2e édition
revue et augmentée

# LA TERRE À CELLEUX QUI LA CULTIVENT!

## Accès collectif à la terre en Suisse

Groupe de travail «Accès à la terre»
Commission Jeunes d'Uniterre

Uniterre
Lausanne

www.uniterre.ch
info@uniterre.ch
+41 21 601 74 67

Deuxième édition

Graphisme et illustration
PIRE BIEN – www.pirebien.ch

Imprimé à la Druckerei Reitschule
Bern, février 2025

# LA TERRE À CELLEUX QUI LA CULTIVENT !

## Accès collectif à la terre en Suisse

# TABLE DES MATIÈRES


**À PROPOS DE CETTE BROCHURE** 4

**CHAPITRE 1: ASPECTS LÉGAUX GÉNÉRAUX** 7

Le droit foncier rural 8
Remise de ferme dans le contexte familial 14
Remise de ferme dans le contexte extra-familial 15
Location et autres droits d'usages 17

**CHAPITRE 2: CHOISIR UNE FORME JURIDIQUE** 23

Définir la forme du projet: questions préalables 25
La propriété collective 28
Conditions d'acquisition par des personnes morales 29

**CHAPITRE 3: FINANCER ET CONSTRUIRE S0N PROJET** 37

Le business plan 38
Les possibilités de financement 40
Les aides et crédits d'investissement publics 42
Les paiements directs 44
Le bâti et les constructions 47
Les outils 48
Les cultures 50

**CHAPITRE 4: DISTRIBUER LA PRODUCTION** 51

La vente directe 52

**CHAPITRE 5: VIVRE EN COLLECTIF** 57

À propos de l'autogestion 58
Des outils pour les réunions 60
Organiser le travail 64
Pérennité du projet, gestion des tensions et des changements 68

**CONCLUSION & RESSOURCES** 71

Conclusion 73
Ressources 74
Glossaire et abréviations 75
Références bibliographiques 77

# À PROPOS DE CETTE BROCHURE

## QUI SOMMES-NOUS ?

Nous sommes principalement des militant·e·x·s et des néo-paysan·ne·x·s issu·e·x·s de la commission jeunes d'Uniterre, une organisation paysanne qui représente La Via Campesina en Suisse. Constituée en association, Uniterre a pour but la défense des paysan·ne·x·s et du monde rural devant les autorités politiques et vis-à-vis des partenaires économiques, administratifs et juridiques. Le travail effectué autour de cette brochure a donné naissance à la « coalition terre ». Ce collectif informel est composé, à différents niveaux d'implication, d'organisation comme Uniterre, le Mouvement pour une Agriculture Paysanne et Citoyenne (MAPC), l'Association des petits paysans (VKMB), Longo Maï, la Fondation le Lombric, la ferme du Radis Noir, ainsi que de différentes personnes à titre individuel. La coalition terre travaille sur plusieurs aspects liés à la problématique de l'accès à la terre en Suisse, et en particulier sur sa dimension collective.

## POURQUOI ÉCRIVONS-NOUS CETTE BROCHURE ?

Accéder à la terre collectivement n'est ni commun dans le monde agricole ni encouragé politiquement, en Suisse. Entre la diminution des terres cultivables, la disparition des fermes, la chute des prix payés aux producteur·rice·x·s, l'augmentation des prix du foncier, des outils et des machines nécessaires et un cadre légal de plus en plus restrictif, réussir son installation relève d'un équilibrisme difficilement accessible et pas toujours enviable.

En Suisse, comme ailleurs en Occident, l'agriculture a de plus en plus été confiée aux machines, aux investisseurs capitalistes et aux géants de la pétrochimie. Ce qui en a fait l'un des secteurs les plus polluants au monde, et le plus prédateur pour les modes de vie paysans qui subsistent sur la planète. Dans nos sociétés, elle a perdu sa place centrale et son travail est complètement dévalorisé. Intégrée (de force) aux marchés mondialisés, elle évolue selon la logique de « grandir ou disparaître ». L'intensification des pratiques agronomiques écocides n'a d'égal que l'accroissement des inégalités sociales auxquelles elle participe.

Pourtant, de plus en plus de projets agricoles collectifs voient le jour en Suisse. Ou tentent de le faire. Partant d'une petite minorité de reprises de fermes il y a quelques années, ce qui ressemble de plus en plus à un mouvement prend de l'importance. Ceci tandis que plus de 50 % des agriculteur·rice·x·s s'apprêtent à partir à la retraite, que le nombre de repreneur·euse·x·s dans le cadre familial diminue fortement et que les « jeunes » motivé·e·x·s et/ou nouvellement formé·e·x·s se retrouvent sans ferme à reprendre. Sans terre.

Se recentrer collectivement autour des pratiques paysannes permet de reconfigurer nos lieux d'existence autour de besoins élémentaires : se nourrir, vivre et travailler ensemble. Tout en jouissant de la beauté et du fonctionnement résilient d'écosystèmes cultivés et « naturels », et en pratiquant des activités ayant des impacts positifs sur le climat et la biodiversité. Il s'agit du désir de reprendre en partie la main sur nos existences et de redonner du sens et des perspectives à un avenir assombri par la courte histoire du capitalisme et de l'industrialisation du monde. C'est aussi se donner les moyens d'orienter un territoire vers des organisations populaires, ouvertes, inclusives et solidaires. Et ça sera probablement lutter à partir de nos lieux et de nos expériences, aux côtés de celleux qui œuvrent à changer radicalement nos sociétés pour s'émanciper des logiques marchandes et de domination, autant systémiques que systématiques.

Ceci pour autant que l'on parvienne à s'organiser selon nos valeurs et nos idéaux et à s'affranchir autant que possible du modèle agro-industriel basé sur l'exploitation du sol, de l'eau, des énergies fossiles, des animaux et des êtres humains, en particulier des plus précaires. Par cette brochure, et par de nombreux projets annexes portés par la coalition terre, nous cherchons à analyser le contexte de l'accès collectif à la terre, à y trouver des solutions et à alimenter les luttes qui lui sont intimement liées. Et à faciliter ce travail continu et indispensable que demande le bon fonctionnement de l'organisation collective.

## COMMENT AVONS-NOUS PROCÉDÉ ?

Afin de nous inspirer de pratiques et de vécus, nous avons d'abord réalisé des entretiens auprès de différents collectifs. De nombreuses·x camarades nous ont aidé·e·x·s pour cette étape, qu'iels en soient remercié·e·x·s ! En parallèle, nous avons effectué des recherches, participé à des cours, et questionné les institutions pour constituer la base théorique de plusieurs chapitres.

Le travail de rédaction a ensuite été réparti entre un petit groupe de personnes, touxtes actif·ve·x·s dans des projets paysans collectifs. Nous nous sommes donc aussi inspiré·e·x·s de nos propres expériences et connaissances du sujet, pour transmettre un maximum d'informations, sans nous priver de quelques commentaires politiques pour approfondir la réflexion. Nous relevons notamment les difficultés à accéder à la terre de manière collective et esquissons des idées pour y faire face.

Nous ne revendiquons en aucune manière l'exhaustivité des propos : ce travail a en grande partie été produit bénévolement. Nous ne sommes pas expert·e·x·s dans le domaine juridique agricole, et ce travail est largement basé sur les expériences personnelles des rédacteur·rice·x·s. Enfin, conséquence du système fédéral, le contexte suisse connaît des variations cantonales (applications et interprétations cantonales des lois), que nous n'avons pas toutes explorées.

À noter que certains collectifs agricoles interviewés se situent parfois dans une zone floue d'un point de vue légal. Pour cette raison, nous avons décidé d'anonymiser les témoignages. Pour alléger la lecture, leurs citations ne sont pas toujours contextualisées, mais simplement mises en exergue par des guillemets.

## COMMENT UTILISER CETTE BROCHURE ?

La brochure a été pensée en étapes, comme les étapes de l'élaboration d'un projet agricole collectif : comprendre le contexte légal suisse ; déterminer quelle forme juridique choisir ; trouver un terrain, puis de l'argent, du matériel pour faire exister le projet ; vendre ou partager sa production et finalement avoir un modèle organisationnel qui permette de soutenir l'ambition de telles aventures.

Avant de lancer votre projet, nous vous conseillons vivement d'approfondir les recherches et connaissances propres à chaque contexte (projets inspirants, textes de loi complets, pratiques institutionnelles cantonales, etc.) et de vous renseigner auprès des chambres d'agriculture de votre canton. Les membres d'Uniterre, du MAPC et de l'Association des petits paysans sont par ailleurs encouragé·e·x·s à contacter leurs organisations pour du soutien spécifique. Finalement, c'est peut-être grâce à vos retours et vos compléments que nous pourrons parfaire une troisième version de cette brochure !

Bonne lecture !

NB : Nous choisissons d'utiliser une écriture inclusive afin de prendre en compte toutes les identités de genre et de visibiliser leur place dans l'agriculture. Nous utilisons donc les pronoms iels et elleux, et le déterminant lae, ainsi que des points médians et des « x » pour les noms et adjectifs habituellement genrés au masculin. N'ayant pas suivi de méthode stricte, et cette brochure étant le fruit d'un travail collectif et évolutif, nous nous excusons d'avance des possibles oublis et incohérences.

NB : Une liste des abréviations utilisées se trouve en fin de brochure.

# CHAPITRE 1: ASPECTS LÉGAUX GÉNÉRAUX

Le droit de propriété privée du sol est à la base du système capitaliste et façonne l'organisation économique, politique et sociale du monde d'aujourd'hui. La garantie de la propriété est d'ailleurs une liberté fondamentale au sein de la Constitution suisse au même titre que la liberté d'expression ou la liberté personnelle. C'est dans ce contexte d'accès privatisé à la terre que l'agriculture contemporaine suisse s'est développée, tout comme les lois qui l'encadrent. Ce chapitre cherche à en vulgariser les termes juridiques, en allant explorer les règles qui concernent les questions d'acquisition de propriété et de location, mais aussi d'autres formes alternatives qui pourraient exister.

Comprendre le contexte agricole suisse, c'est en effet en grande partie comprendre la structure de son organisation juridique[1]. L'agriculture, au même titre que la défense ou que les relations extérieures, relève principalement du droit fédéral (soit du droit commun à tous les cantons à la différence du droit cantonal qui s'applique localement).

Au-delà de la Constitution, les principales bases légales fédérales de référence en la matière sont : trois lois spécifiquement agricoles à savoir la loi fédérale sur le droit foncier rural (pour ce qui concerne l'acquisition de terres agricoles, ci-après : LDFR), la loi sur l'agriculture (orientation générale de l'agriculture en suisse, ci-après : LAgri), la loi sur le bail à ferme agricole (pour ce qui concerne la location, ci-après : LBFA), ainsi que la plus générale loi sur l'aménagement du territoire (questions de zonages et de construction, ci-après : LAT). Ces quatre lois complétées par plus de 70 ordonnances adoptées par l'Administration fédérale (Paiements Directs, Agriculture Biologique, Aides aux Améliorations structurelles, Élevage, Terminologie Agricole, Santé des Plantes, Évaluation de la durabilité de l'Agriculture, etc.) qui constituent le développement règlementaire de principes mis en avant dans la LAgri ou dans la Constitution. La révision des lois est en théorie de la compétence législative, tandis que les ordonnances sont rédigées par le pouvoir exécutif. Par la suite, les cantons appliquent ou se dotent, en fonction de l'existence ou non d'une marge d'application du cadre défini, de règlements, directives, instructions, circulaires, guides, qui permettent la mise en application cantonale, via les commissions, les offices cantonaux, ou encore les mandats confiés aux prestataires externes. Les cantons ont souvent par ailleurs une loi cantonale spécifiquement agricole qui leur permet d'exercer leur souveraineté législative en marge du cadre impératif fédéral et de mettre en œuvre ce dernier.

Signalons par ailleurs la distinction entre droit public – c'est-à-dire tout ce qui relève de la réglementation des rapports entre le citoyen et l'État ainsi que de l'organisation et du fonctionnement de l'État – et droit privé – c'est-à-dire ce qui relève d'interactions directes et libres entre individus, qui est utile pour comprendre l'articulation entre ces différentes normes et naviguer d'une loi à l'autre. Par exemple, une acquisition ou une location dans le domaine agricole est cadrée par des principes de droit public, mais la conclusion d'un contrat (achat, location, prêt, autres) se fait entre personnes privées.

1 *Guide de législation*. Modules « lois », « ordonnances » et « initiatives parlementaires », OFJ, 2024

# LE DROIT FONCIER RURAL

En Suisse, c'est la loi sur le droit foncier rural qui régit l'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles, l'engagement hypothécaire – soit la possibilité de créer sur un immeuble agricole une garantie (ce qui revient à contracter une dette) en faveur d'un créancier, le morcellement des immeubles agricoles, et le partage des entreprises situé en zone agricole selon la LAT. La majeure partie des fermes sont sous régime familial. La LDFR encadre avant tout ce qui relève de la remise de ferme dans le cadre familial.

Les buts originaux de la LDFR, définis dans son préambule, sont « *d'encourager la propriété foncière rurale et en particulier de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne forte et d'une agriculture productive, orientée vers une exploitation durable du sol, ainsi que d'améliorer les structures. De renforcer la position de l'exploitant à titre personnel, y compris celle du fermier, en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles* »[2].

Il n'existe toutefois pas de définition unifiée de ce qu'on entend par une « entreprise familiale », l'« exploitation durable du sol », ce qu'est une « amélioration de structure », ou encore ce que sont les « aptitudes usuellement requises dans l'agriculture de notre pays ». En conséquence, c'est souvent autour de l'interprétation de ces termes que se cristallisent les difficultés et

2 Nous avons conservé le caractère non-inclusif des textes de loi en y laissant la forme épicène originale.

refus auxquels diverses structures sont confrontées, selon les volontés et équilibres politiques. Les interprétations à apporter sont aussi guidées par la jurisprudence qui est l'ensemble des décisions de justice, qui sont finalement utilisées comme source du droit. Des notions juridiques indéterminées peuvent aussi parfois permettre à des projets agricoles alternatifs de prendre place. De là l'intérêt d'agir à tous les niveaux, que ce soit par l'expérimentation concrète ou dans les institutions politiques afin de réussir à faire bouger les lignes.

Chaque canton a adopté un règlement cantonal d'application de la loi fédérale. Par exemple, c'est dans la LDFR – fédérale – qu'est définie qui peut être reconnu·e·x en tant qu'exploitant·e·x agricole, mais ce sont les commissions foncières rurales cantonales qui vont l'interpréter et l'appliquer, d'où la nécessité de prendre en compte les subtilités cantonales qui peuvent faciliter ou bloquer une installation.

# LES TERMES LÉGAUX

Avoir une connaissance précise des termes utilisés dans le droit agricole suisse en amont de la concrétisation d'un projet est donc nécessaire à la compréhension des fonctionnements légaux et permet d'éviter des erreurs et blocages. Il s'agit de principes comme le droit de fermage, de propriété ou de superficie ; de normes (UMOS, IP…), de catégories (zones agricoles, zones à bâtir…) ; de statuts (exploitant·e·x à titre personnel, exploitations agricoles, entreprises agricoles ou communautés d'exploitation). Ces termes sont définis dans les différentes lois que sont la LDFR, LBFA ou la LAT, ainsi que dans l'Ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitations (ci-après : OTerm).

Une attention toute particulière doit être apportée à cette terminologie. En plus des problèmes liés aux différentes jurisprudences ou aux spécificités cantonales, certaines lois utilisent les mêmes termes ou des synonymes, alors qu'ils ne signifient pas toujours la même chose d'une loi à l'autre ! Il est important de clarifier chaque situation, sa particularité et la loi à laquelle elle se réfère, par exemple s'il s'agit d'un achat, d'une location, de paiements directs ou encore d'aides structurelles.

Ainsi, si on parle d'une exploitation agricole gérée par un exploitant·e·x agricole dans la LDFR, cela ne correspond pas à ce qui est défini comme exploitation reconnue par l'OTerm. De la même manière, il est possible d'être reconnu·e·x exploitant·e·x (OTerm art. 6 à 12) sans forcément avoir de formation, alors qu'il faut cumulativement être reconnu·e·x exploitant·e·x et avoir une formation pour percevoir les paiements directs. Nous vous conseillons au besoin d'explorer les textes de lois avec des personnes compétentes, comme par exemple des juristes ou les conseiller·ère·x·s professionnel·le·x·s de la chambre d'agriculture de votre canton.

# QUELQUES DEFINITIONS

## BAIL À FERME ET FERMIER·ÈRE·X

Dans le droit agricole suisse, il s'agit de termes utilisés lors de la location d'une parcelle ou d'une ferme. Lae fermier·ère·x peut être une personne physique ou morale (SA, Sàrl, association, coopérative, institution étatique, etc.). Lae propriétaire est lae bailleur. eresse. Les dispositions spécifiques en matière de bail agricole sont régies par la LBFA. Les contrats relèvent du droit privé et règlent des questions juridiques entre deux ou plusieurs personnes. Les autorités entrent en matière seulement dans la mesure où les dispositions édictées dans la LBFA ne sont pas respectées.

## COMMUNAUTÉ D'EXPLOITATION

Groupement de deux ou plusieurs exploitations, réglé par un contrat, au sein duquel le risque est assumé par les exploitant·e·x·s, dont les exploitations sont éloignées de maximum 15 kilomètres et pour lesquels les gens sont occupés à au moins 25% (1,5 jour/semaine). Et dans lequel, avant de constituer la communauté, chaque exploitation a un minimum de 0,2 UMOS (art. 10 OTerm). Légalement, ces entités sont des sociétés simples, c'est-à-dire un regroupement de plusieurs personnes physiques en vue d'atteindre un objectif commun.

## DROIT DE PRÉEMPTION

Il s'agit de cas particuliers mêlant des aspects de droit matrimonial, de droit de succession à la LDFR et/ou la LBFA. Cette question est régie dans la LDFR par l'article 25 (et suivants). Il s'agit du droit d'être prioritaire lors de l'achat. Ce droit vise à favoriser la reprise familiale – lorsque le droit successoral ne rentre plus en compte ou partiellement – en cas de vente d'une parcelle.
Ceci étend le droit successoral et permet aux personnes qui peuvent invoquer le droit de préemption d'acquérir une entreprise à la valeur de rendement et un immeuble au double de cette valeur. Il existe aussi un droit de préemption des fermier·ère·x·s (LDFR art. 47 et 48), mais le droit de préemption parental prime sur celui du fermier·ère·x.

## DROIT DE PROPRIÉTÉ

Lae propriétaire de la terre est enregistré·e·x au registre foncier. Iel peut notamment vendre, louer ou encore obtenir des crédits (hypothèques) pour son bien. Un usage propre reste bien entendu possible. La propriété peut être détenue par une personne physique ou morale (SA, Sàrl ou autres personnes morales via de rares exceptions (cf. p.13)

## DROIT DE SUPERFICIE

Le droit de superficie est une servitude en vertu de laquelle lae propriétaire d'un terrain (lae superficiant·e·x) octroie à un tiers (lae superficiaire) le droit de construire, de détenir et d'entretenir des constructions sur le terrain en question. Il est intitulé « droit distinct et permanent » ou « DDP ». Il a ainsi pour but de détacher la propriété des constructions et bâtiments, hors sol ou sous-sol, qui appartiennent au superficiaire, de la propriété du terrain, qui reste propriété du superficiant·e·x. En d'autres termes, le droit de superficie permet au locataire qui en bénéficie de construire et détenir un bâtiment, par exemple une étable. Cette notion est développée plus en détail ci-après en page 20.

## ENTREPRISE AGRICOLE

Selon l'article 7 de la LDFR, il s'agit d'une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige au moins 1 UMOS, dans les conditions d'exploitation usuelles (0,6 dans certains cantons, art. 5 LDFR). À noter que seule une exploitation agricole peut être reconnue comme entreprise agricole (art. 29a, al. 2 OTerm).

1. Le statut d'entreprise a de nombreuses répercussions sur une exploitation agricole[3] :

- S'il existe dans le cadre d'une succession une entreprise agricole, tout héritier·ère·x peut demander qu'elle lui revienne lorsqu'iel entend l'exploiter ellui-même et qu'iel dispose des aptitudes nécessaires ; cette attribution se fait à la valeur de rendement (et non à la valeur vénale, art. 11 LDFR). Si ces dispositions prévues par le droit successoral n'existaient pas, les objets agricoles devraient être calculés à la valeur vénale ou du marché lors d'un partage successoral. Il faut toutefois qu'il s'agisse d'une entreprise agricole ; pour les immeubles ne faisant pas partie d'une entreprise, un·e héritier·ère·x peut en demander l'attribution au double de la valeur de rendement lorsqu'iel est déjà propriétaire d'une entreprise agricole située dans le rayon d'exploitation conforme à l'usage local (art. 21 LDFR). Le terme d'immeuble désigne aussi des terrains construits avec un logement et des bâtiments commerciaux, pour autant que le facteur UMOS se situe en dessous de 1.0. Les bâtiments d'habitation situés sur un immeuble agricole doivent être pris en compte à la valeur vénale[4].
- Lors de la vente d'une entreprise agricole, les membres de la famille et les fermier·ère·x·s jouissent d'un droit de préemption (art. 42 LDFR).
- Dans le domaine de l'aménagement du territoire, une entreprise agricole a le droit de construire des bâtiments destinés à une activité accessoire proche de l'agriculture[5] même en dehors de la zone à bâtir ; il est en outre souvent possible d'aménager de nouveaux locaux d'habitation.
- Si lae propriétaire d'une entreprise agricole veut vendre un immeuble agricole, il tombe sous le joug de l'interdiction de partage et de morcellement (art. 58 et suivants LDFR, cf. p.11) qui empêche la potentielle création de nouvelles fermes à partir d'une grande[6].

## EXPLOITANT·E·X À TITRE PERSONNEL

L'art. 2 Oterm définit comme exploitant·e·x, « *une personne physique ou morale, ou une société de personnes, qui gère une exploitation pour son compte et à ses risques et périls, et en assume ainsi le risque commercia*l ». L'exploitation à titre personnel (au sens de la LDFR) signifie donc :

1. travailler le sol soi-même ;
2. diriger personnellement l'exploitation ;
3. avoir la capacité, l'aptitude et la volonté d'exploiter personnellement.

Cette notion cardinale du droit fait l'objet d'un chapitre spécifique dédié (voir page 12).

## EXPLOITATION AGRICOLE RECONNUE SELON L'OTERM (CRITÈRES DE RECONNAISSANCE)

L'OTerm définit ce qui peut être reconnu comme exploitation agricole. La procédure de reconnaissance (OTerm art. 30) permet de s'assurer que les conditions énoncées aux articles 6 à 12 de l'OTerm sont respectées. Plus généralement, l'article 6 définit ce qu'est une exploitation, à savoir : « *une entreprise agricole*[7] *qui*

a. *se consacre à la production végétale ou à la garde d'animaux ou aux deux activités à la fois ;*
b. *comprend une ou plusieurs unités de production (= ensemble de terres, de bâtiments, et d'installations ≠ UMOS) ;*
c. *est autonome sur les plans juridique, économique, organisationnel et financier et est indépendante d'autres exploitations ;*
d. *dispose de son propre résultat d'exploitation ;*
e. *est exploitée toute l'année*. »

L'article 29a al. 1 OTerm prévoit que l'autorité cantonale compétente doit reconnaître une exploitation à partir d'une charge minimale de travail de 0,2 UMOS, mais a priori il est aussi possible d'obtenir cette reconnaissance en dessous de ce chiffre.

La reconnaissance donne également droit à un

3 *UMOS*, www.blw.admin.ch, OFAG, 2024
4 *Résumé sur la Remise de l'exploitation dans la famille*, Martin Goldenberger, 2020
5 Il s'agit par exemple de prestations d'agritourisme telles que les repas à la ferme, des chambres d'hôte ou encore de l'école à la ferme ; voir art. OAT.
6 Pour ce qui est des immeubles, il est interdit de détacher des parties d'immeubles agricoles inférieures à 25 ares, ou 15 ares pour les vignes (art. 58 al. 2 LDFR).
7 Attention, ici le terme « entreprise agricole » est à entendre comme « unité juridique qui entreprend », et non comme l'entreprise définie au sein de la LDFR qui concerne les questions d'achats, de succession, etc.

numéro d'exploitant·e·x. Elle est par ailleurs nécessaire pour avoir droit au titre d'entreprise agricole (art. 29a al. 2 OTerm) utilisé et reconnu par la LDFR ainsi que pour avoir accès aux paiements directs et aux autres subventions cantonales.

## IMMEUBLE AGRICOLE

Un immeuble est réputé agricole au sens de la LDFR s'il peut être utilisé à des fins agricoles (terres, infrastructures, bâtis), s'il a une superficie supérieure à 25 ares (15 ares pour les vignobles) et si cette utilisation agricole est juridiquement licite. Les petits immeubles ou ceux entièrement situés dans une zone à bâtir ou une forêt en sont par conséquent exclus. Une parcelle de terrain, dans le jargon juridique, est donc constitutive d'un immeuble.

## MORCELLEMENT

Le morcellement du sol consiste à subdiviser un terrain en plusieurs parcelles. L'interdiction de morcellement prévue par l'art. 58 al. 2 LDFR interdit de détacher des parties d'immeubles agricoles inférieures à 25 ares (ou 15 ares pour les vignes) pour en faire des parcelles distinctes. Les cantons peuvent fixer des surfaces minimales plus élevées. Des exceptions et cas d'autorisations exceptionnelles sont prévus (voir art. 59 et 60 LDFR). Cette notion est abordée davantage ci-dessous en page 13. À noter encore qu'une révision de la LDFR sur la possibilité du morcellement est prévue (voir ci-dessous page 31).

## PARTAGE MATÉRIEL

Le partage matériel s'applique à des entreprises agricoles et a pour objectif de séparer et démanteler une partie de l'entreprise agricole (bâtiments, parcelle de terre, alpage…). L'interdiction de partage matériel prévue par l'art. 58 al. 1 LDFR interdit de vendre séparément des immeubles si ceux-ci font partie d'une entreprise agricole. Un grand nombre d'exceptions permettent de déroger à cette règle stricte, par exemple lorsque cela est dans l'intérêt public ou pour améliorer la structure d'autres entreprises agricoles (voir art. 59 et 60 LDFR). Cette notion est abordée davantage ci-dessous en page 13.

## UMOS (UNITÉ DE MAIN D'ŒUVRE STANDARD)

Cette valeur sert à mesurer la taille d'une entreprise agricole à l'aide de facteurs standardisés. Elle détermine une taille minimum pour avoir accès aux paiements directs, avoir droit au statut « d'entreprise agricole » (cf. p.10), avoir droit à des aides financières ou avoir droit de construire un bâtiment agricole (cf. chapitre 3 « Financer et construire son projet »). Ceux-ci, déterminés à l'aide de données d'économie du travail et périodiquement revus en fonction des conditions de travail dans les exploitations agricoles (les exploitations s'agrandissent, elles ont recours à de nouvelles techniques), permettent de comparer les différentes activités agricoles (culture, élevage) et surtout de les additionner. Il s'agit d'une normalisation de l'activité agricole qui se base sur le modèle technique et industriel dominant.
Depuis janvier 2016, des « *activités proches de l'agriculture* » peuvent être prises en compte dans le calcul de l'UMOS, sous conditions, pour « *la transformation, le stockage et la vente dans des installations autorisées, propres à l'exploitation, de produits issus de la propre production agricole* » (article 2a, al. 6 et 7, ODFR). Ce sont les seuls éléments normalisés qui ne sont pas liés à la surface, mais à la valeur ajoutée que l'on peut donner aux productions de la ferme. Grâce à ce supplément, les projets qui valorisent la vente directe (paniers de légumes, marché à la ferme, marché…) et/ou qui font de la transformation artisanale augmentent leur nombre d'UMOS (0,05 UMOS par 10'000 CHF brut) malgré une surface agricole petite/limitée. Ces suppléments prévus dans l'Ordonnance sur le Droit Foncier Rural (ODFR) ne sont pas pris en compte pour le calcul du droit aux paiements directs, mais ils le sont pour déterminer si une exploitation est une entreprise ou pour obtenir une aide financière (cf chapitre 3, « Financer et construire son projet », sous-chapitre sur les aides et crédits d'investissement publics).

Actuellement, on considère que 1 UMOS définit le taux d'activité supposé d'une personne travaillant à 100% dans une ferme, soit 2600 h de travail par an.

Sur le plan technique, les UMOS sont utilisés notamment pour :

- Calculer la taille minimale permettant de reconnaître une exploitation en tant qu'entreprise agricole au sens de la LDFR. Une exploitation n'est considérée comme entreprise agricole que si elle atteint au moins 1 UMOS. Les cantons peuvent abaisser ce seuil à 0,6 UMOS. Le statut d'entreprise a de nombreuses répercussions sur une exploitation agricole (cf. ci-dessous p. 12).
- Déterminer le seuil d'accès aux paiements directs. Seules les exploitations de plus de 0,2 UMOS obtiennent des paiements directs.

Déterminer l'accès aux crédits d'investissements cantonaux ou fédéraux. Les cantons n'examinent que les demandes pour des aides ou des crédits d'investissement qui émanent de requérant·e·x·s dont l'exploitation atteint un certain seuil d'UMOS, en général 1 au minimum, parfois moins dans certaines régions.[8]

Pour obtenir des précisions sur les chiffres, il faut se référer à l'article 3 de l'OTerm qui détermine les quantités d'UMOS correspondantes pour les « *activités agricoles principales* ». Certains « suppléments » sont eux spécifiés dans l'article 2a de l'Ordonnance sur le Droit Foncier Rural (ODFR). Par ailleurs, le mémento d'Agridea résume bien le fonctionnement des UMOS et l'on trouve sur les sites de la plupart des offices cantonaux des tableurs Excel qui aident à déterminer ce calcul.

# POUR ACHETER DE LA TERRE : ÊTRE EXPLOITANT·E·X À TITRE PERSONNEL

## EN PRINCIPE

Être exploitant·e·x à titre personnel est un prérequis avant tout achat : l'article 63 de la LDFR mentionne l'absence de cette condition comme motif de refus de l'acquisition. En pratique, cela signifie qu'il est nécessaire d'avoir obtenu une reconnaissance de l'État à travers l'autorité foncière du canton, généralement via sa commission foncière rurale, qui doit valider si un·e·x acheteur·euse·x correspond aux critères. En premier lieu, cette commission doit donc contrôler si la personne va faire le travail elle-même et si elle en est capable.

Dans le cadre d'une vente, tout comme d'une location, c'est lae propriétaire qui va choisir à qui iel vend ou loue (cela est du ressort de sa liberté contractuelle). La commission foncière rurale est donc un organe de contrôle, dont les prérogatives sont notamment l'examen des restrictions de droit public (prérequis légaux nécessaires à l'achat). Elles sont tenues par les critères légaux régis par les lois agricoles, mais jouissent d'une marge quant à leur appréciation.

Ainsi, savoir que des agriculteur·rice·x·s établi·e·x·s sont intéressé·e·x·s par une parcelle ou une petite ferme et que celle-ci bénéficierait à leur exploitation peut motiver le refus de la commission foncière rurale de l'accorder à quelqu'un·e·x d'autre. Dans cet exemple, on retrouve en filigrane un des buts susmentionnés de la LDFR : « *maintenir les entreprises familiales* » et « *améliorer les structures* ». Un autre exemple qui pourrait ne pas passer la rampe de la commission foncière serait une personne avec une formation reconnue, mais souhaitant créer un jardin d'autosubsistance en permaculture. Elle risquerait de ne pas répondre au but d'agriculture productive au sens de la loi. Ceci étant dit, la reprise extra-familiale d'une ferme existante considérée comme entreprise ne devrait avoir aucune raison d'être refusée.

Avoir une formation reconnue est donc une garantie de la reconnaissance des capacités à cultiver la terre, mais n'est pas une condition nécessaire pour acheter du terrain. Dans le cas d'une entreprise agricole, une formation agricole achevée est a priori nécessaire, sauf si l'acquéreur·euse·x a déjà exploité auparavant « dans les règles de l'art » un bien-fonds ou une entreprise comparable.[9] Une formation reconnue est également indispensable pour l'obtention des paiements directs ou d'autres aides financières. En l'absence de celle-ci, la commission foncière devrait questionner l'acheteur·euse·x pour apprécier sa demande et évaluer ses capacités à exploiter l'entreprise. S'iel a un projet particulier de culture (grandes cultures, maraîchage, arboriculture…) : est-ce qu'iel a de l'expérience dans le domaine ? Est-ce qu'iel a les connaissances nécessaires ? Est-ce qu'iel connaît les modalités et les principes de production ?

Pour ce qui est du travail effectué soi-même, la commission foncière examine si l'acheteur·euse·x est équipé·e·x, afin de s'assurer que celui-ci ne va pas déléguer la production à une tierce personne. Il est ici question de l'infrastructure disponible, sans laquelle commencer un projet n'est a priori pas possible. En théorie, il faut donc être équipé en amont d'un achat d'immeuble isolé et avoir de l'espace pour le matériel, ce qui est envisageable à travers la location (totale ou partielle) de hangars ou de bâtiments agricoles. En revanche, si on va acheter une ferme dans un ensemble cohérent, il est généralement sous-entendu qu'on acquiert aussi les outils et infrastructures qui sont avec.

Le fait d'être déjà reconnu comme exploitant·e·x d'une exploitation (par exemple dans le cas où il existe un fermage[10]) peut s'avérer très utile pour être accepté·e·x comme exploitant·e·x à titre personnel lors de l'acquisition. La gestion de l'exploitation peut en elle-même quasiment servir de témoignage de ses propres capacités. A priori, les attentes s'agissant de la formation et du projet d'une personne qui n'a pas encore d'exploitation sont donc plus élevées, car il n'est pas possible de prouver ses capacités par le travail effectué.

