer au même faisceau de droits, le PIE de « réciprocité ». Ce dernier mobilisant tout autant les principes de « redistribution », de « marché » (Servet, 2013) ainsi que la notion de « *subsidiarité ascendante* » (Polanyi, 1922;1924, in Servet 2013, p.204) nous pouvons observer l'ensemble comme spatialité. En effet, se dessine ici un processus mobilisant différentes échelles territoriales et différents niveaux et temporalités de gouvernance. Dans la section 5 nous verrons comment dans la gestion collective de fermes de TDL les différentes arènes identifiées par Ostrom intègrent les trois PIE (et le principe de subsidiarité) et les 4 phases du *care*.

Notre démarche abonde ainsi la théorie d'Ostrom en y amenant une dimension scalaire et temporelle plus affinée et en valorisant des arrangements entre parties prenantes, économiques et éthiques, institués et situés empiriquement.

#### **4,2) Care et interdépendance : relation société civile – monde « paysan ».**

Les quatre phases de *care* (Tronto, Ficher 1991 in Molinier, Laugier, Paperman, 2009) que nous traduisons ici par leurs postures morales respectives : (i) l'attention à l'autre (*caring about*) ; (ii) la responsabilité (*caring for*) ; (iii) la compétence (*care giving*) et (iv) la réactivité (*care receiving*). Cette première grille nous permet d'appréhender comment TDL, dans sa démarche patrimoniale, envisage le monde paysan (MP). Pour TDL, le MP est « vulnérable » et ses situations propres déterminent des besoins particuliers. Leurs identifications relèvent de la première phase du *care* : « l'attention à l'autre ». Notre analyse (Lombard, 2015 ; Lombard,

Baysse-Lainé, 2019) révèle que TDL opère à un relais des causes défendues par le MP, tant dans les discours que dans les typologies de projets fonciers (fermes) défendus : agriculture locale, recherche de valeur ajoutée, pratiques écologiques et critique de l'accaparement. Néanmoins TDL entend prendre une place sur ces thématiques en complément du MP qu'il considère comme étant :

(i) en interne du monde agricole en position de faiblesse, du fait de son faible nombre, pour faire entendre ses principes de justice propres (Boltanski ; Thévenot, 1991). Une large majorité du monde agricole (Lémery, 2003) se situe dans la « cité industrielle » avec le MP et TDL, qui se situent également dans les cités « citoyenne » et « inspirée » (Lombard, 2015). En ce sens TDL, en proposant de considérer le foncier agricole comme un objet de soins et une ressource territoriale, objet de luttes, construit un problème public (Henry, *in* Fillieule et al. 2009, Cefaï, 1996, 2009) et un espace d'édification d'un « *monde commun* » (Deléage, 2005/4).

(ii) Sur la dimension économique cette fois, le MP lutte contre l'agriculture de firme qui gagne du terrain et le modèle d'une agriculture à taille humaine et territoriale qu'il défend est remis en question. TDL favorise une publicisation du problème auprès de la société civile via des supports de communications (stands, ciné-débat, réseaux sociaux) pensées (charte, plaidoyers) et organisés (kakémonos, tracts, ouvrages, *teaser-flash*) par le pôle Relation Membres Communication et Collecte (RMCC) animée par la Fondation et la FN TDL. TDL répond ici au besoin d'un relais social et politique en œuvrant dans les arènes publiques et des conflits sociaux (Cefaï, 1996) qu'il mobilise.

(iii) A l'instar du MP, TDL dénonce une artificialisation massive des sols (Torre ; Wallet, 2011 ; Jouve et Vianey, 2012) et considère que le débat doit devenir public et sortir de l'arène agricole jugée trop corporatiste (Thareau, 2011) et souvent proche d'ambitions spéculatives (Melot, Torre, 2012).

#### 4,3) Ethique du *care* et philosophie morale des communs.

Les Ethiques du *care* (Molinier, Laugier, Paperman, 2009 ; Blanc, 2013/3) affirment l'importance et la valeur des activités de soins, ancrées dans la vie quotidienne qui rendent visible un ordre de priorité sur les choses à faire, à l'égard des humains et des non-humains. Pour certains de ces derniers on parle alors de *care* environnemental (Blanc, 2013/3). L'éthique du *care* en croisant l'éthique environnementale dépasse la relation ontologique nature/culture naturaliste et « *promeut l'engagement envers le proche* » (Blanc, 2013/3, p.132). Elle est complémentaire (Adorno 2015) de l'éthique de la justice<sup>15</sup>, en mobilisant notamment le principe de « responsabilité » (*op.cit.*). Dans notre étude nous avons observé les modalités du processus en question : rapports au proche, humain (bénévoles, fermiers, élus, acteurs locaux) et non-humain (paysage, bâtis, biodiversité, *etc.*). L'exercice nous a permis de situer ces « bénéficiaires » (*ibid.*) au sein des activités de gestion et d'allocation de fonciers de TDL.

TDL construit ainsi des règles et des outils (Callon, Latour, 2006) liants des fermes à des individus (fermiers, bénévoles, habitants, salariés) et à d'autres règles juridiques (financements, plan d'aménagement du territoire, droits fonciers, *etc.*) en intégrant donc les collectivités territoriales et leurs projets fonciers en vue de leurs propres développements. L'ensemble se retrouve alors en situation d'« interdépendance » (Molinier, Laugier, Paperman, 2009 ; Tronto 2013 ; Petit 2014). L'analyse montre en effet la construction de liens entre des acteurs, enrôlés (*op. cit.*) dans une gestion collective de fonciers par le prisme territorial. Les règles construites favorisent leurs « interdépendances » à travers des « co-activités » (Dardot, Laval 2014) de gestion de fermes TDL dans leurs rapports aux territoires. On assiste alors à l'émergence d'une « territorialité du commun » (Lombard, Baysse-Lainé, 2019). C'est-à-dire d'un pouvoir sur le territoire qui « traduit » (Raffestin, 1980 ; Callon, 1986) un nouveau

---

<sup>15</sup> L'éthique du *care* est « *une attitude ou une disposition [...] valorisant l'attention à autrui, les enjeux relationnels, contre par exemple, l'autonomie et l'impartialité qui sont les principes directeurs dans les théories de la justice* » (Laugier, Molinier, 2009, p.74).

mode de gestion de ce dernier par la production de lieux symboliques et collectifs : les fermes TDL. Ce cadre d'analyse permet donc la lecture d'un ré - encastrement du politique dans l'économique en matière d'aménagement de territoires agricoles.

