



Pays-de-la-Loire

# ÉLABORER UNE STRATÉGIE D'ACCÈS AU FONCIER

POUR DES PROJETS AGRICOLES  
BIOLOGIQUES ET PAYSANS  
EN PAYS DE LA LOIRE

ÉDITION JANVIER 2020

TERRE DE LIENS PAYS-DE-LA-LOIRE

70, route de Nantes, 49610, Murs-Erigné • 09 66 92 22 38

[pdl@terredeliens.org](mailto:pdl@terredeliens.org) • [www.terredeliens.org/pays-de-la-loire](http://www.terredeliens.org/pays-de-la-loire)



**INTRODUCTION - P3**  
**LE FONCIER AGRICOLE,**  
**CONTEXTE ET ENJEUX**

**PREMIÈRE PARTIE - P4**  
**LA RECHERCHE DE FONCIER**

**DEUXIÈME PARTIE - P11**  
**LES MODES D'ACCÈS AU FONCIER**

**TROISIÈME PARTIE - P18**  
**TERRE DE LIENS POUR UN ACCÈS**  
**COLLECTIF ET SOLIDAIRE AU FONCIER**

## INTRODUCTION

# LE FONCIER AGRICOLE, CONTEXTE ET ENJEUX

### INDUSTRIALISATION DE L'AGRICULTURE

- Concentration des surfaces agricoles : entre 1988 et 2016, le nombre d'exploitation agricoles a été divisée par 2, et la surface moyenne des exploitations agricole multipliée par 2.
- Besoin de rentabilité élevée à court terme, liée aux emprunts importants nécessaires pour réaliser des investissements d'installation toujours plus élevés (même en agriculture paysanne et biologique ces investissements peuvent dépasser plusieurs centaines de milliers d'euros par actif installé).

### UN CERCLE VICIEUX DANS LES CAMPAGNES

- Baisse de l'emploi agricole (-1500 actifs net par an en Pays de la Loire entre 2000 et 2016).
- Destruction de l'environnement : entre 1989 et 2017 les effectifs des oiseaux communs en milieu agricole ont été divisés par deux, principalement à cause des pesticides.
- Perte de lien au territoire / affaiblissement des dynamiques sociales en milieu rural.

### UN ACCÈS AU FONCIER DIFFICILE

- Le capital nécessaire à l'acquisition du foncier est très élevé. En 20 ans, le prix des terres a augmenté de 50 %, d'où un endettement à l'échelle de la carrière professionnelle.
- L'accès au foncier est limité par une transmission des terres principalement vers l'agrandissement des fermes existantes.
- L'équivalent en surface d'un département est bétonné tout les 7 ans, ce qui exacerbe la pression sur le foncier.

En milieu rural et périurbain, les agriculteurs sont les principaux gestionnaires du territoire de par les surfaces utilisées pour leur activité. Ils ont donc un rôle important à jouer en terme de protection de l'environnement et d'aménagement du territoire.

Des exploitations de taille modeste qui laissent la place à de nombreux éléments semi-naturel (haies, bosquets, mares...) sont non seulement un atout en terme de qualité paysagère, mais également pour le maintien de la biodiversité.

La France est le second consommateur de pesticides au monde (3kg/ha/an) et les cours d'eau et les nappes phréatiques continuent à être pollués sur l'ensemble du territoire. Le développement de l'agriculture biologique, qui n'utilise pas de produits chimiques de synthèse, est un moyen de répondre à cette problématique.

De plus, la petite agriculture multifonctionnelle emploie beaucoup de main d'œuvre grâce notamment à la diversification potentielle de ses activités. Par exemple, en moyenne et à surface égale, l'agriculture biologique emploie 30 % de main d'œuvre de plus que l'agriculture conventionnelle. Avec 15 000 actifs agricoles de moins en 10 ans en Pays de la Loire, il y a urgence à maintenir et installer des agriculteurs.

En choisissant de favoriser des relations plus directes entre consommateurs et producteurs d'un même territoire, on favorise la construction d'un milieu rural dynamique permettant de faire vivre des producteurs, à même de répondre à la demande de consommateurs de plus en plus conscients qu'ils ont tout à gagner à consommer local.

En 2018 la France comptait 7,5 % de sa surface agricole en bio. La Région Pays de la Loire faisait un peu mieux avec 9 %, au quatrième rang des régions les plus bio de France. Même si les objectifs ministériels ont été revus à la baisse : 15 % des surfaces en 2022, au lieu de 20 % en 2020 initialement, ils seront durs à tenir.

**Favoriser l'accès au foncier pour des projets agricoles biologiques et paysans : c'est vous permettre d'entreprendre et de créer des emplois non délocalisables en participant à la protection de l'environnement et des paysages.**

## PREMIÈRE PARTIE LA RECHERCHE DE FONCIER

RECHERCHER DU FONCIER EST AVANT TOUT UNE AVENTURE HUMAINE, PARFOIS PASSIONNELLE. L'OBJECTIF EST DE SE TROUVER ① AU BON ENDROIT, ② AU BON MOMENT ET ③ AVEC LES BONNES PERSONNES :

- ① Il faut donc délimiter un territoire de recherche raisonnable, pour pouvoir s'y investir et s'y faire connaître sans s'épuiser dans une recherche trop large. Se faire connaître et accepter sur son territoire de recherche est une clef du succès ;
- ② Il faut être patient, les opportunités n'arrivent pas toujours vite. De toute façon, s'installer en agriculture peut prendre plusieurs années : il ne faut pas attendre de trouver du foncier pour se former, réfléchir à son projet économique et rechercher des financements ;
- ③ Les personnes ayant plusieurs « casquettes » (par exemple élu et paysan) vous permettront souvent de progresser dans votre projet et de vous introduire auprès des autres acteurs du territoire. Mais il n'existe pas de profil type du bon interlocuteur. A vous d'identifier sur votre territoire les acteurs qui pourront croire en votre projet et le soutenir.

Il est important de se créer un réseau : oser demander, solliciter et re-solliciter, ne pas rester seul et isolé.

### 1-1- LES INTERLOCUTEURS INSTITUTIONNELS ET PROFESSIONNELS DANS LA RECHERCHE DE FONCIER

Les organisations professionnelles agricoles institutionnelles se sont vues confier des missions par l'État dans le domaine de l'installation agricole et l'organisation du marché foncier.

#### → CHAMBRES D'AGRICULTURE

Présente dans chaque département, la Chambre d'agriculture gère le répertoire « départ/installation » ou RDI. Ce répertoire recense des exploitations et structures agricoles en recherche d'un repreneur ou d'un associé. D'un autre côté, elle recense les candidats à l'installation.

Il est possible de consulter leur site [repertoireinstallation.com](http://repertoireinstallation.com), pour connaître

Chambre régionale d'agriculture des Pays de la Loire  
9 rue André-Brouard CS 70510 49105 ANGERS Cedex 2 - Tél. 02 41 18 60 00  
[accueil@pl.chambagri.fr](mailto:accueil@pl.chambagri.fr) - [pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr](http://pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr)

l'ensemble des offres. L'accès aux offres détaillées peut nécessiter une inscription payante. Ces répertoires ne sont pas toujours utilisés par les cédants. Beaucoup d'entre eux ne souhaitent pas faire intervenir un tiers dans la transmission. Au-delà du RDI, les Chambres d'agriculture proposent un certain nombre de services de conseil à l'installation.