L'acquisition d'un terrain agricole n'entraîne pas nécessairement la reconnaissance en qualité d'exploitant·e·x, bien que cela puisse la motiver. Dans tous les cas, l'article 61 LDFR prévoit que « *celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation* » (sauf en cas d'héritage, art. 62 LDFR), qui lui sera refusée s'iel « *n'est pas reconnu à titre personnel* » (art. 63 LDFR).

À noter que l'exploitation personnelle doit être réalisée au moment de l'autorisation d'acquisition (et non au moment de la conclusion du contrat d'achat).[11]
On le voit ici, juridiquement, le côté « personnel/individuel » est donc central dans la reconnaissance d'exploitant·e·x, ce qui complique l'accès collectif à la terre. Cela peut constituer un frein clair à des formes sociétaires centrées sur un partage égalitaire des risques économiques et des responsabilités. C'est souvent sur cet aspect que les fermes collectives butent. Voici un extrait d'entretien pour l'illustrer :

*« Le collectif s'est donné cinq ans pour surpasser le souci de la reconnaissance en nom propre, mais pour l'instant, le domaine est sous le nom d'une personne qui ‹ emploie › les autres comme salarié·e·x·s et ces ‹ salarié·e·x·s › n'ont pas de droits sur la ferme. Et celle qui emploie les autres n'a pas d'assurance, et paie des impôts sur son exploitation. »*

9 Arrêt du TF 5C.5/1998 du 12 février 1998, consid. 4a
10 Le terme fermage correspond à la location d'une entreprise ou d'un immeuble à des fins agricoles. Nous utiliserons par la suite indistinctement les termes de fermage et de location.
11 Arrêt du TF 2C_747/2018 du 11.03.2019

Par ailleurs, on voit par ces questions la dimension politique de l'appréciation des commissions foncières. Ainsi, que veut dire « être capable de », « faire le travail soi-même », « une population paysanne forte », « une agriculture productive, orientée vers une exploitation durable du sol » ou encore « améliorer les structures » pour un·e·x céréalier·ère·x de 80 hectares dépendant de nombreuses machines et subventions ou pour une microferme maraîchère collective sans paiements directs ? En général, les normes et références sont celles de structures familiales et aux pratiques agricoles conventionnelles. Cela veut dire que les formes paysannes collectives et alternatives telles que nous les encourageons ne sont pas soutenues correctement ni prises en compte à leur juste valeur. Il y a bel et bien ici un combat et des luttes à mener, que ce soit au niveau politique, juridique ou au sein même des commissions foncières.

### EXCEPTIONS

L'article 64 LDFR précise les exceptions au principe d'exploitant·e·x à titre personnel. Sur les 7 alinéas octroyant des exceptions, 5 permettent de sortir l'exploitation et la terre d'un usage purement agricole. L'alinéa b. concerne une autorisation particulière de ne pas utiliser le sol pour l'agriculture ; le c. concerne une exploitation des ressources du (sous-)sol ; le d. sert à protéger une zone définie comme telle ; le e. ouvre la voie à la conservation d'un élément historique ou relevant de la protection de la nature et le g. permet une acquisition dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée ou si le créancier·ère·e·x dispose d'un de droit de gage.

Bien qu'il ne soit pas exclu que certains éléments mentionnés ci-dessus concernent un jour des paysan·ne·x·s sans terre, les deux restants nous intéressent plus directement. En effet, l'alinéa a. offre une exception si l'acquisition permet de maintenir le fermage « en entier » d'une entreprise affermée depuis longtemps. On pourrait donc imaginer qu'une fondation/association/coopérative, non reconnue exploitant·e·x, rachète une ferme qu'un·e·x propriétaire doit/veut vendre, si un collectif y est en fermage depuis longtemps et que c'est une façon de maintenir ce projet. Enfin, l'alinéa f. prévoit que si « *malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait (art. 66 LDFR), aucune demande n'a été faite par un exploitant·e·x à titre personnel* » alors lae nouvelle·au·x acquéreur·euse·x n'a pas besoin d'être reconnu·e·x à titre personnel. Pour être validé, un tel achat devra donc faire l'objet d'une publication officielle (annonces dans la feuille officielle, dans les journaux agricoles locaux[12]). Cette procédure « exceptionnelle », particulière, « hors-norme », peut dissuader les propriétaires de se lancer dans une telle vente, car ils n'ont aucune garantie de pouvoir vendre à l'entité « non exploitant·e·x » en question. Dans ce cadre-ci, il arrive que des arrangements puissent être trouvés entre un·e·x agriculteur·rice·x désireux.euse d'éventuellement acheter et une personne non exploitante cherchant à acquérir le terrain. Rappelons enfin qu'un·e·x propriétaire n'a aucune obligation de vendre si un·e·x « exploitant·e·x » reconnu·e·x se montre intéressé·e·x. Les exceptions citées dans l'article 64 sont pour l'instant les seules possibilités au sein du droit agricole suisse qui permettent à tout sujet de droit, et donc à des formes juridiques collectives non lucratives (associations, coopératives, fondations…), d'acquérir du terrain (cf, explorations chapitre 2).

## MORCELLEMENT ET PARTAGE

Lorsque l'on parle d'accès à la terre, la question du partage des entreprises agricoles et/ou du morcellement des immeubles agricoles (parcelles) est un autre élément fondamental.

L'interdire est d'ailleurs un des objectifs principaux de la loi : il n'est a priori pas possible d'acheter un immeuble agricole faisant partie d'une entreprise (voir définition en début de chapitre), sauf exception (départ à la retraite, renforcement d'entreprises agricoles, échange contre parcelles mieux situées, bâtiments non-utilisés adaptés à un autre projet, etc.) réglées dans les articles 58 à 60 LDFR. En dehors de ces exceptions et même si l'on est reconnu « exploitant·e·x à titre personnel », il est donc a priori exclu d'acheter un bout de terrain à une ferme déjà en place, même si lae paysan·ne·x en question a la volonté de nous le vendre. Si cela est un objectif en soi, il faudra donc réfléchir s'il existe des moyens de répondre aux différentes exceptions. Il faut aussi vérifier que les conditions sont remplies pour lae cédant·x·e (notamment qu'il n'y ait pas de repreneur·x·se·s) et s'assurer que l'on est ou que l'on va devenir soi-même une entreprise agricole. Tout cela peut rajouter beaucoup de complexité à la situation. De ce fait, les parcelles les plus facilement « transmissibles » sont celles qui ne sont pas propriétés de paysan·ne·x en exercice ou qui font partie d'une ferme qui n'est elle-même pas reconnue « entreprise », car trop petite ou sur laquelle aucun bâtiment n'est construit.
Rappelons encore que la plus petite parcelle issue d'un partage doit faire au moins 2500 $m^2$ (25 ares) et que les entreprises ou immeubles agricoles ne peuvent être partagés en parts de copropriété inférieures à un douzième (art. 58 LDFR).

Généralement, on peut dire que cette loi traduit la volonté affichée de l'État de suivre les dynamiques capitalistes (mécanisation, réduction de la main-d'œuvre dans le secteur primaire, rationalisation, économies d'échelles…) afin de rendre l'agriculture suisse compétitive sur le marché international.La conséquence est la disparition d'environ trois fermes par jour en Suisse : les petites fermes sont intégrées dans les plus grandes.

12 Il s'agit dans bien des cas du journal « Terre et Nature ».

# REMISE DE FERME DANS LE CONTEXTE FAMILIAL

Comme nous l'avons vu, la LDFR encadre aussi – et avant tout – ce qui relève de la remise de ferme dans le contexte familial : une forme de reprise facilitée et bien moins onéreuse, car l'entreprise reste dans une cellule définie. Dans ce cadre-là, ce sont les normes du Code Civil, notamment en ce qui concerne le droit matrimonial (art. 160 CC et suivants) et le droit successoral (art. 457 CC et suivants), qui s'appliquent. Le régime matrimonial peut avoir des conséquences sur la remise, notamment en ce qui concerne le partage des biens. La question de la succession, dans un deuxième temps, concerne l'héritage de ces biens entre l'ensemble des membres d'une famille. Il existe environ autant de gestions particulières que de situations. Nous conseillons donc à ce sujet de faire appel à des conseiller·ère·x·s et expert·e·x·s afin de déterminer la procédure de remise de la ferme.

L'aspect particulier d'un partage au sein d'une famille dans le domaine agricole concerne la question de la valeur des biens agricoles. En effet, un·e·x héritier·ère·x· qui exploite lui-même l'exploitation aura le droit de la reprendre à sa valeur de rendement. Mais cette particularité juridique et politique, qui a pour but de « *maintenir les entreprises familiales comme fondement de l'agriculture de notre pays* » ne concerne que les entreprises agricoles. Ainsi, pour les immeubles isolés ne faisant pas partie d'une entreprise, un·e·x héritier·ère·x peut en demander l'attribution au double de la valeur de rendement lorsqu'iel est déjà propriétaire d'une entreprise agricole située dans le rayon d'exploitation conforme à l'usage local. Le terme d'immeuble désigne aussi des terrains construits avec un logement et des bâtiments commerciaux, pour autant que le facteur UMOS se situe en dessous de 1.0. Les bâtiments d'habitation situés sur un immeuble agricole doivent être imputés à la valeur vénale.[13] Ici encore, la nécessité d'avoir une formation reconnue ne concerne que l'accès aux paiements directs et aux autres aides étatiques. Si la valeur des dettes est supérieure à la valeur de rendement, alors c'est celle-ci qui fait foi.

## QU'EST-CE QUE LA VALEUR DE RENDEMENT ?

La valeur de rendement (art. 10 LDFR) est définie comme le « *capital dont l'intérêt, calculé au taux moyen applicable aux hypothèques de premier rang, correspond au revenu d'une entreprise ou d'un immeuble agricole exploité selon les usages du pays. Les données de base sont fixées d'après une moyenne pluriannuelle* ». Elle s'applique lorsqu'un·e·x exploitant·e·x souhaite remettre son exploitation à l'un de ses enfants et permet notamment de déterminer la charge hypothécaire maximale (correspondant à l'heure actuelle à 135 % de la valeur de rendement) ainsi que de calculer la valeur locative d'une entreprise agricole.

Dit plus simplement, la valeur de rendement est ce qu'il est possible de produire sur la ferme avec ce qu'il y a à disposition ; c'est la capacité de production (monétarisée) des outils de production. Par exemple, si quelqu'un·e·x achète un appareil de traite, la valeur de rendement va augmenter, car la rentabilité augmente par rapport à la traite à la main.

### COMMENT LA CALCULER ?

Il existe un guide d'estimation de la valeur de rendement agricole[14] Il existe aussi des expert·e·x·s habitué·e·x·s à faire ces calculs. Iels sont généralement présent·e·x·s dans toutes les faîtières de conseil agricole cantonales.

Il faut faire attention aux impôts, car lors d'une vente d'une exploitation à « valeur de rendement », la différence avec la valeur du marché peut être interprétée comme un « cadeau » par le fisc et justifier une imposition plus importante. Renseignez-vous bien sur ces aspects fiscaux auprès d'un·e·x comptable avant tout achat-vente.

13 *Résumé sur la Remise de l'exploitation dans la famille*, Martin Goldenberger, 2020
14 La valeur de rendement agricole se calcule en fonction du guide fédéral d'estimation, disponible sur https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/77131.pdf

## DE PÈRE EN FILS…

Dans une société patriarcale, les déséquilibres de genre se retrouvent évidemment dans tous les domaines, et le secteur agricole n'y échappe pas. Il comporte en effet une différence homme-femme très marquée, que ce chiffre illustre bien : en 2023, environ 7 % des chef·fe·x·s d'exploitation sont des femmes. Heureusement, et malgré le nombre de fermes qui disparaissent, on compte une augmentation de plus de 100 fermes dirigées par des femmes pour la même année de référence. Cette augmentation doit néanmoins être relativisée, car il n'est pas inhabituel pour un chef d'exploitation arrivé à l'âge de la retraite de nommer sa conjointe plus jeune en tant que cheffe d'exploitation, afin de continuer à toucher les paiements directs. Des éléments qui peuvent par ailleurs être relativisés si on se penche sur le nombre de « *personnes actives dans l'agriculture selon le sexe et le taux d'occupation* ». En 2022, il y avait environ le même nombre d'hommes et de femmes à temps partiel (26'000 personnes de chaque sexe à moins de 50 %) ou temps moyennement partiel (15'000 personnes de chaque sexe à un taux de 50-75 %). La différence est plus nette en ce qui concerne l'emploi à plein temps (>75 %) qui occupe environ 53'000 hommes et 13'000 femmes[15]. Par ailleurs, selon un sondage de 2022 seules 11 % des exploitations agricoles seraient la propriété de femmes seules, et 25% le seraient en copropriété[16]. Mentionnons finalement le « brevet de paysanne/responsable de ménage agricole », dispensé par les écoles agricoles, et qui a de quoi interroger.

Ces quelques chiffres permettent de mettre en perspective quelques éléments sociologiques tirés d'observations de terrain qui montrent que le système patriarcal a bien des ressorts dans le monde agricole. Paysan·ne·x est un métier a priori physique et difficile. En conséquence, les filles sont généralement moins encouragées que les garçons à aider aux tâches lourdes sur les domaines familiaux, à conduire ou à réparer des machines. Et à exercer le métier ou reprendre la ferme. À l'inverse, les femmes sont plus facilement poussées à prendre soin du ménage, de la vente ou des questions administratives. Enfin, les paysannes font le plus souvent face à une répartition inégalitaire des tâches domestiques, en particulier au moment de la naissance d'un enfant. Comme nous l'avons vu, la loi encourage la pratique des transmissions de fermes dans le cadre familial. Cette pratique, aussi largement culturelle, a tendance à se faire dans un sens patrilinéaire, soit avec des remises du père au fils. Si la loi n'ancre aucune différence liée au sexe, son application fait ressortir cette dimension.

Mentionnons par exemple le cas médiatisé d'Aline Chollet, à qui ses parents (légalement, le choix de chef d'exploitation cédant) ont préféré son frère pour reprendre la ferme.

Finalement, signalons qu'une proposition liée à la révision de la LDFR en cours (voir p. 31) vise à améliorer la situation générale en octroyant un droit de préemption de 2e rang aux conjoint·e·x·s (dans les faits en grande majorité des femmes).

15 *Rapport agricole 2023*, chap. *Exploitation* > *Structure*, OFAG, 2023

16 *Les femmes dans l'agriculture*, *rapport sur l'étude de 2022*, Agridea, octobre 2022, https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/73574.pdf

# REMISE DE FERME DANS LE CONTEXTE EXTRA-FAMILIAL

Dans le cadre d'une remise extra-familiale, l'exploitation est achetée à sa valeur du marché ou vénale. Il existe cependant plusieurs règles qui régissent ces pratiques, comme le prix licite ou la limite de charge.

### QU'ENTEND-ON PAR « VALEUR DU MARCHÉ » ?

La vente relève du droit privé : le prix de vente est défini par lae ou les vendeur·euse·x·s qui se réfère au prix du marché, c'est-à-dire aux lois de l'offre et de la demande. Ce sont le plus souvent les bâtiments (habitation, hangars, dépendances…) – plus que la capacité de production des outils (rendement) – qui ont une valeur élevée en Suisse. Le prix du terrain est cependant fixe. Les outils de production en eux-mêmes, souvent lourds et performants, ont aussi un certain coût. Au final, la valeur du marché (aussi appelée valeur vénale) est en moyenne 4 à 5 fois plus élevée que la valeur de rendement.

### LE PRIX DU TERRAIN

Afin de « *lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles* », la LDFR (art. 87) apporte certaines régulations en fixant des valeurs de rendement, qui fixent des seuils de prix de vente et de location. Ceux-ci sont en général définis par les offices cantonaux. Les commissions foncières agricoles ont pour tâche notamment d'estimer la valeur de rendement pour toute vente (art. 87 LDFR).

A Genève par exemple, les prix maximaux licites de vente d'un terrain agricole sont fixés à 8 CHF/m$^2$, 12 CHF/m$^2$ pour les terrains situés en zone agricole spéciale, 15 CHF/m$^2$ pour le terrain viticole (hors capital plantes = le sol sans les vignes) et à 2 CHF/m$^2$ pour les forêts (forêts faisant partie d'une entreprise agricole ou d'un immeuble à usage mixte [forêt et agricole]).

À ces prix s'ajoute la valeur des installations et aménagements fixes (drainage, valeur du capital des plantes pour les vignes et les arbres, etc.).

### LE PRIX LICITE

Depuis 1994, la LDFR impose une limite au prix de vente d'un bien agricole, même lors d'un transfert hors du cadre familial. Calculé au cas par cas, le prix licite correspond à la moyenne des ventes de biens comparables dans la même région au cours des 5 dernières années.
Un prix d'acquisition est surfait lorsqu'il dépasse de plus de 5 % ce prix (LDFR art. 66)[17], mais « *les prix sont souvent officieux et il est difficile de savoir combien les gens attendent comme offre pour le m² […] bien souvent, des sommes importantes sont versées en dessous de table afin de conclure les achats* ».

### LIMITE DE CHARGE

La limite de charge est un seuil au-delà duquel aucun emprunt ne peut être contracté. Cette dernière est fixée dans l'article 73 de la LDFR. En théorie, cela sert à éviter un endettement trop important et il est actuellement fixé à 135% maximum de la valeur de rendement. Or, les perspectives de modification de la loi dans ce domaine laissent entrevoir une augmentation de la capacité d'emprunt (avec limite) et donc de l'endettement. Un élément qui augmenterait la dépendance des structures agricoles envers les bailleur·euse·x·s de fonds institutionnels ou privés, mais qui paraît inévitable compte tenu des prix toujours plus élevés pour l'acquisition d'une ferme, de nouveaux bâtis ou d'outils. Les exceptions au régime de la charge maximale, comme les aides aux exploitations et les crédits d'investissements, sont réglées à l'art. 75 de la LDFR.

Les autorités cantonales peuvent en outre autoriser des dépassements de la charge maximale, aux conditions définies aux art. 76 et 77 de la LDFR.

## DES RÈGLES QUI NE FAVORISENT PAS LA REPRISE DE FERME

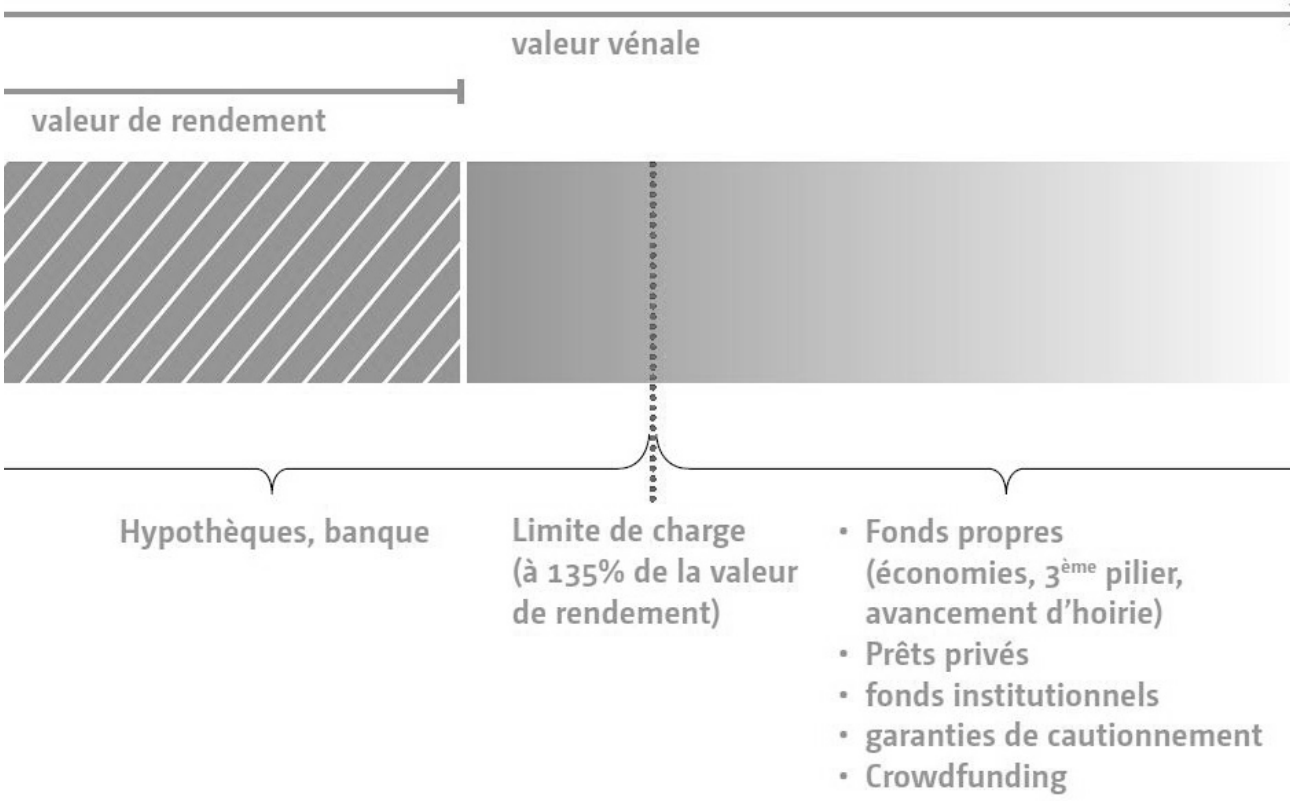
Soulignons la situation contradictoire qui oppose a priori cédant·e·x·s et repreneur·euse·x·s extra-familial·e·x·s dans le contexte agricole Suisse. En effet, de nombreuses·x paysan·ne·x·s ne peuvent pas constituer une retraite viable via les caisses de pension, car leur revenu est insuffisant. C'est pourquoi iels espèrent gagner plusieurs centaines de milliers de francs lors de la vente de la ferme à l'arrêt de leur activité… Au sein d'un marché suisse où le bâti a un coût très élevé – et malgré le prix maximum licite du terrain – c'est le principal facteur de montée des prix de fermes qui se vendent généralement à la valeur vénale, c'est-à-dire pouvant atteindre plusieurs millions de francs.

Ce cercle vicieux mène certain·e·x·s jeunes ou collectifs à acheter des fermes trop chères, c'est-à-dire à un prix qui dépasse la valeur que pourrait générer la production agricole.
Il devient alors impossible de gagner sa vie avec l'agriculture (dettes, intérêts à payer, etc.) : comment payer une habitation, des terrains agricoles, des hangars et leurs outils, avec un des métiers les moins rémunérateurs de Suisse ? La LDFR a réussi à éviter cette situation pour la transmission familiale. Mais aujourd'hui, le nombre des fermes qui vont être à remettre va proportionnellement être très élevé. Et de plus ou plus de néo-paysan·ne·x·s sans terre s'intéressent à une reprise. Un constat qui devrait pousser lae législateur·rice·x à trouver des solutions similaires à ce qui se fait dans le cadre familial, c'est-à-dire rendre possible des transmissions extra-familiale à des prix abordables !

Pour cette raison, ce sont souvent les agriculteur·rice·x·s alentours qui reprennent les terres et hangars, agrandissant leur domaine, et laissant les habitations - partie la plus chère d'une entreprise agricole - à la famille anciennement paysanne.

Notons ici que l'Association des petits paysans (VKMB) a fourni un énorme travail pour faciliter la remise de ferme, et visibiliser les enjeux qui y sont liés. Nous conseillons à toutes les personnes intéressé·e·x·s de lire leur brochure[18] et d'aller voir leur site internet. Vous y trouverez notamment des témoignages filmés de personnes ayant repris des fermes dans le cadre extra-familial.[19]

17 Voir par exemple, *Prix des terrains agricoles*, Service de l'économie rurale, 2010
18 *Remise de fermes extra-familiale - Votre succession est-elle déjà clarifiée ?*, Association des petits paysans
19 *En avant pour la transmission de ferme*, [série de courts-métrages], Antonia Meile




*Calcul de la valeur de rendement – Source : VKMB*

# LOCATION ET AUTRES DROITS D'USAGES

## BAIL À FERME (LOCATION)

*« La location, c'est accepter que la terre ne t'appartienne pas ; il y a toujours le risque de devoir partir. Mais quand tu es propriétaire, tu es davantage responsable du terrain […] c'est peut-être une plus grande charge mentale. »*

Outre la possibilité d'en acquérir la propriété, les terres agricoles peuvent aussi être louées. Le droit qui s'applique à ce cas de figure relève de la LBFA. Cependant, en cas de manque d'indications dans cette loi, c'est le Code des obligations qui fait foi. La plupart des terres et la majorité des fermes sont en réalité sous ce régime, partiellement ou en totalité. C'est une réelle possibilité d'avoir accès à la terre collectivement, car le droit du bail est moins restrictif que le droit foncier rural : il ne faut pas justifier de formation agricole reconnue et la location est accessible pour toutes les formes juridiques. Ainsi, la plupart des fermes collectives interrogées recourent à ce type de contrat.

Il est aujourd'hui possible de trouver des propriétaires non exploitant·e·x·s prêt·e·x·s à louer du terrain ou du bâtiment à des « sans terre » ou à des collectifs. De la même manière, des propriétaires exploitant·e·x·s peuvent louer, mais à la condition que la location ne comprenne pas de bâtiment art. 30 LBFA) et qu'elle représente moins de 10 % de leur SAU (surface agricole utile), sauf autorisation exceptionnelle (art. 31). Le choix du fermage apparaît donc souvent comme le moins compliqué pour accéder collectivement à la terre, en dépit du fait qu'il s'agit d'une solution peu satisfaisante du point de vue de la réappropriation de la terre par les cultivateur·rice·x·s.

Il faut cependant noter une certaine précarité liée à la location : on ne peut être reconnu comme entreprise ; on est lié à un·e·x propriétaire, puis ses héritier·ère·x·s ; il est plus compliqué d'entreprendre des travaux d'ampleur (plantations d'arbres, construction d'une serre ou d'un bâti…) ; on ne peut envisager revendre en guise de pension de retraite… Le contrat peut être conclu aussi bien par écrit, par oral, que tacitement. Il existe une exception pour les vignes de moins de 1500 m$^2$ et les parcelles de moins de 2500 m$^2$ qui ne rentrent pas dans le cadre de cette loi, sauf si les cantons en décident autrement.

C'est l'article 4 de la LBFA qui définit le bail à ferme agricole : « *le bail à ferme agricole est un contrat par lequel lae bailleur·euse·x s'oblige à remettre à lae fermier·ère·x, moyennant un fermage, l'usage d'une entreprise ou d'un immeuble à des fins agricoles et à lui en laisser percevoir les fruits ou les produits* ». L'État peut intervenir (droit public) s'il juge par exemple qu'il n'y a pas usage à des fins agricoles, si le bailleur·euse·x[20] ne laisse pas percevoir les fruits ou les produits, ou encore dans le cadre des restrictions de droit public (art. 36 LBFA) qui concernent notamment des limitations de prix. À noter par ailleurs qu'en cas de vente, si lae nouvelle·au·x propriétaire entend exploiter à titre personnel selon la LDFR, alors iel a un droit à résilier le bail (art. 15 al. 1 LBFA). La notion d'exploitation à titre personnel doit être interprétée selon l'art. 9 LDFR.

Le département cantonal concerné ou la commission d'affermage devra se pencher sur la question de l'usage à des fins agricoles. Y répondre suppose une appréciation en partie subjective, et il est a priori communément admis qu'une activité d'autosubsistance (cas de familles qui louent un bout de parcelle en tant que potager) ne satisfait pas à cette exigence — exceptions faites par exemple pour une petite parcelle isolée en zone périphérique ou aucun·e·x agriculteur·rice·x ne prendrait le bail.

C'est par ce biais qu'un collectif interrogé a commencé ses activités :

*« Entre la troisième et la quatrième année, on a trouvé de nouveaux terrains. L'un d'entre eux est loué 540.- pour 1200 m² pour 4 ans. »*

Une situation qui semble avoir été agrémentée d'un autre échange :

*« Un autre [terrain] est un verger haute-tige d'environ 80 arbres, tous différents et qui commencent à produire. Le deal c'est qu'on taille, qu'on récolte et qu'on s'occupe de la commercialisation. Le paysan fait le reste (arrosage si besoin, fauche, désherbage…) et on lui donne quelque chose à la fin de l'année, en fonction des gains… en espérant qu'il soit satisfait et veuille bien continuer. Tout cela est assez précaire, mais ça nous a donné accès à la terre sans formation. »*

## QUELLES SONT LES OBLIGATIONS POUR LES DIFFÉRENTS ACTEUR·RICE·X·S D'UN BAIL À FERME ? (ART. 21–25 LBFA)

- Lae propriétaire s'engage à délivrer la chose louée dans l'état promis. Un conseil : rédiger un état des lieux au commencement du bail, pour éviter tout problème.
- Lae propriétaire doit prendre à sa charge les grosses réparations nécessaires. Pour tout besoin de grosses réparations, lae fermier·e·x doit obligatoirement en informer lae propriétaire sans délai, et doit obtenir son accord avant tout commencement de réparation.
- Lae fermier·ère·x est responsable de l'entretien du bien affermé et des petites réparations.
- Lae fermier·ère·x doit exploiter la chose louée avec soin et notamment maintenir durablement la productivité du sol.

## DISTINCTION ENTRE PETITES ET GROSSES RÉPARATIONS ?

Pas toujours facile ! Voici quelques exemples :
- Le remplacement d'un boiler revient à lae propriétaire ; le détartrage régulier de ce dernier à lae fermier·ère·x.
- Une nouvelle plantation de haie est à la charge de lae propriétaire — l'entretien et la coupe de cette haie à la charge de lae fermier·ère·x.
- Si un·e·x fermier·ère·x souhaite planter des arbres, iel doit avoir l'autorisation de lae propriétaire, voir lui demander de payer. Alternativement, il pourrait être possible de demander un droit de superficie (voir ci-dessous).

Toute rénovation ou modification doit être approuvée par écrit (art. 22a LBFA). Soit lae propriétaire paie, soit lae fermier·ère·x est censé·e·x recevoir une indemnisation à la fin.

L'entretien usuel par lae fermier·ère·x s'entend jusqu'à hauteur de 10 % du fermage.
Un conseil : définir dans le contrat ce qui incombe à lae propriétaire qui incombe à lae fermier·ère·x. Mais attention, dans tous les cas, l'entretien ordinaire des chemins, passerelles, fossés, digues, haies, clôtures, toitures, aqueducs, etc., revient au fermier·ère·x.

Sachant qu'il s'agit d'un contrat privé, lae propriétaire peut demander d'autres conditions (exploiter en bio, faire du maraîchage, durabilité du sol,…). Cela peut être intéressant pour des propriétaire·s (individus, communes, fondations, état…) s'iels veulent favoriser certaines pratiques agricoles. Reste qu'il faut trouver un·e·x fermier·ère·x…

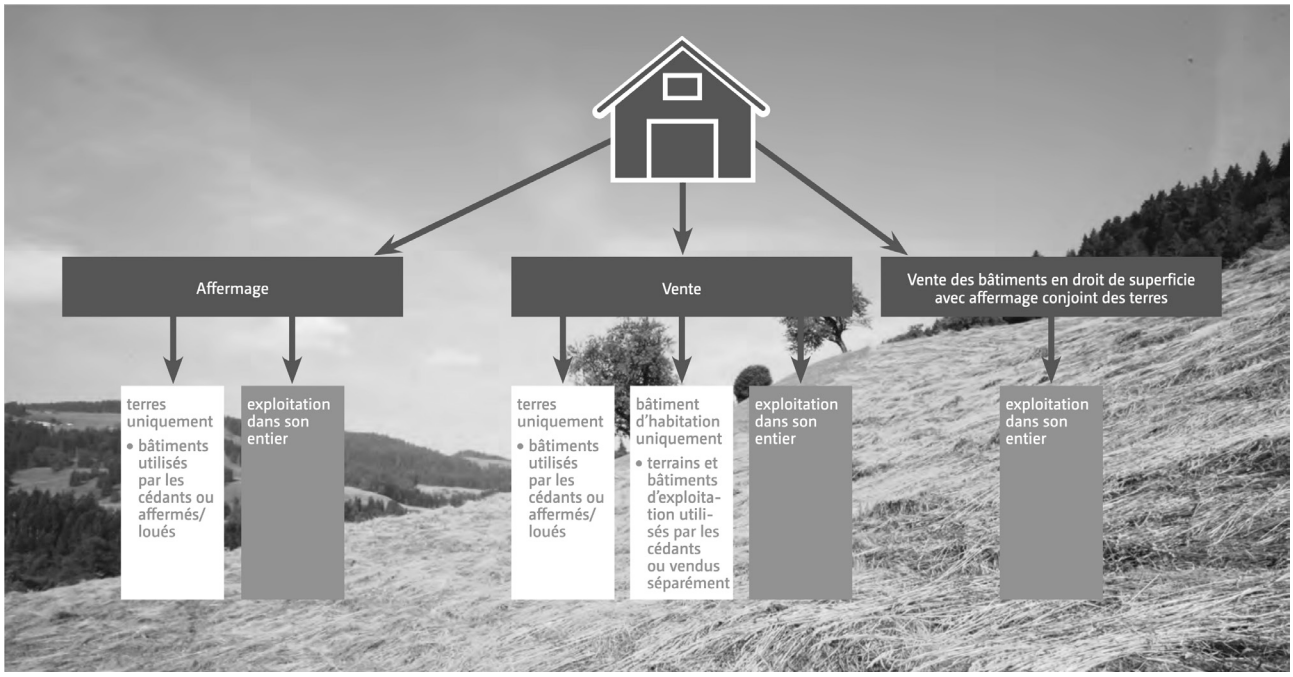
## QUI S'OCCUPE DU FERMAGE ? (ART. 21A AL. 2 LBFA)

« *L'obligation d'exploiter incombe au fermier en personne* », mais il peut confier l'exploitation à des membres de sa famille, des employé·e·x·s, des membres d'une communauté dont il fait partie, ainsi qu'à des tiers lorsqu'il s'agit de travaux ponctuels.