## **V – Analyse comparative de la gestion de deux fermes TDL.**

Pour TDL, dans sa projection politique de construire le foncier comme un bien commun territorialisé, l'équation idéale-typique entre « candidat à l'installation (i) ; ferme TDL (ii) ; territoire (iii) » est pragmatique : (i) « doit adhérer aux valeurs de TDL » et faire montre de compétences (CV, recommandations) correspondantes à (ii), un outil à transmettre au long terme et devant rester ancrer sur (iii), un territoire agricole et alimentaire entendu comme projet. Cette équation correspond à celle recherchée par les collectifs territoriaux issus d'institutions locales de l'aménagement du territoire et de l'agriculture que nous avons observé en Avesnois (Nord) et en Arize-Lèze (Ariège). Le tableau ci-après présente l'outil d'analyse nous permettant l'examen des activités construites par TDL pour gérer ses fermes. Chaque arène d'actions qui accueillent les droits de (A), (B), (C), (D) du faisceau des droits de propriété d'Ostrom (2010) est ici sujette à une « responsabilité » propre. S'établit alors une distribution de responsabilités et de règles, entre les différentes échelles et leurs attributs (droits fonciers). Le processus analysé suit la règle de « subsidiarité ascendante ». C'est en suivant ces échelles et leurs acteurs, que les différentes postures morales du *care* et les PIE sont distribuées.

**Tableau 2 : Fonctionnement et déclinaison de l'institution TDL, autour de la gestion de ses fermes sur la base des faisceaux de droits d'Elinor Ostrom associés aux processus de care (Tronto, Ficher 1991 in Molinier, Laugier, Paperman, 2009) et aux PIE (Servet 2013) de l'ESS :**

Niveaux hiérarchiques	NIVEAU DE CHOIX COLLECTIFS			NIVEAU OPERATIONNEL
	Propriétaire (P.) (A)	P. sans droit d'aliénation (B)	Détenteur de droits d'usage et de gestion (C)	Utilisateur autorisé (D)
Echelles	[ échelle macro ]	[ échelle méso ]	[ échelle micro ]	
<b>Organisations de TDL / gestion des fermes : Terre, Bâties, Suivis des Fermier.<sup>16</sup></b>	La Foncière La Fondation Les deux : « Pôle Fermes » <sup>17</sup>	Association Territoriale (AT) <sup>18</sup> . Convention avec (A). AT + Collectivités <sup>19</sup> . AT + OPA <sup>20</sup> . AT + OPA + Collectivités.	Groupe Local ou bénévoles isolés <sup>21</sup> : Convention avec (B) et (D). Bénévoles ou salariés, référents de fermes : Convention avec (A)	Fermiers et fermières : Convention BRE <sup>22</sup> avec (A)
<b>Accès et Prélèvement</b>	X	X	X	X
<b>Gestion</b>	X	X	X	
<b>Exclusion</b>	X	X		
<b>Aliénation</b>	<i>Non revente: éthique-charte</i>			
<b>PIE*</b> ● ● ●				
<b>Les 4 phases du processus de care</b>	<i>Phase 2 : la responsabilité. Prise de décision / acquisition. Coordination des référents de fermes (C). Réciprocité avec (B) : modalité de gestion et respect de la subsidiarité.</i>	<i>Phase 4 : la réactivité pour des changements éventuels à mener. Apports en termes de moyens d'action. Prise de décision / projets d'acquisitions. Coordination de (C) et (D).</i>	<i>Phase 1 : l'attention à l'autre transversale : individus (D) et ressources. Phase 3 : la compétence sociale en terme d'accompagnement des fermiers et des candidats à l'installation.</i>	<i>Phase 1 : l'attention à la ressource. Phase 2 : la responsabilité. Phase 3 : la compétence agronomique : soin à la ressource par l'action de production.</i>
	<i>Phase 3 : la compétence en terme de gestion du bâties (état des lieux, diagnostic, maîtrise d'ouvrage)</i>		<i>Phase 4 : l'évaluation (terre, bâties) de l'état des ressources et la réactivité d'un changement éventuel à mener en termes de moyens humains et techniques. L'évaluation de la dimension humaine : l'accompagnement des fermiers. (C) et/ou (D) font des retours à (B) et/ou à (A).</i>	
*Principes d'intégration économique (PIE) : ●Réciprocité ●Prélèvement-Redistribution (P-R) ●Marché				

<sup>16</sup> Données issues d'une observation terrain : Séminaire sur le bénévolat dans TDL et les missions bénévoles (gestion des fermes) : « Etre bénévole à Terre de Liens » Brioude, octobre 2015.

<sup>17</sup> Rapprochement technique des salariés (architectes, gestionnaires de patrimoine) de la Foncière et la Fondation TDL.

<sup>18</sup> La dénomination d'« Association Territoriale TDL (AT) », échelle administrative régionale.

<sup>19</sup> Collectivités = communes et regroupements de communes, Parc naturel régional.