#### → DDT - CDOA

Les Directions départementales des territoires président les Commissions départementales d'orientation des structures qui délivrent les « autorisations d'exploiter ». Sans cette autorisation, tout bail rural est réputé caduc. Il existe néanmoins un certain nombre de cas non soumis à cette procédure et d'autres où l'autorisation d'exploiter s'acquiert par simple déclaration préalable (se renseigner auprès de la DDT ou d'un syndicat). Les demandes d'autorisation d'exploiter sont publiées sur les sites des DDT avant passage en CDOA. Il est parfaitement possible et légal de déposer une demande d'autorisation concurrente. Si votre projet est considéré comme

#### → PAIT

Les chambres d'agriculture se sont vues confier en Pays de la Loire le Point Accueil Installation Transmission. Il s'agit d'un service centralisé et unique, labellisé en janvier 2015 par le Préfet de région des Pays de la Loire, et ouvert à tous les futurs professionnels agricoles. Il est cofinancé par l'État. Dans chaque département et

[www.pait.fr](http://www.pait.fr)

#### → SAFER

Dans le secteur agricole et rural, le rôle de régulation du marché foncier relève des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (ou Safer).

Sa mission est d'améliorer la structure foncière des exploitations agricoles et de faciliter l'accès au foncier des candidats à l'installation. Elle possède un droit de préemption sur les ventes de terres et bâtis agricoles.

Tout notaire a obligation d'informer la Safer lors de la conclusion d'un acte de vente, dès lors qu'il touche à un bien à vocation agricole. Cette information est communément appelée la « notification Safer ».

Safer Pays de la Loire 94 rue de Beaugé CS 72119 72021 LE MANS Cedex 2  
Tel 02.43.83.48.10 - [safer-pays-de-loire.fr](http://safer-pays-de-loire.fr)

Sites des propriétés complètes en vente par les Safer : [www.proprietes-rurales.com](http://www.proprietes-rurales.com)

prioritaire au regard du Schéma directeur régional des exploitations agricoles, ou SDREA, vous pouvez vous voir attribuer l'autorisation. L'autorisation d'exploiter n'oblige pas le propriétaire à vous louer, mais si vous êtes le seul dans votre rang de priorité, il ne peut pas non plus louer à quelqu'un d'autre que vous. Attention, il s'agit d'une démarche potentiellement conflictuelle et il est recommandé d'aller rencontrer amicalement le propriétaire pour expliquer votre projet et votre démarche. Par ailleurs, l'accompagnement par un syndicat agricole peut se révéler précieux dans des démarches aussi complexes et juridiques.

coordonné au plan régional, ce dispositif d'orientation et d'information rassemble toutes les informations nécessaires aux porteurs d'un projet d'installation, de transmission ou d'association en agriculture. Il conduit également les candidats à l'installation jusqu'à leur entrée dans le dispositif régional d'accompagnement.

La Safer dispose alors d'un délai de deux mois pour exercer son droit de préemption : elle a la possibilité d'acquérir en priorité et aux conditions du vendeur le bien mis à la vente. Ce droit de préemption permet de stocker des terres qui seront ensuite revendues à un acquéreur respectant les priorités définies par la Safer.

Cependant, la majorité des interventions de la Safer se font à « l'amiable ». Elle intervient alors en intermédiaire de vente de terres ou de bâti. La Safer ne vend pas au plus offrant, mais au projet le plus proche des objectifs fixés par la loi française selon l'appréciation de son conseil d'administration. Les prestations de la Safer sont payantes.

Les syndicats agricoles et leurs référents locaux ont pour but la défense et la représentation des intérêts des agriculteurs. Ils sont une ressource précieuse dans toutes vos démarches d'installation.

## 1-2- LES ACTEURS DE L'AGRICULTURE PAYSANNE, BIOLOGIQUE ET/OU DURABLE

Des structures, souvent associatives ou syndicales, peuvent vous aiguiller sur la recherche de foncier. Ce sont par exemple des organismes d'accompagnement ou de formation qui agissent à un niveau local. Certaines d'entre elles s'occupent spécifiquement d'installation, d'autres non. Toutes représentent un réseau professionnel qui permet de bénéficier d'une solidarité professionnelle et d'informations, notamment sur le foncier. Pour les Pays de la Loire, on peut citer les structures suivantes spécialisées dans l'agriculture paysanne, biologique et/ou durable.

### → ADEAR

Les associations départementales pour le développement de l'emploi agricole et rural (Adear 85, Adear 53, Vivre au Pays 49, CAP44, CAPP72) et leur association régionale, l'ARDEAR, accompagnent les porteurs de projet souhaitant s'installer ou

développer leurs fermes selon les principes de l'agriculture paysanne en favorisant l'autonomie du porteur de projet. Ces associations organisent notamment des cafés installation ou transmission, abordant régulièrement la thématique du foncier.

31, boulevard Albert Einstein CS 82314 44323 NANTES Cedex 3 - 02 40 20 87 08  
ardearpdl@wanadoo.fr - jeminstallepaysan.org

### → ACCUEIL PAYSAN PAYS DE LA LOIRE

Accueil Paysan est un groupement de paysans et d'acteurs ruraux qui accueillent des personnes sur leurs fermes dans le cadre de prestations d'hébergement, de restauration, de vente de produits. Ces activités génèrent un complément de ressources

qui permet aux paysans de maintenir leur activité agricole et rurale. L'accueil revêt ici une dimension pédagogique et a vocation à faire découvrir l'agriculture paysanne. Il peut-être social (destiné à un public fragilisé).

70, Route de Nantes 49610 MÛRS-ÉRIGNÉ - 09 72 31 65 38  
pdl@accueil-paysan.com - accueil-paysan-paysdelaloire.com

### → CAB ET GAB

La Coordination Agrobiologique des Pays de la Loire accompagne le développement de l'agriculture biologique en Pays de la Loire, dans le respect des producteurs et des territoires. Elle fédère les cinq groupements départementaux de producteurs : GAB 44, GABAnjou, CIVAM Bio 53, GAB 72 et GAB 85. Ces groupements accompagnent les installations et conversions en agriculture

biologique, dans une perspective de développement de la Bio. Notre réseau propose un suivi technique collectif (formations, groupe d'échanges) et individuel (appui technique, agronomie...). Notre objectif est de mettre en relation les producteurs bio au sein d'un même réseau. Des référents producteurs existent dans chaque département pour créer des relations entre pairs.

9, rue André Brouard - BP 70510 - 49105 ANGERS Cedex 02 - 02 41 18 61 40 - biopaysdelaloire.fr

### → CIAP

**La coopérative d'installation en agriculture paysanne met en œuvre des outils d'accompagnement concrets à l'installation :**

> le stage paysan créatif, pour ancrer son projet localement et mobiliser les

ressources du territoire au service de l'installation (accès au foncier, débouchés commerciaux, entraide...). Des groupes d'échange intègrent le stagiaire dans son environnement local et proposent un parcours de formation adapté et inscrit dans la durée.