## DURÉE DU BAIL (ART. 7 ET 8 LBFA)

Un bail à ferme concernant une entreprise agricole (unité comprenant des terres, bâtiments et installations nécessaire à une exploitation d'au moins 1 UMOS) a une durée minimale de 9 ans. Un bail à ferme concer-

20 Dans ce chapitre, nous utilisons indistinctement les termes propriétaire et bailleur·euse·x d'une part, et locataire·x et fermier·ère·x de l'autre.




*Différents types de transmissions – Source : remisedeferme.ch*

nant un immeuble (parcelle) isolé a une durée minimale de 6 ans. Il est toujours possible de conclure un contrat pour une durée plus courte, mais pour cela, il faut une approbation de l'autorité cantonale.
Une fois la durée du bail passée et sans résiliation à échéance, le contrat de bail est tacitement reconduit pour une nouvelle période de 6 ou 9 ans, sans changements.
Si l'on ne connaît pas la date d'un début de bail, on prend le printemps 1973 comme début (art. 60 al. 2 LBFA). La connaissance de ces termes et délais est nécessaire pour savoir quelles sont les dates de résiliation possibles.

## RÉSILIATION D'UN BAIL (ART. 16 LBFA)

Pour mettre fin à un bail au terme de la durée initiale de celui-ci ou de sa reconduction, la forme écrite est obligatoire. Le délai de résiliation est fixé à 1 an, sauf disposition contraire prévu par la loi, et doit être donné pour le prochain terme fixé par l'usage local, sauf convention contraire des parties. Sous certaines conditions très strictes, il est possible d'avoir une résiliation anticipée avec un délai de 6 mois. À noter qu'un droit de résiliation particulier existe en cas d'acquisition pour l'exploitation personnelle du·de la nouvelle·au·x propriétaire (art. 15 LBFA).

## CHANGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE OU DE FERMIER·ÈRE·X

En cas d'achat ou de reprise d'une ferme par un·e·x nouvelle·au·x propriétaire et qu'une partie des terrains est en location à un·e·x fermier·ère·x, et si le bail est arrivé à échéance au moment de la vente, lae fermier·ère·x doit déclarer par écrit à lae nouvelle·au·x propriétaire qu'iel veut reprendre un bail (art. 19 LBFA). Dans les trois mois de la réception de la déclaration, si lae bailleur·euse·x ne refuse pas la transmission du bail ou ne lui demande pas la conclusion d'un nouveau contrat, le bail continue avec les mêmes échéances. De même, s'il y a un changement de propriétaire en cours de bail, en principe, une vente ne rompt pas le bail existant (art. 14 LBFA).

## DROIT DE PRÉEMPTION (ART. 47–48 LDFR)[21]

En cas de vente d'un bien, un·e·x fermier·ère·x possède un droit de préemption (acquisition en priorité) à condition d'être exploitant·e·x à titre personnel. Autre condition : la durée légale minimum du bail doit être échue — le bail doit avoir duré depuis au moins 9 ans pour les entreprises agricoles (sauf exception autorisée par l'autorité cantonale), et depuis au moins 6 ans pour un immeuble. Lae fermier·ère·x doit requérir une autorisation s'iel entend acquérir une entreprise agricole (art. 61 al. 1 LDFR), contrairement aux parents qui tirent profit d'une exception (art. 62 let. b LDFR). Ce droit existe uniquement lors de transferts à titre onéreux, ou lors de réalisation forcée (poursuites ou faillites) et il n'y a pas de prix préférentiel comme c'est le cas pour les parents (art. 44 LDFR — prix préférentiel correspondant à la valeur de rendement pour une entreprise agricole et au double de cette valeur pour un immeuble agricole). Lae fermier·ère·x doit donc s'acquitter du montant convenu avec le tiers, la seule protection en sa faveur étant celle contre un prix d'acquisition surfait (art. 66 LDFR).

21 Voir le travail de Maximilien Piller : *Les droits de préemption ruraux des parents et du fermier : conditions, exercice et renonciation*, 2017

## COMMENT SE CALCULE LE FERMAGE ?

Les prix de location sont régulés (art. 36 al. 1 LBFA) et sont basés sur le Guide d'estimation de la valeur de rendement[22], ainsi que sur l'Ordonnance concernant les calculs des fermages agricoles (OFerm). Les maximums licites sont de 20% de la valeur de rendement pour les immeubles et 40% de la valeur de rendement pour les entreprises agricoles. Ce prix peut être encore majoré de 2 suppléments, de 15% chacun, s'il y a regroupement de terres ou si cela permet une amélioration de la situation de l'exploitation de lae fermier·ère·x. Il n'y a pas de supplément possible pour les bâtiments. Enfin, si les deux parties conviennent d'une durée de bail de 3 ans au moins au-delà de la durée de prolongation légale, un supplément de 15% du fermage est autorisé pour toute la durée de la prolongation.
Il existe des fermages agricoles indicatifs (en CHF/ha/an). Pour Genève, par exemple :

- 500.– à 650.– pour les terres labourables ;
- 400.– à 500.– pour les terres en nature de pré non labourables ;
- 1'300. — à 1'600.– pour des vignes en sol nu, auquel il faut ajouter un capital plantes si celles-ci sont en culture ;
- 700.– à 1'000.– (selon la disponibilité en eau pour l'irrigation) pour les terres maraîchères ;
- 500.– à 650.– pour les cultures fruitières, auxquelles il faut ajouter un capital plantes et infrastructures si celles-ci sont exploitées.

Dans la Broye (VD), les meilleures terres valent environ 810 CHF/ha et les moins favorables, où les pâturages et prairies dominent, 400 CHF/ha.

*« La location à l'année coûte 1460 CHF pour le terrain agricole (2.4 ha) et 1800 CHF pour le hangar. Les charges s'élèvent à 740 CHF, ce qui fait un total de 4000 fr. »*

En résumé, c'est un prix de 6 cts/m² pour le terrain et de 16 centimes en comprenant le hangar. Il semble cependant que bien des projets agricoles alternatifs payent plus que nécessaire :

*« À la fin, parmi les 4 terrains que l'on cultivait, on peut dire que 3 étaient loués à des prix relativement élevés pour de l'agricole. »*

Ou comme cette entité qui nous dit louer le terrain « *0,2 CHF/m²/an pour 30 ares* » et qui a de surcroît une durée de bail a priori illégale, c'est-à-dire d'un an avec « *une convention avec le paysan qui peut être résiliée d'année en année par l'une des deux parties en observant un délai de 6 mois* ».

Pour les entreprises agricoles, le fermage doit être soumis à l'approbation de l'Autorité foncière dans les 3 mois dès l'entrée en jouissance de lae fermier·ère·x. Pour les immeubles, le Service de l'agriculture peut faire opposition auprès de l'Autorité foncière contre le fermage convenu, dans les 3 mois à compter du jour où le service a eu connaissance de la conclusion du bail et au plus tard dans les 2 ans après jouissance du bien affermé.

## DROIT DE SUPERFICIE

Le droit de superficie est prévu par les articles 675 et 779 et suivants du Code civil suisse (ci-après : CC). Il s'agit d'une servitude accordant à une personne, physique ou morale (y compris coopératives, associations, fondations), le droit d'avoir ou d'ériger des constructions, soit sur l'immeuble sur lequel est établie cette servitude, soit en-dessous. Lae propriétaire du sol, ou « superficiant·e·x », conserve son bienfonds tout en le mettant à disposition d'un tiers. Il s'en garantit un rendement, en fixant généralement une rente de superficie annuelle. Lae superficiaire·x peut ainsi y planter des arbres, y ériger un bâtiment ou une autre construction sans devoir acquérir le sol, ce qui lui évite une partie importante des coûts d'investissement. Le droit de superficie se crée par un contrat authentique, inscrit au registre foncier. Il est fixé pour une durée minimale de 30 ans, et maximale de 100 ans. L'intérêt ici serait pour les paysan·ne·x·s d'être propriétaire·s des constructions érigées sur les bienfonds en question, avec la possibilité de solliciter elleux-mêmes les autorisations nécessaires, sans obligation d'acquérir les terres agricoles en question. Ce droit doit être cessible, avec la possibilité de fixer certaines conditions, telle que l'accord de lae propriétaire du sol, ainsi que certains motifs de refus du transfert. Lae superficiaire bénéficie d'un droit de préemption contre tout acquéreur·se·x du fonds (art. 682 al. 2 CC). À noter encore qu'une exception aux interdictions de partage matériel et de morcellement peut être octroyée lorsqu'un droit de superficie doit être constitué au bénéfice du fermier·ère·x de l'entreprise agricole sur la partie à séparer (art. 60 al. 1 let. f LDFR). Cela implique donc qu'actuellement un droit de superficie ne peut être constitué qu'en faveur de paysan·ne·x·s exploitant une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR — ce qui suppose qu'iels aient donc également du bâti ; il est toutefois prévu dans la future révision de la LDFR d'étendre ce droit à celleux qui ne posséderaient pas de bâti mais uniquement des terres.

La constitution d'un droit de superficie reste toutefois une option peu usitée, car « coûteuse » à mettre en place, surtout pour une petite surface. En effet, cela nécessite le concours d'un·e·x notaire. Mais il constitue une option à creuser pour tous les projets qui ne peuvent acheter, mais veulent dépasser la « précarité » du fermage.

## MISE EN PERSPECTIVE

En effet, en cas de fermage, la pérennité d'un projet n'est pas assurée, celle-ci étant soumise à des propriétaires et leur·x·s héritier·ère·x·s (on peut être en bons termes avec un·e·x propriétaire, mais il n'y a de garantie que cela dure ad vitam aeternam). Il faut par ailleurs mentionner que la forme locative ne permet pas d'envisager avoir le titre avantageux d'entreprise et qu'il parait plus compliqué (légalement et financiè-

22 *Guide pour l'estimation de la valeur de rendement agricole*, OFAG, 2018

rement) d'y effectuer des travaux d'importance. Enfin, une revente ne peut faire office de fonds de retraite dans un métier où les pensions sont le plus souvent très basses. «*La terre à celleux qui la travaillent!*»

## CONTRAT DE PRÊT À USAGE

Lae propriétaire ne reçoit rien en échange d'un contrat de prêt à usage – même pas un pot de confiture – sinon c'est un bail à ferme. Il peut être à durée déterminée ou non. Le plus souvent, ce type de contrat (CO art. 305-311) est utilisé par les propriétaires voulant éviter d'octroyer les protections légales auxquelles les fermier·ère·x·s auraient droit avec un autre type de bail, notamment en ce qui concerne la résiliation.

Exemple donné par l'un des collectifs interrogés :

*«[Nous avions] deux terrains d'environ 3500 m² prêtés par contrat oral, sans durée déterminée. Il s'agissait d'héritier·ère·x·s non agriculteur·rice·x·s ouvert·e·x·s à la mise à disposition de ces terres à des jeunes motivé·e·x·s pratiquant un modèle agricole alternatif et n'ayant pas accès à la terre. Problème : une seule personne était en contact avec le proprio pour la gestion, malgré nos tentatives de changer ça.»*

Il s'agit aussi de définir les proportions de l'usage dans le contrat qui devrait, dans la mesure du possible, être fait par écrit. Les contrats de prêts à usage sont souvent utilisés lors de phases de transition.

## OCCUPATIONS

En Suisse, il y n'y a que peu d'exemples d'occupation de terres. Les quelques tentatives récentes que nous connaissons – Le Champ de Filles et Casimir à Genève, la ZAD de la Colline à Éclépens, les Hirondelles à Boudry – ont duré de quelques jours à quelques années et concerné des terres agricoles déclassées pour d'autres affectations (bâti, exploitation du sol, affectation de la ferme pour des activités para-agricoles, etc.) en amont de l'occupation. Nous manquons d'un exemple de terrains dévolus à l'agriculture occupés et cultivés sur le long terme.

## COMMUNS, COMMUNAUX, CONSORTAGES ET AUTRES POSSIBLES

Hiérarchiquement, le droit de propriété est au-dessus du droit d'usage des biens agricoles.
Même si en agriculture les locataires de terres (les fermier·ère·x·s) sont bien défendu·e·x·s pour garantir l'usage agricole d'un bien (voir «La propriété collective», p.28), les propriétaires restent seul·e·x·s à pouvoir décider de ce qu'il adviendra d'une terre ou d'une ferme qu'iels possèdent. Néanmoins, il existe des exceptions notoires qui font primer les «droits d'usage». Il s'agit notamment des droits coutumiers sur les alpages, forêts et pâturages, qui appartiennent aux sociétés d'allmende (biens communs en suisse allemand), aux corporations ou consortages d'alpages, de forêts et aux autres collectivités semblables[23].

Aujourd'hui, il s'agit d'un régime d'exceptions cantonales à la loi sur le droit foncier rural (art. 5 LDFR) en particulier appliqué dans les régions alpines. Malgré des variations géographiques (en fonction aussi des rapports de force politiques dans les divers contextes où ils sont encore plus ou moins appliqués), il s'agit sur le fond de donner des droits, non pas à des possédant·e·x·s ou des exploitant·e·x·s individuel·le·x·s, mais à des groupements d'usager·ère·x·s de biens exploités en commun.[24]

Il peut donc s'avérer pertinent de puiser dans des histoires et pratiques locales toujours (partiellement) en vigueur et juridiquement reconnues pour trouver des moyens de renverser le pouvoir conféré par la propriété privée sur les usager·ère·x·s des terres agricoles[25]. Ceci est d'autant plus intéressant qu'on ne parle plus de reconnaissance individuelle, mais de groupement d'usager·ère·x·s comme exploitant·e·x·s légitime du bien[26]. Notons par ailleurs que nombre de mouvements paysans et sociaux dans le monde luttent pour la reconnaissance de ces usages communs, spécialement là où ils sont encore bien répandus et donc fortement attaqués (par les États et les entreprises). On peut aussi souligner le fait que des cantons ou des communes peuvent être propriétaires de terres agricoles, le plus souvent à la suite de décès de propriétaires qui n'avaient pas de successeur·euse·x.

Ainsi, dans certaines communes où il existe un intérêt à penser et voir l'agriculture différemment, il pourrait être possible de consacrer ces terrains à des usages paysans collectifs ou alternatifs, que ce soit en faisant un usage direct (projet agricole mené par la commune ou le canton) ou en «*allouant la terre prioritairement aux jeunes*» ou à des collectifs/associations/coopératives qui souhaiteraient y mener des projets. Tout cela devant bien entendu rester dans le cadre strictement agricole comme le stipule la loi.

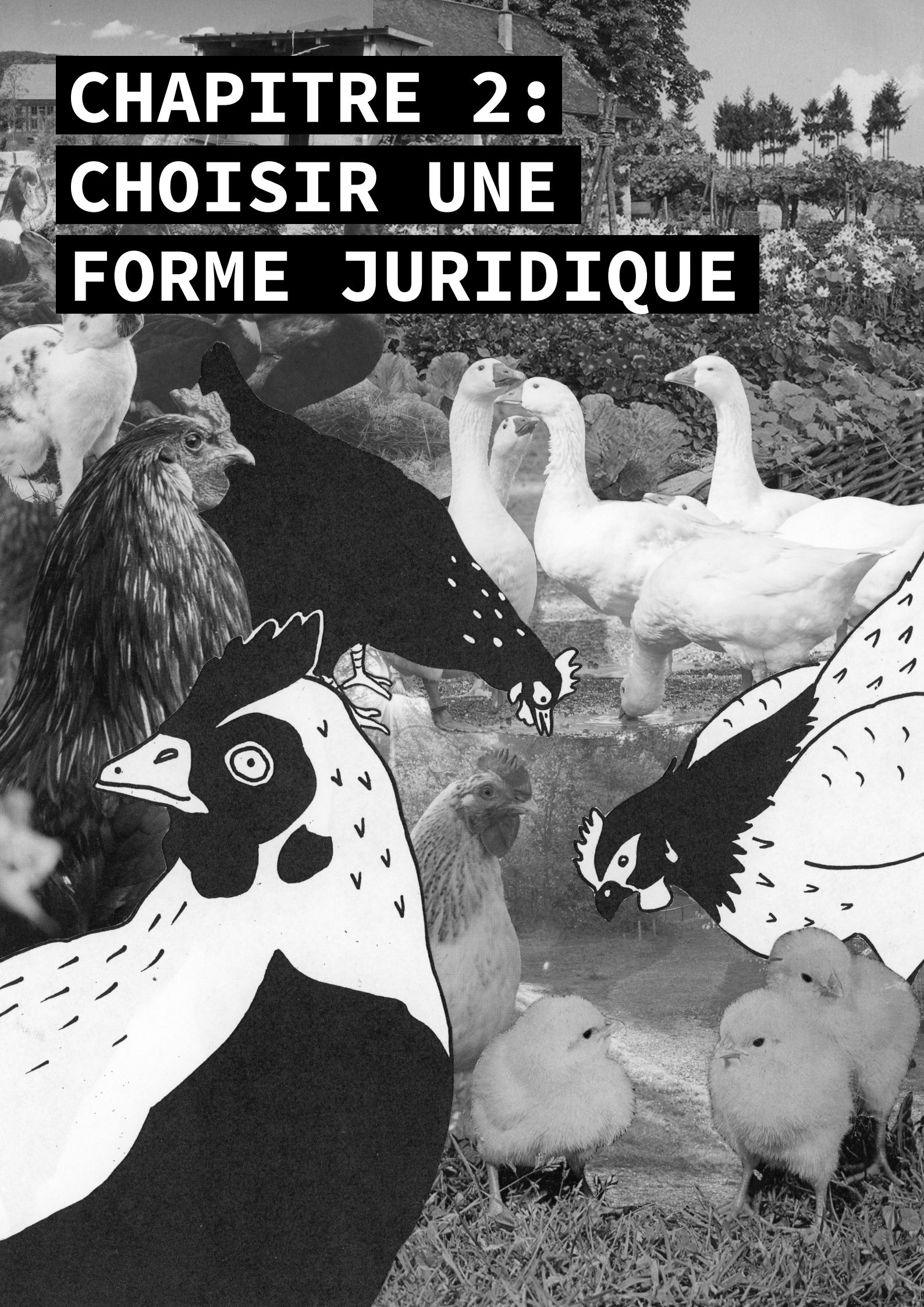
23 Pour approfondir la réflexion, voir le numéro 70 (mai-juin 2024) du journal suisse romand d'écologie politique *Moins!*, dont le dossier intitullé *Reprendre la clef des champs* a été coordonné par la coalition terre.
24 Pour des détails sur l'histoire et l'évolution des différents droits encore en application, le *Dictionnaire Historique Suisse* (accessible en ligne : https://hls-dhs-dss.ch/fr/) fournit de très bonnes explications (notamment les articles «Droits d'usage», «Droit d'alpage», «Biens communaux» et d'autres articles connexes
25 Nous cherchons activement des personnes ayant envie d'effectuer des recherches (universitaires) sur le sujet!
26 Voir notamment les recherches de Anne-Lise Head sur les conflits historiques entre les formes populaires et étatiques de gestion de l'espace rural.

Le canton de Genève a, par exemple, début 2020, créé une nouvelle procédure d'attribution des parcelles agricoles propriétés de l'État en vue « *d'améliorer l'information et la transparence* » et cherchant à « *favoriser l'utilisation durable et productrice des terres agricoles ; encourager la diversité de l'agriculture genevoise et l'emploi ; encourager la nouvelle génération ; améliorer les bases de production et répondre aux attentes de la population* ». Ce projet s'appuie sur des objectifs de la loi « agricole » genevoise (Loi sur la Promotion de l'Agriculture).

Par ailleurs, les communes et les cantons ont a priori un droit d'expropriation et pourraient acquérir dans le cadre d'exceptions.[27] On pourrait imaginer que cela devienne un outil pour faire avancer l'accès à la terre et son potentiel usage collectif, notamment face aux « *vieilles familles bourgeoises* ». Passer par les institutions serait aussi un outil pour dépasser l'obstacle du prix d'achat bien trop élevé vis-à-vis du potentiel rémunérateur de l'agriculture d'aujourd'hui (cf. p. 16, « Des règles qui ne facilitent pas la reprise de ferme »). Cela nécessiterait toutefois un fort revirement idéologique et une nouvelle interprétation d'expressions tirées des lois agricoles suisses telles que « agriculture durable », « population paysanne forte », « sécurité de l'approvisionnement de la population », « occupation décentralisée du territoire », « conservation des ressources naturelles ». Cette perspective, différente de celle promue aujourd'hui, serait du ressort de celleux qui détiennent le pouvoir politique, juridique et économique, ainsi que des commissions foncières et des juges, qui en sont les garde-fous.

27 Cette acquisition interviendrait sur la base d'une des exceptions prévues à l'art. 64 LDFR, une commune ou un canton ne pouvant jamais être reconnu comme exploitant à titre personnel.

# CHAPITRE 2: CHOISIR UNE FORME JURIDIQUE



Ce chapitre a pour vocation d'explorer quelles sont les possibles formes juridiques permettant l'accès à la terre en Suisse pour les néo-paysan·ne·x·s, en particulier pour les personnes qui souhaitent favoriser une forme collective et autogestionnaire. Comme nous le verrons, selon les modalités juridiques du projet, une organisation horizontale ou collective est a priori difficilement compatible avec les exigences de la législation agricole suisse. En effet, celle-ci n'envisage pas de formes juridiques permettant un partage égalitaire des droits et des responsabilités (y compris des risques économiques) entre touxtes les membres d'un collectif agricole, ni même la perspective de ne simplement pas avoir de propriétaire à titre individuel. Dans ce chapitre, nous présentons donc le cadre légal existant et discutons de quelques marges potentielles qui restent à explorer pour favoriser d'autres rapports à la terre.

Le choix de la forme juridique du projet dépend d'un grand nombre de variables. Chacune de ces formes présente des avantages et des inconvénients, et aucune ne semble satisfaire totalement les souhaits des collectifs, qui se contentent bien souvent de l'alternative la « moins pire » qui leur est offerte.

Définir la forme et les buts du projet est donc primordial, car cela permet de dégager les situations spécifiques qui vont orienter le choix d'une ou de plusieurs formes juridiques. Démarrer son projet avec la structure juridique la plus adaptée est ainsi une étape importante pour le succès de celui-ci. Il n'est pas impossible de changer de forme juridique en cours de route (la mutation d'un projet peut l'exiger), mais cela peut affecter économiquement et socialement le projet agricole, poser de complexes questions fiscales et représenter une charge non négligeable qui peut être évitée par une bonne réflexion de départ. Une alternative consiste à articuler plusieurs types de formes juridiques en plusieurs entités pour tirer de chaque institution des avantages particuliers (non sans une certaine lourdeur administrative). Cette option contraignante apparait prometteuse car elle permet une certaine séparation de la propriété et de l'usage. Il est encore relevé que si des cumuls de formes sont envisageables, toutes les combinaisons ne sont pas possibles. Il faut donc par ailleurs déterminer quels sont les priorités et où des concessions peuvent ou doivent être faites.[1].

## COMMENT S'Y PRENDRE ?

Trouver la forme juridique la plus adaptée est une opération qui peut parfois être compliquée, ce d'autant plus qu'il n'existe a priori pas de forme idéale pour le type de projet qui pourrait s'inspirer de la brochure. L'équipe qui a travaillé à sa rédaction et qui continue à explorer la question peut être consultée en cas de besoins/questions. Mais notre expertise, parfois acquise bénévolement et de manière autodidacte, ne peut garantir un conseil 100 % fiable. C'est pourquoi les recommandations de la chambre d'agriculture cantonale et/ou d'un·e·x conseillère·x agricole peuvent parfois s'avérer judicieuses une fois une amorce de réflexion entamée pour sécuriser votre choix.

Si vous souhaitez un tel conseil, voici les noms de quelques structures en qui nous avons confiance :

- Les chambres d'agriculture, comme Prometerre dans le canton de Vaud et notamment sa Société Rurale de Protection Juridique (SRPJ)
- L'Association des petits paysans (VKMB), qui travaille également sur le sujet
- La Fondation Le Lombric, dotée d'une expérience pratique diversifiée

Les visites de fermes, associations de producteur·rice·x·s et les rencontres professionnelles permettent également de mieux envisager les différentes options juridiques afin d'éviter un changement pendant ou après l'installation, période où ces éléments administratifs ne sont pas la priorité.

1 *En forme pour l'avenir ?*, Sascha Gerber, 2020 - Article « classique » résumant néanmoins bien une partie des questionnements.

# DEFINIR LA FORME DU PROJET : QUESTIONS PRÉALABLES

Ci-après une petite liste de questions auxquelles il vaut mieux essayer de répondre en début de processus, lors de la création d'un projet agricole. La plupart des notions juridiques évoquées dans ces questions sont détaillées plus bas dans ce chapitre.

### TYPE D'ACCÈS À LA TERRE VISÉ : LOCATION, PRÊT OU PROPRIÉTÉ ?

Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, l'achat de terrains agricoles ou de fermes n'est possible que moyennant le respect de certaines formes juridiques, à moins de pouvoir prétendre à l'application d'une des exceptions prévues par l'art. 64 LDFR. Le prêt ou la location ne nécessitent pas une reconnaissance comme exploitant·e·x à titre personnel.

### VOLONTÉ D'ACCÈS AUX PAIEMENTS DIRECTS ?

Comme pour l'achat, les paiements directs (sauf les deux types qui concernent la biodiversité et le paysage) ne sont pas accessibles aux coopératives, associations et fondations.

### RECHERCHE D'AIDES FINANCIÈRES ÉTATIQUES ?

Certaines aides demandent a priori d'être reconnu·e·x comme explitant·e·x agricole, comme pour l'obtention des paiements directs, d'autres peuvent être demandées quelle que soit la forme morale. Si ces aides sont nécessaires au développement du projet, il s'agit de vérifier en amont la compatibilité de l'aide spécifique avec la forme juridique choisie (voir chapitre 3, « Aides et crédits d'investissement publics »).

### BESOIN D'UNE RECONNAISSANCE DE LA FERME OU VOLONTÉ DE CULTURE BIOLOGIQUE ?

Il n'y a pas de restriction sur les formes juridiques potentiellement reconnues à cet égard. Il faut garder à l'esprit que la reconnaissance administrative et légale et le bénéfice de certaines prestations comme rappelé dans le paragraphe précédent, impose toutefois le recours à l'une des formes prévues par la loi.

### PARTAGER LES RESPONSABILITÉS ET RISQUES FINANCIERS ?

La plupart des formes juridiques – mis à part la raison individuelle – incluent de fait un certain partage des responsabilités et des risques, qui n'est par ailleurs pas forcément égalitaire. Certaines formes permettent d'éviter que les risques financiers incombent personnellement aux individus, ce qui peut être adapté en cas de gros investissements par exemple.

### PARTAGER LES PRISES DE DÉCISION ? QUI EST MEMBRE : PRODUCTEUR·RICE·X·S, CONSOMMATEUR·RICE·X·S OU PERSONNES MORALES ?

Les associations, fondations et coopératives garantissent une prise de décision collective, par les comités ou assemblées générales, qu'elles soient constituées de consommateur·ice·x·s, de producteur·ice·x·s ou de personnes morales. Les formes juridiques morales en général peuvent parfois opter dans leurs statuts pour une répartition plus ou moins égalitaire ou arbitraire du pouvoir décisionnaire. Cet ajustement peut être une nécessité pour acheter ou avoir accès aux paiements directs si les personnes physiques ou morales constituant la société ne sont pas reconnues exploitant·e·x·s. Notons cependant que rien n'exclut une association de fonctionner de manière très verticale (mais avec le garde-fou de l'AG) et une Sàrl, SA ou Société Simple d'avoir des pratiques très horizontales, dont certaines pourraient être intégrées dans les statuts.

### QUI POSSÈDE JURIDIQUEMENT LES MOYENS DE PRODUCTION ?

Avoir accès aux moyens de production sans être propriétaire à titre individuel est un objectif que partagent de nombreux collectifs qui cherchent à s'extraire des logiques capitalistes. Les associations, coopératives et fondations constituent les formes juridiques qui permettent un partage de propriété des moyens de production. Comme nous l'avons vu, cette propriété collective n'est à priori pas possible pour les terres et les bâtiments. Il est néanmoins envisageable d'intégrer ces formes dans le montage juridique d'un projet paysan ou d'autres formes sociétales pour ce qui est de la propriété d'autres moyens de production (machines, outils, certaines infrastructures,etc.).

## VOLONTÉ OU BESOIN DE LUCRATIVITÉ ?

Certains choix opérés dans les statuts préviennent la lucrativité, c'est-à-dire la possibilité de faire un profit individuel, ce qui constitue un autre élément primordial de projets collectifs à visée non-capitalistique. Cette notion peut être introduite dans d'autres formes juridiques ou être définie avec des limitations. Dans d'autres cas, cette lucrativité constitue la rémunération ou fait office de couverture financière. Notons par ailleurs que non-lucrativité, ou lucrativité limitée, ne veut pas dire absence de bénéfices, mais plutôt bénéfices qui ne sont pas redistribués aux actionnaire·x·s. Dans un projet, il peut être sain de viser un certain bénéfice, notamment pour prévoir des investissements, se donner les moyens de mieux se payer l'année d'après, ou simplement constituer des réserves pour prévenir l'endettement ou un imprévu.

Ainsi, la rédaction des statuts, en particulier la formulation du but de la société, peut permettre à un projet de s'aligner davantage avec l'esprit d'une participation collective et non capitaliste. Il est par exemple possible pour une SA ou une Sàrl de définir un but non lucratif ou à lucrativité limitée. La modification des statuts, en particulier s'agissant du but de la société doit être soigneusement prévue, sans quoi demeure le risque de donner peu de poids à cet objectif. Il faudrait ainsi par exemple prévoir la nécessité d'une majorité absolue voir de 100 % des actionnaires, avec l'introduction d'un éventuel droit de veto (qui pourrait se faire par le biais d'une convention d'actionnaires – soit un contrat qui clarifie le rapport entre les actionnaires en dehors des statuts).

Les statuts peuvent également prévoir des dispositions sur le sort du dividende à verser (ou pas), notamment en cas de sortie d'un·e·x associée·x·s ou actionnaire, ou la reprise de la participation de l'associé·e·x·s ou actionnaire sortant à valeur nominale par exemple.

## COMMENT RÉMUNÉRER LE TRAVAIL EFFECTUÉ ? QUEL ACCÈS AUX PRESTATIONS SOCIALES ?

Le salariat est possible dans chacune des structures juridiques proposées. La rémunération va cependant varier d'une forme à l'autre et prendre un autre nom. Sous certaines formes juridiques, c'est le bénéfice qui constitue le revenu. Dans tous les cas, il est aussi possible d'employer des indépendant·e·x·s ou des salarié·e·x·s d'une autre entreprise/forme juridique. Ces questions posent par ailleurs celles des cotisations/prestations sociales désirées et/ou nécessaires qui ne sont pas possible sous toutes les formes (obligatoires, facultatives ou inexistantes).

## QUEL ACCÈS AU CAPITAL DE DÉPART ET D'OÙ VIENT-IL ? DOIT-IL ÊTRE REMBOURSÉ ? COMMENT EST-IL IMPOSÉ ?

Créer une société peut avoir un coût non-négligeable. Les formes de financement sont multiples (voir chapitre 3). Certaines formes juridiques peuvent être limitantes, ou au contraire ouvrir de nouvelles possibilités : la limite de charge s'applique par exemple à des sociétés dites physiques. Il est fortement recommandé de contractualiser les financements (durée, intérêts, utilisation ciblée, passage par des sociétés annexes, etc.), ce qui donne des garanties mais aussi parfois certaines marges de manœuvre. Cela pourrait être le cas si un don d'une fondation est envisagé pour une personne physique ou morale, en déterminant spécifiquement sa destination, son usage et/ou son héritage.

## DANS LE CAS D'UNE SA, COMMENT LA PARTICIPATION DES PRENANT-PARTS AU PROJET EST-ELLE CALCULÉE ?

L'introduction d'actions privilégiées ou à droit de vote privilégié, autrement connues sous le nom de « golden shares », peut aussi être considéré dans le cadre des sociétés anonymes. Si le capital d'une SA est divisé en actions, qui donnent en principe le droit aux actionnaires détenteur·rice·x·s d'exercer leur droit de vote à l'assemblée générale proportionnellement à la valeur nominale de leurs actions, les statuts d'une SA peuvent toutefois prévoir des actions à droit de vote privilégié pour lesquelles le droit de vote est exercé proportionnellement au nombre d'actions de chaque actionnaire sans égard à la valeur nominale de celle-ci, de telle sorte que chaque action donne droit à une seule voix. Une société émettra alors des catégories d'actions distinctes avec différentes valeurs nominales, à savoir (i) les actions ordinaires et (ii) les actions à droit de vote privilégié. Une action à droit de vote privilégié est une action dont la valeur nominale est inférieure à celle des actions ordinaires. En raison de la valeur nominale plus faible de ces actions, l'obligation de libération en capital est donc moins importante, ce qui permet à un·e·x actionnaire d'acheter plus d'actions et donc d'obtenir plus de droits de vote avec un investissement moindre.[2]

2 Voir Yanick Corminboeuf, *Golden Shares (actions privilégiées) - une possibilité en droit suisse ?*, 2024

### QUELS TYPES DE PRODUCTIONS ET QUELLES SONT LEURS IMPORTANCES RELATIVES AU SEIN DU PROJET ?

Pratiquer la subsistance, expérimenter selon un idéal agronomique, avoir une production rémunératrice ou lancer un projet de grande ampleur nécessitent des investissements différents, qui peuvent justifier le recours à des formes juridiques différentes au sein du même projet. L'achat risqué d'une machine coûtant quelques centaines de milliers de francs pourrait nécessiter une autre forme juridique que l'auto-construction d'un four artisanal partagé au sein d'une communauté.

### LE GROUPE EN CHARGE DU PROJET A-T-IL POUR VOCATION D'ÊTRE STABLE OU D'ÊTRE CHANGEANT ? QUELLES SONT LES PERSPECTIVES DE TRANSMISSION POUR LES GÉNÉRATIONS SUIVANTES ?