<sup>20</sup> Organismes Professionnels Agricoles = Chambre d'agriculture et Structures d'accompagnement agri - rurales : Association de Développement de l'Emploi Agricole et Rural (Adear), etc.

<sup>21</sup> Dans TDL apparaît des Groupe locaux (GL) départementaux ou dédiés à une ou des fermes. Parfois, une seule personne se charge du suivie d'une ou plusieurs fermes. Organisation variable en fonction des territoires et des situations locales.

<sup>22</sup> BRE : Bail Rural Environnemental.

**Analyse du « Tableau 2 » avec les deux études de cas en Arize-Lèze et en Avesnois<sup>23</sup> :**

**a) Les rapports pratiques de *care* entre les protagonistes de la gouvernance foncière en Arize-Lèze (Ariège) et en Avesnois (Nord) :**

**Les fermiers (D)** : détiennent les droits d'usages (Colin 2005, 2008 *in* Baysse-Lainé, 2018).

Portent la phase 1, 2, 3 et 4 du *care* environnemental, (1) l'attention à la ressource (terre et bâtis), (2) la responsabilité à organiser l'action de soin et (3) la compétence technique de soin à la terre à travers l'activité agricole et (4) l'évaluation de leurs pratiques. Sur le bâtis, ils partagent avec (C) la phase 4 d'évaluation et de réactivité. Dans le cas d'une transmission ils sont prescripteurs auprès des bénévoles et salariés (C) de repreneurs éventuels.

**Bénévoles (issus de GL et/ou du Conseil d'administration de l'AT) et salariés (AT) (C)** :

détenteurs de droits d'usage non-agricoles des lieux (accueil de publics, mises-en place d'évènements) et de gestion (présélection (droit d'exclure) de repreneurs candidats (entretien individuel, fiche de présentation) lors d'un changement de fermiers. Présentation en CA de l'AT des candidats présélectionnés (en Avesnois, les candidats sont invités à se présenter au CA. En Arize-Lèze, c'est le référent local qui se fait leur porte-parole). Rédaction des premiers baux en Arize-Lèze alors qu'en Avesnois, déplacement d'un salarié du Pôle Ferme sur site).

Portent la phase 1 du *care* [l'attention aux fermiers et candidats (D)] et du *care* environnemental (attention à la ressource : paysage et bâtis)<sup>24</sup>. Partagent avec (D) et (B) [AT + élus communaux et intercommunaux] la phase 1 « l'attention » et 4 « d'évaluation » de l'état de la ressource (paysage, bâtis) et des filières locales (circuits court, AB). Portent les phases 3 et 4 en terme de suivis des fermiers sur le plan psycho-social (état moral) et territorial (stratégies foncières, ouvertures, réseau). Favorisent [avec (D)] la réactivité en déterminant *ex ante* de nouveaux besoins. En Arize-Lèze (C, bénévole) [avec (D)] informe (B) et (A). En Avesnois l'information est rapporté à (A) par les salariés de l'AT seulement.

**Les administrateurs de l'association territoriale (AT) (B)** : possèdent le droit d'exclure à l'entrée [sélection de candidats à présenter à (A) ; ne peuvent rompre un bail mais savent déclencher une procédure de rupture en alertant (A) de problèmes survenus et relatifs au droit

<sup>23</sup> Les divergences entre les deux études de cas sont précisées. S'il n'y a pas de divergence signalée alors les informations concernent directement les deux études de cas.

<sup>24</sup> Pour le bâti, en Arize-Lèze seulement. En effet, en Avesnois les acteurs de TDL des catégories (D) et (B) ont refusé de prendre en charge la gestion du bâti. Dans les faits ce thème est source de conflit entre [(D) bénévole et administrateur dans (B)] et [(A) conseil d'administration], [(B) salarié)] jouant entre (D) et (A) un rôle de médiation.

rural<sup>25</sup>]. Détiennent des droits d'usages [(D) doit pouvoir donner accès aux espaces public de la ferme pour un événement, une visite.]. En Arize-Lèze, l'AT (B) détient des droits de gestion et peut représenter (A) via un conventionnement d'Assistance à maîtrise d'ouvrage sur le bâti.

En Arize-Lèze, l'AT (B) porte la « réactivité » de la phase 4 et la « compétence » de la phase 3 en matière de gestion du bâti et coordonne (C) et (D). Mobilise des moyens techniques et humains d'accompagnement qui doivent être financés (déplacements de bénévoles et de salarié, animation de réunions techniques, formations des bénévoles et des salariés, etc.). En Avesnois, sur les questions relatives au bâti c'est une salariée de l'AT (B), informée par une bénévole (C), qui favorise et facilite la communication entre (A) et (D). Elle joue un rôle de médiation et gère les conflits (retard de visite d'un salarié de (A, Pôle-ferme), incompréhensions, évaluation négative de l'action de travaux).

**Les structurent TDL propriétaires : La Foncière et la Fondation<sup>26</sup> (A) :** détiennent l'ensemble du faisceau de droits. N'appliquent pas l'aliénation (conformément à la charte du réseau) ; possèdent le droit d'exclure [(B), (C) et (D) par le refus d'un projet en comité d'engagement<sup>27</sup> en contre d'une décision d'une AT] ; ne s'octroient pas un « droit d'inclure » en soutenant un projet non porté par une AT (B) [respect du principe de subsidiarité]. Appliquent leurs droits d'usage : (i) droit de définir les droits des autres, en contrôlant l'accès au foncier (droit d'exclure), l'utilisation qui en est faite [missions de (D) et pratique de (C) : respect du cahier des charges de l'agriculture biologique] et (ii) le transfert des droits d'usage [signature du bail avec un nouveau fermier] ; droit d'orienter les projets sur le bâti [impose un cahier des charges [à (C) et (D)] présenté en Conseil d'administration<sup>28</sup> sur proposition du Pôle-

<sup>25</sup> En Arize-Lèze, sur une autre ferme que notre étude de cas, une situation de recours au droit rural s'est mise en place lors de la découverte de pratiques extractivistes par un fermier, sur la ressources forestières (coupe à blanc ou surcoupe) de la ferme qu'il loue. Dans ce cas précis, le bénévole de l'AT a d'abord mené des tentatives de dialogues avec le fermier. Toutes les « cartes » du *care* (phase 1 et 2) épuisées, le bénévole a renvoyé le problème vers (A). Ainsi le bénévole-référent (C) est devenu le représentant du propriétaire (A), auprès du tribunal des baux ruraux. La plainte fut le non-respect de clauses environnementales du BRE.