> des couveuses en maraîchage à St Herblain (44), Redon (35, BZH), La Roche sur Yon (85) et Ste Gemmes sur Loire (49), pour mettre en place et gérer un plan de production sans prise de risque financier et social.

31 Bd Albert Einstein - CS 92315 44323 NANTES Cedex 3 - Tél : 02 40 20 83 93  
contact@ciap-pdl.fr - ciap-pdl.fr

### → FR CIVAM PAYS DE LA LOIRE

La Fédération Régionale des Centres d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural est un réseau de 15 associations ayant pour objet de renforcer les capacités d'initiatives des agriculteurs et des acteurs locaux, avec une démarche d'éducation populaire et un fonctionnement ascendant.

> le portage temporaire de l'exploitation, le porteur de projet étant entrepreneur salarié ou sous statut CAPE avec un dispositif de préfinancement des premiers investissements pour prendre le temps de gagner en légitimité concrète (production, commercialisation,...) auprès des financeurs notamment.

Les CIVAM proposent une offre de formation ouverte aux nouveaux installés et porteurs de projet et un accompagnement technique de futurs et de jeunes installés souhaitant s'orienter vers des systèmes autonomes et économes en intrants.

4, rue de la résistance 44 390 SAFFRE - Tél : 02 40 72 65 05  
frcivampdl@free.fr - civam-paysdelaloire.org

### → TERRE DE LIENS PAYS DE LA LOIRE

Cette association citoyenne a pour objectif de faciliter l'accès au foncier pour des projets agricoles biologiques et paysans grâce la propriété collective (cf. partie 3).

Elle accompagne les porteurs de projet à l'installation dans l'élaboration de leur stratégie d'accès au foncier.

70 route de Nantes 49610 MÛRS-ÉRIGNÉ - 06 61 45 49 88  
pdl@terredeliens.org - terredeliens.org/pays-de-la-loire

### → ASSOCIATIONS DE PROTECTION DE LA NATURE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Ces associations travaillent en réseau avec des professionnels installés, et peuvent ainsi être informées des mouvements de reprise et de transmission des exploitations. Même si leur rôle n'est pas directement agricole, elles peuvent être des relais intéressants à consulter par leur connaissance du tissu local et des dynamiques collectives.

Par exemple la Ligue de protection des oiseaux (LPO) est impliquée en Pays de la Loire dans le réseau « Paysans de nature » qui regroupe des fermes développant l'agroécologie paysanne et citoyenne. Ce réseau cherche à favoriser installation agricole de personnes se formant à la préservation de l'environnement et de la biodiversité.

Coordination régionale LPO Pays de la Loire : 35 rue de la Barre, 49000 ANGERS  
02 41 44 44 22 - paysdelaloire.lpo.fr - paysansdenature.fr

### → DANS LA PRESSE, SUR INTERNET

Toutes ces organisations régionales ou plus locales ont des sites et des lettres d'information.

Nombre d'entre elles proposent des informations foncières, n'hésitez pas à les consulter.

*D'autres associations ou organismes existent ou se créent sur le territoire à diverses échelles, soyez curieux et renseignez vous sur votre territoire de recherche foncière.*

## 1-3- LES INTERLOCUTEURS PUBLICS DANS LA RECHERCHE DE FONCIER

### → AU SEIN DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Les communes, communautés de communes, parc naturels régionaux ou encore Pôles d'équilibre territorial et rural (anciens Pays) ont assez fréquemment, parmi leur personnel, des agents de développement. Ceux-ci peuvent être un relais d'informations à consulter.

### → RECONQUÉRIR LES FRICHES PAR L'ACTION COLLECTIVE

Certains propriétaires de parcelles agricoles en limite de zone urbaine adoptent une stratégie spéculative. Ils préfèrent laisser leurs terres en friche plutôt que de les faire exploiter. Ils attendent que leurs parcelles deviennent constructibles et espèrent alors réaliser une plus-value sur leur revente après le changement d'usage acté. Malgré l'adoption de règlements d'urbanisme de plus en plus stricts, les collectivités territoriales ont encore du mal à convaincre ces propriétaires que leur terrain ne va pas forcément devenir constructible, même à long terme et à faire exploiter ces parcelles. D'autres propriétaires héritent de parcelles très petites et/ou très morcelées, impossibles à exploiter en l'état sans être regroupées avec des parcelles voisines.

Il en résulte un développement important de friches en zone périurbaine limitant l'accès au foncier, notamment pour les candidats à l'installation agricole alors qu'il existe par ailleurs une forte demande de produits alimentaires locaux aux abords des villes. Le problème est assez épineux, car même si l'on arrive à convaincre les propriétaires d'enfin louer leurs terres, ces dernières, enfrichées nécessitent un fort investissement afin d'être remises en état de culture.

Une des solutions mobilisées pour lutter contre ce phénomène est le regroupement des propriétaires en association foncière agricole (AFA) ou pastorale (AFP) afin de créer des unités exploitables et de cibler l'effort de défrichage.

Pour les connaître, adressez-vous à la mairie. Les Maires et élus locaux sont souvent d'excellentes personnes ressources soucieuses du développement de leur territoire et bien informées. N'hésitez pas à les contacter.

**Ces associations peuvent être de deux formes juridiques :**

➤ **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE :** les propriétaires se réunissent d'eux mêmes en association aux statuts librement écrits par eux.

**Avantage :** liberté des propriétaires.

**Inconvénient :** il faut arriver à convaincre tous les voisins pour arriver à constituer une unité sans trop de mitage.

➤ **ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE OU CONSTITUÉE D'OFFICE :** les propriétaires sont réunis par le préfet qui leur impose de se regrouper.

**Avantage :** on obtient des unités complètes d'exploitation.

**Inconvénient :** cela peut provoquer un sentiment de dépossession du propriétaire et engendrer des réactions d'opposition forte.

Cette solution nécessite un gros travail de concertation préalable avec les propriétaires. Elle est aussi très lourde administrativement.

Dans les faits, de telles associations ne se créent pas spontanément en périurbain. Leur émergence nécessite quelques passages obligés : une collectivité produisant un règlement d'urbanisme zonant les parcelles à long terme pour l'agriculture, une coordination entre la collectivité, des acteurs locaux et agricoles et quelques propriétaires volontaires pour faire aboutir la création d'une association foncière.

### → INTERVENTION D'UNE COLLECTIVITÉ : EXEMPLE DE NANTES MÉTROPOLE

Nantes Métropole a réalisé un diagnostic des terres en friche sur son territoire. En partenariat avec les communes de son territoire et les acteurs agricoles de Loire-Atlantique, cette intercommunalité mène un programme d'action visant à valoriser les friches agricoles, pour permettre l'installation de nouveaux exploitants et faciliter le développement des exploitations déjà en place. Ce programme s'appuie notamment sur l'incitation et l'accompagnement des propriétaires pour la valorisation de leurs

terres, le financement des opérations de défrichage moyennant un engagement de remise en culture. Les aides à l'investissement du programme peuvent financer jusqu'à 80 % HT des frais de remise en état des terres en friche. De plus, la métropole lance tous les ans un appel à manifestation d'intérêt à destination des candidats qui souhaitent s'installer en agriculture biologique sur son territoire.