Quitter ou rejoindre une entité juridique peut nécessiter des opérations bien différentes selon la nature de celle-ci. La question de la succession ou préemption via des liens matrimoniaux ou de parenté peut aussi différer selon les cas de figure. En général, on recommande plus volontiers une structure souple et moins formalisée si les groupes ont vocation à changer (association ou société simple).

### PLUS GÉNÉRALEMENT, QUELLE EST LA SOCIOLOGIE DU GROUPE ?

S'il y a dans le groupe une ou des personnes non-reconnues par l'État (absence de permis de séjour ou permis insuffisant), alors cela peut être un frein à certaines formes juridiques. Avoir un groupe aux affinités, à la motivation et au temps disponible homogènes ou hétérogènes peut aussi faire pencher la balance pour une forme ou une autre.

Nous avons listé ci-dessus les questions de manière arbitraire en supposant les enjeux que peuvent poser les projets paysans et collectifs. D'autres perspectives ou éléments peuvent par ailleurs entrer en ligne de compte, comme la question de l'imposition notamment. Nous sommes par ailleurs preneur·euse·x·s de questions complémentaires. Si vous pensez à certaines, n'hésitez pas à nous les faire remonter.

# LA PROPRIÉTÉ COLLECTIVE

Il n'existe pas de propriété collective de la terre agricole au sens où l'entendent la plupart des collectifs agricoles suisses que nous connaissons. Il n'est en effet pas possible de faire reconnaître des groupes (quelle que soit leur raison sociale) composés d'individus aux niveaux de formation, origines, expériences agricoles, origines sociales (et filiations) différentes s'iels ne répondent pas individuellement aux critères officiels de reconnaissance « à titre individuel ».

Ainsi, la propriété commune ou copropriété agricole sont possibles, mais il faut alors une majorité de personnes physiques derrière l'entité juridique qui soient reconnues à titre individuel pour que l'entité collective puisse devenir propriétaire. Il est néanmoins possible d'avoir des copropriétés ou propriétés communes qui ne sont pas composées d'exploitant·e·x·s, mais on est dans le domaine des exceptions (LDFR art. 64). C'est grâce aux exceptions prévues à cet article que des fondations par exemple ont pu acquérir des domaines agricoles qu'elles ont remis en fermage (contrat de bail agricole) à des entités collectives qui n'en sont pas propriétaires, mais exploitantes.

Une juriste que nous avons consultée sur cette possibilité pense que :

*« [Si on] force l'ouverture de la porte [des exceptions de l'art. 64] on va être les ‹ idiots utiles › de Fenaco, Nestlé, Coop et Migros qui n'attendent que de s'y engouffrer pour acquérir des terres agricoles ou Pro Natura qui se réjouirait de retirer des terres à la production agricole pour les ‹ protéger ›. »*

Autrement dit, pour certaine·x·s, à trop utiliser cette voie exceptionnelle, le risque de spéculation « *grâce aux alternos* » qui n'auront jamais la force de l'empêcher ensuite, augmente et touxtes les agriculteur·rice·x·s en souffriront. Cette juriste néanmoins ne voit aucun autre outil juridique qui permettrait de limiter ce risque.
Pour répondre à ce besoin, de manière générale, il nous a été suggéré de créer différentes instances et accords pour répartir les responsabilités et les pouvoirs, pour « *s'approcher de la légalité* ». Ainsi, il est proposé que lae propriétaire liste les responsabilités qu'iel veut partager ou transférer, et les pouvoirs qu'iel veut garder. Puis, on peut par exemple faire des contrats à long terme pour donner la responsabilité de l'entretien du bâti à lae fermier·ère·x. Ce qui ressort des expériences collectives observées qui ont recours à ce stratagème, c'est qu'il est toujours utile de passer des accords formels « *tant que ça va bien* » dans le collectif. Cela permet d'avoir un cadre acquis par consentement avant que d'éventuelles tensions n'apparaissent et que les relations de pouvoir pèsent (encore plus) sur la résolution du partage de responsabilités et devoirs.

## S'ORIENTER VERS LA LOCATION COLLECTIVE

Toujours selon la même juriste, les collectifs devraient se concentrer sur la location de terres. Elle se demande pourquoi il y a une telle fixation sur la propriété (réponse possible : parce que politiquement la plupart d'entre nous sont favorables à la propriété collective !), alors que ce qui compte pour elle est ce qu'on peut faire collectivement en termes d'agriculture et d'usage de la terre. En ce sens, elle pense que la propriété apporte peu par rapport à la location. Il s'agit d'un avis parmi d'autres, mais il nous semble utile de le partager. L'exemple de plusieurs ACP (Agriculture Contractuelle de Proximité = sytème des paniers) semble effectivement montrer un changement de perspectives dans le sens de ce qu'elle décrit : la propriété n'est plus la chose la plus importante pour être reconnu en tant que projet. Les souhaits sociaux et économiques des bailleur·resse·x·s peuvent tout à fait être en harmonie avec les idées de lae propriétaire. Dans une des ACP que nous avons interviewées lae propriétaire historique de la ferme loue à une Sàrl composée d'une majorité d'exploitant·e·x·s à titre individuel. Cette entité reçoit les paiements directs et une association gère les abonnements aux paniers et les contrats avec la Sàrl. Le problème de la succession n'est par contre pas résolu.

## LOCATION, QUELLE POSSIBILITÉ POUR LES COLLECTIFS ?

La location collective est possible pour toute entité juridique. Dans un tel cas de figure, les droits d'usage seront par contre limités au cas par cas, selon le niveau de reconnaissance obtenu et en fonction des lois agricoles (accès aux paiements directs par exemple) et des règles de l'aménagement du territoire (droits des constructions par exemple).
Une approche possible pour faciliter ces usages collectifs consiste à ce que l'utilisateur·rice·x propre joue le rôle d'acheteur·euse·x et donne le terrain à bail à l'association, à la fondation, etc. La location de terres agricoles ne nécessite pas d'exploitant·e·x à titre individuel. Mais l'accès à la terre se définit à différents niveaux et ne se limite pas aux prestations liées à son usage. Il prend en compte différents aspects :

- acquisition des terres : propriété ou fermage
- droit aux paiements directs
- reconnaissance de l'exploitation agricole, obtention d'un numéro d'exploitant·e·x
- certification dans le cas d'une ferme bio

Mentionnons encore cet élément : un statut juridique moral et collectif ne veut rien dire de l'horizontalité du projet. « *J'ai vu des associations, fondations et coopératives agir comme des dictatures et des SA très participatives, avec des co-actionnaires et des principes super développés pour l'inclusion large* »[3]. Le chapitre 5 permet d'affiner la question de l'organisation collective.

3 Christophe Dunand, membre du comité d'APRÈS, réseau de l'Économie Sociale et Solidaire à Genève.

# CONDITIONS D'ACQUISITION PAR DES PERSONNES MORALES

Un panel des différentes formes de collaboration a été publié en ligne sur le site de la Revue de l'union des fédérations agricoles : https://www.ufarevue.ch/fre/gestion/les-differents-niveaux-de-collaboration.

Afin d'éviter les doublons, nous vous invitons à vous référer à cette ressource et nous développons ci-dessous uniquement quelques explorations juridiques effectuées dans le cadre de projets agricoles collectifs – soit des tentatives d'adapter ces modèles classiques à la réalité des collectifs – et en présentons les formes les plus utilisées.

La présente section de la brochure a été rédigée avec l'aide précieuse de l'analyse fournie par Franz A. Wolf dans son article « Propriété foncière agricole en cas d'apport à des personnes morales et d'acquisition de droits de participation dans des sociétés de capitaux – Commentaire de l'ATF 140 II 233 », paru dans la revue Jusletter du 13 octobre 2014.[4]

## A. PERSONNES MORALES PROPRIÉTAIRES, UNE ALTERNATIVE À L'OBLIGATION D'EXPLOITATION À TITRE PERSONNEL ?

Le principe fondamental est que l'apport d'une entreprise agricole ou d'immeubles agricoles à une société de capitaux se fait par apport en nature ou par reprise de biens (art. 628 et 634 du CO). L'apport en nature ou la reprise d'immeubles agricoles par une SA, une Sàrl ou une société en commandite par actions est soumis à l'obligation d'autorisation d'acquisition, indépendamment du fait qu'il s'agisse ou non d'une entreprise agricole.[5]

Rappelons ensuite que l'obligation d'exploiter à titre personnel constitue l'une des trois conditions à l'autorisation d'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole et est conçue en soi pour l'activité des personnes physiques.

L'obligation d'exploitation à titre personnel semble ne pouvoir s'envisager a priori que pour des personnes physiques. Selon le droit agricole applicable et la LDFR, il s'ensuit que seul·e·x·s les agriculteur·rice·x·s, c'est-à-dire les personnes physiques, doivent être considérées comme des exploitant·e·x·s elleux-mêmes. Toutefois, les personnes morales dont les membres ou actionnaires remplissent cette condition ne sont pas exclues en principe[6] : les exploitations agricoles peuvent également être constituées en personnes morales, ceci en vertu de la liberté économique prévue par la Constitution fédérale.

Comment concilier cette possibilité avec l'impératif de l'exploitation personnelle ? Dans quelle mesure les personnes morales peuvent-elles remplir cette condition ?

Selon la jurisprudence[7], une personne morale ne peut exploiter une entreprise agricole que si la majorité des personnes qui la détiennent – plus de 50 % – remplissent les exigences de l'exploitation à titre personnel (ou si au moins la majorité des actionnaires travaille personnellement sur l'exploitation) et peuvent disposer de l'entreprise de la même manière que le pourrait un·e·x propriétaire. Le Tribunal fédéral a retenu que la même solution s'appliquait *mutatis mutandis* en matière d'exploitation d'immeubles agricoles[8]. De plus, la volonté d'exploiter personnellement les terres doit exister non seulement lors de l'octroi de l'autorisation, mais aussi sur le long terme.

L'examen du critère de l'exploitation personnelle suppose donc que l'actionnariat soit détenu uniquement par des personnes physiques : « *il apparaît obligatoire que le capital d'une société anonyme propriétaire d'une entreprise agricole puisse être constitué exclusivement d'actions nominatives, détenues par des personnes physiques (ce qui exclut les structures de détention comme la holding)* », selon le Tribunal fédéral.[9]

Même si une entreprise agricole ne représente qu'une partie minoritaire en termes de valeur de l'entreprise, son transfert nécessite une autorisation. Donc l'acquisition d'immeubles agricoles faisant partie du patrimoine d'une personne morale doit toujours faire l'objet d'une autorisation.

4 Original en allemand: *Landwirtschaftliches Grundeigentum bei der Einbringung in juristische Personen und beim Erwerb von Anteilsrechten an Kapitalgesellschaften*, publié dans : Jusletter 13 octobre 2014.

5 ATF 133 III 562 consid. E.4.3. Les articles pertinents à cet égard sont les art. 4 al. 1, 5 let. a, 7 et 61 al. 1 LDFR.

6 ATF 115 II 181, consid. 2b.

7 ATF 140 II 233 consid. 3.2.1 ; Franz A. Wolf, Landwirtschaftliches Grundeigentum bei der Einbringung in juristische Personen und beim Erwerb von Anteilsrechten an Kapitalgesellschaften, in : Jusletter 13 octobre 2014, p. 4 ; Franz A. Wolf, Der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken oder Gewerbe durch das Gemeinwesen oder dessen Anstalten, in : Jusletter 11 octobre 2010, p. 4.

8 TF 2C_317/2023 du 1er mars 2024. .

9 ATF 140 II 233 consid. 3.2.3 Franz A. Wolf, Landwirtschaftliches Grundeigentum bei der Einbringung in juristische Personen und beim Erwerb von Anteilsrechten an Kapitalgesellschaften, in : Juslette 13 octobre 2014

# B. FORMES JURIDIQUES LES PLUS USITÉES

Nous abordons ci-dessous quelques précisions sur les formes juridiques les plus usitées et explorerons des cas potentiels qui pourraient prendre place pour des projets de (néo-)paysan·ne·x·s proches des valeurs de l'agriculture paysanne collective.

## SOCIÉTÉS ANONYMES ET SOCIÉTÉS À RESPONSABILITÉ LIMITÉE

Ainsi que nous l'avons exposé plus haut, s'agissant des Sàrl et SA, les associé·e·x·s respectivement les actionnaires détenant la majorité des parts de la personne morale, doivent satisfaire aux conditions de l'exploitation personnelle posée par l'article 9 LDFR. Le capital-actions d'une SA qui possède une entreprise agricole ne peut être constitué que d'actions nominatives, qui doivent en outre être détenues par des personnes physiques.

Vis-à-vis des autres personnes morales, les principaux atouts des Sàrl et SA sont la possibilité d'acheter et d'avoir accès aux paiements directs et aux aides financières. Ces formes juridiques ne bénéficient cependant pas d'un a priori positif dans le milieu des néo-paysan·ne·x·s qui souhaitent faire un projet collectif, notamment parce qu'elles sont la représentation même du système capitaliste et de la propriété privée. Il est cependant possible d'imaginer des statuts qui évitent ou limitent la lucrativité, comme évoqué en page 26 ou de fonctionner en parallèle d'une forme morale annexe si l'on veut qu'une partie des moyens de production ne soient pas privés, ou si l'on veut obtenir des aides financières destinées à un usage idéal et collectif. Il est même possible d'avoir cette forme morale incluse au sein de la Sàrl ou SA. En cas de volonté d'acquisition, cette possibilité sera au premier abord plus ouverte à partir de la prochaine révision de la LDFR. On peut aussi imaginer toutes sortes de contrats, statuts ou engagements pour les financements, le retrait ou l'arrivée dans le collectif, qui viendraient compléter cette forme juridique et lui donner une « essence » plus proche des buts des exploitations collectives.

## FONDATIONS, ASSOCIATIONS ET COOPÉRATIVES

Les fondations, constituées par l'affectation d'un patrimoine en faveur d'un but spécial, ne peuvent être considérées comme exploitant·e·x à titre personnel et, à ce titre, ne satisfont pas aux conditions d'autorisation posées par l'article 61 LDFR.[10]

Une exception notable a été reconnue dans le cadre d'une acquisition en cas d'utilité publique d'une fondation[11] : si une fondation ne dispose pas de membres ou de détenteur·rice·x·s de parts, mais uniquement d'un patrimoine, elle ne peut donc pas être considérée comme une exploitante à titre personnel. Le Tribunal fédéral a conclu dans cet arrêt que l'acquisition des biens-fonds dans le but envisagé par la Fondation reconnue d'utilité publique en question, à savoir y faire paître des équidés handicapés, vieux ou qui avaient été séquestrés par les autorités compétentes, constitue un juste motif au sens de la clause générale de l'art. 64 al. 1 LDFR.

Une autorisation exceptionnelle selon l'art. 64 al. 1 let. e LDFR en cas de motif important a également été reconnue dans le cas de la Fondation Station ornithologique au motif qu'une espèce d'oiseau nicheur rare et menacée, qui vit sur les biens-fonds concernés et dont le biotope lui convient, constituait un « objet relevant de la protection de la nature ».

En ce qui concerne l'acquisition par des associations, aucune jurisprudence n'existe, mais on peut imaginer que la jurisprudence relative aux fondations y soit appliquée par analogie.

Il n'y a pas de droit partiel ou de droit de participation dans les fondations (art. 80ss CC), pas plus que dans les associations (art. 60ss CC), ce qui empêche la possibilité même de l'examen d'une participation majoritaire d'exploitant·e·x·s à titre personnel. S'agissant de la société coopérative, cette forme de collaboration implique que chaque coopérateur·rice·x dispose d'une voix à l'assemblée indépendamment de la détention de parts sociales. Il n'y a pas de position dominante d'un·e·x seul·e·x coopérateur·rice·x, même s'iel possède plusieurs parts sociales. L'art. 4 al. 2 LDFR ne trouve donc pas d'application.

Si un projet paysan choisit la forme associative, coopérative ou la fondation, alors il devra a priori reposer sur l'accès à la terre par un bail à ferme. De plus, il devra projeter de fonctionner sans paiements directs, mais pourra plus facilement (pour les fondations et associations) accéder à des dons de fondations ou privés. L'unique façon d'acquérir, pour ces formes morales, serait de passer par l'article 64, al. f de la LDFR, à savoir qu'il n'y ait pas d'autres exploitant·e·x·s intéressé·e·x·s à acquérir le terrain ou la ferme en question. Ce cas peut exister si le terrain ou la ferme sont « indésirables » (parcelles de trop peu d'importance) ou si ce dernier est trop cher (par exemple un domaine à vendre qui comprendrait un château). Il peut être imaginé d'user de relations tissées dans une région pour éviter qu'un·e·x autre agriculteur·rice·x·s se prononce, ou alors avoir un bail en cours sur le terrain (voire, encore mieux, avoir droit de superficie) suffisamment dissuasif pour que personne ne souhaite reprendre dans ces conditions. Il faut par ailleurs savoir que lae vendeur·se·x·s n'a aucune obligation de vendre si le désir final est de transmettre la propriété à la personne morale en question. Il n'est donc pas inutile d'essayer. Finalement, si lae vendeur·se·x·s veut absolument vendre, cela ne rompt pas le potentiel bail qui est en cours sur la parcelle ou la ferme.

10 TF 5A.22/2002, ATF 115 II 181
11 ATF 147 II 385

### LES SOCIÉTÉS DE PERSONNES

La forme de collaboration la plus basique consiste en la création d'une communauté d'exploitation ou société simple (art. 530ss CO), dans laquelle touxtes les partenaires ont les mêmes droits. Son existence ne repose pas sur un contrat écrit, lequel peut toutefois être prévu. C'est finalement la forme juridique des collectifs qui n'en ont pas d'autres. Sauf dérogation prévue par un tel contrat, les décisions sont prises à l'unanimité et chaque sociétaire a le droit de diriger les affaires, et est responsable solidairement pour les dettes de la société.

Faute d'être constituées en personnes morales, la société simple, tout comme la société en nom collectif et la société en commandite ne peuvent satisfaire aux conditions d'autorisation posées par l'article 61 LDFR ; elles sont également exclues du champ d'application de l'art. 4 al. 2 LDFR. La société en soit ne pourra donc jamais être propriétaire. Ce sont ses membres individuel·le·x·s qui le seront.

Le tableau ci-après regroupe les diverses formes juridiques les plus usitées en Suisse dans le domaine agricole.

## RÉVISION PARTIELLE DE LA LOI SUR LE DROIT FONCIER RURAL

En ce qui concerne la LDFR, il a été décidé de la dissocier de la révision de la politique agricole et de la traiter séparément. À cet effet, une motion parlementaire a été déposée, dont la teneur est la suivante : « *le Conseil fédéral est chargé de préparer, d'ici la fin de l'année 2025 au plus tard, un projet de révision partielle de la loi fédérale sur le droit foncier rural, pour lequel il s'assurera le concours des parties intéressées et d'experts du domaine. Ce projet entend notamment conforter l'exploitation à titre personnel, la position des conjoints et l'esprit d'entreprise* ». Les modifications proposées ont été soumises à consultation publique le 27 septembre 2024.

S'agissant des formes juridiques, les éléments suivants en particulier sont susceptibles de changer. En ce qui concerne les formes juridiques : les SA et Sàrl seront les seules formes morales admises pour l'acquisition, les fondations, associations et coopératives notamment en seront exclues. Les SA et Sàrl devront être constituées de personnes physiques uniquement, dont les ¾ devront être reconnues comme exploitant·e·x·s à titre personnel – contre ½ actuellement. Finalement, l'acquisition de parts sociales et d'actions nécessitera un contrôle de la part de l'autorité cantonale compétente : chaque changement dans la composition des associé·e·x·s ou actionnaires serait donc désormais soumis à autorisation, pour autant que ses actifs consistent principalement en une entreprise ou un immeuble agricole. Le but louable affiché est celui d'éviter la constitution de holding, mais il réduit les possibilités pour des projets agricoles tels que ceux défendus dans cette brochure.

Les autres éléments nouveaux envisagés par la révision sont les suivants :

- Un droit de préemption de 2e rang pour les conjoint·e·x·s pourrait être instauré.
- Une vérification accrue de l'usage suite à une autorisation d'achat est également considérée, la décision d'autorisation rendue par l'autorité compétente pouvant être révoquée si les conditions et les obligations ne sont plus respectées.
- La limite de charge pourrait être augmentée de 35 % actuellement à 50 %, tout comme les délais d'amortissement. Il s'agirait d'une hausse à la limite posée au surendettement des agriculteur·rice·x·s, qui ne peut donc que conduire à une aggravation de la situation financière du secteur agricole, déjà considéré comme le plus endetté de Suisse.
- Une possibilité de partage et de morcellement en cas de création de plusieurs entreprises agricoles pourrait être introduite.

En fonction de leur maintien et de leur application, cela pourrait potentiellement remettre en cause certains éléments de la brochure après leur application. Il est donc important d'avoir en tête cette révision si l'on se pose la question de la forme juridique d'un projet agricole actuel ou futur. Ce qui est possible aujourd'hui ne le sera peut-être plus demain. Soyez donc attentif·ve·x·s !

Uniterre suivra ce processus de très près et appelle toutes les personnes à s'engager activement pour un meilleur accès à la terre. Pour plus d'informations, nous vous remercions de contacter Uniterre (terre@uniterre.ch).

### MISE EN PERSPECTIVE

Quiconque souhaite être paysan·ne·x doit se poser la question de la reconnaissance et des différents statuts et prestations qui existent en Suisse. Celles-ci dépendent du but final et de la nature du projet, tout comme de la production et des moyens choisis. Si l'objectif visé suppose l'obtention d'aides étatiques ou la construction d'un bâtiment sur un terrain agricole, alors il faudra se soumettre à une partie des prérequis administratifs. Même constat si l'on cherche à être plus rentable financièrement, à être reconnu « bio » ou si l'on souhaite faire des grandes cultures mécanisées.
Pour ce qui est des questions administratives en lien avec l'activité agricole qui ne concernent pas directement l'accès à la terre (emplois, assurances, normes de production en tout genre, comptabilité, déclaration fiscale, gestion d'entreprise…), nous renvoyons aux organisations agricoles professionnelles, aux instituts de vulgarisation et aux chambres d'agriculture. On en trouve un éventail relativement exhaustif dans le mémento agricole d'AGRIDEA.
Notons enfin que les partisan·ne·x·s de l'économie sociale et solidaire cherchent à faire reconnaître un statut juridique à but économique avec une perspective d'intérêt général. Cette piste, tout comme l'idée de créer de nouvelles formes morales comme il peut en exister dans d'autres juridictions, pourrait s'avérer intéressante pour l'accès collectif à la terre en Suisse.

| | BASE LÉGALE | CIBLE | NATURE JURIDIQUE |
|---|---|---|---|
| ENTREPRISE INDIVIDUELLE (RI) | Aucune prescription spéciale (statut d'indépendant) | Entreprise dont les activités sont étroitement liées à un propriétaire unique (médecin, architecte, etc.) | Personne physique |
| SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF (SNC) | CO art. 552-593 | Petite société dont les activités sont étroitement liées à plusieurs associés (entreprise artisanale, etc.) | Société de personnes (n'a pas de personnalité juridique) |
| SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE (SÀRL) | CO art. 772-827 | Petite à moyenne société de capitaux étroitement liée aux personnes (PME et entreprises familiales). Existe sous forme non-lucrative | Personne morale |
| SOCIÉTÉ ANONYME (SA) | CO art. 620-763 | Société de capitaux à but lucratif | Personne morale |

| SPECIFICITES | DANS LE CONTEXTE AGRICOLE[12] |
|---|---|
| • Aucun capital minimum nécessaire<br>• Inscription au RC obligatoire si CA> 100 000.–<br>• Responsabilité personnelle illimitée<br>• Pas de double imposition<br>• Pas de chômage<br>• Difficile à transmettre | • Tous paiements directs possibles<br>• Achat de terrain agricole/ferme possible, par ses membres à titre personnel et non par la société elle-même<br>• Location de terrain ou ferme possible pour tous si agriculture pratiquée |
| • Constituée par la signature d'un contrat entre les associés, inscription au registre du commerce obligatoire.<br>• Aucun capital minimum<br>• Fondation et organisation de l'entreprise simples<br>• Responsabilité solidaire et illimitée des associés<br>• Pas de chômage<br>• Droit de regard de tous les associés | • Tous paiements directs possibles<br>• Achat de terrain agricole/ferme possible, par ses membres à titre personnel et non par la société elle-même<br>• Location de terrain ou ferme possible pour tous si agriculture pratiquée |
| • Créée devant notaire, inscription au registre du commerce obligatoire et constitutive.<br>• Capital de départ de 20 000.– minimum<br>• Double imposition<br>• Pas de responsabilité personnelle pour les dettes<br>• Frais de fondation/administration<br>• Anonymat impossible | • Tous paiements directs possibles<br>• Achat de terrain/ferme possible<br>• Location de terrain ou ferme possible pour tous si agriculture pratiquée |
| • Créée devant notaire, inscription au registre du commerce obligatoire et constitutive.<br>• Capital de départ : 100 000.– minimum<br>• Doubles impositions sur les bénéfices<br>• Pas de responsabilité personnelle pour les dettes<br>• Frais de fondation/administration<br>• Anonymat possible | • Tous paiements directs possibles<br>• Achat de terrain/ferme possible<br>• Location de terrain ou ferme possible pour tous si agriculture pratiquée |

*Sources : « Comparaison des formes juridiques », Secrétariat d'Etat à l'économie ; Fiche pratique « Formes juridiques » www.vitamineb.ch ; www.ideecooperative.ch*

12 Selon les dispositions légales spécifiques, voir les autres chapitres de la brochure et les lois concernant l'agriculture.

| | BASE LÉGALE | CIBLE | NATURE JURIDIQUE |
|---|---|---|---|
| SOCIÉTÉ SIMPLE | CO art. 530–551 | Société qui existe de par la poursuite d'un but commun (communauté d'intérêt économique de min. 2 personnes) | Société de personnes (n'a pas de personnalité juridique) |
| SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE | CO art. 828–926 | Société qui place le développement et l'entraide économique au premier plan | Personne morale |
| FONDATION | CO art. 80–89c | Avec la fondation, une fortune est rendue indépendante et assignée à un but précis. Elle se définit par l'assignation d'un capital déterminé à un but particulier | Personne morale |
| ASSOCIATION | CO art. 60–79 | Doit être liée à un but idéal et non-lucratif (pas d'enrichissement personnel possible) | Personne morale |

| SPECIFICITES | DANS LE CONTEXTE AGRICOLE[12] |
|---|---|
| • Aucune formalité pour la constitution<br>• Pas de capital de départ<br>• Responsabilité illimitée et solidaire des associés<br>• Flexibilité, not. pour la répartition des bénéfices selon accord<br>• Permis de stipuler qu'un associé est dispensé de contribuer aux pertes, tout en prenant une part dans les bénéfices.<br>• Pas d'inscription au registre du commerce | • Tous paiements directs possibles<br>• Achat de terrain agricole/ferme possible, par ses membres à titre personnel et non par la société elle-même<br>• Location de terrain ou ferme possible pour tous si agriculture pratiquée |
| • Sept associés au minimum sont nécessaires (personnes physiques ou juridiques)<br>• Pas de capital de départ<br>• Inscription au RC obligatoire<br>• Prise de décision lente, mais clairement définie sur le principe du vote par tête (1 personne = une voix)<br>• Accès restreint au marché des capitaux (car pas de capital social fixe) | • Location de terrain ou ferme possible pour tous si agriculture pratiquée<br>• Seuls paiements directs possibles : contributions à la biodiversité et à la qualité du paysage<br>• Pas d'achats de terrain/ferme possible sauf exceptions<br>• Reconnaissance exploitation et numéro d'exploitation possible<br>• Modèle de référence pour les ACP |
| • Capital de départ approprié nécessaire (le patrimoine de la fondation doit permettre d'en assurer l'existence)<br>• Diverses formalités et inscription au RC obligatoire<br>• Ne peut pas être dissoute par son fondateur<br>• Les fondations sont exonérées d'impôt pour autant que leur but soit reconnu d'utilité publique par les autorités fiscales | • Pas d'achat possible sauf exceptions<br>• Location de terrain ou ferme possible si agriculture pratiquée<br>• Seuls paiements directs possibles : contributions à la biodiversité et<br>• à la qualité du paysage |
| • Ne nécessite pas de capital de départ<br>• Inscription au RC seulement si gestion commerciale<br>• Structure flexible (statuts et buts modifiables)<br>• Le but social ne peut pas être lucratif.<br>• Les associations sont exonérées d'impôt pour autant que leur but soit reconnu d'utilité publique par les autorités fiscales (demande à formuler auprès des autorités compétentes) | • Location de terrain/ferme possible si agriculture pratiquée<br>• Seuls paiements directs possibles : contributions à la biodiversité et à la qualité du paysage<br>• Pas d'achats de terrain/ferme possible sauf exception<br>• Reconnaissance exploitation et numéro d'exploitation possible<br>• Autre modèle collectif pour ACP, plus simple à mettre en place que coopérative |

*Sources : « Comparaison des formes juridiques », Secrétariat d'Etat à l'économie ; Fiche pratique « Formes juridiques » www.vitamineb.ch ; www.ideecooperative.ch*

12 Selon les dispositions légales spécifiques, voir les autres chapitres de la brochure et les lois concernant l'agriculture.

# CHAPITRE 3: FINANCER ET CONSTRUIRE S0N PROJET

Une fois un terrain trouvé et les écueils juridiques contournés, il s'agit de se pencher sur les aspects économiques du projet, et imaginer sa viabilité. Dans ce chapitre, nous abordons donc le business plan, les possibilités de financement, les aides et crédits d'investissements publics, les paiements directs, le bâti et les constructions, les outils et les cultures.
Chaque cas étant unique, nous ne pouvons pas vous donner une marche à suivre précise, mais tâcherons d'aborder la plupart des pistes de financement.

Avant de demander une aide de financement pour un projet, il faut réaliser un budget d'exploitation. Celui-ci doit, en règle générale, être présenté à touxtes les pourvoyeur·euse·x·s de fonds. Les conseiller·ère·x·s agricoles des cantons, des écoles d'agriculture ou des fiduciaires régionales peuvent apporter leur soutien pour l'élaboration du budget d'exploitation.

Se lancer dans une activité paysanne, c'est aussi choisir ses outils de production. Ceux-ci changent en fonction de la nature du projet : céréales, élevage, légumes bio, microferme, professionnel, subsistance, etc. Bâtis, terrains, machines, outils divers et variés sont ainsi à obtenir et à budgétiser, à court et long terme. Les prix du bâti et du terrain sont en général régulés à travers la valeur de rendement : il existe des prix « licites » à ne pas dépasser (art. 87 LDFR pour la vente et art. 36 al. 1 LBFA pour la location).

Lorsque l'on évalue la rentabilité d'un projet agricole, on estime que les revenus devraient couvrir les dépenses après trois à cinq ans. En effet, les premières années sont consacrées à la mise en place du système agricole et aux investissements dans les outils de production. Établir un « business plan » agencé sur plusieurs années planifiant toutes les dépenses est donc fortement recommandé.
D'autre part, il faut se questionner sur les revenus de la future ferme, c'est-à-dire les productions visées, les systèmes de vente (en gros ou en direct), les prix de vente (voir le chapitre 4 pour plus d'informations sur la commercialisation), mais aussi les paiements directs.

# LE BUSINESS PLAN

Chaque ferme, en fonction de son type de production, a une économie interne spécifique.
Lors de l'installation et de la mise en place du système agricole, les coûts sont plus élevés dans les premières années (plantations, équipements, achats avec fonds propres…) et les revenus plus faibles. Il s'agit donc de planifier les coûts et chiffres d'affaires potentiels, en termes d'objectifs, sur le moyen et long terme.

*« Faire un budget solide qui tienne la route, pour que le projet puisse durer dans le temps. »*

Un budget peut aussi s'avérer utile, voire nécessaire, dans le cadre de certaines démarches (achat, demande de construction, etc.), car les autorités peuvent questionner la « viabilité », la « durabilité » ou l'aspect « productif » d'un projet. Ou cela peut servir à « trouver des dons auprès de fondations ».
Une ferme céréalière aura en général, si elle se repose sur des modes de production contemporains, des coûts plus élevés en ce qui concerne le capital technique, les bâtiments, les intrants et les coûts de surface, et réciproquement peu de coûts de main-d'œuvre. Une microferme maraîchère aura peu de coûts liés aux machines, bâtiments et intrants ainsi qu'à la surface, mais plus de coûts de main-d'œuvre.
Il est recommandé de faire un business plan sur minimum cinq ans (voir plus si on projette par exemple de faire de l'arboriculture), où les différentes charges (main-d'œuvre, machines, bâtiments, intrants, locations, irrigation, assurances, taxes, remboursements et intérêts, etc.) et revenus (vente des produits, paiements directs, dons, prêts, etc.) sont planifiés. Dans un système diversifié, il peut être intéressant de séparer les domaines d'activité (maraîchage, transformation, grandes cultures, etc.) pour observer quelles sont les productions les plus valorisées et valorisables.
De la même manière, il est important de mettre en avant les questions d'investissements, car mettre en place une ferme, acquérir ou louer le bâti, les terrains, et les outils suppose un coût parfois très élevé (voir plus bas). On notera donc la plupart du temps sous forme d'amortissement le remboursement des investissements, tout en intégrant et considérant l'usure (sauf pour les terrains qui ne peuvent pas être « amortis »). Il faut souligner ici un avantage du système coopératif ou de projets « non lucratifs » qui peuvent plus facilement miser sur des dons privés ou de fondations qui ne craindront pas que l'investissement puisse être finalement utilisé à des fins privées.

