



**VOUS PORTEZ UN PROJET AGRICOLE  
PAYSAN ET BIOLOGIQUE ?**



**VOUS RECHERCHEZ UNE SOLUTION  
D'ACCÈS AU FONCIER ?**



**MOBILISEZ UN FINANCEMENT  
CITOYEN ET SOLIDAIRE !**



**Pays de  
la Loire**

*Qui sommes-nous ?*

Terre de Liens Pays de la Loire est une association loi 1901 reconnue d'intérêt général. Elle œuvre pour préserver les terres agricoles sur le long terme, par des installations sur des fermes en agroécologie, en mobilisant les citoyen·nes et acteurs du territoire.





# Le principe de l'acquisition collective de foncier

Mobiliser de l'épargne citoyenne (et/ou des dons) pour acheter collectivement des fermes (terres avec ou sans bâti) pour les louer à des paysan·nes en agriculture biologique (bail à clauses environnementales), avec la garantie de ne jamais revendre et ainsi de préserver les terres agricoles sur le long terme et d'en assurer la transmission au fil des générations agricoles.

## Quand nous solliciter pour une acquisition ? Pour quel type de projet ?



### Votre projet



- Vous êtes formé·e, avez commencé une étude économique et déjà repéré du foncier,
- C'est un projet nourricier, en agriculture paysanne et biologique,
- Vous ne souhaitez pas devenir propriétaire
- Vous partagez les valeurs de Terre de Liens (voir la charte sur : <https://ressources.terredeliens.org/les-ressources/charte-de-terre-de-liens>).
- L'acquisition solidaire a du sens pour vous,
- Vous êtes prêt·e à vous impliquer en temps et énergie dans un projet militant (phase de collecte, suivi de la ferme...) en relation avec des bénévoles qui ne sont pas nécessairement issu·es du monde agricole.

### Le foncier à acquérir

Pour envisager une acquisition, vous avez déjà repéré le foncier. Sinon, Terre de Liens peut vous accompagner dans vos recherches.

- Des terres avec ou sans bâti (agricole et/ou d'habitation),
- Unité cohérente, qui permet en tant que tel d'accueillir un projet agricole viable,
- Prix qui ne participe pas à la spéculation foncière (ne vous engagez pas sur un prix pour un bien à faire acheter par un tiers),
- Équilibre entre la surface de terres et de bâtis.

## Un projet d'acquisition prend du temps

Cela dépend de la complexité du site et du projet. Plusieurs mois de travail sont indispensables entre les premiers contacts et la validation de l'acquisition par la structure foncière (voir le détail des différentes étapes à la page suivante), un délai aussi nécessaire pour la maturation du projet agricole.

La signature des actes notariés peut se concrétiser jusqu'à deux ans après ces premiers contacts.

Parfois, selon les enjeux du site (accès à l'eau, état du bâti, adaptation du projet au site, négociation infructueuse...), un projet d'acquisition peut ne pas aboutir ou nécessite d'être retravaillé. L'équipe bénévole et salariée instruit les projets dans une posture d'accompagnement et en essayant de prendre en compte l'ensemble de ces aléas et contraintes.



POUR TOUTE QUESTION  
CONTACTEZ L'ÉQUIPE  
DE MÉDIATION FONCIÈRE  
06 09 59 88 37  
pdl@terredeliens.org



Pour un accompagnement sur les autres aspects de votre installation, vous pouvez vous adresser aux structures listées en page 4.



# Quelles sont les étapes d'acquisition ?



**1. Les porteurs et porteuses de projet contactent Terre de Liens Pays de la Loire** pour acquérir du foncier qu'ils ont ciblé (voir page 2).



**2. Visites sur la ferme, en présence des cédant·es et/ou des propriétaires**  
**1<sup>ère</sup> visite :** première analyse des grandes lignes du projet avec un groupe de bénévoles. Si tous les acteurs en présence sont d'accord pour continuer :  
**2<sup>ème</sup> visite** pour lancer une étude plus approfondie par l'équipe salariée et le groupe de bénévoles.