N'hésitez pas à surveiller le site internet : [nantesmetropole.fr](http://nantesmetropole.fr).

### → UN ZONAGE PERMETTANT D'INTERVENIR EN PÉRIURBAIN : LE PEAN

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPAEN ou PEAN) sont prévus dans le Code de l'urbanisme. Un département ou une intercommunalité peut délimiter ces périmètres d'intervention pour protéger des espaces agricoles et naturels périurbains. Un terrain situé dans un tel périmètre ne pourra être rendu constructible que par décret modifiant ce périmètre. Pour protéger ces terrains, le département ou l'intercommunalité peut, directement ou indirectement, procéder aux acquisitions foncières, à l'amiable, par expropriation ou en utilisant le droit de préemption prévu

par le Code rural avec la SAFER.

Il s'agit de procédures lourdes qui ne seront pas mises en œuvre uniquement pour réaliser une installation agricole. Néanmoins, un aménagement réalisé dans ce type de périmètre peut être une opportunité d'installation. Se renseigner auprès des Conseils départementaux ou des intercommunalités peut ouvrir des pistes pour trouver du foncier. Par exemple le département de Loire-Atlantique a constitué 3 PEAN sur plusieurs milliers d'hectares, notamment sur 9 communes réparties entre la communauté de communes Erdre et Gesvres et Nantes Métropole.

### → LES POLITIQUES LOCALES ENVIRONNEMENTALES : UNE OPPORTUNITÉ

Les départements peuvent être propriétaires de foncier agricole dans le cadre de leur politique des Espaces naturels sensibles. Les communes ou intercommunalités peuvent aussi maîtriser des espaces naturels à gérer par l'agriculture. Les Parcs naturels régionaux s'engagent aussi sur développement d'une agriculture durable sur leur territoire et achètent parfois du foncier. Si les parcelles pour vous installer sont dans une zone de protection de la ressource en eau ou des milieux aquatiques,

il est possible que les collectivités bénéficient d'une subvention pour l'achat de terrains destinés à des pratiques agricoles respectueuses de l'eau et du milieu grâce à l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. Ainsi, les collectivités territoriales impliquées dans des politiques de protection de leur patrimoine naturel peuvent être mobilisées pour des informations foncières pour les projets en agriculture durable ou biologique.

## 1-4- LES ACTEURS PRIVÉS MARCHANDS

### → LES NOTAIRES

Le notaire est un autre interlocuteur qu'il convient de considérer, car c'est l'un des mieux informés et il sera incontournable lorsque vous voudrez conclure un achat.

### → LES AGENCES IMMOBILIÈRES

Enfin, ces questions font également partie du métier des agents immobiliers. On attribue souvent leur prestation à une recherche privée ou particulière. Ils peuvent néanmoins être relais pour les entreprises ou les installations agri-rurales, même si ce n'est pas leur activité principale. Cela est particulièrement vrai pour la recherche

Il est au fait des transmissions, successions et autres partages. Il connaît bien son territoire et est donc un interlocuteur privilégié.

de faibles surfaces, pour des safranières ou des micro-fermes en maraîchage par exemple, qui peuvent-être installées dans de grands jardins de maisons. Certaines agences situées en zone rurale sont spécialisées dans l'agriculture et la transmission d'exploitations complètes, même si les prix pratiqués sont généralement élevés.

MAIS ENCORE ?

Pour finir, le bouche à oreille reste la méthode la plus adaptée à la recherche d'un lieu. Se faire connaître dans les réseaux locaux, habiter et travailler et s'investir sur le territoire sont les meilleurs atouts...

leboncoin.fr peut aussi proposer des terres. On peut par ailleurs citer les annonces du journal d'information agricole « L'Avenir agricole » qui couvre toute la Région sauf la Vendée : [www.aveniragricole.net](http://www.aveniragricole.net)

## DEUXIÈME PARTIE LES MODES D'ACCÈS AU FONCIER

IL EXISTE DEUX MANIÈRES D'ACCÉDER AU FONCIER, « À L'OUTIL DE TRAVAIL » : L'ACHAT OU LA LOCATION.

### 2-1- ACCÈS AU FONCIER PAR L'ACQUISITION INDIVIDUELLE

S'il peut paraître plus facile de trouver du foncier disponible à l'achat, cela implique de mobiliser les fonds nécessaires à l'investissement. Dans le plan de financement du projet d'installation, l'achat du foncier est alors un poste essentiel.

L'acquisition induit également la constitution d'un capital. Compte-tenu du contexte agricole (revenu, montant des retraites), ce capital peut-être une solution pour financer la fin d'activité. Cependant, dans ce cas, le risque de spéculation est réel, et l'on alimente la difficulté d'accès au foncier pour les futurs porteurs de projets.

#### → LE FINANCEMENT DE L'ACHAT

Réfléchir au financement d'un patrimoine peut sembler complexe. Il faut s'adapter à chaque situation et un peu de méthode facilite les choses. Nous vous proposons quelques pistes ci-après.

Attention, nous ne parlons ici que du patrimoine foncier. Nous n'aborderons pas les

éléments liés à votre activité. Les éléments financiers des activités qui se développeront sur le lieu sont pourtant primordiaux : ce sont eux qui vous permettront par exemple de payer un loyer, de rentrer en négociation avec des partenaires bancaires, etc.

#### → COMBIEN COÛTE LE LIEU ?

Vous venez de trouver le lieu idéal où vous installer. Il faut maintenant en financer l'achat. Tout d'abord, il est indispensable de connaître le plus précisément possible

le montant réel de l'achat du foncier : des frais vont s'ajouter au prix que vous avez négocié (frais de notaire, bornage, frais de SAFER, etc.).

#### → Y A-T-IL D'AUTRES INVESTISSEMENTS À PRÉVOIR ?

Il sera peut-être nécessaire de réaliser quelques travaux de réparation et/ou d'aménagement pour rendre cet endroit plus fonctionnel par rapport à votre projet. Il faut donc demander des devis pour estimer au mieux les investissements totaux. Attention aux réglementations pour les constructions et modifications de bâtiments. Les normes sanitaires ① (pour les ateliers de transformations) ou de sécurité

② (pour l'accueil par exemple) peuvent parfois induire des travaux importants.

① Pour plus d'informations sur les normes sanitaires, adressez-vous à la Direction départementale de la protection des populations (DDPP).

② Pour plus d'informations sur la sécurité, adressez-vous aux services de sécurité gérés par le centre des pompiers ou, pour l'accueil d'enfants, à la Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS).

## → FINANCER SON PROJET D'ACHAT

Une fois le total des besoins financiers estimé, il faut évaluer les ressources mobilisables.