*« Pas besoin de passer par les banques, car le capital est composé des parts sociales des membres. »*

Il peut aussi être intéressant d'envisager la création d'entités juridiques non lucratives supplémentaires, en parallèle à une Sàrl ou une raison individuelle. De cette façon, on peut imaginer investir différemment (de manière collective, grâce à des dons, avec moins de « risques » privés, avec transparence, etc.) et par ailleurs avoir une partie des moyens de production sous régime collectif sans qu'ils soient liés à l'existence ou la pérennité d'une ferme. Au final, ces outils seraient loués ou prêtés aux paysan·ne·x·s, ou l'entité morale pourrait employer ou mandater celleux-ci pour certains travaux. C'est d'ailleurs en partie ce que fait l'association Tournerêve à Genève. Elle contractualise l'offre et la demande pour sortir du marché afin de garantir un revenu décent aux paysan·ne·x·s. Les outils de production, eux, sont possédés par une autre association.

| | | ANNÉE 1 | ANNÉE 2 | ANNÉE 3 | ANNÉE 4 | ANNÉE 5 | ANNÉE 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Coûts de main d'œuvre | | | | | | | |
| Taxes | | | | | | | |
| Coûts bâtis (y compris investissements et amortissements) | | | | | | | |
| Coûts équipements (y compris investissements et amortissements) | | | | | | | |
| Arbo | Revenus | | | | | | |
| | Coûts spécifiques | | | | | | |
| Maraich | Revenus | | | | | | |
| | Coûts spécifiques | | | | | | |
| Grandes cultures | Revenus | | | | | | |
| | Coûts spécifiques | | | | | | |
| Autres coûts | | | | | | | |
| Subventions | | | | | | | |
| Autres revenus | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Bilan | | | | | | | |

Ci-dessus, voici un exemple de ce à quoi peut ressembler un business plan. Chaque poste devrait être détaillé spécifiquement.[1]
Il est aussi intéressant de calculer le chiffre d'affaires projeté par $m^2$ exploité, car il existe des « normes » en ce sens pour chaque types de cultures. En maraîchage, la norme est de 12 à 33 CHF/$m^2$ alors qu'en microferme, le Bec Hellouin parle de 50 euros/$m^2$. À titre de comparaison, en grandes cultures, pour un blé panifiable, on peut espérer un chiffre d'affaires de 0,3 CHF/$m^2$ en conventionnel (0,5 CHF/$m^2$ en bio). À savoir que ces chiffres ne prennent pas en compte les paiements directs (qui peuvent plus que doubler le revenu en grandes cultures, alors qu'ils ne représentent jamais plus de 10 % en maraîchage), ni les charges liées aux cultures (engrais, produits phyto, machines, mains-d'œuvre).
De même, ce calcul doit impérativement se faire au regard du temps de travail investi, afin de définir les coûts de main-d'œuvre qui sont souvent la charge la plus élevée, soit :

- selon les normes traditionnellement admises comme les UMOS - mais il est aussi possible de trouver des chiffres sur des modes culturaux spécifiques/alternatifs.
- selon le temps de travail potentiellement disponible (par exemple 3 personnes qui s'impliquent à 80 %), ce qui permet de calculer la disponibilité de main-d'œuvre par $m^2$ au regard du chiffre d'affaires espéré par $m^2$.

À ce sujet, une stratégie pour diminuer les coûts de main-d'œuvre consiste à « *mettre le personnel au chômage technique pendant l'hiver* ». Dans tous les cas, « *quantifier la masse de travail réelle pour l'organisation du travail et obtenir une rémunération correcte est un défi* ».
Pour approfondir la question du budget agricole, les instituts et écoles proposent le calcul EBITDA. Celui-ci concerne le résultat global d'une entreprise, détaillé en fonction des intérêts, taxes, dépréciations et amortissements, et permet d'apprécier sa compétitivité économique ou sa capacité à générer des moyens financiers grâce à son activité principale. À noter qu'il est indépendant de la politique d'amortissement et de financement.

1 Uniterre possède quelques exemples de business plan sur demande.

# LES POSSIBILITÉS DE FINANCEMENT

Les deux prochains sous-chapitres se sont en partie inspirés du site internet : remisedeferme.ch et d'une présentation de Bettina Erne (Ancienne responsable Romandie pour le projet de remise extra-familiale de fermes de l'Association des petits paysans), lors d'une séance du 4 septembre 2018. Ils offrent un aperçu partiel des possibilités de financements pour se donner les moyens de son projet. En amont, signalons quelques questions qui aident à déterminer la forme du projet : est-ce que le projet a une base juridique privée ou morale ? Est-ce que le projet est à but lucratif, à lucrativité limitée ou non lucratif ? Est-ce qu'on cherche des fonds pour des investissements ou pour le fonctionnement de la ferme ? Est-ce qu'on cherche à toucher les paiements directs ou à se donner droit à des aides ou crédits étatiques ? Il faut noter que tous les éléments développés dans ce sous-chapitre sont a priori accessibles aux projets dont la structure juridique est morale (association, coopérative, fondation), contrairement aux éléments développés dans les 2 sous-chapitres suivants (« Les aides et crédits d'investissement institutionnels » ; « Les paiements directs »)

## FONDATIONS

Il existe des fondations qui soutiennent financièrement des projets agricoles. Cela peut prendre la forme de prêt sans intérêts, de dons pour des investissements en matériel ou des infrastructures, voire même pour payer certains salaires. En général, les dons resteront principalement accessibles aux associations et fondations, alors que les prêts peuvent toucher un spectre bien plus large.
Ces aides financières peuvent aider autant à devenir propriétaire que fermier·ère·x d'une exploitation. Dans certaines rares situations (cf. chapitre « Accéder à la terre »), des fondations peuvent racheter des fermes puis les mettre à disposition de fermier·ère·x·s. Cette perspective s'éloigne cependant avec le projet de la révision de la LDFR.

Vous trouverez des listes de fondations susceptibles de soutenir des projets sur le site de remisedeferme.ch[2], dans le répertoire des fondations du département fédéral de l'intérieur (DFI) ou en visitant fundraisio.ch, une plateforme réalisée pour rechercher et trouver des opportunités de financement.

2 *Liste des fondations*, Association des petits paysans

**Processus de transmission d'exploitation hors du cadre familial**

Le processus de transmission extrafamiliale d'une exploitation peut durer longtemps. Il se compose de différentes étapes et peut varier suivant les cantons. Le déroulement ci-dessus décrit la situation dans le canton du Jura, où la chambre d'agriculture tient un registre confidentiel. Il est dans tous les cas important de s'adresser rapidement à un conseiller compétent. *Graphique: Bioactualités; source: Chambre jurassienne d'agriculture*

*Source : BioActualités*

Tapez le mot agriculture dans la barre d'un moteur de recherche et vous découvrez plus de 60 fondations susceptibles de soutenir le lancement d'un projet.
Voici ici quelques fondations susceptibles d'être contactées pour lancer un projet paysan, que ce soit pour des dons, des prêts voire éventuellement un projet d'achat.

- Lebendige Höfe (www.lebendigehoefe.ch)
- Fondation Edith Maryon (www.maryon.ch/stiftung/)
- Le Lombric (www.lelombric.org)
- Stiftung zur Erhaltung bäuerlicher Familienbetriebe (prêt sans intérêt) (www.hofnachfolge.ch)

## FINANCEMENT PARTICIPATIF

Le crowdfunding se fait plutôt dans un deuxième temps, après avoir acquis ou loué le bien.
Par exemple, on peut demander de l'aide pour rénover un toit, créer un pressoir, un magasin en vrac, une serre, une fromagerie, une distillerie, etc.
Il y a peu d'exemples connus d'exploitations acquises seulement par crowdfunding.
Voici quelques exemples de plateformes de crowdfunding :

- Crowdify
- Wemakeit
- Heroslocaux
- Startnext

Voici quelques éléments pour ou contre le crowdfunding à prendre en compte. Avantages : accessible pour projets privés, collectifs, lucratifs et non lucratifs. Désavantages : souvent nécessité de prévoir des contreparties, « intérêts » à reverser à la plateforme, nécessite du réseau (sociaux) et du temps.

## CAISSES COLLECTIVES

Les caisses collectives peuvent autant aider à être locataires que propriétaires. Se mettre ensemble et acheter à plusieurs constitue une solution pour éviter d'avoir trop de pression financière sur le dos. Attention cependant à s'entendre ensuite sur qui va signer chez le notaire et risque de se retrouver seul·e·x responsable, si le groupe se sépare par la suite. Afin d'anticiper des problèmes futurs, mettre également au clair au sein du groupe, par exemple via une charte et/ou un contrat de confiance, des processus en cas de départ ou de volonté de récupérer l'argent investi.

## HÉRITAGE, DONS, LEGS

Le collectif peut aussi être désigné comme héritier hors cadre familial. En voici la définition : « *Les héritiers institués sont ceux que le défunt a désigné par testament pour recevoir une part ou la totalité de la succession, dans les limites de la quotité (part par héritier) disponible. Il peut s'agir de n'importe quelle personne ou institution. Une personne morale peut être désignée comme héritier. Un héritier légal peut aussi être désigné comme héritier institué.*
*Lorsque l'on attribue des biens à des personnes hors du cercle des proches parents, il faut tenir compte de l'impôt de succession qui est d'autant plus élevé que les héritiers institués sont éloignés dans leur degré de parenté ou sans lien avec la famille* » [3]. À noter que les associations et fondations ont la possibilité d'être exonérées d'impôts et donc de rendre certains dons déductibles de ces derniers.

## EMPRUNTS PRIVÉS

Faire appel à des crédits/emprunts privés, qu'ils viennent de banques ou de personnes privées, moyennant des taux d'intérêt (ou pas, selon les négociations), peut souvent constituer un passage obligé de la mise en place d'un projet paysan. En particulier si l'on a le projet d'acheter une ferme, du terrain ou de faire des investissements, ce qui demande des fonds souvent considérables. Notons cependant qu'une organisation morale de type association peut avoir plus de peine à obtenir des prêts, faute de « garantie », car elle n'est pas dotée de buts a priori lucratifs et parce que ses membres sont peut-être moins impliqué·e·x·s à titre personnel. Plus l'entité possède des biens et dégage un chiffre d'affaires important, plus un emprunt privé sera accessible.

3 *Successions*, Guide social romand

# LES AIDES ET CREDITS D'INVESTISSEMENT PUBLICS

Le budget 2025 de la Confédération prévoit un peu plus de 3600 millions de dépenses en faveur de l'« agriculture et alimentation ». Environ $^{4}/_{5}^{ème}$ de ces dépenses concernent les paiements directs. Deux autres « domaines » font partie de ces contributions, à savoir « bases de la production » et « production et vente ». Les titres 4 et 5 de la LAgri (articles 78 à 112) posent les bases de ce soutien. Souvent, les cantons possèdent des trains d'aides supplémentaires qui peuvent à la fois être complémentaires à celles de la Confédération ou propres aux cantons (voir lois cantonales). Pour certaines mesures, la contribution complémentaire des cantons est obligatoire. Il existe aussi des « suppléments » pour divers types de production : lait, fromage, certaines cultures végétales… Finalement les institutions financent également la vulgarisation, la promotion et la recherche, contributions qui ne reviennent pas directement aux producteur·rice·x·s.

## LES CONTRIBUTIONS DITES « BASE DE LA PRODUCTION »

La plupart des aides appelées « base de la production » sont aussi dites aides pour les « améliorations structurelles », et sont définies dans l'Ordonnance du même nom (OAS). Elles consistent principalement en des prêts sans intérêt, mais il existe aussi des subventions pures pour certains projets.

Voici une petite liste, non exhaustive, d'exemples de mesures soutenues :

- Mise en place de bâtiments, installations ou équipements, dans l'exploitation de production pour la transformation, stockage ou commercialisation des produits propres à l'exploitation ou régionaux
- Construction de bâtiments d'exploitation ou d'habitation
- Mise en place d'installations pour cultures spéciales (filets anti-grêle, tunnels, irrigation…) et renouvellement de cultures pérennes
- Mise en place d'activités proches de l'agriculture
- Aide initiale (à l'installation)
- Aide à l'acquisition d'entreprises agricoles
- Mise en place de bâtiments, installations et plantation d'arbres pour la santé des animaux et le respect de l'environnement/animaux
- Installation de production d'énergie à partir de la biomasse
- Documentation en vue d'une étude de faisabilité et préparation de mesures concrètes
- Initiatives pour une baisse des coûts de production
- Organisation d'entraide agricole dans le domaine de la production conforme au marché et de la gestion d'entreprise
- Achat de machines, véhicules
- Projet de Développement Régionaux, dit « PDR », qui sont des gros projets qui visent la coopération et la création de valeur dans l'agriculture (fromageries AOP, fermes urbaines, exploitations durables, magasins de producteur·rice·x·s régionaux,…)[4]. Outre des financements d'infrastructures, il peut y avoir une aide pour la réalisation ou pour du marketing.
- Constructions de places de lavage et bio-épurateurs
- Achats de machines préservant les ressources naturelles
- Améliorations foncières (remaniements parcellaires, drains, ruisseaux, canalisations, chemins…)

Une bonne partie de ces contributions (tout comme les paiements directs) sont destinées aux régions de montagne, de collines et aux régions d'estivage. En plaine, les conditions s'avèrent plus contraignantes, et les aides moins conséquentes. De nombreuses contributions sont par ailleurs destinées à des mesures collectives. En général, il faut déposer les demandes auprès des offices cantonaux qui statuent sur les projets.

### CONDITIONS

Les articles 3 à 9 de l'Ordonnance sur les Améliorations Structurelles dans l'Agriculture (OAS) spécifient les conditions requises pour avoir droit à ces aides financières (bases de la production). A priori, elles sont accessibles aux personnes physiques et morales. Celles-ci doivent être propriétaires ou bénéficier de droit d'un droit de fermage accompagné d'un droit de superficie de plus de 20 ans (exceptés pour quelques mesures). La taille de l'exploitation doit en général être au minimum de 1 UMOS, avec des exceptions pour certaines mesures et dans certains cantons. À noter que ce stade d'1 UMOS ne prend pas seulement en compte la nomenclature à la surface (article 3 de l'OTerm), mais aussi les éléments mis en avant dans l'article 2.a de l'ODFR (cf. chapitre 1, définition du UMOS), et en particulier ses alinéa 6 et 7. 1 UMOS est donc plus facilement atteignable pour les fermes qui pratiquent la vente directe et la transformation. Cependant, l'article 31 de l'OAS spécifie d'autres conditions pour les mesures liées aux « bâtiments ruraux » et les « mesures supplémentaires d'amélioration structurelle ». Notons parmi celles-ci une formation minimale reconnue ; ⅔ des voix (et du capital dans le cas d'une société de capitaux) de personnes morales

4 *Qu'est-ce qu'un PDR ?*, OFAG, 2023

détenues par des personnes physiques pouvant bénéficier d'aides selon l'OAS ; et une « *gestion performante de l'exploitation* » (d'après l'OFAG).
Dans tous les cas, il est conseillé de se renseigner auprès des Offices agricoles cantonaux, car les mesures sont nombreuses et variées. Chaque projet mérite d'explorer l'ensemble des aides qui pourraient être octroyées. Enfin, les cantons semblent se permettre quelques dérogations et, élément non négligeable, ils renforcent souvent les mesures fédérales par des aides supplémentaires, voire par la mise en place d'aides cantonales particulières et indépendantes (dont les conditions d'octroi ne sont pas forcément les mêmes).

## AMÉLIORATION STRUCTURELLE : MESURES COLLECTIVES

Au regard des perspectives plutôt pessimistes mises en avant dans cette brochure quant aux possibilités de faire du collectif dans le contexte agricole suisse, on ne peut qu'encourager l'exploration d'éléments qui permettraient de collectiviser certaines des activités qui entourent la production. Et, en réalité, une partie non négligeable des aides (subventions et crédits) sont réservées aux mesures collectives. Si ces mesures sont diverses et variées, elles cherchent en général à valoriser une certaine mutualisation pour la mise en place de projets de stockage, de transformation, de partage de machines et d'outils, ou d'autres moyens de faire baisser les coûts de production ou qui valorisent l'entraide paysanne. Il semble en effet tout à fait possible d'utiliser des formes morales qui ne sont a priori pas reconnues dans le cadre de la LDFR ou de l'OPD (associations, coopératives, fondations) pour toucher ces aides. Notons enfin que si a priori les exploitations bénéficiaires doivent être au minimum deux et avoir chacune une taille de 0,6 UMOS, rien n'est précisé lorsqu'il est question de plus grandes mises en commun. (Voir aussi p. 49 réseaux d'échange et mutualisation).

## AIDE INITIALE

Les repreneur·se·x·s, en possession d'une formation agricole (CFC ou supérieure), peuvent demander, jusqu'à l'âge de 35 ans, un prêt sans intérêt. Cette aide versée par la Confédération est uniquement valable si la taille de l'exploitation correspond au minimum à 1 UMOS. Dans les régions de montagne et de collines – pour encourager la reprise des alpages – la taille de l'exploitation doit correspondre au minimum à 0,6 UMOS.
Cette aide doit être remboursée dans un délai de 12 ans. Les formulaires de demande se trouvent sur les sites internet des offices cantonaux. Encore une fois, les pratiques diffèrent entre les cantons. Une petite recherche montre par exemple qu'à Genève une aide initiale s'avère possible dès 0,5 UMOS, qu'il est possible de l'avoir un peu après 35 ans et que le délai de remboursement court jusqu'à l'âge de la retraite. Ce canton majore par ailleurs de 20 % le prêt de la Confédération.

## MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Cette aide, sous forme de prêt sans intérêt, est destinée aux fermes qui encourent des difficultés financières, qui sont trop endettées ou qui souhaitent cesser leur activité. Pour entrer en vigueur, la situation doit présenter un endettement courant de plus de 50 % de la valeur de rendement. Les conditions sont à peu près les mêmes que pour les autres aides. Tout est spécifié dans l'Ordonnance sur les mesures d'accompagnement social dans l'agriculture (OMAS).

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 0.60 - 0.99 UMOS | 100'000.- | 2.25 - 2.49 UMOS | 160'000.- | 3.75 - 3.99 UMOS | 220'000.- |
| 1.00 - 1.24 UMOS | 110'000.- | 2.50 - 2.74 UMOS | 170'000.- | 4.00 - 4.24 UMOS | 230'000.- |
| 1.25 - 1.49 UMOS | 120'000.- | 2.75 - 2.99 UMOS | 180'000.- | 4.25 - 4.49 UMOS | 240'000.- |
| 1.50 - 1.74 UMOS | 130'000.- | 3.00 - 3.24 UMOS | 190'000.- | 4.50 - 4.74 UMOS | 250'000.- |
| 1.75 - 1.99 UMOS | 140'000.- | 3.25 - 3.49 UMOS | 200'000.- | 4.75 - 4.99 UMOS | 260'000.- |
| 2.00 - 2.24 UMOS | 150'000.- | 3.50 - 3.74 UMOS | 210'000.- | > 5.00 UMOS | 270'000. |

*Montant possible de l'aide initiale en fonction de la taille de l'exploitation – Source : remisedeferme.ch*

## LES CONTRIBUTIONS DITES « PRODUCTION ET VENTE »

En vertu des accords de l'OMC de Nairobi de 2015, la Suisse a abrogé ladite «loi chocolatière» qui visait à accorder des subventions à l'exportation. L'objectif était que l'industrie agro-alimentaire suisse continue d'utiliser des matières premières suisses pour fabriquer des produits d'exportation concurrentiels sur le marché mondial. Dorénavant, il existe des suppléments à la production, notamment pour le lait (articles 38-40 LAgri) et les céréales (articles 54-56 LAgri), définis dans deux ordonnances. Ainsi, chaque éleveur·se·x devrait toucher 15 cts de la Confédération par litre de lait produit (Il y a ici une nuance, car une partie de cette prime, qui passe par les transformateurs, ne revient pas aux producteur·rice·x·s de lait[5]). Pour les céréales, les contributions sont versées à l'hectare et elles sont de plus de 80 millions par an. Depuis 2023, les céréales protéagineuses sont aussi concernées par ces suppléments. Enfin, il existe également des aides pour l'élevage, la production d'œufs et la laine.

## LES FONDS CANTONAUX

Afin d'appuyer certaines mesures financières proposées par la Confédération, comme le prévoit la loi, les cantons disposent parfois de fonds qui permettent d'allouer des prêts sans intérêt ou des subventions supplémentaires. Genève et Vaud par exemple débloquent chacun un budget de 40 millions à cet effet, tous les 10 ans environ. Mais les cantons peuvent aussi disposer de leur propre capacité de soutien dont les objectifs sont souvent mis en avant dans des lois agricoles cantonales et leur règlement d'application. Outre les fonds pour l'amélioration des conditions de logement en zone rurale, il peut exister des fonds pour la promotion des mesures en faveur de l'environnement, des animaux et de la protection des eaux, des aides aux projets innovants ou jugés judicieux… Nous vous conseillons de vous renseigner auprès de votre office agricole cantonal afin de savoir s'il existe des aides spécifiques qui pourraient soutenir votre projet.

5 *Analyse de l'impact sur le marché laitier du supplément pour le lait transformé en fromage*, Giula Listorti et Axel Tonini, 2014

# LES PAIEMENTS DIRECTS

## HISTORIQUE

Les paiements directs (PD) permettent de distinguer la politique des prix régulée par le marché (conformément aux exigences de l'OMC) de la politique des revenus (sur laquelle l'État est en droit d'agir) et de rétribuer, dans ce cadre-là, les prestations que la société exige du secteur agricole (voir « Contributions financières » plus bas pour les détails). Au-delà des « aides aux améliorations structurelles », les paiements directs définissent la position de l'État (qui dépense environ 3,6 milliards CHF/an dans l'agriculture) vis-à-vis de l'agriculture.

- Avec du recul, on peut dire que les paiements directs ont contribué à favoriser les grandes exploitations aux productions spécialisées, au détriment des petites exploitations diversifiées. Dans les années 90, l'objectif annoncé voulait que moins de la majorité des revenus agricoles viennent des contributions fédérales. Mais aujourd'hui, les dépenses fédérales en faveur de l'agriculture « *représentent un peu moins de 60 % des revenus de l'ensemble des exploitations agricoles helvétiques* ». Cependant, « *en 2018, seule la moitié des 3,6 milliards profite réellement aux acteurs de la paysannerie suisse, l'autre moitié étant accaparée par les grandes chaînes de transformation et de distribution*[6] ». L'autre effet de ces politiques est de favoriser une production à caractère industriel, qui va pousser les prix vers le bas et permettre une situation où seuls environ 10 % du budget de chaque ménage va à l'alimentation, dont la moitié pour des denrées importées![7]

Ailleurs en Europe, le phénomène est le même, les aides continuent d'encourager la concentration et l'agrandissement des fermes. Néanmoins, en Suisse, certaines lois tentent modestement de limiter ce phénomène. Selon la taille de l'exploitation, il existe une réduction des contributions liées à la « sécurité de l'approvisionnement » (les plus importantes contributions parmi les sept types de contributions existantes). Ainsi, à partir de 60 hectares, les paiements directs se réduisent de 20 % tous les 20 hectares. De même, il existe des contributions pour essayer de limiter l'utilisation de produits phytosanitaires.

6 *Coup d'œil sur les travailleurs et travailleuses agricoles suisses*, Gilles Bourquin et Jan Charelli, 2019
7 *Agrarbericht 2002*, OFAG, 2022

# COMMENT OBTENIR LES PAIEMENTS DIRECTS ?

En Suisse, les paiements directs répondent à des règles précises. Celles-ci sont énumérées dans l'ordonnance sur les paiements directs (OPD) et répondent aux articles 2 (al. 2, b), 54, 70 (principes et conditions), et 71 à 76 (règles-cadres des contributions) de la loi fédérale sur l'agriculture (LAgri). Ces paiements directs correspondent aux terres « exploitées », c'est-à-dire celles qui sont en propriété, en location ou en prêt. La reconnaissance d'exploitation agricole est par ailleurs exigée pour leur obtention.

Voici les conditions minimales requises (OPD chap. 2) en Suisse pour avoir accès aux paiements directs :

- Être une personne physique ou une personne morale de type SA ou Sàrl. Les autres formes de personnes morales – associations, coopératives ou autres (exceptions pour les contributions à la biodiversité et à la qualité du paysage) – en sont exclues, soit précisément les formes collectives. C'est un problème central, car « *il n'y a pas de structures juridiques agricoles collectives permettant d'être considéré légalement comme une structure éligible aux paiements directs* ».
- Avoir une charge de travail minimale correspondant à 0,2 UMOS. Voir détails et conditions spécifiques (OTerm art. 3).
- Avoir au moins 50 % des travaux accomplis par la main-d'œuvre de l'exploitation (exploitant·e·x ou employé·e·x). Il peut y avoir un contrôle de cet aspect se basant sur les machines à disposition.
- L'exploitant·e·x ne dépasse pas l'âge de 65 ans.
- L'exploitant·e·x est en mesure de fournir l'un des trois justificatifs suivants (ou papier agricole, dans le jargon) :
    1. une formation agricole reconnue (AFP, CFC, brevets, formations supérieures ou autres) ;
    2. la formation « Ordonnance sur les paiements directs » (également appelée NEK = cours pour activité accessoire ; un jour de cours par semaine pendant un an, coût total env. 6700 CHF. La formation nécessite un diplôme de niveau SEK-II et un engagement à 100 % d'au moins un an dans l'agriculture ou une pratique équivalente à temps partiel pendant plusieurs années) ;
    3. la reconnaissance d'un total de cinq ans d'expérience professionnelle, dont trois dans une exploitation agricole reconnue (cf. OFPr art. 32).

Au-delà de ces questions, qui concernent des individus ayant une exploitation en leur nom, il faut en principe répondre à des conditions liées des pratiques agricoles spécifiques : cultiver le sol, fournir les prestations écologiques requises (voir ci-dessous), ou encore respecter les dispositions plus spécifiques de la législation sur la protection des eaux, de l'environnement et des animaux applicables à la production agricole.

## PRESTATIONS À FOURNIR

En plus de remplir les conditions susmentionnées, pour toucher les paiements directs, l'exploitant·e·x doit fournir les prestations écologiques requises (PER). À savoir :

- détention des animaux de rente conforme aux « besoins de l'espèce » (LPA et OPD art. 12)
- bilan de fumure équilibré (principalement pour éviter les excès d'engrais jugés néfastes) (OPD art. 13)
- part minimale de surfaces de promotion de la biodiversité proportionnelle à la SAU de l'exploitation (et le respect des conditions spécifiques à ces surfaces) (OPD art. 14)
- respect des prescriptions concernant les biotopes d'importance nationale pour autant que ces surfaces aient été délimitées (OPD art. 15 et LPN art. 18a)
- assolement régulier (rotation des cultures) à partir de 3 ha de terre ouverte (4 cultures minimum ou pauses) (OPD art. 16)
- une protection appropriée du sol (OPD art. 17)
- une sélection et une utilisation ciblées des produits phytosanitaires, selon l'index phytosanitaire suisse qui définit les normes légales d'utilisations d'intrants chimiques et biologiques (OPD art. 18).

Au vu des contraintes et de la lourdeur administrative de ces aides, souvent critiquées, il est important d'établir si elles restent indispensables pour le type d'exploitation que vous souhaitez. A contrario, il est aussi important de mettre en avant que ces prestations permettent également de limiter en partie les « dégâts » d'une agriculture qui ne se poserait pas la question des conséquences écologiques d'une exploitation du sol incontrôlée.

## CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES

Les paiements directs sont tous des contributions financières. Celles-ci sont divisées en sept sous-groupes (LAgri art. 70) :

- les contributions au paysage cultivé (principalement des aides pour les exploitations en pente/en montagne)
- les contributions à la sécurité de l'approvisionnement (aides par culture de minimum 1300.-/ha, changeant suivant le mode de production et le type de culture)
- les contributions au système de production (agriculture bio, culture extensive, bien-être animal, alimentation des animaux basée sur les herbages…)
- les contributions à l'utilisation efficiente des ressources (réduction des produits phytosanitaires, cultures et techniques plus douces ou économes…)
- les contributions de transition (de l'ancien système de paiements directs plus généreux, au nouveau)
- les contributions à la biodiversité (selon le type de mesures mises en place (fruitiers haute-

tige, haies, jachères, prairies, etc.), leur qualité (I ou II) et une éventuelle participation au réseau écologique)
- les contributions à la qualité du paysage (maintien des spécificités régionales comme les pâturages boisés ou des châtaigneraies)

Il existe encore des indemnisations pour des poteaux électriques en plein champ, pour des regards, des conduites et câbles souterrains (voir le « mémento agricole » publié par Agridea pour toutes les précisions).
Beaucoup de paiements directs étant attribués pour des cultures à l'hectare, ce système encourage par exemple les exploitations à s'agrandir, favorisant la concurrence entre paysan·ne·x·s lorsqu'un terrain vient à se libérer.

### AGRICULTURE BIOLOGIQUE

D'un point de vue légal, l'agriculture biologique est régie par l'Ordonnance sur l'agriculture biologique et la désignation des produits et des denrées alimentaires biologiques (OBio). On parle de « bio fédéral ».
Le respect de cette réglementation donne droit aux paiements directs pour la production biologique. Ceux-ci se cumulent aux autres et donnent droit, dès le début de la reconversion, à 1600.–/ha en cultures spéciales (arboriculture, viticulture et maraîchage), à 1200.–/ha pour les grandes cultures et à 200.–/ha pour les surfaces herbagères et autres surfaces. Certains cantons offrent un soutien financier en plus pour la reconversion.
Le « bio fédéral » est à distinguer des différents labels bio (BioSuisse, Migros bio,…) qui sont, eux, réglementés par leurs propres cahiers des charges (cahiers des charges qui bien sûr respectent l'Ordonnance sur l'agriculture biologique).

## UNE FERME SANS PAIEMENTS DIRECTS ?

Qu'en est-il des projets agricoles collectifs et alternatifs qui existent déjà en Suisse ? Une majorité des fermes utilisent les paiements directs, mais il existe aussi des fermes « hors-normes » qui fonctionnent sans paiements directs, par exemple parce qu'elles ont une structure juridique qui ne le permet pas. Certains collectifs partent même directement avec cet a priori :

« *L'administratif a plutôt été mis de côté vu qu'on n'avait pas de formation, de papiers, etc. On était dans une dynamique de paysannerie autonome, sans forme juridique, avec notre propre système, notre propre logique. La petite taille de notre projet rendait ça possible. On s'imaginait bien qu'à force de grandir, on devrait certainement faire un jour un pas vers une sorte de reconnaissance légale. Mais les paiements directs ne représentaient pas grand-chose pour nous qui faisions tout à la main.* »

En effet, les paiements directs sont proportionnellement plus importants pour les exploitations les plus industrialisées/motorisées, c'est-à-dire en premier lieu les productions de céréales et les élevages de grande taille. Ils sont d'importance moyenne pour la vigne, les fruits, les légumes et petits fruits. Et ils diminuent en fonction de l'intensité en main-d'œuvre nécessaire à l'exploitation, ce qui demeure le plus souvent le cas pour la production de légumes bio et paysanne, des petites exploitations diversifiées, ou des exploitations qui tendent à s'émanciper des pratiques industrielles. Ce sont souvent des systèmes à haute valeur ajoutée avec des circuits de distribution plus rémunérateurs qui relativisent l'importance des paiements directs dans le budget général de la ferme. C'est le cas d'une structure coopérative professionnelle qui nous dit avoir réussi à « s'autofinancer ».
Dans certaines structures, on trouve des astuces pour un régime mixte, notamment à travers les sous-locations :

« *Deux hectares sont actuellement en sous-location à un agriculteur du village. Il reçoit les paiements directs pour ces terres. Une partie de cet argent est pour les pommiers et les haies dont s'occupe le collectif, qu'il verse sur le compte de l'asso.* »
« *Un paysan qui nous sous-loue son terrain nous transfère les paiements directs .* »

Les labels constituent également un moyen de créer de la valeur ajoutée. Pour plus d'information, voir le sous-chapitre « Labels » à la page 53.

### MISE EN PERSPECTIVE

Comme nous l'avons déjà mentionné, la position de l'État vis-à-vis de l'agriculture se matérialise à bien des égards au travers des paiements directs, c'est-à-dire des contributions et des prestations à fournir en échange. Cela a pour effet de structurer l'agriculture suisse et les pratiques agricoles et paysannes. Paradoxalement, les paiements directs permettent à des politiques majoritairement libérales de soutenir un cadre législatif protectionniste. Les manifestations de ras-le-bol du monde agricole au printemps 2024 ont montré que ce modèle convenait de moins en moins. Au-delà de la colère parfois vague du secteur, et des « revendications » plus détaillées – publiées par Uniterre suite à cette colère et fréquemment mises à jour, qui proposent des mesures concrètes pour améliorer la situation des producteur·rice·x·s – il parait urgent de changer les bases de la politique agricole suisse.

# LE BÂTI ET LES CONSTRUCTIONS

## POSSÉDER DU BÂTI POUR OBTENIR LE STATUT D'EXPLOITATION

En plus d'un outil de production indispensable pour bien des usages, posséder un minimum de bâti est aussi un prérequis pour obtenir la reconnaissance de l'exploitation (OTerm art. 6) ou de l'entreprise agricole. Au-delà de l'héritage ou de l'achat de bâti existant, le plus simple est de trouver une grange et/ou un local en location, entier ou partiel.

*« On loue la chambre froide. Une cabane et un hangar étaient déjà sur place. »*

## ZONE AGRICOLE

En Suisse, depuis 1972 et un arrêté fédéral instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire, prélude à l'adoption de la Loi de 1979 sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT), il y a une distinction claire entre territoires en « zone à bâtir » et « hors zone à bâtir » dont font partie les terrains agricoles. Elle a pour but notamment de maintenir une surface d'assolement minimum (SDA - pour garantir une certaine autosubsistance agricole), ainsi qu'une certaine biodiversité, et de lutter contre une hausse des prix du terrain agricole. Dans la zone agricole, le terrain doit être exploité à des fins agricoles. Location et achat dans cette zone relèvent de la LDFR et de la LBFA.