**3. Maturation du projet**  
**Instruction du dossier** par l'association :

- Observation des éléments du projet (prévisionnel économique, dimensionnement...)
- Proposition d'un fermage
- Négociation du prix avec les propriétaires
- Étude des travaux prévus
- Intégration de ces données au prévisionnel économique du projet

**Choix de l'outil foncier** selon les intentions des porteurs et porteuses de projet.



**4. Validation de l'acquisition** par l'outil foncier choisi sur avis de Terre de Liens Pays de la Loire.  
**Co-construction du plan de collecte** avec les bénévoles.



**5. Collecte d'épargne pour acquérir la ferme et mobiliser les citoyen·nes.**  
Les porteurs et porteuses de projets participent activement à la collecte avec les bénévoles (événements, communication...).



**6. Acquisition et mise à bail avec clauses environnementales.**  
**Déclenchement de la signature de l'acte notarié.** Un groupe de bénévoles fait l'état des lieux des terres (haies, mares, sols...) et du bâti. Le bail est signé.



**7. Suivi de la ferme après acquisition.**  
Échanges réguliers pour favoriser la biodiversité sur la ferme et préserver les ressources naturelles, pour nouer des liens avec les habitant·es du territoire et pour porter les valeurs de Terre de Liens. Gestion locative et patrimoniale avec l'équipe salariée de la Foncière nationale ou de Passeurs de terres.

## Nos outils fonciers

Des possibilités différentes, selon les intentions des porteurs et porteuses de projet



**FONCIÈRE NATIONALE**  
**TERRE DE LIENS**



**FONCIÈRE RÉGIONALE**  
**PASSEURS DE TERRES**

### STATUT ET GOUVERNANCE



**Société anonyme en commandite par action** – un gérant et un conseil de surveillance qui représente les actionnaires.



**Société Coopérative d'Intérêt Collectif** – participation des fermier·es et des partenaires fondateurs (Terre de Liens Pays de la Loire, la Coordination régionale LPO, la Coordination pour l'agriculture biologique, la Fédération régionale des CIVAM et l'AFOCG49-85) à la gouvernance. « *Nous ne sommes pas des propriétaires, nous sommes des passeurs de terres* ».

### INVESTISSEMENTS ET TRAVAUX



Les travaux relevant du propriétaire sont assurés par la Foncière. Pendant les 3 premières années, les travaux sont limités à de la mise en conformité et de la sécurisation, avec un nombre d'artisans limité, sans coordination. Au-delà de cette période, les travaux sont étudiés au fur et à mesure, et pris en charge soit par la Foncière, soit par les fermier·es. A la fin du bail, les travaux réalisés par les fermier·es peuvent être indemnisés sur une valeur d'amortissement, seulement s'ils ont fait l'objet d'une information préalable et sur contrôle de la régularité de leur exécution et de justificatifs.



Possibilité de bail à domaine congéable : **propriété temporaire des bâtis et/ou des cultures permanentes**, qui permet aux fermier·es (« domanier·es ») de réaliser eux-même les travaux, avec rachat à la valeur d'usage à la fin du bail. Une Convention des usages précise les clauses, droits et devoirs de chacun (SCIC et fermier·es).

### CAPACITÉ FINANCIÈRE



**Capacité financière importante**, capacité à collecter des fonds à l'échelle nationale.

### RELATION DE PROXIMITÉ



Un·e bénévole Terre de Liens référent·e de la ferme.



**Groupe de suivi de la ferme** (suivi global, biodiversité, bâti, projets de travaux...) avec partenaires, paysan·nes et citoyen·nes dont au moins un·e bénévole Terre de Liens. **Membres du conseil d'administration** présent·es sur le territoire

### BIODIVERSITÉ



Possibilité de **financement de diagnostics** (ou Dialogues permanents pour la nature avec la LPO : [www.paysansdenature.fr](http://www.paysansdenature.fr)) et de **travaux** en faveur de la biodiversité par la Fondation Terre de Liens.



**Dialogues permanents pour la nature** avec la LPO systématiques (animation en lien avec le groupe de suivi de la ferme).

**D**ans des cas particuliers et sous réserve de disponibilité, Terre de Liens Pays de la Loire peut accompagner des projets d'acquisition collective sous forme de société civile immobilière (SCI) ou de groupement foncier agricole (GFA). Ces formes collectives supposent une très forte implication bénévole dans la gestion et une capacité à mobiliser des financements localement.



## VOUS SOUHAITEZ VOUS INSTALLER, SÉCURISER VOTRE INSTALLATION ?

N'hésitez pas à contacter...