### Plusieurs types de ressources existent :

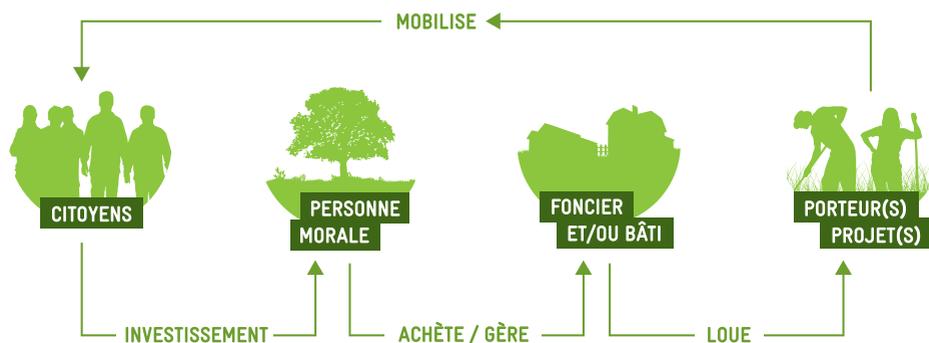
- > l'apport personnel
- > l'apport par des amis et/ou de la famille
- > l'emprunt bancaire
- > l'appel à l'épargne de proximité (cf partie 3)
- > les subventions et autres aides des collectivités locales, de l'État ou de l'Europe.

Il existe aussi des aides à l'investissement ou à la réhabilitation de maisons et de bâtiments, notamment via l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (anah.fr). Renseignez-vous auprès des collectivités territoriales ou des organismes gestion-

naires du foncier. Vous pouvez aussi faire appel aux Centres d'architecture, d'urbanisme et d'environnement qui dispensent gratuitement des conseils sans se charger de la maîtrise d'œuvre (urcaue-paysdelaloire.com).

Vous pouvez acheter le foncier soit en propre (personnellement), soit en créant une société (SCI : Société civile immobilière ou GFA : Groupement foncier agricole), soit directement avec une société d'exploitation. Les implications fiscales des ces diverses solutions sont différentes.

## 2-2- ACCÈS AU FONCIER PAR L'ACQUISITION COLLECTIVE



Il s'agit de trouver des investisseurs pour tout ou partie du foncier nécessaire à l'installation. Les investisseurs peuvent être des proches (amis, famille, etc.) ou non. Moins on connaît les investisseurs, plus la présentation du projet doit être étudiée pour répondre à leur attentes. A travers le financement du foncier, ces derniers peuvent rechercher une rentabilité financière (en relouant la partie qu'ils ont achetée) et/ou une satisfaction solidaire (aide au développement de l'agriculture biologique, des circuits courts, etc.).

Il existe une grande diversité de sociétés permettant l'acquisition collective du foncier (voir tableau page suivante pour quelques exemples). Créer une société peut vite s'avérer complexe. N'hésitez pas

à vous faire accompagner par un centre de gestion ou un notaire, notamment pour les aspects juridiques et fiscaux. Terre de Liens Pays de la Loire peut aussi vous aider dans la recherche d'investisseurs solidaires et animer le collectif qui créera la société portant le foncier. Ces divers accompagnements nécessitent l'intervention de professionnels et génèrent des frais supplémentaires à intégrer dans le budget global de l'installation.

Pour le reste, les dispositifs pouvant vous aider sont les mêmes que ceux de l'acquisition individuelle. La mise à disposition du foncier pour l'activité agricole doit se contractualiser, par exemple par bail à ferme (voir partie 2-3).

## → TABLEAU RÉCAPITULATIF DES FORMES DE SOCIÉTÉ FONCIÈRE/IMMOBILIÈRE POUR L'ACCÈS COLLECTIF AU FONCIER

	Objet	Capital	Nbre et qualité d'associés	Apports à la création
SCI	Acquisition / gestion immobilière	Fixe ou variable de 1€ sans maximum	De 2 sans maximum, personnes physiques ou morales	Apports en nature, numéraire ou industrie
GFA	Acquisition / gestion de biens immobiliers à usage agricole	Fixe ou variable de 1€ sans maximum	De 2 sans maximum, personnes physiques uniquement, sauf Safer et SCI spécifiques	Apports en nature, numéraire
Association	Peut acquérir et gérer les biens nécessaires à la réalisation de son objet	Pas de capital, possibilité d'apports avec ou sans droit de reprise	Pas d'associés De 2 membres, maximum, personnes physiques ou morales	Apports en nature ou numéraire avec ou sans droit de reprise
Co-propriété	Acquérir des biens comprenant parties communes et privatives	Pas de capital	De 2 sans maximum, propriétaires personnes physiques ou morales	Pas d'apports, achat, ou construction dans un lot partie privative et commune
Indivision	Acquisition gestion de tous types de biens	Pas de capital	De 2 sans maximum, indivisaires personnes physiques ou morales	Pas d'apport, achat ou héritage commun
SCIC (société coopérative d'intérêt collectif)	Production ou fourniture de biens et de services d'intérêt collectif	Fixe ou variable de 1€ sans maximum	De 2 à 5 collègues, obligatoirement salariés et clients, facultativement, bénévoles, collectivités, et sympathisants	Apports en nature ou en numéraire
SAS (société par actions simplifiée)	Toute activité entrant dans son objet social	Variable de 1€ sans maximum	De 1 sans maximum, personnes physiques ou morales	Apports en nature ou numéraire
Fondation	Acquisition / gestion de biens dans le but de la réalisation de son objet, la préservation de l'environnement	Pas de capital	Pas d'associés, membres fondateurs nommés par les statuts	Apports en nature ou numéraire
Foncière/SCA	Réalisation de son objet statutaire (librement définis), Acquisition et mise à bail de foncier et bâti agricole et rural	Variable, de 225 000 € sans maximum	De 1 sans maximum commandités De 3 sans maximum, actionnaires, personnes physiques ou morales	Apports en nature ou numéraire

## 2-3- ACCÈS AU FONCIER PAR LOCATION OU MISE À DISPOSITION

 *Le droit rural est une matière complexe et changeante. Ce texte de sensibilisation au droit ne remplace pas la consultation des textes ou d'un juriste.*

Le premier avantage de la location est d'éviter l'investissement dans le foncier, et donc de libérer de la marge de manœuvre pour le plan de financement du projet.

Il existe plusieurs types de contrats pour louer. Le plus connu est le statut du fermage. Sa forme protectrice pour le fermier s'est construite sur les luttes paysanne du XX<sup>ème</sup> siècle : loyers encadrés, durée minimum de 9 ans, renouvellement tacite. Les baux ruraux sont les contrats de location sous statut du fermage. Il s'agit de contrats contraignants, une bonne relation humaine avec le propriétaire est souhaitable et à construire.

Les autres contrats de mise à disposition sont, entre autres, le prêt à usage, les conventions de mise à disposition de la SAFER, le bail emphytéotique.

### → LE CAS DE L'ACCÈS COLLECTIF AU FONCIER

Dans le cas d'un achat par une personne morale (cf. tableau page précédente), le paysan sera locataire de cette personne morale.

### → LES BAUX SOUMIS AU STATUT DU FERMEGE

Le statut du fermage est défini par l'article L.411-1 du Code rural : « Toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter (pour y exercer une activité agricole définie à l'article L.311 du Code rural). Cette disposition est d'ordre public. » Cela veut dire que cette disposition s'applique même si le locataire et le propriétaire s'accordent pour y déroger. Ce statut du fermage implique notamment l'encadrement des loyers selon l'arrêté préfectoral et la priorité de rachat du foncier (droit de préemption du fermier en place depuis plus de 2 ans).