## ZONE À BÂTIR

Selon la LAT, la zone à bâtir regroupe les différents types de zones sur lesquelles il est autorisé de construire (habitations, industries…). Il n'est pas impossible qu'une ferme ou des terrains agricoles se situent dans cette zone, en revanche les dispositions légales (valeur du terrain par exemple) relèvent du code des obligations et non du droit foncier rural.

## CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE

La LAT prévoit que les exploitant·e·x·s reconnu·e·x·s ont le droit de construire du bâti en terrain agricole si son utilisation est nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole productrice (art. 16 LAT) (production, entretien du paysage ou logement). Ainsi, une ferme, un hangar ou un silo à grain peuvent être érigés si les conditions posées par la loi sont remplies. D'autres catégories de projets, dont le lien au sol est moins direct, peuvent être autorisées, pour le stockage, la vente ou la préparation de produits agricoles ou horticoles ; pour les productions indépendantes du sol (hors-sol, serres, halle d'engraissement, etc.) ; pour la production d'énergie à partir de biomasse ; ou pour des activités équestres qui permettent aux agriculteur·rice·x·s d'accueillir des chevaux de tiers en pension.
Pour ces derniers exemples, il faut en plus que les conditions suivantes soient remplies :

- l'agriculteur·rice·x doit détenir le matériel nécessaire à une exploitation viable à long terme
- aucun intérêt prépondérant comme la protection de l'environnement ou du patrimoine ne doit s'opposer au projet (selon les avis des services communaux ou cantonaux concernés rendus dans le cadre d'une mise à l'enquête publique lors d'une demande de construction)
- l'agriculture doit être pratiquée en tant qu'activité lucrative et non à titre de loisir.

Cependant, la question des coûts est non négligeable lorsqu'on parle de bâti, notamment lors d'une construction neuve. À ce titre, il est absolument nécessaire de voir s'il existe des aides fédérales ou cantonales. D'autres solutions alternatives existent, comme l'organisation de chantiers participatifs faisant appel à des bénévole·x·s, ou même de l'aide de « compagnon·ne·x·s charpentier·ère·x·s ».

Encore une fois, ce sont les lois d'application des cantons qui font autorité (en particulier pour les articles 16a, al. 2, 24b, 24c et 24d), et une autorisation de construire est requise.
Il semblerait qu'il faille un minimum de 0,3 UMOS pour demander une construction (du moins à Genève). Les autorités demandent que lae requérant·e·x ait la maîtrise du foncier (propriété ou droit de superficie[8]) et justifie le besoin de cette construction. Les autorités questionnent les données économiques et la durabilité de tels projets (âge de lae/des requérant·e·x·s, succession). En général, il faut construire le plus proche possible des bâtiments existants pour limiter le « mitage du territoire ». Dans tous les cas, il y a une part d'interprétation des instances cantonales dans les prises de décision. Dans certains cantons, certaines constructions (par exemple une serre maraîchère, horticole ou une porcherie – dans le cadre d'une construction non tributaire du sol) ne demandent pas d'autorisation de construire, mais uniquement une demande de renseignement (voir admise de fait, sans procédure). C'est le cas de ce collectif genevois :

*« On a utilisé un bout du bi-tunnel comme espace d'entreposage et d'organisation, qui ressemble de plus en plus à une petite grange. Tout ça sans autorisation. On s'est rendu compte ensuite qu'il n'y avait pas besoin de demander d'autorisation pour un tunnel transparent. »*

La situation est plus compliquée pour un projet d'ACP sur le canton de Vaud que la DGAV (Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires) refuse de considérer comme une entité produisant des denrées destinées à la vente, à cause de son statut de coopérative et parce

que les membres sont des mangeur·euse·x·s[9]. La coopérative avait pourtant l'intention de respecter le cadre légal, ayant passé un contrat avec la commune. Elle a donc fait appel contre la décision de justice afin de créer un précédent, « *pour les suivant·e·x·s* ».

« *Pour chaque petit truc, il faut demander des autorisations (douche extérieure, toilettes sèches, cuve de récupération de l'eau de pluie, étang…).* »

En dehors de ces conditions, on passe aux constructions non conformes en zone agricole, pour lesquelles il est possible d'obtenir des dérogations. C'est le cas des interventions sur les constructions existantes (rénovation, agrandissement, etc.) – sous certaines conditions – par exemple celles bâties avant 1972, date de la séparation entre zone constructible et agricole. Il y a aussi les travaux destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation (art. 24a LAT), comme c'est le cas pour l'agrotourisme, les chambres d'hôte ou les nuits dans la paille. Enfin, un vieux hangar peut obtenir un changement d'affectation (d'agricole à stockage par exemple) pour autant qu'il ne nécessite pas de transformations[10].

Finalement, on trouve le cas des constructions « illicites » (sans autorisation ou qui ne respectent pas l'autorisation). Si les autorités venaient à découvrir ces constructions (dans le cadre d'une remise de ferme ou suite à une délation, par exemple), elles devraient alors être modifiées (mises aux normes) ou détruites.

9 *Comment les structures agricoles alternatives se battent pour être reconnues*, Zaïbi Sami, 2021
10 *Ce qu'il faut savoir sur le hors-zone à bâtir*, [mini-films], Espace suissse, Association pour l'aménagement du territoire, https://www.hzb-bab.ch/fr

# LES OUTILS

La question des outils, de leur prix et de leur utilisation est primordiale lors de la mise en place d'un projet agricole, car ils permettent une certaine efficacité à la production, représentent un coût potentiellement important, et définissent la structure ou les modes culturaux d'une ferme, parfois sur le long terme.
Un collectif parti d'un projet très amateur et centré sur l'autosubsistance et l'autonomie nous partage ses réflexions :

« *On travaillait à la main, avec peu d'équipement, souvent récupéré. Les années passant, en acquérant petit à petit des nouveaux outils et connaissances, on s'est quand même dit que ça valait la peine d'investir dans du matériel adéquat. […] Par exemple, sans chambre froide t'as moins de marge de manœuvre.* »

De même, une autre ACP :

« *Il n'y avait pas beaucoup de sous à investir dans les réparations, l'achat de nouveau matériel. Mais la situation était spéciale, car la fin du projet a été incertaine les 3 ou 4 dernières années.* »

Favoriser l'autoconstruction des outils est une option de premier choix pour développer notre autonomie. Ces questions sont largement débattues au sein de la coopérative française l'Atelier Paysan. Nous recommandons leurs vidéos, formations, outils, plans en licence libre, livres… Et leur ouvrage « Reprendre la terre aux machines ».

Bien entendu, il est aussi possible d'acheter des outils et machines d'occasion ou neuf, comme cette coopérative qui a eu de la chance.

« *[On a bénéficié de] l'achat du matériel de départ déjà en place (tunnels) et des machineries à un très bon prix.* »
D'autres, en place depuis longtemps, nous rapportent : « *Il fallait juste financer quelques outils, donc il n'y avait pas beaucoup de frais. […] Pour certains investissements on a fait des appels à dons, pour acheter un tracteur par exemple.* »

## COÛTS–MACHINES

En comptabilité, les coûts des machines sont définis ainsi :
**Coûts fixes** : amortissement (répartition de l'investissement dans le temps), intérêts (si emprunt), encombrement (espace de stockage), assurance incendie, plaques, RC.
**Coûts variables** : entretien, réparation, carburant.
**Coûts de revient** : addition des coûts fixes et variables, définis au moment de l'utilisation.

Des tabelles fournissant des chiffres de base pour un grand nombre de machines existent (Catalogue des coûts de l'Agroscope[11]).

## ENTREPRISES DE TRAVAUX POUR TIERS ET LOCATION DE MACHINES

Lors d'usages ponctuels, il est possible de faire appel à des « entreprises de travaux agricoles » (ETA), ou de louer des machines agricoles. Des entreprises spécialisées, mais surtout de nombreuses·x agriculteur·rice·x·s, offrent des prestations avec leurs

11 *Catalogue des coûts 2022*, Christian Gazzarin et al., 2022

machines, ou les proposent à la location.
Ces pratiques s'avèrent souvent bénéfiques lorsque l'on a besoin d'outils (généralement les plus lourds) de manière occasionnelle, et c'est une occasion de faire travailler des agriculteur·rice·x·s du voisinage. Les coûts indicatifs des différentes prestations sont indiqués dans la brochure « Coûts-machines » éditée par Agroscope[12]. Ces indications rendent compte de la rentabilité ou non de l'achat d'une machine, notamment au rapport des calculs de coûts-machines à l'heure.
Finalement, quand on parle de structure collective et d'outils, savoir « à qui » ou « à quoi » ils appartiennent est important, en particulier lorsqu'un·e·x membre quitte le projet. Avoir un cadre d'organisation clair évite des problèmes, comme pour cette ACP où c'est la coopérative qui possède les outils :

*« Iels ont voulu construire des serres sur le terrain, mais n'ont pas reçu le permis de construire. La taille de l'exploitation agricole était jugée trop petite. Alors iels ont pris en location les terrains du voisin sur lesquels il y avait des serres. En 2013, un·e·x membre du collectif a négocié avec le propriétaire de ces serres sans concertation avec le reste du groupe et s'est installé·e·x seul·e·x dans une activité de maraîchage. La structure de la coopérative a été créée ensuite. Maintenant une personne qui veut quitter le collectif doit laisser le matériel à l'asso, ou se concerter avec les autres si iel veut emporter quelque chose. »*

Ou encore ce petit collectif, suite à sa dissolution :

*« On s'est mis·e·x·s d'accord pour une juste répartition des terrains acquis et du matériel. Les personnes qui ont hérité du tunnel, notre meilleur outil de production, ont donné un peu d'argent aux autres pour investir dans un projet agricole futur. »*

## RÉSEAUX D'ÉCHANGE ET MUTUALISATION

Lors de l'arrivée des machines dans l'agriculture durant la première moitié du 20e siècle, leur coût élevé et la relative petite taille des exploitations, tout comme l'entraide paysanne, ont favorisé la mutualisation ou l'échange des équipements. Cette pratique consiste à se partager les outils de production pour éviter que chaque exploitation s'endette (davantage), tout en ayant accès à un grand parc de machines. Cela comprend aussi les investissements et augmente ainsi la capacité à investir, ce qui permet de mieux s'équiper.
Quelques « désavantages » peuvent néanmoins être mentionnés, comme le fait de ne pas forcément avoir ces équipements à disposition sur la ferme, de devoir s'organiser en termes de planning d'utilisation ou encore pour prendre des décisions collectives (ce qui peut être perçu comme positif). Lorsqu'on cherche à s'installer, il peut être intéressant de prospecter pour savoir si de tels groupements existent dans la région où nous sommes, ou s'il y a des agriculteur·rice·x·s intéressé·e·x·s à en (re)créer. Il en est de même pour certains bâtis ou équipements, comme des ateliers de transformation. Et ce système peut se développer à d'autres échelles, comme des échanges avec les gens du village.
La Confédération va même promouvoir des aides en ce sens, à condition d'être reconnu en tant qu'entreprise agricole. Par exemple, l'article 93 de la LAgri dit que « *dans les limites des crédits approuvés, la Confédération octroie des contributions pour : […] des initiatives collectives de producteurs visant à baisser les coûts de production* ». L'article 107 de la même loi met en avant des « crédits d'investissement accordés pour des mesures collectives », à savoir l'amélioration foncière ; l'acquisition en commun de bâtiments, équipements et machines ; les créations d'organisations d'entraide paysanne dans le domaine de la production ; le soutien de projets en faveur du développement régional et de la promotion des produits indigènes et régionaux. Enfin, l'article 11 « Amélioration de la qualité et de la durabilité » stipule que « *la Confédération soutient des mesures collectives de producteurs, de transformateurs ou de commerçants, qui contribuent à améliorer ou à assurer la qualité et la durabilité des produits agricoles, des produits agricoles transformés et des processus* » ! Soyons tout de même attentif·ve·x·s à ces pratiques relativement courantes. En France, l'Atelier Paysan met notamment en avant un effet pervers de ce système : les outils devenant plus facilement accessibles, il y a de fortes chances de tomber dans des dynamiques de surmécanisation, entravant de ce fait une partie des efforts entrepris pour gagner en autonomie…

# LES CULTURES

Planter un hectare de vigne représente un investissement d'environ 50'000.- (sarments greffés, palissage, machines, main-d'œuvre, etc.) et un amortissement prévu sur vingt ans. Pour des pommiers ou poiriers cultivés intensivement, cet investissement est d'environ 70'000.- (plants greffés, irrigation, filets anti-grêle et infrastructure, mains-d'œuvre, machines, etc.) amortis en dix ans. En cas de location ou d'achat, ces coûts seront pris en compte et calculés de façon dégressive en fonction de l'âge de la culture. Reprendre un vignoble qui vient d'être planté représente un coût important, alors qu'une vigne en fin de vie ne vaut plus grand-chose. Un terrain de maraîchage muni de tunnels aura aussi potentiellement un coût plus élevé qu'un terrain nu.
Cette procédure de calcul est similaire pour les investissements et coûts liés au bâti, aux outils ou aux autres équipements. Il s'agit ainsi de déterminer la valeur de rendement et d'usure de ceux-ci. En ce qui concerne la location, des indications peuvent être proposées par les organisations professionnelles et/ou les chambres d'agriculture de divers cantons.
Pour ce qui est de l'achat, les commissions foncières rurales mises en place par chaque autorité cantonale sont « *l'autorité compétente pour […] estimer ou approuver la valeur de rendement* ».

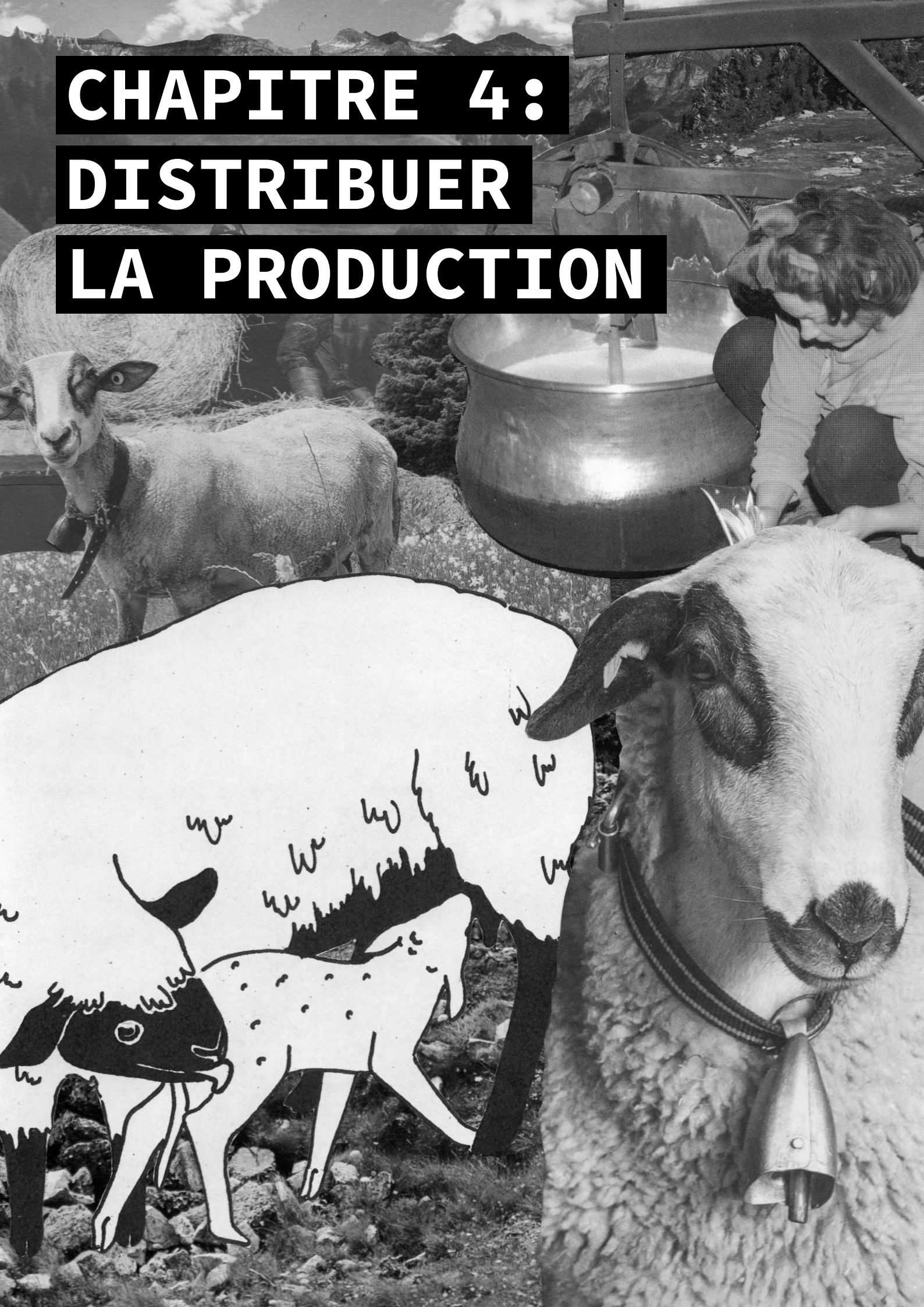
Il existe des programmes de calcul des coûts pour les différentes cultures (principalement pour la production conventionnelle). C'est par exemple le cas d'Arbokost pour l'arboriculture fruitière.

## MISE EN PERSPECTIVE

Il est aujourd'hui compliqué de gagner sa vie avec un projet agricole. Les modèles de production standardisés/industrialisés restent de ce fait très dépendants d'emprunts bancaires (donc de dettes). Les bas prix de l'agriculture ne permettent pas d'éponger ces coûts ! C'est pour cela que le revenu des paysan·ne·x·s vient majoritairement des paiements directs. Les projets à plus haute valeur écologique et humaine ne sont de leur côté pas soutenus par les autorités (paiements directs attribués à l'hectare, quel que soit le modèle choisi) et doivent faire face aux prix bas promus par les acteur·rice·x·s de l'agro-industrie. Pour compenser, ils misent souvent sur la vente directe et une plus grande autonomie au niveau des infrastructures et/ou des équipements, et donc des coûts plus faibles.
C'est aussi pour cette raison que le « système D » demeure bien souvent nécessaire pour faire fonctionner un projet paysan. En premier lieu, trouver des moyens de se loger à moindre prix. Maison familiale, squat, contrat de prêt à usage, location dans le cadre agricole ou encore habitats légers[13] peuvent être explorés. Dans ce dernier cas, il y a bien souvent des freins légaux, notamment l'impossibilité en Suisse d'installer des habitats légers sur des terrains agricoles. Un problème qui peut parfois être contourné si par exemple le « *terrain est constructible* ». D'autres stratagèmes peuvent permettent de favoriser des projets paysans alternatifs : bénévolat et aides au champ, circuits courts et contractuels, autoconstructions diverses et variées, nouvelles formes de production, etc. Ou alors simplement avoir de la chance et disposer de fonds financiers.

13 Pour toute question ou pour faire du lobbying sur l'habitat léger en suisse, allez voir l'Association pour les habitats légers et les low techs en Suisse (HaLege Suisse) : https://habitat-leger.ch

# CHAPITRE 4: DISTRIBUER LA PRODUCTION



Vendre sa production n'est pas des plus simples, d'autant plus que dans les formations agricoles classiques, on nous apprend à produire et pas à vendre. La vente semble être considérée comme un métier bien à part ! Il fut un temps où le plus facile était de conclure un contrat d'écoulement de sa production avec la grande distribution. Mais les prix payés par cette dernière n'étant pas du tout satisfaisants, de plus en plus de producteur·rice·x·s se « *débrouillent* » elleux-mêmes pour écouler leurs produits en direct.

Si ce point ne touche pas au but premier de notre brochure, nous avons jugé bon de fournir tout de même quelques éléments de réflexion. Pour trouver de plus amples informations à ce sujet, tournez-vous vers AGRIDEA, qui organise notamment des cours spécifiques sur la vente, ou vers Prometerre. Les répondant·e·x·s des différentes commissions d'Uniterre (lait, grandes cultures, viande, etc.) peuvent aussi vous orienter.

# LA VENTE DIRECTE

## CADRE LÉGAL

Voici quelques informations sur le cadre légal si vous souhaitez faire de la vente.

### LOI FÉDÉRALE SUR LES DENRÉES ALIMENTAIRES ET LES OBJETS USUELS (LDAl)

**Art. 11 Autorisation d'exploitation et obligation de notifier son activité**

1. Les abattoirs et les entreprises dans lesquelles des denrées alimentaires d'origine animale sont manipulées doivent être titulaires d'une autorisation d'exploitation délivrée par le canton.
2. Les autres entreprises actives dans la production, la transformation ou la distribution de denrées alimentaires doivent notifier leur activité à l'autorité cantonale d'exécution.

**Art. 12 Obligation d'étiqueter et de renseigner**

1. Quiconque met sur le marché des denrées alimentaires préemballées est tenu d'indiquer à l'acquéreur :
   a. le pays de production ;
   b. la dénomination spécifique ;
   c. les ingrédients.

### ORDONNANCE DU DFI (DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DE L'INTÉRIEUR) SUR L'HYGIÈNE DANS LES ACTIVITÉS LIÉES AUX DENRÉES ALIMENTAIRES (OHyg)

L'ordonnance est consultable en ligne. Ci-dessous, un passage qui nous paraissait intéressant.

**Art. 2 Exceptions**

1. L'autorité cantonale d'exécution compétente peut prévoir dans des cas particuliers des exceptions aux règles générales d'hygiène prévues aux art. 6 à 19 pour :
   b. les producteurs qui remettent aux consommateurs exclusivement des produits primaires de leur propre production, en petites quantités, soit directement, soit par l'intermédiaire d'établissements de commerce de détail locaux ;
   c. les établissements de commerce de détail qui ne pratiquent que la remise directe de denrées alimentaires aux consommateurs.

# CANAUX DE VENTE DIRECTE

Les prix payés par les transformateurs et la grande distribution sont, dans la majorité des filières, loin de couvrir les coûts de production, et cela n'est pas compensé par les paiements directs. À noter que les coûts de production ont tendance à augmenter – à plus forte raison ces dernières années – tandis que les prix de vente, eux, stagnent.

| PRODUIT | PRIX PAYÉ AU/À LA PRODUCTEUR·ICE·X | PRIX NÉCESSAIRE POUR COUVRIR LES COÛTS DE PRODUCTION |
|---|---|---|
| Lait de centrale (kg) | 0.65 CHF | 1 CHF |
| Blé (kg) | 0.50 CHF | 1 CHF |

In fine, de plus en plus de paysan·ne·x·s trouvent un intérêt à se diriger vers la vente directe et la transformation artisanale afin de mieux valoriser leur production. Signalons néanmoins que cela représente une charge de travail supplémentaire et que, plus les volumes sont grands, plus il est compliqué de trouver des débouchés.

### QUELLES SONT LES DIFFÉRENTES MANIÈRES DE FAIRE DE LA VENTE DIRECTE ?

- Tenir un stand sur un marché urbain
- Ouvrir un self-service sur sa ferme
- Organiser un marché à la ferme quelques jours par semaine
- Vendre sa production dans des magasins et/ou restaurants de la région
- Écouler via un distributeur self-service ouvert 7/7 comme www.lapetiteepicerie.ch
- Vendre via un système de panier de type ACP (Agriculture Contractuelle de Proximité) www.fracp.ch
- Faire de la vente en ligne, par le biais d'un système propre ou grâce à un intermédiaire (on sort donc de la vente « directe ») par exemple via www.farmy.ch, www.mimelis.ch, www.panierlocal.ch ou www.robindesfermes.ch
- Participer à d'autres types de modèles coopératifs, à l'image des magasins urbains de producteur·rice·x·s (comme Bio 26 à Fribourg ou La Fève à Meyrin) ou des épiceries participatives (Chez Emmy ou Système B sur Neuchâtel, Coupe-Circuit à Lausanne, La Canopée à Sierre, etc. > Infos sur www.epicerio.ch).

Certains de ces canaux de vente sont cependant lourds en main-d'œuvre, ce qui en augmente considérablement les coûts. Il ressort de nos entretiens et de nos expériences sur le terrain que les self-services et les paniers de légumes sont les modèles les plus favorisés dans le contexte actuel.

Afin d'avoir une idée des prix à pratiquer, des recommandations se trouvent par exemple dans les journaux Agri ou BioActualités. Il est par ailleurs important de ne pas baisser ces prix afin de ne pas dévaloriser la production et créer une concurrence néfaste aux paysan·ne·x·s. À Genève, dans le cadre de GRTA (label Genève Région Terre Avenir), les filières agricoles ont même l'opportunité (une loi le stipule) de se voir et de définir des prix minimums recommandés chaque année. Les structures maraîchères ACP s'y réfèrent de manière attentive. Dans tous les cas, l'établissement de prix rémunérateurs reste une épineuse question discutée depuis longtemps pour la plupart des modèles « non conventionnels ».

# LABELS

Commençons par une clarification. Il existe différents modes de production : agriculture conventionnelle, cultures extenso et agriculture biologique. Ces trois modes de production sont régis par l'OPD et l'Ordonnance sur l'agriculture biologique (OBio).
Ces productions peuvent ensuite être labellisées, si elles répondent à un cahier des charges propre à chaque label. Les cahiers des charges doivent évidemment s'inscrire dans le respect des ordonnances fédérales.

| MODE DE PRODUCTION : ORDONNANCES FÉDÉRALES | LABEL : CAHIER DES CHARGES |
|---|---|
| conventionnel | |
| extenso | IP-Suisse |
| biologique<br>« bio fédéral » | Bourgeon Bio<br>Migros Bio |

En ce qui concerne l'agriculture biologique, l'OBio définit comme exploitation biologique, « *toute exploitation dans laquelle la production répond aux exigences fixées par la présente ordonnance* ». Une ferme peut donc tout à fait être reconnue bio (et donc toucher les paiements directs correspondants) sans avoir le label Bourgeon Bio. On parle alors de « bio fédéral ». Les deux ordonnances suivantes font foi :

- l'Ordonnance sur l'agriculture biologique (OBio) (910.18)
- l'Ordonnance du DEFR (Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche) sur l'agriculture biologique (910.181) précise certaines modalités pratiques.

Les exigences du label Bourgeon Bio sont plus élevées que celles du « bio fédéral ».
Quant à l'agriculture biodynamique, en Suisse, elle correspond au label Demeter, mais il n'y a pas d'ordonnance fédérale qui la définisse.
Outre les modes de production, il existe aussi des labels qui valorisent la production d'une région, comme le GRTA (Genève Région Terre Avenir) géré par le canton à Genève.
Il existe encore de nombreux autres labels : AOC, NaturaBeef, Suisse Garantie, Terre Durable (microfermes),… Vous trouverez plus d'infos sur labelinfo.ch ou directement sur le site des labels.

## AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DES LABELS

Les labels permettent de valoriser certaines productions et parfois de toucher des aides financières privées.
Les avantages et conditions d'une labellisation sont à la mesure de ce qui se fait pour les paiements directs, avec, bien entendu, une restriction plus forte en ce qui concerne le type d'intrants notamment. Certains grossistes exigent une labellisation pour commercialiser certains produits.

Mais attention, être en possession d'un label n'est pas anodin en termes d'exigences, de coûts ou de travail administratif (p.ex. carnets de cultures pour les contrôles, etc.). Il est aussi généralement nécessaire en amont d'avoir un numéro d'exploitation, et donc de faire une première étape de reconnaissance. Par ailleurs, opter pour un label est perçu par certaines fermes comme une inscription dans une logique marchande « à deux vitesses ». En effet, les labels qui certifient une alimentation de meilleure qualité sont destinés à des personnes qui peuvent s'offrir des produits « de niche » tandis que les aliments produits à l'aide d'engrais chimiques ou de pesticides de synthèse restent une norme prédominante. Norme dont seuls quelques « bons consommateur·rice·x·s » (à savoir ceux qui en ont les moyens, mais qui souvent se présentent/sont présenté·e·x·s comme si leurs choix étaient simplement éclairés) auront la possibilité de s'affranchir de la norme, tout en participant à la maintenir. Rappelons également qu'une grande partie de la plus-value va davantage dans la poche des intermédiaires et des grandes surfaces que dans celles des producteur·rice·x·s dans le cas où celleux-ci travaillent avec la grande distribution.
Finalement, la multiplication des labels sur les étals participe à un greenwashing de plus en plus agressif, qui sème le doute dans l'esprit des mangeur·se·x·s en complexifiant les choix et en leur confiant une trop grande partie de la responsabilité. Ainsi, quelques fermes qui pratiquent la vente directe et ne traitent pas choisissent de ne pas se faire certifier et de mettre davantage d'énergie sur la communication avec leur clientèle, montrant qu'il n'est pas nécessaire d'être étiqueté pour avoir des modes de cultures ou d'élevage plus respectueuses du vivant.

FiBL

# La réglementation bio 2024

DE IT EN Indications techniques / Impressum

### BASES LÉGALES SUISSES

- Ordonnance sur l'agriculture biologique
- Ordonnance du DEFR sur l'agriculture biologique
- Ordonnance de l'OFAG sur l'agriculture biologique
- Instructions de l'OFAG sur l'ordonnance bio
- Ordonnance sur la protection des animaux, OPAn
- Ordonnance de l'OSAV (animaux de rente)
- Ordonnance sur les médicaments vétérinaires, OMédV
- Ordonnance sur les paiements directs, OPD
- Ordonnance sur la protection des eaux, OEaux
- Ordonnance sur la terminologie agricole, OTerm
- PER règles techniques

### UE / INTERNATIONAL

- L'ordonnance bio de l'UE
- Les normes de l'IFOAM (en anglais)
- Codex alimentarius (en anglais)

### BIO SUISSE – BOURGEON

**Généralités**

- Cahier des charges
- Annexes du cahier des charges
- Manuel du Corporate Design (part. III et IV)

**Agriculture**

- Cahier des charges P. II (Prod. végétale et animale)
- Prescriptions de triage des fruits bio
- Exigences sociales
- Critères d'octroi des autorisations exceptionnelles
- Règlement des droits de licence pour la vente directe
- Règlement des sanctions
- Journées de cours

**Transformation et commerce**

- Cahier des charges Partie III
- Règlement des sanctions
- Critères d'octroi des autorisations exceptionnelles

**International**

- Cahier des charges Partie V
- Manuel des importations

### AUTRES DIRECTIVES SUISSES [1]

- Demeter
- KAG freiland (allemand)
- Delinat

### FICHES TECHNIQUES [2]

**En Bref**

- Version abrégée des exigences bio
- Les nouvelles règles

**Listes et informations**

- Liste des intrants
- Liste des intrants pour la vinification
- Listes variétales
- Liste des aliments pour animaux
- Affouragement (Directives de Bio Suisse)
- Dimensions des stabulations
- L'étiquetage des denrées alimentaires biologiques

reglementationbio.bioactualites.ch

Commander clé USB: shop.fibl.org > Nr. 1283

[1] Directives suisses supplémentaires: reglementationbio.bioactualites.ch
[2] Autres fiches techniques en ligne: shop.fibl.org

*La réglementation bio 2024 - Source : fibl.ch*

# DES PRIX JUSTES POUR DES SALAIRES JUSTES ?

Regardons de plus près l'évolution de la part du budget dans l'alimentation : en Suisse, on est passé de 50 % de notre budget en 1900 à 6,6 % de notre budget aujourd'hui[1].

## ET LES SALAIRES AGRICOLES ?

En 2022, le revenu du travail par unité de main-d'œuvre familiale s'élevait à 56'081 CHF, soit 4'673 CHF/mois pour plus de 50 h de travail hebdomadaire[2]. Alors que le salaire médian suisse était en 2022 de 6'788 CHF/mois pour 42 heures hebdomadaires[3]. Par ailleurs, les activités extra-agricoles représentent presque un tiers du revenu total, ce qui démontre leur importance pour les familles paysannes.
Pour un·e·x travailleur·euse·x agricole, la situation est encore pire : prenons l'exemple du salaire agricole du canton de Vaud, qui s'élève à 3'637 CHF (2024) pour 50,5 heures par semaine sur une exploitation avec bétail et 49,5 h/semaine pour une exploitation sans bétail[4].

Même avec la vente directe, les salaires agricoles restent honteusement bas ! De plus, de nombreux projets de maraîchage n'arrivent pas à payer leurs stagiaires et fonctionnent en grande partie grâce au bénévolat. Il est donc clair que les prix que nous payons pour notre alimentation sont trop bas. Est-ce normal de mettre si peu d'argent dans notre alimentation, base de notre survie et de notre bien-être, et autant d'argent dans des loyers, des assurances-maladie, des loisirs ?

# AUTOSUBSISTANCE

Une alternative à la vente : produire pour sa propre consommation.
Certains collectifs ont intégré l'autosubsistance dans le salariat. C'est-à-dire qu'en tant que membre d'un projet, vous devez par exemple donner chaque semaine une demi-journée de travail pour votre propre consommation ; et cela est calculé dans la répartition du temps de travail. Ces « prestations en nature » peuvent par ailleurs être déduites du salaire brut.
D'autres projets agricoles n'existent par exemple que pour l'autosubsistance des personnes impliquées.

1 *Enquête sur le budget des ménages 2015-2017*, OFS, 2022
2 *Statistiques des revenus dans l'agriculture 2023*, Agroscope, 2024
3 *Enquête suisse sur la structure des salaires*, OFS, 2022
4 *Conventions collectives de travail (CCT) et contrats-types*, État de Vaud, 2022

## MISE EN PERSPECTIVE

Il est clair qu'aujourd'hui, il est préférable de vendre sa production en direct si on veut gagner un peu mieux sa vie. Il n'est cependant pas toujours aisé d'atteindre géographiquement les consommateur·rice·x·s ou de les convaincre de se détourner de la grande distribution, très puissante et implantée partout. Et, surtout, iels n'ont pas toujours les moyens de se fournir auprès des fermes paysannes, même quand celles-ci ne proposent pas des produits « de niche ». Par ailleurs, nous avons constaté que depuis (et malgré) le soubresaut d'engouement qu'a connu la vente directe pendant la pandémie de Covid-19, ce modèle ne se porte pas bien. Depuis la rédaction de la première édition de cette brochure, plusieurs épiceries en vrac ont fermé, certains paniers ont commencé à rencontrer des difficultés à recruter ou garder leurs membres et les chiffres des marchés urbains s'avèrent très instables. De nombreux magasins à la ferme sont également moins fréquentés qu'avant la pandémie. C'est un sombre constat, et il est urgent de poursuivre notre travail de sensibilisation auprès de l'ensemble de la population. Le maintien de l'agriculture paysanne dans toutes ses dimensions – artisanat, emploi local et humain, respect de l'ensemble du vivant, savoir-faire – passe par davantage de vente directe.