<sup>26</sup> La Fondation TDL peut intégrer des financements de collectivités territoriales auprès de qui elle doit rendre des comptes. Ainsi les collectivités territoriales accèdent-elles à des droits sur des fermes de leurs territoires.

<sup>27</sup> Le Comité d'engagement (CE) de la Foncière TDL est un collectif d'experts désignés par le Conseil de surveillance (personnes volontaires et élus en assemblée générale, issue du groupe des actionnaires : les commanditaires) sur proposition du commandité (La SARL Terre de Liens Gestion). Le CE étudie et donne un avis consultatif obligatoire pour tout projet d'acquisition. Ça décision est toujours suivie par la direction de la SARL.

<sup>28</sup> Dans le CA de la SARL TDL Gestion la gouvernance se répartie entre la FN TDL, la banque la Nef (45% chacune) et 10% détenus par le gérant, une personne physique. A la Fondation se sont des collègues

fermes<sup>29</sup>. Exemple sur l'habitat : « coût au mètre carré, compacité des espaces pour limité les surfaces de déperdition d'énergie, transmissibilité (modularité des espaces), recherche d'entreprise d'œuvre les plus locales possibles ». (Fiche pratique TDL (année non connue))

Portent la responsabilité (phase 2 du *care* et du *care* environnemental) juridique (statut de propriétaire) et financière. La Foncière TDL, agréée par l'Etat français « Entreprise solidaire et d'utilité sociale », réalise des appels publics à l'épargne citoyenne. Elle rend des comptes à l'Autorité des marchés financiers (AMF) sur le maintien, en valeur, de son patrimoine. La Fondation rend des comptes quant à elle à l'Etat du fait de son statut « reconnaissance d'utilité publique ». Elle doit sur ses terres « *garantir un usage responsable des lieux et des ressources naturelles qui s'y trouvent en installant des fermiers aux pratiques respectueuses de l'environnement [...]* » (site internet de TDL, consulté le 14/05/2019). (A) porte également la « compétence » (phase 3) en matière de gestion du bâti via des compétences internes. (A) assume la responsabilité du travail de *care* que l'ensemble engage : le maintien durable du processus de *care*, global. (A) est donc responsable du maintien du bon développement de toutes les phases du *care* et du *care* environnemental en tant que processus institutionnel multiscalair. (A) s'assure que collectivement une organisation du *care* puisse se dérouler dans le temps du fait que le droit d'aliénation n'est pas appliqué, conformément à la charte du réseau (2003). En somme la durabilité de (A), Foncière et Fondation TDL, dépend du bon déroulement du processus de *care* décrit ici.

En matière de gestion collective durable du patrimoine foncier (terres et bâtis) du dispositif TDL, la phase 2 du processus de *care*, la « responsabilité » de (A), est la clef de voûte d'un processus de *care* global interne, force d'enrôlement territorial. Ce dernier, ramené à son statut d'« activité envers le proche », est partagé avec les autres catégories détentrices de droits [(B) ; (C) ; (D)]. L'ensemble forme des « co-activités », dont la finalité est le maintien au long terme d'activités agricoles biologiques sur des fermes territorialisées, en propriété collective.

Ainsi, le principe français, historique, de propriété individuelle du foncier agricole est contourné avec le principe d'une propriété inclusive d'autres acteurs et d'une gestion collective de long terme. TDL acte ainsi, avec ses propres règles éthiques et financières en complément du droit rural, une forme d'allocation optimale de la ressource foncière. Afin de préciser ces

---

[Fondateurs, désigné par le conseil d'administration de la FN TDL (les 19 AT) pour un mandat de 4 ans] ; [Personnalités, qualifiés cooptés par le CA de la Fondation pour un mandat de 4 ans] ; [Partenaires institutionnels, décidés statutairement : Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement ; Fédération des conservatoires d'espaces naturels, représentée ; Agence de l'eau Seine-Normandie ; Société Française d'Économie Rurale] ; [Le commissaire du gouvernement qui représente les deux ministères de tutelle (agriculture et écologie)].

<sup>29</sup> Les salariés (architecte et gestionnaire immobilier et locatif) de la Fondation et de la Foncière TDL constitués en « pôle fermes ».

aspects il nous semble opportun à présent d'intégrer à ce premier système qui croise le faisceau de droits de propriété et le processus de *care*, les principes d'intégration économique (PIE) de Karl Polanyi et consorts.

### **b) Les PIE dans le faisceau de droit de la gestion collective des fermes TDL :**

Pour rappel, l'« économie solidaire » concrétise l'usage pluriel des PIE que sont la réciprocité, la redistribution et le marché qui structurent les modèles et les organisations qui les instituent (Servet 2013). Les mécanismes de représentation, de délégation et/ou de participation, forment les aspects opérationnels des fondements démocratiques. Le PIE de réciprocité reste ainsi actif pour procéder à des choix et fixer des priorités, notamment dans le temps long (*ibid.*). Il engage de la sorte des confrontations d'idées et d'intérêts dans un espace public en les situant aux niveaux adéquats à leur résolution : la subsidiarité (*ibid.*).