Si l'une des quatre conditions soulignées ci-dessus n'est pas réunie, alors le statut du fermage ne s'applique pas.

Sont en dehors du statut du fermage, le bail emphytéotique, les conventions de mises à dispositions SAFER, les conventions d'occupation précaire, le prêt à usage.

### BAIL RURAL 9 ANS

Le bail le plus répandu. Sous statut du fermage, très protecteur pour le locataire.

- › Art L.411-2 du Code rural.
- › Durée minimale: 9 ans.
- › Renouvellement automatique par période(s) de 9 ans.
- › Prix du loyer encadré par arrêté préfectoral.
- › Interdiction de céder le bail, sauf cession au conjoint ou partenaire PACS, ou cession au descendant majeur.
- › Interdiction de sous-louer, sauf mise à disposition à une société civile à objet agricole dont le preneur est membre exploitant (GAEC, EARL, SCEA, ...).
- › Droit de préemption en cas de vente des

- biens loués, sous certaines conditions. A défaut de préemption, le bail se poursuit avec le nouveau propriétaire.
- › Droit à indemnités pour les améliorations apportées aux biens loués. L'indemnité est due en fin de bail, selon la valeur amortie des travaux.
- › Droit de reprise par le bailleur encadré par la loi (le congé doit être motivé soit par la constructibilité des terrains soit par la reprise pour exploitation personnelle par le propriétaire). Le délai de préavis est de 18 mois.
- › Transmissible à ses descendants directs.

### BAIL DE LONGUE DURÉE

Permet de louer avec une vraie pérennité, avec la possibilité, pour le propriétaire, de reprendre «la main» au terme du bail.

- › Art L416-1 à L416-9 du Code rural. Statut fermage.
- › Location de 18 ans, 25 ans ou jusqu'à l'âge légal de départ à la retraite du fermier. Ce dernier bail dit de « carrière » n'est possible que si la surface dépasse 2 surfaces minimales d'assujettissement. En outre, le fermier doit être à plus de 25 ans de l'âge

légal de départ à la retraite.

- › Possibilité de non cession aux descendants
- › Possibilité d'augmenter le prix du bail au-delà de la fourchette de l'arrêté préfectoral.
- › Bail notarié.

### BAIL ENVIRONNEMENTAL

Intégrer l'enjeu environnemental dans l'agriculture. Il est non exclusif des baux précédents (on peut faire un bail environnemental de longue durée par exemple.)

- › Art L411-27 R. 411-9-11-1 du Code rural. Statut du fermage.
- › Possibilités d'inclure des clauses environnementales dans le bail à choisir parmi 16 clauses listées dans l'Article R411-9-11-1 du Code rural.
- › Peut être mis en place par certains types de propriétaires : personnes de droit public, association agréée «protection de l'environnement», personne morale agréée «entreprise solidaire», fondation reconnue d'utilité publique, fonds de dotation.
- › Ou par tout type de propriétaires pour les parcelles en zone environnementale (par exemple Natura 2000), à conditions que les clauses répondent aux enjeux de cette zone.

› Ou par tout type de propriétaires pour maintenir des pratiques préexistantes au bail (par exemple transmission d'une parcelle déjà cultivée en agriculture biologique).

› Possibilité d'abaisser le prix du bail en dessous de la fourchette de l'arrêté préfectoral.

*NB : pour que son bail soit valide, il faut que le fermier ait l'autorisation d'exploiter. La démarche est à entreprendre avec le propriétaire bailleur auprès de la Direction départementale des territoires (DDT).*

## BAIL À DOMAINE CONGÉABLE

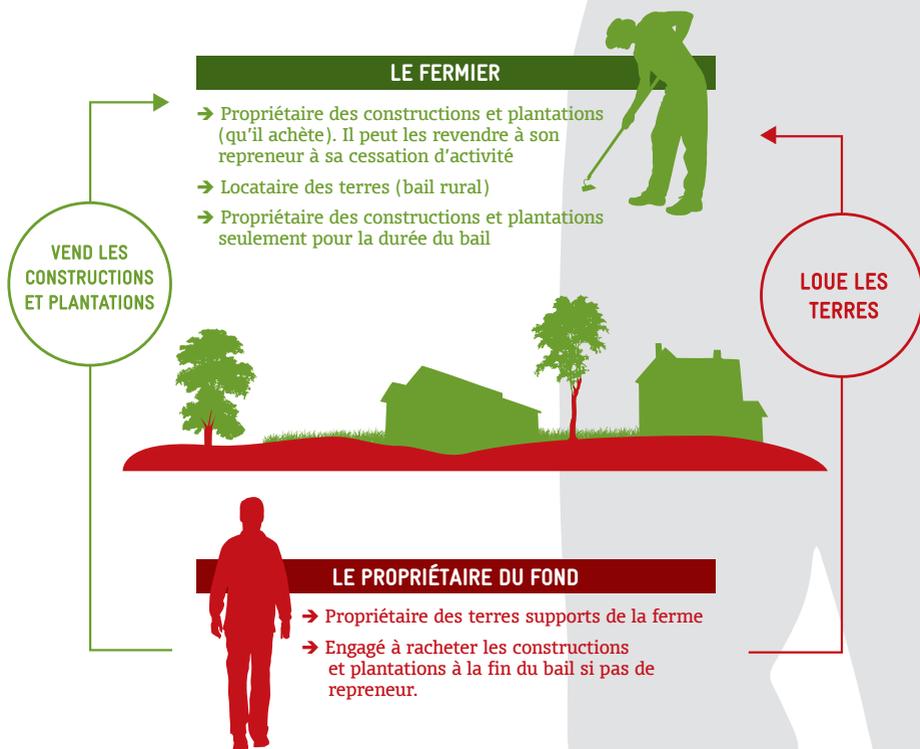
Le bail rural « classique » limite l'indemnisation du fermier à un amortissement sur une durée fixée par arrêtés préfectoral, en général 15 ans, des investissements pour améliorations des bâtiments loués. Ainsi, au-delà de cette durée, le propriétaire ne doit aucune indemnité à son fermier, même si ce dernier a lourdement investi dans un bâtiment ou en a construit un nouveau. Ce système a des répercussions souvent négatives: les fermiers ne sont pas encouragés à entretenir les bâtiments, sauf si les propriétaires leur vendent tout en conservant les terres, ce qui brise l'unité et donc la transmissibilité de la ferme. Le bail à domaine congéable ouvre une autre option de gestion des améliorations apportées par le fermier.

› Art. L. 431-1, à L. 431-23 du Code rural, option dans le statut du fermage, le bail garde les mêmes caractéristiques que pour le bail rural, sauf la gestion du bâti.

› Lors de la mise à bail, les bâtiments sont cédés au fermier. A la fin du bail, ces bâtiments sont obligatoirement recédés par le preneur ou le propriétaire, à leur valeur de vente et non pas à la valeur amortie comptablement. Ceci permet au fermier

d'être en responsabilité sur ses bâtiments et de valoriser les éventuelles améliorations qu'il y réalise, mais garantit aussi au propriétaire que l'unité entre les terres et les bâtiments perdurera au fil du temps.