Mais force est de constater que la politique agricole suisse ne la favorise guère. Deux exceptions à cela : quelques incitations en termes d'investissements, mais aussi le calcul de certains UMOS basés sur le chiffre d'affaires brut (cf. « UMOS » p.11), et non plus uniquement à la surface. Malheureusement, cette perspective ne demeure valable que pour la définition de la taille d'une exploitation qui peut déterminer des aides financières ou certains droits (à acheter ou à construire), mais elle ne se traduit pas en termes de paiements directs, qui favorisent une agriculture industrielle développée sur des fermes de plus en plus grandes. C'est de ce modèle qu'a besoin la grande distribution, et non de fermes paysannes qui s'inscrivent dans des dynamiques de diversification et d'autonomie, à forte valeur sociale et écologique. Ces choix politiques, qui accompagnent depuis des années la libéralisation des marchés, ont tiré et fixé les prix des denrées alimentaires vers le bas. Face à ce système de plus en plus normatif, il est dorénavant difficile de faire exister des modèles alternatifs. En ce sens, il est donc important d'effectuer un travail de plaidoyer pour que les paiements directs et la politique agricole valorisent d'autres formes de production, de transformation et de distribution.

Finalement, permettons-nous ici d'évoquer le projet de la Sécurité Sociale de l'Alimentation ou Assurance Sociale de l'Alimentation (SSA/ASA)[5] sur lequel plusieurs membres de la Coalition Terre travaillent. Ce projet part de la nécessité du droit à une alimentation de bonne qualité et en quantité suffisante pour touxtes, avec moins de gaspillage et des revenus dignes pour les paysan·ne·x·s. Il se base sur trois piliers : l'universalité (qui fera que chacun·e·x cotisera selon ses moyens et recevra selon ses besoins) ; le financement par cotisation donnant droit à un « chèque » ; le conventionnement démocratique. Ce mécanisme permet d'assurer une décision collective – par la population concernée – des types de produits conventionnés, de la manière de les produire et/ou de les transformer, des lieux d'achat et des critères de qualité.

Ce projet permettrait d'envisager de belles opportunités de vente pour les fermes paysannes. Plusieurs projets pilotes sont en cours en 2024 sur Genève, ainsi qu'en France.

5 Voir l'article dédié *Pour une sécurité sociale de l'alimentation*, Moins!, 2024

# CHAPITRE 5: VIVRE EN COLLECTIF

À notre connaissance, il n'existe pas de site de rencontres dédié aux projets agricoles collectifs. Plus sérieusement, démarrer un tel projet est complexe, car il s'agit d'être au bon endroit, au bon moment et avec les bonnes personnes pour se lancer. Ceci dans un contexte agricole, légal et politique qui n'est pas prévu pour accueillir l'expérience collective…
En premier lieu, il s'agit de définir la nature du projet. Rapidement, vont se poser les questions de l'organisation et du fonctionnement au quotidien. Comme nous allons le voir, il n'existe pas de modèle d'organisation parfait ni de structuration collective infaillible. Une bonne partie de ce chapitre repose donc sur la matière recueillie lors des entretiens et sur nos propres expériences collectives. Il propose un aperçu de pratiques testées qui nous ont parues intelligentes, utiles et pertinentes à partager. Elles sont en attente d'être utilisées, malmenées, améliorées, rejetées, enrichies… et partagées à nouveau !
En Suisse, les expériences qui nous ont été racontées montrent que tout type de démarrage peut fonctionner, mais qu'aucun ne protège de l'échec. Consommateur·rice·x·s et agriculteur·rice·x·s fédéré·e·x·s autour d'un projet d'ACP (Agriculture Contractuelle de Proximité), création d'un groupe pour répondre à une annonce pour la reprise ou le lancement d'une ferme, reprise de ferme familiale ou occupation d'une friche agricole : chacune de ces situations offre différentes possibilités et génère ses complexités et limites ! Il nous a donc paru particulièrement pertinent de développer toutes ces questions autour du vivre en collectif dans un contexte paysan.

# À PROPOS DE L'AUTOGESTION

Le point commun à tous les collectifs agricoles que nous avons rencontrés est une certaine volonté de s'organiser de manière horizontale. Raison pour laquelle ce chapitre s'articule autour du concept d'autogestion. Un mode de fonctionnement pas toujours compatible avec le droit suisse. Selon la composition du collectif, l'adoption de pratiques d'autogestion se fait de façon plus ou moins naturelle. Les expériences individuelles antérieures peuvent servir de base de réflexion à l'élaboration de principes de fonctionnement. Lorsque le collectif est constitué de personnes ayant une longue expérience de l'autogestion et de personnes pour qui l'autogestion est un concept nouveau, il faut prendre garde à respecter le rythme de chacun·e·x. Prendre le temps d'expliciter les avantages de certaines pratiques courantes dans les milieux autogérés, mais aussi de les remettre en question puis de les valider collectivement peut en faciliter l'utilisation.
Parmi les collectifs rencontrés, il en est un qui avait fait le choix d'être accompagné dès le début par une personne formée en gouvernance partagée. Ce processus semble avoir été très bénéfique.

## POURQUOI L'AUTOGESTION ?

Autogestion, gouvernance partagée, horizontalité… Autant de termes qui renvoient à peu près à la même idée, à savoir un mode de fonctionnement qui confie la prise de décision à l'ensemble des participant·e·x·s au projet, affirmant ainsi l'aptitude d'un groupe à s'organiser sans chef·fe·x. L'autogestion n'est pas égale à une absence de règles ou de structure, mais à la définition par le groupe de la structure et des règles que celui-ci veut adopter et appliquer.
Choisir un modèle autogéré, c'est affirmer son autonomie et sa capacité à décider par soi-même. C'est également croire en l'intelligence collective et dans le fait que plusieurs têtes qui pensent arriveront à une meilleure solution qu'une seule. L'autogestion, c'est aussi un moyen de prendre en compte les besoins, mais aussi les forces de chacun·e·x et reconnaître la complémentarité de nos différences. Enfin, c'est apprendre à sortir des logiques capitalistes de compétition, de pression, de défiance et de contrôle. C'est apprendre à s'écouter, à laisser de la place à chacun·e·x et à faire confiance aux autres et à soi. L'autogestion sans confiance ne fonctionne pas.

### AVANTAGES DE L'AUTOGESTION

- Plus de cerveaux = plus de bonnes idées
- Absence de hiérarchie, au moins formelle
- Partage des responsabilités et du pouvoir
- Participation de touxtes à la prise de décision et donc légitimité de ces décisions
- Transparence
- Répartition équitable des richesses produites
- Partage des savoirs
- Valorisation des compétences individuelles
- Prise en compte de l'épanouissement personnel des membres
- Capacité de la structure à s'adapter aux changements et aux besoins du groupe

### DÉSAVANTAGES DE L'AUTOGESTION

- Lenteur des processus de prise de décision
- Coûts supplémentaires engendrés par le temps dédié à la communication (réunions, transmission…)
- Impact potentiellement important des conflits interpersonnels et des aspects émotionnels sur le projet
- Difficultés liées à un « formatage » au modèle conventionnel
- Manque d'outils adaptés
- Enjeux autour de la notion d'« équité »

- Attentes parfois élevées des un·e·x·s envers les autres
- Impact des constructions sociales/rapports de domination ancrés dans nos corps et nos esprits
- Enjeux complexes autour de la question de responsabilité/implication/équité si niveaux d'implication, de savoirs, d'expérience différents

### DES AVANTAGES, MAIS AUSSI DES ENJEUX

Une volonté collective de fonctionner de manière horizontale est une condition nécessaire, mais pas suffisante, pour que cela marche, en pratique.
Garantir une répartition équitable du pouvoir n'est pas aisé, car des facteurs informels entrent en jeu. L'ancienneté, les compétences, le taux de travail, l'implication, la rémunération peuvent mener à un accaparement discret et parfois involontaire du pouvoir, qui peut mener à un sentiment d'injustice chez les autres, source de tensions. Les traits de personnalité individuels peuvent également influencer la répartition du pouvoir. On pense aux « grandes gueules » qui réussiront plus facilement à imposer leur opinion, aux timides qui n'osent pas prendre la parole, aux rêveur·se·x·s/entrepreneur·se·x·s qui ne cessent d'apporter de nouvelles idées, aux inquiet·ète·x·s qui mettent des garde-fous partout. Autre facteur de déséquilibre : un partage différencié des responsabilités légales (par exemple lorsque la ferme est au nom d'une seule personne) peut être source de désaccords, ou d'accaparement du pouvoir. Cela peut aussi représenter une charge mentale supplémentaire.

*« L'accès au pouvoir est le même pour tout le monde, mais la structure n'est pas tout à fait horizontale, car certaines personnes vont s'investir davantage que d'autres, supporter davantage de charge mentale, etc. Cependant, cela se fait avec l'accord des autres qui ont accepté que tel ou telle prenne tel ou tel rôle. Personne ne peut s'accaparer le pouvoir. Une personne qui s'investit moins aura le même poids qu'une personne qui s'investit plus dans la prise de décision. Le pouvoir décisionnel, ainsi que la répartition des légumes est pareil pour tout le monde, et comme c'est explicite, tout le monde arrive à ‹ vivre avec ça › ; ça ne crée pas de tensions. »*

Enfin, parmi les biais pouvant influencer la répartition du pouvoir, il ne faut pas sous-estimer l'influence des oppressions structurelles telles que racisme, sexisme, LGBTQIA+phobie, validisme, classisme… Veillons donc à écouter les personnes concernées lorsqu'elles s'expriment ! Si l'on a la chance d'être du côté privilégié par ces oppressions, renseignons-nous et n'attendons pas que les personnes concernées fassent tout le travail. Il existe de très bonnes brochures en ligne (cf. « Ressources » p. 71).
Prendre conscience de nos manières d'être en groupe et se remettre en question sont les premiers pas vers un fonctionnement plus inclusif.

Notons finalement qu'il existe une riche littérature sur la question : livres, magazines, documentaires… en plus des expériences personnelles à partager largement. Il est aussi possible de trouver des conférences, ateliers ou formations.

## DÉFINIR LA RAISON D'ÊTRE DU COLLECTIF, SES BUTS ET SES VALEURS

Il s'agit de savoir quel pourrait être un « projet idéal », puis de définir quelles seraient les concessions et parallèlement de déceler quels (niveaux de) risques nous sommes prêt·e·x·s à prendre.

Un intérêt commun pour une certaine vision de l'agriculture est ce qui rassemble les membres d'un projet agricole. Bien définir cette vision peut aider le collectif à garder le cap, malgré les aléas et les tensions survenant au fil des années.
Le lancement d'un projet agricole (d'autant plus s'il a des visées économiques ou qu'il suppose la reprise ou la création d'une entreprise agricole) est extrêmement intense en termes d'investissement. Les expériences montrent clairement que les exigences quotidiennes ne permettent que difficilement de se poser des questions de fond au début de l'activité (et potentiellement pour quelque temps !).
Il est très important que chaque personne comprenne dès le début de son implication quelle place elle peut occuper dans le collectif, quelles responsabilités et quels droits son statut (ou sa place) lui confère.
Il semble aussi que plus les objectifs visés, les chemins pour y parvenir et le type d'organisation souhaitée (qu'importe la forme prise) sont clairement explicités, plus le groupe a de chances de perdurer (au-delà des 5 ans que n'atteignent malheureusement pas une majorité de projets collectifs).

### LA RAISON D'ÊTRE

Avant de définir le fonctionnement collectif du projet, il s'agit d'en formuler la raison d'être.
Celle-ci est au cœur de l'adhésion des membres pour le projet et permet sa cohérence et sa cohésion sur le long terme.

*« Les membres ont défini la ‹ raison d'être › de l'association et du projet, à savoir :*
*‹ Cultiver les liens et la terre en responsabilité. Nous soutenir dans nos élans d'agir, nourrir la confiance et inspirer ›. La raison d'être c'est un mélange entre la vision d'un monde idéal tel qu'on le verrait et la mission que nous nous octroyons à l'intérieur de cette vision. La raison d'être du collectif anime tous les projets qui sont mis en place. C'est très important qu'elle repose sur un consensus plutôt qu'un consentement, car c'est elle qui mène le collectif dans tous ses projets. La raison d'être permet à chacun·e·x de savoir pourquoi iel s'engage dans ce projet. »*

La raison d'être est également un appui pour prendre des décisions politiques, économiques ou interpersonnelles charnières. Par exemple, dans le cas extrême où la question se poserait de devoir se séparer d'une personne, on pourrait commencer par demander à cette personne si elle se sent toujours en accord avec la raison d'être.

### COMMENT PROCÉDER ?

La raison d'être n'est pas tout à fait égale aux buts du collectif, même si ceux-ci en font partie.
Il s'agit plutôt de la motivation profonde du groupe, de ce qui donne à chacun·e·x l'envie de s'investir dans ce projet. Une manière de procéder peut être de commencer par demander à chacun·e·x de réfléchir à ses propres motivations et de les résumer en une phrase.
Les motivations peuvent être liées au but (produire des légumes sains par exemple), mais aussi à la manière de travailler (sans patron·ne·x par exemple), au fait de prendre du plaisir, etc. À partir de ces phrases, on cherche les points communs afin d'arriver à la formulation d'une formulation qui fasse consensus. Ce processus peut également permettre de voir dès le départ des différences de vision et de se mettre d'accord. Il est essentiel que tout le monde soit en accord avec la formulation finale.

# DES OUTILS POUR LES RÉUNIONS

Pour prendre des décisions à plusieurs, le meilleur moyen est de se rassembler et de discuter. Les réunions sont donc l'outil central de la plupart des groupes autogérés. Il est important que tout le monde y participe et que les échanges soient ouverts. Les outils ci-dessous constituent des aides pour que ces moments soient les plus inclusifs et constructifs possibles.

### ORDRE DU JOUR

Préparer un ordre du jour en amont permet un déroulement plus fluide (et donc plus rapide) de la réunion. Nous conseillons de fonctionner avec un tableau noir ou un document sur un cloud. L'important est qu'il soit accessible à touxtes afin que chacun·e·x puisse amener ses points à l'ordre du jour en tout temps.
Séparer le document en niveaux de priorité permet de séparer les points urgents qui doivent absolument être traités lors de cette séance de ceux qui peuvent être reportés à la prochaine rencontre si celle-ci s'éternise.
Pour la version informatique, noter l'ordre du jour dans un tableau permet de prendre le PV directement en rajoutant une ligne sous chaque sujet et de spécifier les délais et personnes responsables dans la colonne adjacente.

### PROCÈS-VERBAL

Le PV acte ce qui a été dit durant une réunion (il peut se résumer aux décisions prises ou relever les arguments évoqués). Rassemblé avec les autres PV, il est accessible à touxtes. Il permet de s'y référer en cas d'oubli de ce qui a été dit, mais aussi en cas de désaccord et/ ou de conflit.
Certaines associations font valider le PV aux participant·e·x·s. Les PV n'étant dans la plupart des cas jamais relus, cela peut aussi représenter une surcharge de travail. La confiance devrait être la base du fonctionnement en collectif.
Pour les discussions de fond qui se poursuivent sur plusieurs réunions, il peut être utile de commencer la discussion par un bref résumé du PV de la fois précédente.

### RÔLES

Se distribuer des rôles permet de fluidifier la réunion et d'assurer une meilleure répartition de la parole.

- Timing (faire remarquer lorsqu'on s'éternise sur un point et le temps qu'il reste)
- Prise du PV
- Prise du tour de parole (noter qui lève la main et donner la parole dans l'ordre)
- Modération (stopper les discussions qui tournent en rond, faire la transition entre les sujets, synthétiser ce qui est dit, essayer de formuler un consensus)

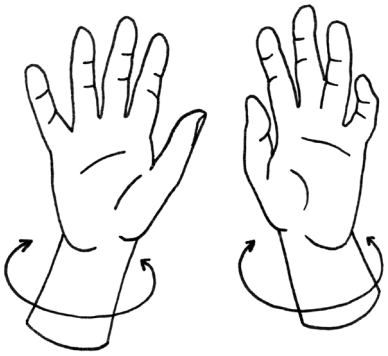
Faire tourner les rôles d'une réunion à l'autre permet de se répartir la charge/la responsabilité équitablement.

### GESTION DU TEMPS

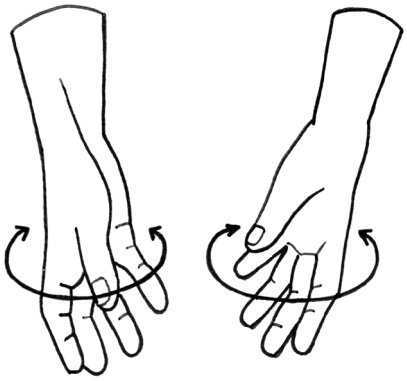
Décider au début de la réunion du temps qu'on désire consacrer à celle-ci, voire plus précisément de celui qu'on désire donner à chaque point, est un bon moyen d'aider chacun·e·x à être concis·e·x lors de ses interventions. De plus, cela permet généralement d'éviter les réunions qui s'éternisent, où tout le monde fatigue et devient désagréable.
Deux heures constituent, d'expérience, la durée au-delà de laquelle on commence à se déconcentrer.
Ne pas hésiter à reporter certains points à la séance prochaine. Ainsi, il se peut que certains sujets secondaires ne puissent être traités à temps. Un collectif est limité en nombre et en énergie et ne peut pas tout faire.
Lors de débats interminables, reporter la discussion à une rencontre ultérieure dédiée à cette question peut être utile. Cela permet de ne pas entraver le bon déroulement de la séance et de ne pas prendre en otage des personnes qui ne se sentent pas concernées.

### PRISE DE PAROLE

Si beaucoup de monde veut s'exprimer, la personne qui note les prises de parole veille à prioriser les personnes qui n'ont pas encore pu s'exprimer sur celles qui ont monopolisé un grand temps de parole.
Une règle d'or pour une réunion inclusive : on ne coupe pas la parole ! Ce commentaire s'adresse en particulier aux hommes cisgenres blancs et valides, qui ont souvent la mauvaise habitude de s'imposer dans les conversations en parlant fort et en coupant la parole. Votre avis n'est pas plus important que celui des autres.



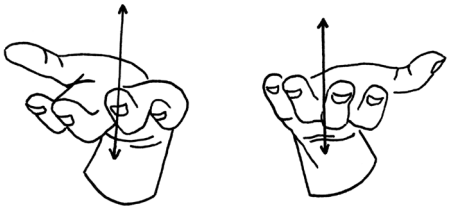
Je suis d'accord



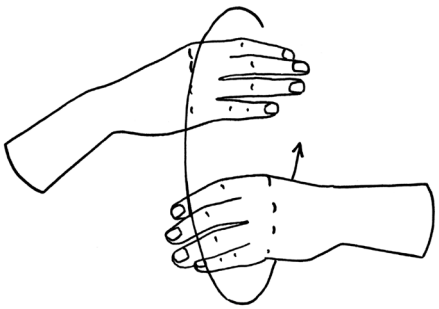
Je ne suis pas d'accord

J'aimerais prendre la parole

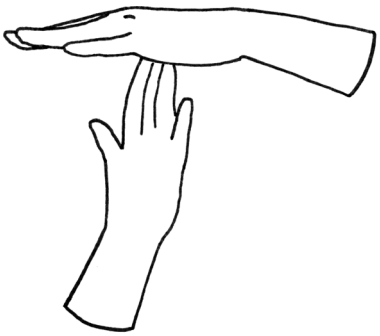
Est-ce que je peux répondre directement ?



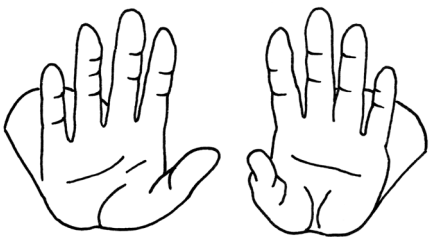
Plus fort



La discussion se répète



Point technique



Je suis heurté·e·x

### GESTES

L'emploi de gestes permet de s'exprimer sans interrompre la discussion en prenant la parole. La page ci-contre propose quelques exemples. Le geste « Réponse en direct » n'exempte pas la personne d'attendre qu'on lui donne la parole. Quant au geste « Point technique » il peut servir à donner une info brève, par exemple, donner une information technique qui change la donne de la discussion ou mentionner qu'il reste 20 minutes de réunion. Le geste « Je suis heurté·e·x» peut permettre de réagir à une remarque déplacée.

### TOUR DE TABLE

Le tour de table consiste à faire le tour des participant·e·x·s afin que chacun·e·x puisse donner son avis. C'est utile lorsqu'on présente un nouveau projet par exemple, ou lorsqu'il y a des désaccords importants. En incluant ainsi l'avis des personnes discrètes, on peut changer l'équilibre de la balance. On n'interrompt pas un tour de table ; on garde ses interventions en tête et on attend que le tour soit terminé pour rebondir. Il peut être utile de définir un temps maximum pour chaque intervention.

### PRISE DE DÉCISION

Chaque décision devrait nécessiter un taux d'approbation selon son importance ou son coût. Le concensus est absolument nécessaire lorsque l'on parle de raison d'être, de définir les buts et les valeurs. Lorsqu'il est difficile de trouver un consensus, il est possible de passer par le consentement dont voici 2 méthodes. La première consiste à demander, non pas si tout le monde est d'accord, mais si quelqu'un·e·x s'oppose, car il est possible de ne pas être convaincu par une décision, mais de pouvoir vivre avec afin d'aller de l'avant.
La deuxième méthode consiste à prendre la température en demandant à toutes les personnes présentes d'indiquer comment elles se sentent avec la décision en levant leurs mains : plus on lève haut, plus on adhère. Mains en bas, on est en désaccord. Voir que personne n'est vraiment convaincu, peut permettre de passer à autre chose dans la discussion, etc.
Enfin une majorité des 2/3 peut par exemple être utilisée lorsque l'on doit aller vite et que l'on traite de questions à l'importance jugée moyenne, ou alors simplement en dernier recours lorsque le consentement n'est pas atteint.
Finalement, il est des décisions où il peut être adéquat de ne pas demander une approbation collective, par exemple lorsqu'il n'y a pas vraiment d'enjeu et/ou que le sujet concerne un rôle/une thématique en particulier qui n'est pas du ressort de beaucoup de personnes.

### BRAINSTORMING EN BOULE DE NEIGE

Pour parvenir à de meilleures propositions, une méthode peut être de réfléchir par 2, puis d'échanger et confronter ses réflexions par 4 puis par 8, jusqu'à revenir en plénière.

### TOUR MÉTÉO

Un tour météo, en début ou en fin de réunion, donne la parole à chacun·e·x pour exprimer comment iel se sent (en général / suite à cette réu / vis-à-vis du projet, etc.). Ça peut être l'espace pour décharger certaines tensions. Cela permet aussi aux autres de savoir comment lire notre comportement et par exemple de ne pas prendre personnellement une réponse sèche, si on sait qu'un·e·x tel·le·x est juste de mauvaise humeur pour d'autres raisons.

### LES RÉUNIONS QUI N'EN FINISSENT PLUS

Dans le cas de sujets épineux qui peinent à faire consensus, on peut agender une réunion exceptionnelle sur ce sujet spécifique ou mandater un groupe de travail pour que celui-ci dégrossisse la réflexion et fasse des recherches d'ici à une prochaine réunion.

## QUAND UTILISER QUEL OUTIL ?

Il existe autant de types de réunions qu'on peut en imaginer, mais pour simplifier, vous trouverez quelques exemples courants dans le tableau de la page suivante.

*« Le collectif se réunit une fois par semaine, c'est un moment ritualisé. Les réunions commencent par la météo. Puis il y a un espace pour amener ses émotions, puis ses tensions. (Les tensions sont considérées comme un cadeau. Et à partir de cette tension, plein de choses vont changer dans les règles qu'on s'impose). Il y a un moment pour donner les informations (Chacun·e·x fait un retour sur son rôle, amène de nouveaux projets…). Il y a aussi un moment célébration où tout le monde se dit ‹ merci › pour ce qu'il fait pour le collectif. Puis évaluation, feed-back et c'est la fin. La structure est pensée pour créer un espace pour que chaque chose qu'il y a à dire puisse être dite. Cela permet que tout soit explicite, il y a peu de place pour l'implicite, car c'est souvent l'implicite qui génère les malentendus et donc des tensions. Les propositions sont amenées, puis suivies d'un tour de réactions. Les questions du type ‹ Est-ce qu'on modifie les lits de cultures pour les rendre moins linéaires ? › sont réglées par consentement. On demande aux gens s'iels ne s'opposent pas, plutôt que de leur demander s'iels sont d'accord et c'est quelque chose de différent. Peut- être que ce n'est pas leur proposition idéale, mais iels ne s'y opposent pas, donc c'est ok. Quand une personne fait une intervention, c'est avec la réflexion ‹ ok, je me mets au service du collectif ›. L'idée est de faire des remarques, des propositions… qui servent le collectif. Chacun·e·x a la liberté, mais aussi la responsabilité de prendre la parole dans l'intérêt du collectif (et pas forcément juste pour soi). Lorsque les gens n'arrêtent pas de revenir sur une décision, c'est généralement qu'iels ne sont pas d'accord, mais que personne ne prend la responsabilité de dire que finalement cette proposition ne convient à personne. »*

| TYPE DE RÉUNION | FRÉQUENCE | PERSONNES CONCERNÉES | BUT | OUTILS ADAPTÉS |
|---|---|---|---|---|
| ORGANISATIONNELLE | Quotidienne à hebdomadaire | Les personnes responsables du travail aux champs | Faire le point sur le travail fait et à faire<br>Se répartir des tâches | Tour de table |
| DÉCISIONNELLE | Hebdomadaire à mensuelle | Les personnes responsables de l'avenir du projet (selon les cas : comité et représentant·e des salarié·e·x·s) | Faire le point sur l'actualité du projet et les besoins<br>Répondre aux demandes<br>Lancer de nouveaux chantiers<br>… | Rôles<br>Tour de parole<br>Gestes<br>Météo<br>Décision au consentement (qui s'oppose ?) |
| DE TRAVAIL | Ponctuelle, quand nécessaire | Les membres d'un groupe de travail | Avancer sur le mandat qui a été confié à ce groupe de travail | Boule de neige<br>Tour de table |
| STRATÉGIQUE | Ponctuelle, au minimum 1x/an | Toute l'équipe | Discussion de fond sur des problèmes récurrents<br>Réflexion sur de nouveaux projets | Météo<br>Tour de table<br>Boule de neige<br>Décision au consensus |
| ASSEMBLÉE GÉNÉRALE | Au minimum 1x/an (selon la loi pour les associations) | L'ensemble des membres | Approbation des modifications de statuts<br>Élection du comité | Gestes |

# ORGANISER LE TRAVAIL

## QUELS SONT LES BESOINS ET LES RESSOURCES ?

La structure interne permet tout simplement de faire vivre le projet en organisant le travail, formalisant la prise de décision, répartissant les responsabilités. Elle devrait aussi permettre de favoriser une vie collective joyeuse et bienveillante.
La structure interne adéquate dépend de plusieurs facteurs :

- raison d'être du projet/objectifs
- nombre de personnes impliquées et degré d'implication
- personnalités et envies des personnes impliquées
- part de bénévolat et/ou salariat
- unités de production et de transformation (maraîchage, fromagerie…)
- disposition des terrains (centralisés ou non)
- mode de distribution (panier, marchés…)
- degré d'implication des mangeur·se·x·s
- habitat commun sur place ou non

Il faut donc commencer, en fonction de ces facteurs, par définir les besoins du collectif, ainsi que les ressources à disposition. De quelles compétences dispose-t-on ? Lesquelles souhaite-t-on mettre au service du collectif ? Quelles sont les tâches qui intéressent et motivent chacun·e·x d'entre nous ?

*« Tout vient de l'élan. Si tu fais quelque chose que tu n'as pas envie de faire, tu vas très mal le faire. Ou après tu ressentiras des tensions, et ça va se répercuter sur le collectif. Comme nous sommes beaucoup et que nous avons touxtes des envies différentes, il y a toujours quelqu'un·e·x qui a envie de faire ce que l'autre n'a pas envie de faire. »*

## DÉFINIR DES RÔLES

Définir les besoins et les ressources permet de définir des rôles. À chaque rôle correspond des responsabilités et une marge de manœuvre, que l'on peut préciser dans un cahier des charges. Nous avons remarqué qu'il est important que chacun·e·x ait un champ d'action défini, au sein duquel le groupe lui fait confiance pour prendre les meilleures décisions. Il s'agit d'une sorte d'autorité personnelle qui peut fluidifier l'avancement du projet (tout ne doit pas forcément passer par une réunion). Par exemple, il n'est pas nécessaire que tout le monde donne son avis pour savoir s'il faut traire à 5 h ou 6 h, il suffit que les trayeur·euse·x·s se mettent d'accord entre elleux. L'autogestion repose aussi sur le fait de lâcher-prise et d'accepter de ne pas tout contrôler. Il est important d'avoir confiance dans le fait que chacun·e·x fait toujours au mieux. Il est souvent utile de se rappeler l'adage « *C'est cellui qui fait, qui a raison* ». Les choses ne seront probablement pas toujours telles qu'on les a imaginées, l'important est que le travail soit fait, que ça fonctionne et qu'on puisse vivre avec.
En revanche, les actions entreprises doivent toujours respecter les décisions prises collectivement et les valeurs du collectif (raison d'être). De la même manière, les projets impactant l'ensemble du collectif doivent être discutés avec tout le monde. On ne va pas installer un robot de traite, qui est à la fois un investissement financier et un modèle agronomique, sans en avoir parlé collectivement.
Une fois les rôles définis, certains projets mettent en place un tournus systématique, afin de favoriser le partage de connaissances et d'éviter l'ennui de la routine. On évite aussi l'accumulation de savoirs et de pouvoir. Néanmoins, cela peut devenir frustrant, car tout est toujours nouveau et il est plus difficile de devenir vraiment efficace dans son rôle, ce qui se répercute en outre sur le bon fonctionnement du projet.
Cependant, un tel système peut s'avérer plus résilient, car chacun·e·x apprend à (presque) tout faire.
Or, dans un groupe, il est important de veiller à ce que personne ne devienne indispensable. En effet, lorsque l'on devient indispensable, cela peut être très frustrant pour les autres (en cas d'indisponibilité par exemple ou à cause de l'accaparement du pouvoir qui va avec). En plus cela représente souvent une charge (mentale et de travail) excessive pour la personne en question.

## LES STRATES D'ORGANISATION

Chaque ferme a ses particularités, mais grosso modo, il y a trois types de travail que l'on retrouve dans tous les projets agricoles :

- Le travail de production agricole (maraîchage, élevage…)
- Le travail administratif/d'(auto)gestion
- La distribution de la production (abonnements, marchés …)

Ces différents domaines peuvent être plus ou moins autonomes les uns des autres, mais il est important que l'information circule entre eux et que certaines décisions soient concertées.
Pour cette raison, il y a généralement une première strate d'organisation avec un fonctionnement propre à chacun de ces domaines. Il s'agit par exemple de la réunion hebdomadaire des maraîcher·e·x·s pour se répartir les tâches de la semaine.

Puis, une deuxième strate d'organisation rassemble l'ensemble des travailleur·euse·x·s pour une réunion bimensuelle par exemple. C'est dans ce cercle qu'est prise la majeure partie des décisions. Ponctuellement, on peut aussi organiser des réunions de fond, ou des ateliers de réflexion ou de partage de connaissances (internes). Le fait qu'une personne participe ou non

aux réunions de la deuxième strate est à convenir, mais repose plus souvent sur l'implication que sur le statut officiel.
Enfin, il y a parfois une troisième strate d'organisation impliquant les personnes plus périphériques au roulement du projet comme les mangeur·se·x·s ou les bénévoles qui viennent donner des coups de main ponctuels. Ces personnes-là ne sont pas, ou peu, impliquées dans la prise de décisions, mais sont mobilisées pour des événements comme des chantiers collectifs. Dans le cas des associations ou coopératives, les mangeur·euse·x·s sont convié·e·x·s annuellement (au minimum) pour donner leur avis sur des orientations stratégiques.