**La réciprocité [échelles micro et méso] :** (C) et (D) actent ce qui est important dans leurs actions au quotidien : le mode de conduite agricole (charte, cahier des charges opérationnel) et ce qui est produit pour (D) ; Sur le bâti, (C) et (D) partagent des stratégies, réticulaires et temporelles, envers et avec les acteurs du territoire et caractérises les besoins. Par exemple (C) partage avec (D) un regard sur le réseau de partenaires à convaincre (Commune et son regroupement sur le plan local d'urbanisme, la direction départementale des territoires (DDT), la chambre d'agriculture, le Parc naturel local, *etc.*) ; En Arize-Lèze, réflexion également entre (C) et (D) sur des projections dans les logements, sur des scénarios d'utilisation d'un futur bâtiment, *etc.* Ils sont amené à préciser également, en amont de la venue de (B) et (A), des modalités futures des BRE<sup>30</sup>. En Avesnois, (C) peut proposer à (D), et vice et versa, des actions avec des bénévoles et réseau proche pour des opérations à destination de l'environnement (nettoyage, aménagements divers) ou à destination des fermiers (chantiers et récoltes participatives). **[Échelles méso et macro] :** (A) et (B) co-construisent des compétences et des outils de gestion du bâti (état des lieux, diagnostic, assistance à maîtrise d'ouvrage avec la formalisation de « Convention d'Accompagnement Travaux Immobilisables » expérimenté aux échelles meso et micro dans une co-activité entre (B), (C) et (D). Le PIE de la réciprocité entre (A) et (B) favorise des épreuves « coobligeantes » (Dardot ; Laval, 2014) sur les modalités de Gestion immobilière et foncière (GIF : Pôle Ferme TDL, 2017). Ainsi, la gestion patrimoniale et locative, repositionne, le cas échéant, le principe de subsidiarité quant aux obligations du propriétaire, des fermiers et des intermédiaires bénévoles et salariés des AT : délégation de la maîtrise d'ouvrage de (A) à (B) qui, missionne (C).

**La redistribution [échelles macro et méso (centres) vers l'échelle micro (périphérie)] :** (B), (C) et (D) précisent (i) les modalités futures du BRE et (ii) le budget prévisionnel (pré-programmation des travaux<sup>31</sup> [l'instruction des dossiers d'acquisition et/ou de travaux] et besoins d'accompagnement). (i)

<sup>30</sup> Un Bail Rural Environnemental est un bail agricole de 9 ans minimum qui inclut des clauses environnementales exclusives, opposable devant les tribunaux des baux paritaires. Le BRE intègre aussi la programmation des travaux et donc, l'engagement du propriétaire.

<sup>31</sup> Ici est utilisé le CEP, imposé par (A) à (B), (C) et (D). C'est un outil interne, historiquement proposé par la Foncière TDL et développé en groupe de travail en Réunion inter-régionale avec les AT. Il

et (ii) seront ensuite négociés avec (A) qui aura mené sa propre expertise *in situ* en détachant un expert du Pôle-fermes. Une fois négocié (C) missionné par (B) qui est missionné par (A), réalise le suivi des travaux (en Arize-Lèze seulement) et observe la conformité d'usage du foncier (paysage, bâtis). (B) mobilise des ressources de son budget propre (subventions publiques, adhésions, financements de fondations, *etc.*) pour réaliser le « suivi des fermes ». C'est ici que l'Etat, outre son statut de garant des institutions (code civil, droit rural, *etc.*) intègre le système financièrement. (B, OPA) peut également distribuer auprès de (C) et (D) des moyens humains pour des conseils en urbanisme comme en Arize-Lèze. **[Echelle micro vers meso et macro]** (D) redistribue du fait de ces compétences agricoles des aménités environnementales (biodiversité, paysage) et des denrées alimentaires répondant ainsi aux injonction de (B) : DDT, OPA, Communes et leurs regroupements.

**Le marché [échelles micro entre (C) et (D), méso entre (B) et (D)]** : Le marché foncier est pris en compte par l'échelle méso (B) et (C) via une « veille foncière citoyenne ». De ce dispositif sortent des informations, relatives à l'offre et à la demande en fonciers, complétées par la rubrique « petites annonces » du site web national de TDL. Les porteurs de projets et les fermiers (D) sont aussi d'important prescripteurs de ce types d'informations. (A) n'a pas d'action particulière sur le marché foncier sauf celle d'acquérir. (A) peut refuser un prix et demander à (B) et (C) de renégocier un prix ou de réaliser une expertise propre via le Pôle ferme ou de partenaires (cabinets privés d'expertises) en région. (A) reste tributaire du marché des fermages encadrés par des arrêtés préfectoraux départementaux. De la sorte (A) est inséré dans le marché en bénéficiant de produits issus des fermages et loyers perçus : 39% du compte de résultat (CR) en 2016 (Foncière TDL, 2017). Non directement lié au CEP, qui détermine en amont d'une acquisition la possibilité d'intégration d'une ferme dans le modèle économique de [(A), Foncière TDL], cette dernière perçoit des produits financiers (41% du CR de 2016) issus du placement de sa trésorerie dans une banque coopérative française et dans trois banques européennes (*ibid.*). Néanmoins, une conjoncture financière défavorable se poursuit (baisse continue des taux d'intérêt des placements). Sans détailler l'ensemble du compte de résultat, la Foncière dégage une capacité d'autofinancement, d'environ 291 k€, (312 k€ en 2015, 143 k€ en 2014) : l'exploitation est génératrice de trésorerie. Malgré que le résultat 2016 est négatif (-27 326 €), la capacité d'autofinancement générée par les dotations aux amortissements (20% des charges du CR) est quant à elle suffisante pour assumer l'entretien du patrimoine évalué par l'AMF. La Foncière a pu ainsi augmenter la prime d'émission de 0,5 euros le 1er janvier 2017, portant à 103,50 euros la valeur de l'action.