› Le fermier doit néanmoins demander une autorisation de travaux au propriétaire pour toute amélioration ou nouveauté, car le propriétaire s'engage à être acheteur en dernier recours à la fin du bail.



› Plus d'information sur le bail congéable : <http://passeursdeterrres.org/index.php/bail-a-domaine-congeable>

## → LES CONTRATS DE MISE À DISPOSITION NON SOUMIS AU STATUT DU FERMAGE

### BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Bail immobilier de très longue durée, de 18 à 99 ans qui confère au preneur un droit réel sur la chose donnée à bail. A charge pour lui d'entretenir voire d'améliorer le fonds et de payer un loyer modique, les améliorations bénéficiant au bailleur en fin de bail sans que ce dernier ait à indemniser l'emphytéote. >

› Art L451-1 à L451-14 du Code rural. Non soumis au statut du fermage.

› Location de 18 à 99 ans. Prix modique. Pas de tacite reconduction.

› Confère au preneur un droit réel immobilier temporaire.

› Les taxes et impôts fonciers sont à la charge du preneur.

› Pas de droit de préemption pour le preneur.

› Bail notarié.

### LE PRÊT À USAGE

Contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir. A la charge par le preneur de la rendre après s'en être servie (Code civil). Ce contrat est intégralement gratuit. Ainsi, l'emprunteur ne prend même pas en charge les impôts. A partir du moment où il y a paiement, même minime, le prêt est immédiatement requalifié en bail rural de 9 ans.

› Art 1875 à 1891 du Code civil.

› Essentiellement gratuit.

› Non soumis au statut du fermage.

› A durée déterminée ou non.

### PETITES PARCELLES

Bail rural dont la surface est inférieure au seuil d'application du fermage fixé par arrêté préfectoral et ne constituant pas un corps de ferme ou une partie essentielle d'une exploitation. Liberté dans la fixation du prix et de la durée.

### LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION À UNE SAFER (ARTICLE L.412-6 DU CODE RURAL).

Convention de six ans maximum renouvelable une seule fois, dérogatoire au statut du fermage et uniquement utilisable avec les Safer. Un loyer est payé à la Safer dont une partie est reversée au propriétaire.

### CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE

Convention de 5 ans minimum dérogatoire au statut du fermage dont le loyer doit respecter l'arrêté préfectoral du fermage. Uniquement dans un périmètre pastoral déterminé par arrêté préfectoral (il en existe très peu en Pays de la Loire). Utilisée dans les zones de pâturage, notamment lorsque le site a aussi des usages non agricoles (par exemple camping).

## TROISIÈME PARTIE

# TERRE DE LIENS POUR UN ACCÈS COLLECTIF ET SOLIDAIRE AU FONCIER

### 3-1- TERRE DE LIENS, UN MOUVEMENT CITOYEN

Terre de Liens propose de changer le rapport à la terre, à l'agriculture, à l'alimentation et à la nature, en faisant évoluer le rapport à la propriété foncière.

Terre de Liens participe et encourage la création d'activités rurales et périurbaines, écologiquement responsables et socialement solidaires, par le biais de l'acquisition collective du foncier et du bâti agricoles.

#### → TERRE DE LIENS AGIT DANS PLUSIEURS DOMAINES COMPLÉMENTAIRES :

**L'appui à la création d'activités et d'emplois socialement et économiquement innovants, écologiquement responsables, en milieu rural et périurbain...**

...Par l'acquisition solidaire de foncier et de bâti, favorisant l'activité économique, l'échange social et le respect de l'environnement dans la durée.

#### **Propriété collective solidaire...**

...Par la promotion de l'accès collectif au foncier.

...Par la mise en place d'outils d'investissement et de mutualisation financière au plan national (une société d'investissement solidaire : la Foncière Terre de Liens, et une Fondation reconnue d'utilité publique fonctionnant avec des dons, donations et legs) ou régional (SCI/GFA et Passeurs de terres en Pays de la Loire, cf. ci-après).

#### **La protection durable de l'environnement...**

...Par la responsabilisation des acteurs privés et publics impliqués solidairement dans la promotion de ces activités agri-rurales innovantes.

...Par la mise en place de baux environnementaux organisant la reconversion progressive de l'agriculture (vers l'agriculture biologique), et une restauration en tous lieux de la biodiversité (condition sine qua non du maintien d'une capacité productive des terres pour les générations présentes et à venir).

#### **Le développement d'une ingénierie territoriale à plusieurs niveaux...**

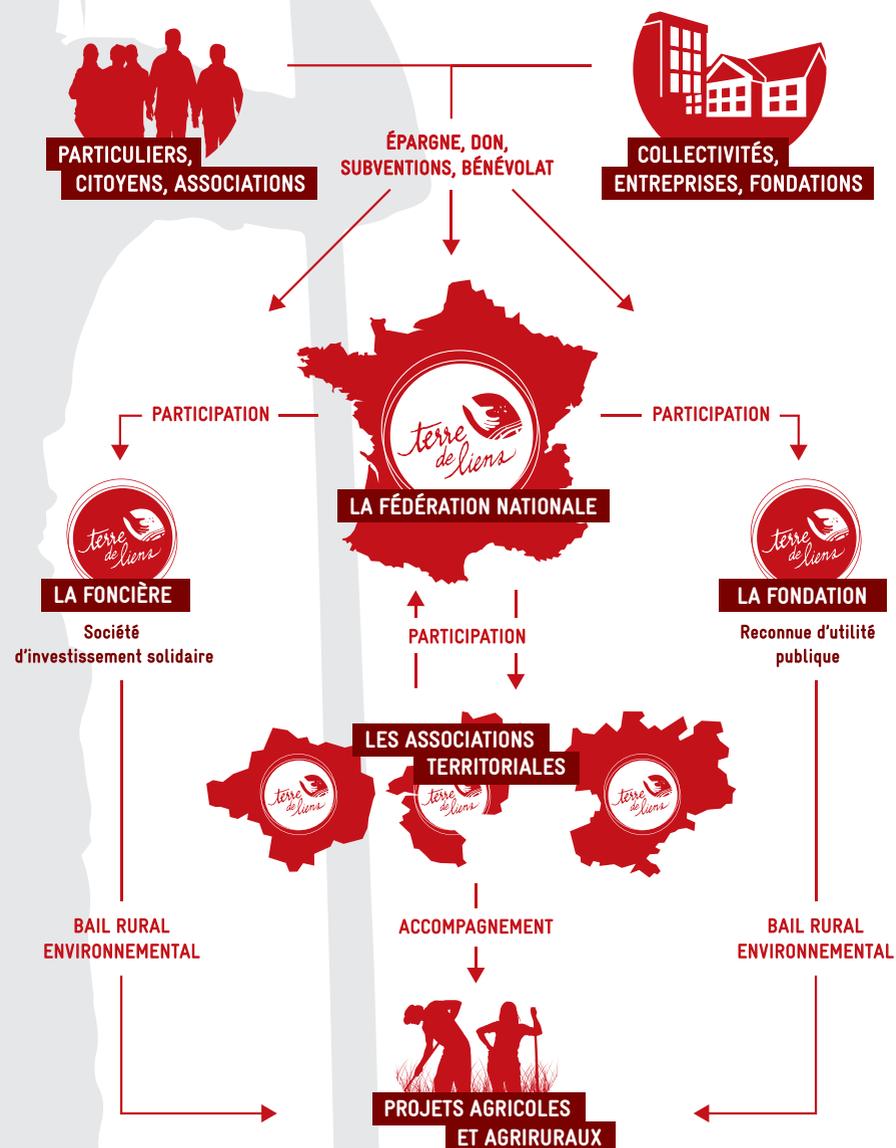
...En favorisant l'articulation régionale des compétences privées et publiques en matière d'accompagnement des créateurs et créatrices d'activités agri-rurales, de gestion du foncier, et d'installation agricole.