### • ADEAR de votre département

Association de paysan·nes engagée·s dans le développement de l'agriculture paysanne. Elle accompagne les porteurs et porteuses de projet dans leur installation. CAP 44, Vivre au Pays (49), ADEARM (53), CAPP72, ADEAR de Vendée.

<https://www.agriculturepaysanne.org/ardearpdl>

### • CIAP de votre département

Accompagne les porteurs et porteuses de projet en création, association ou reprise d'activité agricole, issu·es ou non du milieu, via des outils de formation et de test d'activité, et la mobilisation d'un réseau de paysan·nes pour assurer leur ancrage territorial. CIAP 44, CIAP 49, CIAP 53, CIAP 72 et CIAP 85.

<https://ciap-pdl.fr/laciappardepartement/>

• **PAI de votre département** : accompagne les porteurs et porteuses de projet pour clarifier leur projet, informer sur les aides, les formations et les dispositifs d'accompagnement disponibles.

<https://pays-de-la-loire.sinstallerenagriculture.fr/>

### • CIVAM de votre département

Accompagne les agriculteurs et agricultrices à mettre en place des systèmes autonomes et économes sur le territoire. CIVAM 44, CIVAM AD 49, CIVAM AD 53, CIVAM AD 72, GRAPEA 85.

<https://www.civam-paysdelaloire.org/notre-reseau/les-civam-en-pdl/fr-civam-pays-de-la-loire/>

### • GAB de votre département

Il soutient le développement de l'agriculture biologique et accompagne les porteurs et porteuses de projets dans leur installation sur les aspects technico-économiques de leur projet. GAB 44, GABB Anjou, CIVAM bio 53, GAB 72, GAB 85

<https://www.biopaysdelaloire.fr/qui-sommes-nous/>

### • Safer

Elle a pour mission la régulation du marché foncier pour faciliter son accès pour les candidats à l'installation. En particulier, la Safer fournit des données sur le marché et propose des biens à la vente. Un conseiller peut prendre connaissance de votre projet pour vous aider à trouver du foncier.

<https://www.safer-pays-de-loire.fr/>



## VOUS CHERCHEZ DU FONCIER AGRICOLE POUR UNE ACTIVITÉ NOURRICIÈRE EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE ?

→ RENDEZ-VOUS SUR LA PLATEFORME : [objectifterres.org](https://objectifterres.org)

Créée par le mouvement national Terre de Liens et animée par les associations régionales Terre de Liens, elle permet de publier et consulter des annonces de personnes qui cèdent ou cherchent du foncier agricole - le « bon coin » des terres !

→ POUR ALLER PLUS LOIN, CONSULTEZ NOS RESSOURCES

Guide régional  
Élaborer une  
stratégie d'accès  
au foncier en  
Pays de la Loire



RDV sur :  
<https://terredeliens-paysdelaloire.org/wp-content/uploads/2024/04/GUIDE-access-foncier.pdf>

Guide national  
Trouver des  
terres pour  
mon projet  
agricole



RDV sur :  
<https://ressources.terredeliens.org/les-ressources/trouver-une-terre-pour-mon-projet-agricole>



## VOUS SOUHAITEZ TRANSMETTRE ?

Vous pouvez publier une annonce sur la plateforme : [objectifterres.org](https://objectifterres.org)



Terre de Liens Pays de la Loire peut aider vos repreneurs et repreneuses à accéder au foncier pour des projets agricoles respectueux de l'environnement grâce à la propriété collective. Les dispositifs présentés dans ce document libèrent les porteurs et porteuses de projets de l'achat des terres voire des bâtiments et leur permet de concentrer leurs investissements sur l'outil de production. De plus, cela participe à maintenir l'unité de la ferme et préserver l'usage agricole des terres en faveur de la transmission.

Prenez contact avec les ADEAR, la Chambre d'agriculture et dans certains départements les GAB pour bénéficier d'un accompagnement.

Illustrations : Claire ROBERT • Pictogrammes : Terre de Liens • Mise en page : Agata Communication | Avril 2024



Pays de  
la Loire

### CONTACT

70 route de Nantes  
49610 Mûrs-Erigné  
06 09 59 88 37  
pdl@terredeliens.org  
[terredeliens-paysdelaloire.org](https://terredeliens-paysdelaloire.org)