## Conclusion

Le réseau TDL, appelé « Mouvement TDL » – en remettant sur le travail des principes d'interdépendance et de durabilité économique, financière et écologique, quant à la « gestion collective » de ses fermes, a su établir des arrangements institutionnels, socialement, économiquement et éthiquement construits collectivement par diverses parties-prenantes internes et externes investies à différentes échelles géographiques. Dans le temps long (15 ans d'expérimentation) ces arrangements institutionnels que nous venons de vous présenter, abordent l'enchevêtrement d'arènes d'action (Ostrom, 2010) (tableau 1) que sont (A), (B), (C),

---

« évalue l'équilibre économique du point de vue du propriétaire, soit dans quelle mesure les charges annuelles liées au bien sont couvertes par les produits liés au bien » (Pôle Fermes, 2016)

(D) dans notre modèle (tableau 2). Les résultats présentés, issus de l'étude de deux fermes en Avesnois (Nord) et en Arize-Lèze (Ariège), montrent comment et par quelle valeurs TDL développe l'épreuve d'une pérennisation de son modèle de gestion collectives de fermes. La Foncière TDL devant rendre des comptes à l'AMF et n'ayant pas d'autres revenu que des loyers faibles, encadrés par des arrêtés préfectoraux départementaux<sup>32</sup>, doit compter sur l'engagement des AT régionales et des bénévoles actifs (909 recensés en 2017) pour gérer son patrimoine et capter de l'épargne en région. La Fondation TDL compte également sur ces échelles d'action pour capter des dons et suivre des projets de donation et legs ainsi que des activités de gestion des fermes (comme pour La Foncière) : d'instruction de dossier de travaux, de diagnostic du bâti, de mise à bail, *etc.* Les échelles locales et régionales sont également sujettes aux capacités de ces deux structures nationales à capter une manne financière pérenne pour favoriser l'émergence de projets d'acquisition et de gestion. L'ensemble du réseau-foncier-citoyen est donc en interne, en situation d'interdépendance. Afin d'aboutir dans ses actions de « transmissibilisation » au long terme de ses établissements (ses fermes) considérés comme viable et vivable et dans une perspective d'ancrage territoriale de son action, le réseau s'investit dans des formes de « classes de projets » (Kovach, 2002 *in* Chevalier et Dedeire, 2014) au sein desquelles il côtoie ponctuellement divers acteurs publics (Commune et regroupements, Chambre consulaire agricole, DDT, Parc naturel régional). Sa stratégie étant de désamorcer en amont des problèmes relatifs à la faisabilité des projets. En terme d'identité collective se constituant dans TDL, on peut en conclusion parler dans la perspective socio-économique défendue ici, d'une identité « interdépendantiste ». Du point de vue de son émergence sur les territoires et donc sur les questions spatiales et d'aménagement du territoire on peut enfin parler d'une « territorialité, ou d'une réticularité, du commun ». Notre analyse, donne ainsi à voir une relation fine entre l'économie solidaire, la gestion des communs (système de partage et de

---

<sup>32</sup> 132€ en moyenne par hectare et par ans pour les terres avec bâtis et de 104€ pour les terres sans bâti.

distribution collective de tâches et de règles) et les éthiques du *care*. Ce triptyque permet ainsi d'affiner la thèse d'Ostrom (2010) en l'enrichissant de catégories (i) morale (*care*) et (ii) socio-économique (interdépendance des PIE : réciprocité, redistribution et de marché). L'article propose ainsi de combler le manque de l'approche d'Ostrom en terme d'analyse des changements institutionnels dans les systèmes des *Commons Pool Resources* (2010) avec un outillage analytique pour l'observation de changements institutionnels des régimes de propriété ayant comme visée la sauvegarde de biens institués comme des « biens communs ».

Dans ce système, Foncière et Fondation, dont l'épreuve est (i) la non revente des actifs acquis via l'épargne solidaire et le don et (ii) le respect des principes de subsidiarité et de péréquation, mobilise la phase 2 du processus de *care*. Ces deux structures propriétaires détiennent donc la responsabilité (*caring for*) du maintien économique et patrimonial, au long terme de l'ensemble, du dispositif TDL. L'attention à l'autre (*caring about*), humain (fermiers et candidats à l'installation) et non-humain (sols, bâtis, paysages) étant mobilisé aux échelles méso et micro par des acteurs proches des fermes (fermiers, administrateurs régionaux et/ou bénévoles-référents). C'est ici que se créent des espaces micro-publics et des collectifs (Latour 1991) de gouvernance « usagers de la ressource foncière ; société civile ; OPA ; l'Etat et les collectivités locales ; sols, bâtis, paysages ». C'est dans ces espaces que se débattent les trois problèmes liés à l'accès au foncier agricole que nous avons présenté supra (page 12) en vue du maintien d'une agriculture dite paysanne, territoriale et à taille humaine. C'est à cette échelle micro, avec les catégories (C) et (D), que s'organise l'épreuve (Boltanski, Thévenot, 1991) de la construction d'une clef de voute opérationnelle d'une gouvernance ré – encadrée par l'éthique et l'économique de l'allocation foncière par le système TDL, nouvel acteur privé, reconnu d'utilité publique, de l'aménagement du territoire en France.

### **Bibliographie :**

ADORNO F.P. (2015). *Faut-il se soucier du care ?* Ed. De l'Olivier. 177p.