...En proposant de combiner ses outils de propriété foncière solidaire avec la mobilisation locale d'épargne solidaire et de soutiens publics..

#### → AUJOURD'HUI, LE MOUVEMENT SE COMPOSE DE :

- > 20 associations territoriales et une fédération nationale
- > la Foncière Terre de Liens
- > la Fondation Terre de liens reconnue d'utilité publique

#### → SCHÉMA D'ORGANISATION DU MOUVEMENT TERRE DE LIENS



### 3-2- PASSEURS DE TERRES UN OUTIL DE TERRE DE LIENS PAYS DE LA LOIRE ET DE SES PARTENAIRES RÉGIONAUX

Passeurs de terres est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) créée en 2018 par Terre de Liens Pays de la Loire en partenariat avec la Coordination agrobiologique des Pays de la Loire (CAB), les Ligues de protection des oiseaux (LPO) de la région, la Fédération régionale des Centres d'initiatives pour la valorisation du milieu agricole et rural (FRCIVAM) et l'Association de formation à la comptabilité et à la gestion Maine et Loire-Vendée (AFOCG).

La coopérative collecte de l'épargne de personnes physiques et morales (sous forme de parts sociales) afin d'acquérir du foncier rural en Pays de la Loire pour

en porter la propriété à long terme. Elle intègre dans son conseil d'administration les fermiers louant le foncier dont elle est propriétaire. Passeurs de terres pratique un bail innovant pour le bâti, le bail à domaine congéable (cf. partie 2-3) qui permet aux fermiers de devenir propriétaires du bâti et locataires des terres pour la durée de leur bail. Des clauses garantissant le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique s'ajoutent au contrat (bail rural environnemental).

Passeurs de terres est agréée « entreprise solidaire ».

### 3-3- LES SCI ET GFA MUTUELS AVEC TERRE DE LIENS PAYS DE LA LOIRE

Il s'agit de sociétés civiles (Sociétés civiles immobilières et Groupements fonciers agricoles) dans lesquels les membres investisseurs sont réunis par l'objectif de permettre le maintien d'une activité agricole (qu'ils participent ou non à l'activité agricole) sur le foncier propriété de la société. Contrairement à l'usage habituel des SCI et GFA, ces sociétés dites « mutuelles » ne réunissent pas des personnes issues de la même famille.

**Comme évoqué dans le paragraphe 2-2, Terre de Liens Pays de la Loire propose un accompagnement de collectifs souhaitant constituer de telles sociétés sur les points suivants :**

1/ Accompagnement et animation d'un processus fixant les valeurs communes aux membres fondateurs de la SCI ou du GFA et les principes de gouvernance souhaités.

2/ Création d'outils de communication pour expliquer la démarche entreprise à de futurs sociétaires.

3/ Communication pour valoriser la démarche lors des événements auxquels participe Terre de Liens Pays de la Loire, participation à une première réunion d'information sur le projet.

Cet accompagnement se fait sous forme de prestation payable au moment de la création de la société. Terre de Liens Pays de la Loire renvoie vers d'autres structures partenaire pour l'accompagnement juridique et fiscal à la création de ces sociétés.

### 3-4- LES OUTILS DE MAÎTRISE FONCIÈRE DU MOUVEMENT TERRE DE LIENS

#### → LA FONCIÈRE TERRE DE LIENS

La Foncière Terre de Liens est une société en commandite par actions (SCA) à capital variable, créée à la fin de l'année 2006. Gérée par la Société coopérative de finances solidaires La Nef et l'association nationale Terre de Liens, la Foncière collecte de l'épargne de personnes physiques et morales (sous forme d'achat d'actions dans la Foncière) afin d'acquérir du foncier rural pour en porter la propriété à long terme.

Elle acquiert, avec le capital apporté par ses actionnaires et après l'évaluation et l'avis de son Comité d'engagement, des biens immobiliers pour en assurer sur le long terme une gestion sociale et écologique conforme à la Charte de Terre de Liens. Elle établit ensuite avec le fermier locataire un bail rural environnemental.

La Foncière Terre de Liens est agréée « entreprise solidaire » et a reçu le label Finansol.

#### → LA FONDATION TERRE DE LIENS

La Fondation Terre de Liens, reconnue d'utilité publique, a pour objectif de recevoir des dons ou des legs de fermes. Ces fermes données ou léguées seront louées à des fermiers ou de projets collectifs.

La Fondation Terre de Liens fait un appel public au don et soutient des projets locaux d'acquisition collective de foncier.

### 3-5- ACCOMPAGNEMENT PROPOSÉ AU CANDIDAT A L'INSTALLATION

**L'association Terre de Liens Pays de la Loire propose :**

› Un accueil téléphonique pour une présentation exhaustive des acteurs à contacter, des outils à mobiliser et des démarches à entreprendre pour accéder au foncier. Information et conseil sur comment mobiliser la propriété collective de manière adaptée au projet.

› Un accompagnement pour instruire une demande d'acquisition de terre ou de ferme par la Foncière Terre de Liens ou Passeurs de terres.

› Un accompagnement méthodologique et opérationnel sur la mobilisation d'investisseurs solidaires pour la création d'un GFA ou d'une SCI mutualistes (accompagne-

ment en prestation payante, ne comprend pas les aspects juridiques et fiscaux de la création de la société).

Terre de Liens Pays de la Loire intervient aussi dans des formations sur l'accès au foncier, soit seule, soit en partenariat avec les GAB et ADEAR.

Terre de Liens héberge aussi sur son site internet une page d'annonces sur le foncier agricole : [terredeliens.org](http://terredeliens.org).

Terre de Liens met en œuvre une démarche d'accompagnement dont vous êtes le centre. C'est pourquoi nous ne faisons pas le travail de recherche et d'installation à votre place. Nous souhaitons vous apporter tout ce qui est nécessaire pour que vous puissiez être autonome dans votre projet.







## TERRE DE LIENS PAYS-DE-LA-LOIRE

70, route de Nantes, 49610, Murs-Erigné • 09 66 92 22 38

[pdl@terredeliens.org](mailto:pdl@terredeliens.org) • [www.terredeliens.org/pays-de-la-loire](http://www.terredeliens.org/pays-de-la-loire)

Ce document est mis à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution Pas d'Utilisation Commerciale / Partage dans les Mêmes Conditions 3.0 France - [creativecommons.org](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/fr/)  
Créé à partir de la formation Accès au Foncier de Terre de Liens Languedoc-Roussillon



Pays-de-la-Loire