AZAM G. (2003/1). *Économie sociale, tiers secteur, économie solidaire, quelles frontières ?* Revue du MAUSS, n°21, p. 151-161. DOI : 10.3917/rdm.021.0151

- BAYSSE-LAINE A. (2018) *Terres nourricières ? La gestion de l'accès au foncier agricole en France face aux demandes de relocalisation alimentaire. Enquêtes dans l'Amiénois, le Lyonnais et le sud-est de l'Aveyron*. Thèse de doctorat en Géographie, Aménagement, Urbanisme, sous la direction de C. Delfosse et C. Perrin. Université Lumière Lyon 2, p.505.
- BLANC N. (2013/3). *Le face-à-face citoyens/nature*. *Multitudes*, 2013/3 n° 54, p. 129-139. DOI : 10.3917/mult.054.0129.
- BOLTANSKI L., THEVENOT L. (1991). *De la justification, les économies de la grandeur*. Ed. Gallimard, Mesnil-sur-l'Estrée, p.478.
- CALLON M. (2006). *Sociologie de l'acteur réseau*. In Akrich M., Callon M., Latour B. *Sociologie de la traduction : textes fondateurs*. Mines Paris, les presses, pages 267-276.
- CEFAÏ D. (1996) « *La construction des problèmes publics. Définitions de situations dans des arènes publiques* », In : Réseaux, volume 14 n°75. Pp. 43-66. doi : 10.3406/reso.1996.3684 [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/reso\\_07517971\\_1996\\_num\\_14\\_75\\_3\\_684](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/reso_07517971_1996_num_14_75_3_684).
- CEFAÏ Daniel (2009). *Pourquoi se mobilise-t-on ? Les théories de l'action collective*. Paris, La Découverte.
- CEFAÏ D. TROM D. (2001). *Les formes de l'action collective. Mobilisation dans des arènes publiques*. Coll. Raisons pratiques, Ed. EHESS, Paris, 322 p.
- CHAVANCE B. (2011). *L'économie institutionnelle*, éd. La découverte, coll. Repères, Paris, 2007, réed. 2011, p.123.
- COSTANZO E. (2016). *Analyse comparée des "fonds citoyens" en France : comment gérer la pluralité des logiques institutionnelles ?*. Economies et finances. Université Rennes 2. Français. <NNT : 2016REN20011>. <tel-01304710>
- DARDOT P. ; LAVAL Ch. (2014). *Commun, Essai sur la révolution au XXIème siècle*. Ed. La Découverte. p. 600.
- DELEAGE E. (2005/4). *L'agriculture durable : utopie ou nécessité ?* *Mouvements*, n° 41, p. 64-69. DOI : 10.3917/mouv.041.0064.
- DOUAI A. (2014/3). *De la dimension politique de la propriété et des institutions : apports et limites de l'approche d'E. Ostrom*. *Revue internationale de droit économique*, t. XXVIII, p. 301-317. DOI : 10.3917/ride.283.0301.
- EYMARD-DUVERNAY F. (dir.), (2006). *L'économie des conventions, méthodes et résultats*. Tome II, Paris, La Découverte.
- FILLIEULE O., MATHIEU L., PECHU C. (2009). *Dictionnaire des mouvements sociaux*. Paris, Presses de Sciences Po (P.F.N.S.P.) « Références », 656 pages.
- FRAISSE L. (2003). *Economie solidaire et démocratisation de l'économie*. In LAVILLE J. L., DACHEUX E., *Economie solidaire et démocratie*, Hermès n°36, CNRS Editions, p:137-147.
- FRAISSE L. (2007). *La dimension politique de l'économie solidaire*. In LAVILLE J. L., (dir.), *L'économie solidaire, Une perspective internationale*, Paris, Hachette Littératures.
- FRASER N. (2013) *Marchandisation, protection sociale, émancipation : vers une conception néo-polanyienne de la crise capitaliste*. In HILLENKAMP I ; LAVILLE J.L. et al. *Socioéconomie et démocratie*, Toulouse, éd. ERES, «Sociologie économique», 2013, p.320.
- GARDIN L. (2004). *Une contribution à la nouvelle sociologie économique : réciprocité et économie solidaire*. Thèse de doctorat en Sociologie, sous la dir. de Jean-Louis Laville, CNAM, Paris. 2 tomes.
- GARDIN L. (2006). *Les initiatives solidaires. La réciprocité face au marché et à l'Etat*. Toulouse, Eres, p.192.
- GARDIN L. (2007). *L'économie solidaire en Europe : initiatives locales et services de proximité*. In LAVILLE J.L. (dir.), *L'Economie Solidaire, une perspective internationale*, Paris, Hachette Littérature.

- GILLIO N. (2017). *Le foncier, une ressource territoriale pour le développement économique*. Géographie. Université Grenoble Alpes. Français. <NNT : 2017GREAH012>. <tel-01690829>.
- GOULET F. (2008). *L'innovation par retrait : reconfiguration des collectifs sociotechniques et de la nature dans le développement de techniques culturelles sans labour*. Thèse présentée pour l'obtention du titre de Docteur en Sociologie, dirigée par : M. Dominique VINCK. Soutenue publiquement le 26 novembre. 433p.
- HARRIBEY J.M. (2011/1). *Le bien commun est une construction sociale. Apports et limites d'Elinor Ostrom*. L'Économie politique, 2011/1 n° 49, p. 98-112. DOI : 10.3917/leco.049.0098.
- HILLENKAMP I ; LAVILLE J.L. et al. (2013). *Socioéconomie et démocratie, l'actualité de Karl Polanyi*. Ed. Eres, Toulouse, p.309.
- JOUBE A-M ; VIANEY G. *Évolution des usages et des droits sur la terre en espace périurbain : conséquences sur l'agriculture (cas de cinq communes des Alpes du Nord)*. In Papy F. Nouveaux rapports la nature dans les campagnes. Editions Quæ « Indisciplines », 2012, p.23-39. DOI : 10.3917/quae.papy.2012.01.0023.
- LATOURE B. (1991) *Nous n'avons jamais été modernes. Essai d'anthropologie symétrique*. Paris, La Découverte. p.157.
- LAVIGNE-DELVILLE, P. (2010). *Sécurisation foncière, formalisation des droits, institutions de régulation foncière et investissements. Pour un cadre conceptuel élargi*. Revue des questions foncières, (1):5-33.
- LAVILLE J.L. (dir.). (2011). *L'économie solidaire*. Les Essentiels d'Hermès, Paris, CNRS Editions.
- LAVILLE J.L. (2013). *Avec Polanyi et Mauss, vers une théorie de la démocratie et de l'économie plurielle*. In HILLENKAMP I., LAVILLE J.L. (dir.), *Socioéconomie et démocratie. L'actualité de Karl Polanyi*. Toulouse, Eres.
- LEMERY B. (2003). *Les agriculteurs dans la fabrique d'une nouvelle agriculture*. Sociologie du travail n°45, p.9-25, Éditions scientifiques et médicales Elsevier.
- LOMBARD P. (2015). *Gouvernance des communs et éthique du care : l'émergence de nouveaux rapports à la terre et aux enjeux agricoles. L'exemple du Mouvement Terre de Liens*. Mémoire de master 2 recherche Développement des Territoire Ruraux. Sous la direction de Guetat H. et Wallet F. Université Toulouse 2 Le Mirail, p. 195.
- LOMBARD P., BAYSSE-LAINE A. (2019). *Terre de Liens, un levier foncier citoyen au service d'un projet politique pour l'agriculture*. A paraître, Revue Economie Rurale.
- MARGETIC Ch., CHAUCESSE J.-N. (2012). *La politique de « reconquête des friches agricoles » dans l'agglomération nantaise*. Cahiers nantais, n° 2012/2, p. 59-68.
- MARGETIC Ch., ROUGET N., SCHMITT G. (2016). *Le foncier agricole à l'épreuve de la multifonctionnalité : desseins environnementaux et alimentaires dans les métropoles lilloise et nantaise*. *Norôis* [En ligne], 241 | mis en ligne le 31 décembre 2018, consulté le 29 mars 2017. URL : <http://norois.revues.org/6012>.
- MELOT R., TORRE A. *Introduction : Conflits d'usage dans les espaces ruraux et périurbains*. Économie rurale, 332 | 2012, 4-8.
- MOLINIER P., LAUGIER S., PAPERMAN P. (2009) *Qu'est-ce que le care ? Souci des autres, sensibilité, responsabilité*. Ed. Payot & Rivages, Paris, p.283.
- ORSI F. (2014/3) *Réhabiliter la propriété comme bundle of rights : des origines à Elinor Ostrom, et au-delà ?* Revue internationale de droit économique, 2014/3, t. XXVIII, p.371-385. DOI : 10.3917/ride.283.0371.
- OSTROM E. (2010). *Gouvernance des biens communs. Pour une nouvelle approche des ressources naturelles*. Révision scientifique de Laurent Baechler, Ed. de Boeck, Planète en Jeu, traduction française. 301 p.

PETIT E. *Ethique du care et comportement pro-environnemental*. Revue d'économie politique, 2014/2 Vol. 124, p.243-267. DOI : 10.3917/redp.242.0243.

PIBOU E. (2016). *Paysans de passage. Les fermiers du mouvement Terre de Liens en France*. Thèse de Sociologie, UMR LISST-DR. Sous la direction de A-M GRANIER et Y.

POLANYI K. (1944). *La grande transformation. Aux origines politiques et économiques de notre temps*. Traduction de C. Malamoud (1983), Paris, Gallimard.

POLANYI K., (1975 [1957]). *L'économie en tant que procès institutionnalisé*. In POLANYI K., ARENSBERG C.M., (dir.), *Les systèmes économiques dans l'histoire et dans la théorie*, Paris, Larousse université, p: 239-60.

ROSANVALLON P. (2006). *La contre-démocratie, la politique à l'âge de la défiance*. Paris, Seuil, p.345.

SENCEBE Y. et al. (2013). *Le contrôle des terres agricoles en France. Du gouvernement par les pairs à l'action des experts*. *Sociologie*, vol. 4, n° 3, p.251-268.

SERVET J-M. (2013). *Le principe de réciprocité aujourd'hui. Un concept pour comprendre et construire l'économie solidaire*. In HILLENKAMP I ; LAVILLE J.L. et al. *Socioéconomie et démocratie*, Toulouse, éd. ERES , «Sociologie économique», p.320.

THAREAU B. (2011). *Réguler l'accès à la terre, la réinvention locale du corporatisme agricole*. Thèse de doctorat en sociologie, Nanterre, Université Paris Ouest Nanterre La Défense, 397 p.

TORRE A. ; WALLET F. *Gouvernance et politique foncière : entre accords et désaccords, la recherche de cohérence*. Conférence, INRA AgroParistech, juin 2011.

TRONTO J. (2011) *Le souci des autres. Éthique et politique du care*. Paperman P., Laugier S. (dir.), nouvelle édition augmentée, Paris, EHESS, coll. « Raisons pratiques ».

#### **Chartes :**

Terre de Liens. (2003). *Charte du Mouvement Terre de Liens*. p. 2.

#### **Documents de TDL :**

Foncière TDL (Mai 2017). *Rapports de gérance sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016*. Assemblée générale mixte de La Foncière Terre de Liens. p.27.

Pôle Ferme TDL (Décembre 2016). *Mode d'emploi de l'outil Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP)*. p.5.

Pôle Fermes TDL (Octobre 2017). *Rapport de l'enquête sur la Structuration de la Gestion collective des fermes Terre de Liens*. p. 27.

Fiche pratique TDL (année NC) : *La rénovation de l'habitat selon Terre de Liens*. p.6.