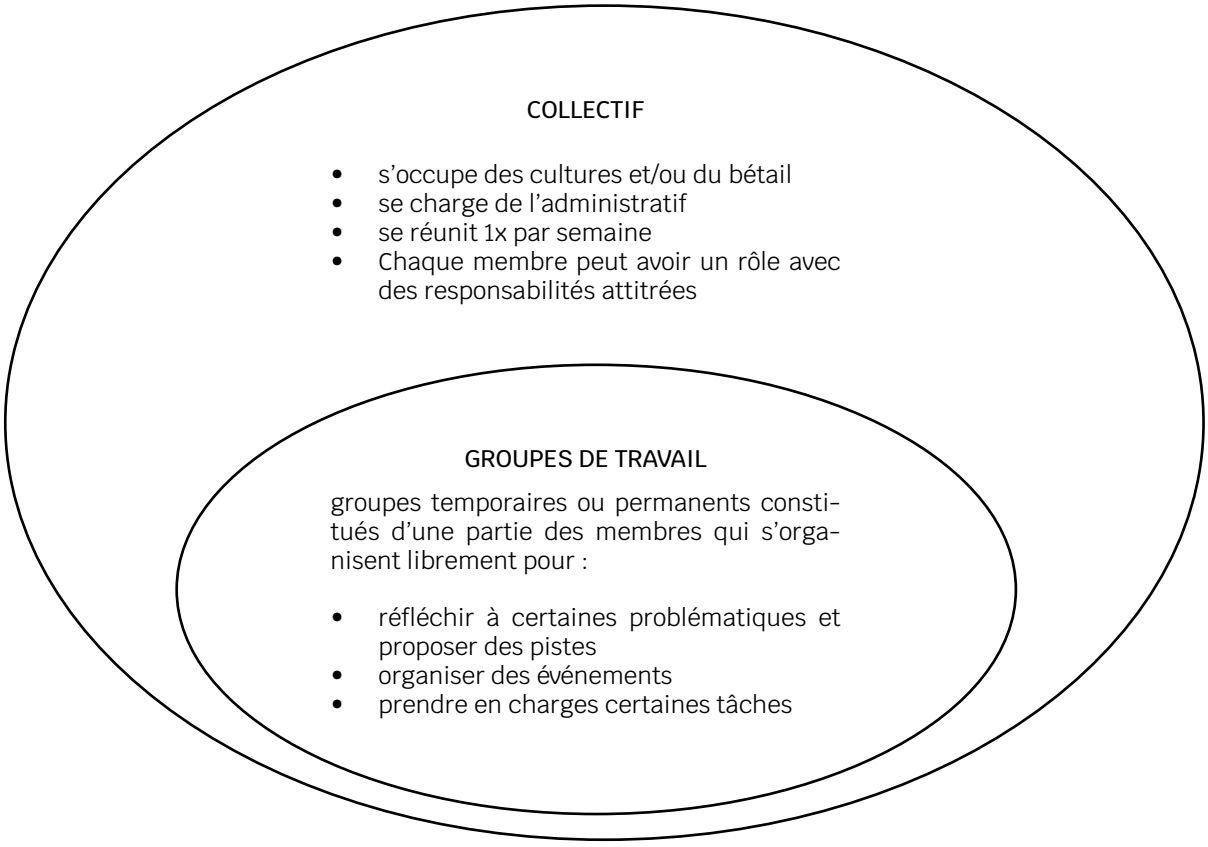
*« [La ferme abrite différents projets organisés en coopératives ; le tout regroupé en association]. Touxtes les membres de l'association ne sont pas égaux en droit. Les membres du comité ont plus de droits et de responsabilités. Touxtes les membres de l'association peuvent faire partie du comité s'iels le désirent. Le comité se retrouve 1 fois par mois, c'est un organe décisionnel. C'est le comité qui gère les comptes en banque par exemple.*
*Touxtes les membres du collectif ont un droit de veto. Il y a des réunions hebdomadaires les lundis, qui durent environ 30 minutes et qui rassemblent toutes les personnes s'impliquant à ce moment-là. Ce sont des moments organisationnels où chacun·e·x expose ses activités de la semaine. Les discussions de fond ne sont pas abordées pendant ces réunions, mais une fois tous les trois mois il y a des colloques pendant lesquels tout le groupe part ensemble 1-2 jours dans un autre lieu. Ces moments sont importants, car au quotidien certaines personnes se voient peu ou n'ont pas le temps de discuter personnellement.*
*Pendant ces journées, les responsabilités de chacun·e·x sont définies et posées par écrit de façon très formelle (nom, numéro de téléphone, mail, responsabilité). Ça permet de savoir directement à qui s'adresser en cas de besoin. Les réus du lundi et les colloques ne sont pas inscrits dans les statuts. »*

# MODÈLES D'ORGANISATION

Bien que chaque ferme ait ses particularités, deux types de structure interne sont ressortis de nos entretiens avec les collectifs que nous avons rencontrés.

## COLLECTIF HORIZONTAL

Le premier modèle est celui du collectif avec fonctionnement horizontal. C'est le plus simple. Néanmoins, le problème de ce mode d'organisation est que la responsabilité collective des individus n'est pas reconnue légalement. Les collectifs qui fonctionnent selon ce modèle comptent généralement parmi leurs membres un·e·x agriculteur·rice·x qui loue le terrain en son nom.
C'est aussi le modèle choisi par les collectifs qui n'ont pas vraiment de statut légal, auxquels un·e·x agriculteur·rice·x ou un·e·x propriétaire privé·e·x prête une parcelle – ou qui cultivent illégalement un terrain.

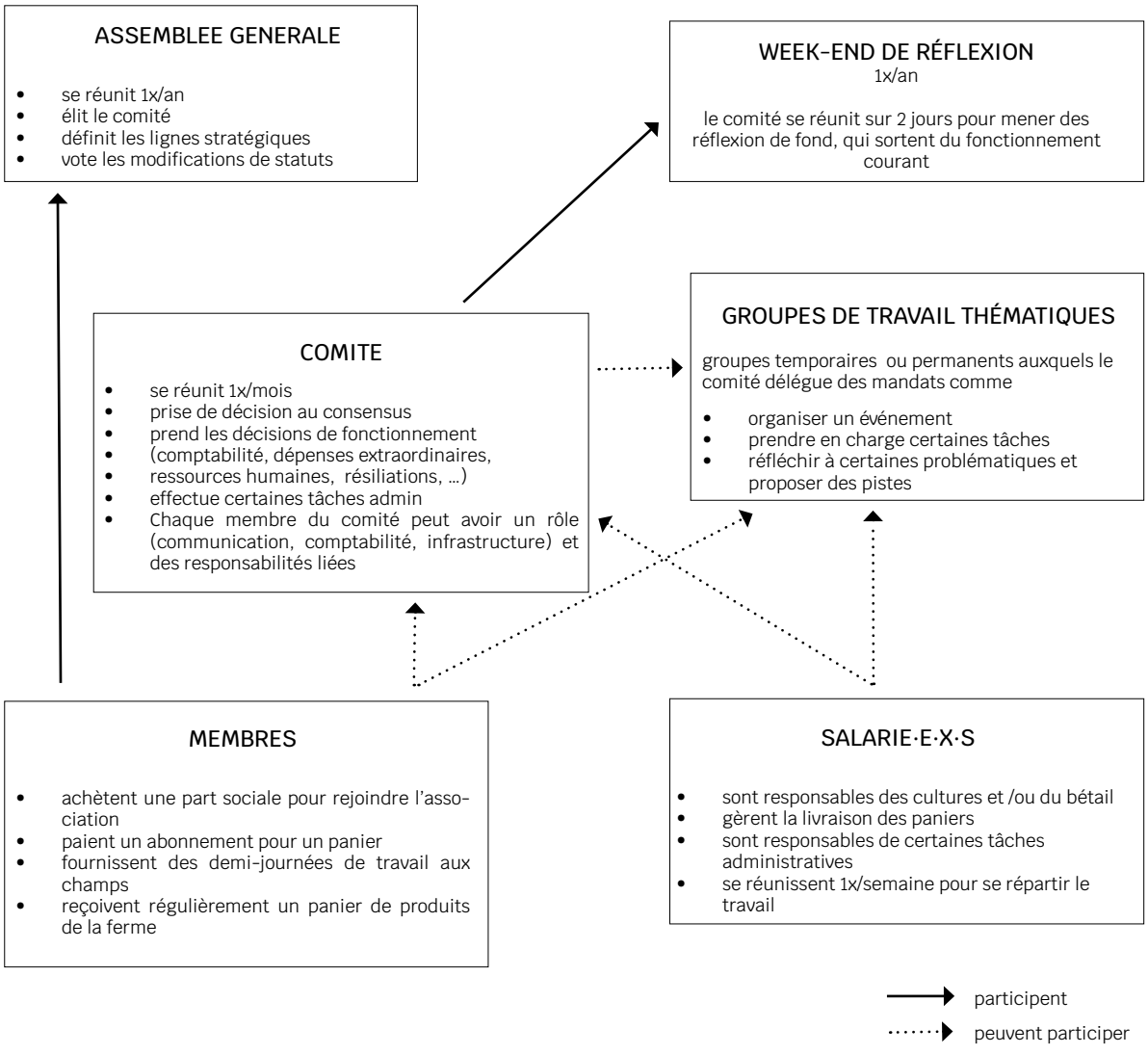


## STRUCTURE AVEC MEMBRES ET COMITÉ

De nombreux projets agricoles collectifs choisissent la forme de l'association ou de la coopérative (cf. chapitre 2 « Quelle forme juridique choisir ? » p.23).
Pour contourner les contraintes qu'impliquent ces modèles, notamment l'élection d'un comité et donc d'une potentielle hiérarchie, certains collectifs déterminent officieusement que n'importe quel·le·x membre peut rejoindre le comité de l'association.
Quant aux rôles attribués officiellement (président·e·x), ils ne sont que formels et n'impliquent dans la pratique du collectif aucun pouvoir. Ils sont parfois même tirés au sort parmi des volontaires (car ils impliquent une certaine responsabilité aux yeux de la loi) et ne sont pas communiqués vers l'extérieur.

*« Le nombre de membres n'est pas fixé, mais les consommateur·rice·x·s doivent être plus que les maraîcher·ère·x·s. L'Assemblée générale a lieu une fois par année, ce qui permet de décider des grandes lignes décisionnelles. Le comité se réunit au moins une fois par mois et décide les grandes lignes financières et de fonctionnement. Il est censé avoir une vision sur l'année. Il fait aussi du travail de représentation. Le marché c'est un peu une entité qui s'autoorganise. Ensuite il y a deux équipes de jardinier·ère·x·s, car nos terrains sont distincts et une salariée qui s'occupe de la relation avec les coopérateur·rice·s au niveau administratif. Les deux groupes de jardinier·ère·x·s se réunissent 1x/mois. Notre structure officieuse est identique à notre structure officielle. La problématique pour nous est liée au fait que l'organe décisionnel soit l'AG. C'est difficile de fonctionner comme cela. Sur le papier, le pouvoir de l'AG est beaucoup plus fort qu'en réalité. La coopérative permet d'être en collectif et d'associer producteur·rice·x·s et consommateur·rice·x·s au même niveau de décision. C'est rassembleur, il y a beaucoup de rencontres et de savoir-faire différents, mais la démocratie est compliquée à maintenir. C'est un challenge d'avoir autant de personnes impliquées. »*
*« Lors de l'AG, des rôles du comité sont attribués (présidence, trésorerie, secrétariat), car cela est obligatoire lorsqu'on est une association (pour les formalités bancaires notamment). Cependant ces rôles ne sont pas appliqués dans la réalité. »*

Finalement, signalons qu'il semble être possible pour des membres du comité d'une association d'être salarié·e·x·s de celle-ci à condition de ne plus avoir qu'une voix consultative lors de prises de décisions.



# ORGANISATION DU TRAVAIL DE PRODUCTION

En principe, ce sont les personnes qui travaillent directement aux champs ou à l'étable qui s'auto-organisent avec des réunions hebdomadaires ou quotidiennes. Les tâches à effectuer sont listées et réparties.
Certaines équipes nombreuses s'organisent en tandem sur certaines tâches comme le désherbage ou le travail du sol. Les tandems réunissent pour une année une personne ayant déjà effectué cette tâche l'année précédente et une personne novice. Ce roulement permet d'assurer la transmission des connaissances afin que tout le monde devienne autonome sur toutes les tâches.
Certains projets d'abonnements à des paniers de légumes demandent à leurs membres d'effectuer des demi-journées de travail aux champs. Ce système permet en théorie de faire baisser la part de travail salarié, et donc le coût du panier. Néanmoins, les mangeur·se·x·s ne sont souvent pas très expérimenté·e·x·s et donc moins efficaces qu'un·e·x jardinier·ère·x qui connaît ses cultures. De plus, d'expérience, il est très difficile de motiver les mangeur·se·x·s à effectuer l'entièreté de leurs demi-journées. Le travail non réalisé retombant alors sur les maraîcher·ère·x·s, qui doivent exécuter des heures supplémentaires, sans que le collectif dispose pour autant d'un budget supplémentaire pour rémunérer ces heures. Certains collectifs font payer aux mangeur·se·x·s les demi-journées de travail non effectuées.
Il est en général pratique que l'équipe de travail de production ait la possibilité d'acheter du petit matériel sans avoir à attendre la prochaine réunion. Pour ce faire, il peut être convenu en plénière que les achats jusqu'à un certain montant (200.- par exemple) ne doivent pas faire l'office d'une demande collective.

*« Le travail aux champs était organisé collectivement au jour le jour entre jardinières. Si on avait des choses plus sérieuses à planifier (comme des réparations ou autres) on passait le message au comité qui se réunissait une fois par mois et où il y avait minimum la présence d'une jardinière. Les horaires de travail étaient fixes : 8h00-17h00 avec 30 minutes de pause déjeuner et 1 heure à midi. Entre jardinières on se partageait un samedi par mois pour accueillir et travailler avec les coopérateur·rice·x·s. »*
*« [Concernant l'organisation du travail], le collectif s'est fixé des jours dans la semaine où nous sommes là pour nous soutenir mutuellement dans nos rôles [les responsabilités prises par chacun·e·x] : 2 à 3 rendez-vous fixes de 2-3 heures par semaine. »*
*« Après 40 ans, on voit que le collectif se renouvelle sans cesse, toujours à la recherche de comment travailler ensemble. Il faut continuellement s'adapter aux besoins des personnes présentes dans le collectif. »*

# ORGANISATION DU TRAVAIL ADMINISTRATIF

Il est souvent difficile de trouver des personnes motivées par les tâches administratives. Afin de valoriser cette part du travail souvent effectuée bénévolement, certains collectifs ont décidé de dégager un budget pour rémunérer une partie de ces tâches. Dans le modèle associatif, ce sont parfois les membres du comité qui s'occupent des tâches administratives.
L'idéal est de trouver des moyens de simplifier ce travail au maximum. Par exemple, la manière de noter les heures de travail varie énormément d'un projet à l'autre et la gestion de ces documents peut devenir très chronophage.
Un logiciel de gestion administrative a été développé spécifiquement pour les projets d'agriculture contractuelle de proximité (ACP). Il permet la gestion des abonnements, des demi-journées de travail et de la facturation. Par exemple, si les membres entrent le numéro de référence de la facture lorsqu'iels effectuent le virement, leur versement est directement pris en compte dans la comptabilité. Concernant la comptabilité, le fait de s'occuper de sa gestion confère souvent un rôle dirigeant, car les autres s'en remettent souvent aux trésorier·ère·x·s pour savoir si un investissement est possible ou non. Ce sont donc elleux qui ont la meilleure connaissance de l'entreprise et prennent ce type de décisions. Il n'existe pas encore beaucoup d'outils permettant de collectiviser la comptabilité.

*« Avant, la charge administrative était concrètement portée par une personne qui est restée longtemps. Suite à son départ, on tente d'avoir un fonctionnement plus horizontal et collectif pour cette tâche. On se demande comment formaliser cela : la comptabilité est faite par un groupe de travail qui est composé de trois jardiniers, dont un qui est l'exécutant, mais épaulé par les deux autres. […] Il y a une personne par mois qui est responsable pour le bureau. »*
*« Les jardinières se partageaient les tâches courantes comme la gestion des mails, les réponses aux coopérateur·rices qui venaient faire leurs demi-journées, les entrées de la compta, la gestion des stagiaires, etc. Il y avait des personnes bénévoles (du comité ou non) qui assuraient des tâches comme la comptabilité, la vérification des comptes et les courriers administratifs. »*

# CONDITIONS DE TRAVAIL

La volonté est généralement présente dans les collectifs agricoles d'offrir de bonnes conditions de travail. Malheureusement, elle se heurte à la réalité financière. En effet, la plupart des projets peinent à être rentables. Des valeurs d'inclusivité, de convivialité, d'autonomie peuvent aller à l'encontre d'une nécessité d'efficacité et de productivité ; et la gestion collective prend plus de temps qu'un système de prise de décision vertical. Même les projets qui durent sont dans des situations financières plutôt précaires.

Des conditions courantes sont :

- taux de travail saisonnier (haut en été, bas en hiver)
- salaire annualisé (revenu annuel réparti sur les 12 mois de l'année)

Les conditions de travail sont généralement le résultat de décisions collectives, ce qui facilite leur acceptation par tout le monde. Par exemple, pour sortir des chiffres rouges, un des collectifs a demandé à ses salarié·e·x·s s'iels acceptaient une baisse de salaire. Ces derniers l'ont accepté, la décision n'a donc pas été ressentie comme injuste ou illégitime.
Nous conseillons vivement d'établir un cahier des charges dans le cas d'embauche de personnes salarié·e·x·s, car c'est une base qui pose les limites de ce qui peut être attendu d'une part et de ce qui doit être fait de l'autre. Le cahier des charges doit être exhaustif, et présenté au début du processus d'embauche. Il peut servir de base à un contrat de travail, que nous recommandons aussi. C'est un document important en cas de désaccord, qui peut faciliter la décision d'une interruption de la collaboration.

*« Les membres ont des contrats de 1 an. L'équipe de travail est employée. Les contrats des employé·e·s qui étaient jusque-là tacites sont en train d'être formalisés. »*

Une problématique récurrente est la question des heures bénévoles, en particulier lorsque de nouvelles personnes rejoignent le projet. L'énergie que l'on est prêt·e·x à mettre pour un projet est souvent bien plus importante quand l'on considère que c'est notre projet que si on se considère comme un·e·x employé·e·x.
Faire des heures bénévoles devrait toujours venir d'une impulsion personnelle et ne pas être une attente de la part des autres. Pour cette raison, nous déconseillons d'exiger des heures bénévoles. Le cas échéant, nous conseillons d'être explicite dès le départ sur la quantité de bénévolat attendue pour que la possibilité de choix demeure au moment où la personne s'engage.
Quand les conditions de travail sont bonnes et les gens contents, on est plus enclin·e·x à faire spontanément du bénévolat.

## VIVRE EN COLLECTIF

Certains collectifs font le choix de partager un projet professionnel, mais aussi de vivre ensemble sur la ferme ou à proximité. Cela comporte naturellement des enjeux, mais ça peut constituer un moyen de réduire les coûts de la vie (transports, loyers…). Certains collectifs choisissent, en outre, de mettre en commun l'argent gagné, qu'il provienne de la production de la ferme ou de revenus extérieurs.

*« Le but est de séparer la maison du jardin, mais pour l'instant c'est difficile, car les bénévoles qui viennent au jardin frappent toujours d'abord à la porte de la maison, même si le collectif essaie de les inviter à utiliser librement le jardin. Dans ce but, le collectif est en train d'aménager des espaces extérieurs. Il est important de pouvoir séparer les moments que l'on dédie à la raison d'être du collectif et ceux que l'on dédie à notre propre raison d'être individuelle. »*

# PÉRENNITÉ DU PROJET, GESTION DES TENSIONS ET DES CHANGEMENTS

## À PROPOS DE LA PÉRENNITÉ DU PROJET

Faut-il planifier la dissolution ? Prévoir sur 30 ans ? Prévoir des alternatives notamment économiques si le projet échoue ?
Le projet doit conserver une certaine souplesse, car, selon une juriste spécialiste du droit rural : « *Le risque est fort qu'une partie de ces exploitant·e·x·s veuille changer de vie à un moment donné, ou que des héritier·ère·x·s aient une vision radicalement différente, et que ça finisse par une dissolution de l'entité collective au tribunal.* »

C'est d'ailleurs le constat fait par presque tous les collectifs : l'équipe actuelle n'est pas la même que l'équipe de départ. Par ailleurs, plusieurs collectifs constatent que le nombre de personnes impliquées au sein du noyau dur se réduit avec les années.
Le projet doit conserver la possibilité d'accueillir de nouvelles personnes, mais aussi celle de pouvoir quitter le groupe en tout temps. En effet, la perspective de devoir rester dans le collectif à la retraite, faute d'alternative économique viable, peut être angoissante.
Il faut donc que la structure puisse s'adapter au fil du temps aux gens qui la feront vivre.
Les dynamiques horizontales étant par ailleurs très influencées par les personnalités qui les composent, ces dernières doivent pouvoir muter au gré de l'évolution de l'équipe et des imprévus.

Questions à envisager lorsque l'on réfléchit à ces thématiques

- Dans quelle temporalité le projet devrait-il exister ? Pour combien de temps se projette-t-on à titre personnel ?
- Qu'implique un projet « pour toujours » en termes de charge ?
- Quelles sont les possibilités d'intégrer ou de quitter le projet ?
- Quelle est la raison d'être du projet ? Implique-t-elle l'acquisition du lieu ou seulement sa gestion ?

*« Chaque collectif est de toute façon appelé à évoluer, à muer. Très souvent, on a peur de ça, mais en fait, c'est la vie… Cela fait grandir le collectif et l'aide à s'aligner sur sa raison d'être. Et du coup, à chaque fois, il n'y a que des gagnant·e·x·s ; il n'y a pas de perdant·e·x·s. »*

# GESTION DES TENSIONS

Dans tout collectif, il est inévitable que des tensions apparaissent, puis se résolvent, ou pas.
Premièrement, avant de gérer les tensions, il vaut mieux essayer d'éviter leur apparition.
Quelques conseils pour cela :

- Connaître ses limites et les exprimer
- Respecter les limites des autres
- Consacrer du temps et de l'énergie à créer des moments conviviaux : repas collectifs, célébrations, ateliers de transmission de connaissance, retraites, etc.

Le livre « Comment s'organiser ? Manuel pour l'action collective » de Starhawk donne de bonnes pistes pour gérer des différends et les dynamiques dues aux différentes personnalités.
Si des conflits apparaissent quand même, l'intervention de tierces personnes peut être utile pour rétablir un lien et servir de médiateur·rice·x. En effet, les personnes en conflit ne sont pas forcément les mieux placées pour prendre du recul et se montrer diplomates.
Il est aussi possible de faire appel à un·e·x médiateur·rice·x professionnel·le·x, mais cela peut être très coûteux. Une alternative est d'avoir au sein du collectif, un groupe de travail dédié à la gestion des conflits et des tensions, qui se forme à des techniques de médiation par exemple. Un entre-deux serait de faire appel à un·e·x camarade externe·x (éventuellement payé) compétent·e·x et bienveillant·e·x en qui le collectif, et en particulier les parties concernées, ont confiance.

# CHANGEMENTS AU SEIN DE L'ÉQUIPE

Les changements d'équipe sont inévitables. Prévoir des processus d'entrée, de sortie et d'exclusion, peut représenter un appui très utile. De plus, de telles procédures garantissent davantage d'égalité de traitement. Il faut penser aux aspects sociaux, financiers, administratifs, humains et à la transmission des connaissances.

## ENTRÉE D'UN·E·X MEMBRE

Intégrer de nouvelles personnes sur un pied d'égalité par rapport aux anciennes est essentiel pour la survie des collectifs à long terme. Les processus peuvent être divers et variés. Dans plusieurs cas observés, les entrées se faisaient via des connaissances affinitaires, tandis que certains groupes sont en théorie ouverts à touxtes.

*« Les nouvelles jardinières arrivaient par bouche-à-oreille. La personne se présentait aux jardinières et au comité. Le comité validait l'arrivée de la nouvelle jardinière. »*
*« L'association ainsi que le comité sont rejoignables en tout temps. Les personnes intéressées à devenir membre peuvent s'inscrire via le site internet. Pour rejoindre le comité, il suffit de manifester son intérêt, par exemple par mail. »*

Parfois, l'adhésion se fait de manière plus formelle, par exemple s'il y a une offre d'emploi ou un appel à associé·e·x, puis CV, lettre de motivation, entretien et période d'essai.
Dans tous les cas, il paraît important de prévoir un processus « en étapes » qui permet de s'assurer des bonnes affinités réciproques des un·e·x et des autres.

*« Le collectif se veut complètement inclusif. Il y a d'abord l'étape ‹ carotte curieux·se ›, puis certaines personnes commencent à venir plus souvent, ça devient des ‹ fans de carottes › comme on les appelle. Si un·e·x fan de carotte qui est venu plusieurs fois, qui a participé à plusieurs chantiers collectifs a envie de rejoindre le collectif, iel est bienvenu·e·x, moyennant certaines conditions : vibrer avec la raison d'être, avoir des affinités avec tout le monde, s'engager pour une année (4 saisons) et payer la cotisation. Tant qu'une personne vibre avec la raison d'être, il n'y a aucun souci pour inclure cette personne dans le collectif. »*

En général, une adhésion se fait de manière consensuelle. Mais en amont de la validation d'une entrée, il parait important de prendre le temps et notamment de s'assurer que lae nouvelle·au·x ait une bonne compréhension du projet au sein duquel iel s'intègre. Mentionnons ici quelques éléments principaux :

- Présentation de chaque membre et du projet dans son essence
- Discussions sur les attentes et implications réciproques
- Présentation du modèle organisationnel (type et fréquence des réunions, rôles, mode de prise de

décisions…)
- Prise de connaissance de tous les documents majeurs du projet
- Essai sur le terrain
- Moment de bilan et de retour personnel

## SORTIE D'UN·E·X MEMBRE

Le départ d'un·e·x membre du collectif peut s'avérer délicat et source de tensions, que ce soit parce que cette personne détient un rôle clef dans le fonctionnement du collectif et qu'elle est difficile à remplacer rapidement, ou parce que les parties se séparent en mauvais termes. Se mettre d'accord collectivement en amont sur un processus de départ permet de limiter les sources de conflit le moment venu. Voici quelques aspects qui peuvent être mis en place en ce sens :

- Convenir d'un préavis
- Proposer un·e·x remplaçant·e·x
- Fonctionner en étapes
- Avoir transmis ses rôles et ses tâches

*« Les personnes qui souhaitent quitter le comité doivent transmettre leurs tâches et leurs connaissances. Chacun·e·x est libre de quitter le comité, mais afin de ne pas surcharger les autres, il est souhaité de respecter ses engagements. Les salarié·e·x·s doivent respecter le préavis notifié dans leur contrat s'iels souhaitent partir. »*

Au départ d'un·e·x membre de l'équipe, il est également important de prendre le temps de célébrer les moments passés ensemble pour reconnaître le travail accompli.
Le départ d'un·e·x membre peut aussi être vécu comme une réussite plutôt qu'un échec, par exemple, si l'on considère que l'un des buts du projet agricole est de former et d'inspirer.
Lorsque quelqu'un·e·x part pour se lancer dans un autre projet agricole par exemple, on peut se dire qu'on a atteint notre but d'essaimer !

*« Beaucoup de jardinières se sont succédé [chez nous]. Une pépinière de formation, je dirais. Seule un jardinier a été là presque sur les 10 ans qu'a duré le projet. Différentes personnes se sont succédé au comité. Globalement, il y avait un noyau dur de motivées… »*
*« Quand une personne part, on se dit qu'on n'a pas réussi à la faire rester. Mais comme la raison d'être du collectif est d'inspirer, on peut aussi voir les personnes qui partent pour faire leur propre projet comme autant de personnes qu'on a inspiré et trouver ça génial ! Quand la personne a choisi de sortir elle-même, le collectif aime bien faire une célébration de tout ce qui a été fait et vécu avec cette personne. Administrativement, il faut enlever cette personne du bail si elle habite à la maison, et lui trouver un·e·x remplaçant·e·x. »*

Enfin, le collectif peut choisir de rétribuer rétroactivement et partiellement une personne pour son fort engagement bénévole, et/ou pour ses nombreuses années passées au sein du projet. Cela peut être bénéfique pour la personne qui part – que ça soit de gré ou de force – de recevoir une forme de reconnaissance (monétaire, matérielle ou symbolique) pour son engagement passé, qui participe aussi à la pérennité du projet. Dans le cas d'une rétribution significative, un tel geste peut permettre à la personne de prendre un nouveau départ professionnel.

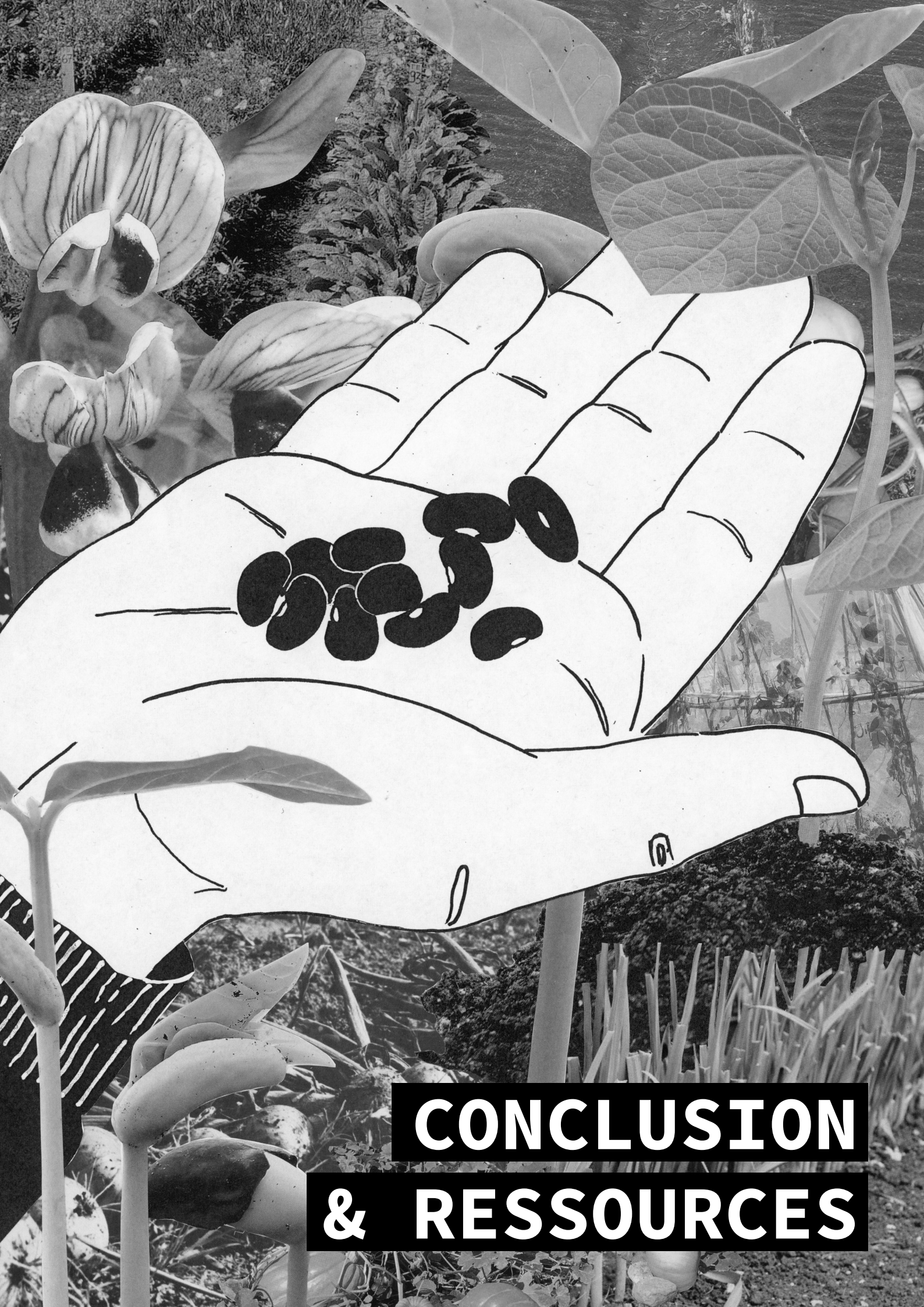
Pour répondre à ces différents aspects du départ, une convention préalablement rédigée collectivement peut s'avérer utile, d'autant plus si rien n'est prévu par les éventuels statuts de la forme juridique.

## EXCLUSION

Il n'est jamais facile d'exclure quelqu'un·e·x d'un projet collectif. Malheureusement, dans certaines situations (agressions, visions trop divergentes, conflit persistant, travail inadéquat, etc.) la question peut se poser. Si une vision idéaliste tend à ne jamais exclure personne, il se peut qu'un·e·x membre du collectif mette en danger celui-ci en ne tirant pas à la même corde que le reste du groupe. Il peut donc s'avérer nécessaire de faire un choix qui garantisse la survie du projet.
Une manière de prévenir et d'encadrer ce genre de situation peut être de rédiger une charte des valeurs et principes que l'on souhaite respecter sur la ferme. Il est également possible de définir un processus d'exclusion qui devrait pouvoir être complémentaire à celui sur la sortie d'un·e·x membre (préavis, remplaçant·e·x, étapes, passation de rôles, etc.). Il parait important de rédiger celui-ci en amont de toute velléité d'exclusion et de le valider collectivement. Voici quelques questions principales qui peuvent aiguiller pour la rédaction de ce document ;

- Comment entame-t-on le processus ?
- Qui prend la décision et sous quelle forme ?
- Comment la communique-t-on ?
- Combien d'avertissements/de chances de se rattraper donne-t-on à la personne concernée

*« Il est arrivé qu'un·e·x des salarié·e·x·s soit renvoyé·e·x. Cette décision a été prise et justifiée par l'ensemble du comité. Une délégation du comité s'est ensuite chargée de l'annoncer à la personne concernée. »*
*« Chaque groupe est différent et ne peut pas forcément accueillir tout le monde. Le processus d'exclusion, c'est quelque chose qui protège le groupe. Qu'est-ce qui justifie l'exclusion d'une personne ? Le fait qu'elle ne vibre pas avec la raison d'être du collectif, mais comment est- ce que ça se voit ? Et si tout le monde le voit, sauf la personne en question ? C'est complexe. On demande à la personne de restituer ses rôles et de faire une transition (transmettre les documents, les informations, etc.). »*



# CONCLUSION & RESSOURCES

# CONCLUSION

Alors, pouvons-nous espérer, à force de discussions, de rencontres et d'échanges, une évolution des mentalités dans le monde agricole qui permette la mise à disposition de terres et d'outils à même de nous installer et de vivre de la terre ? Ou doit-on s'attaquer de front au cadre légal conservateur et patriarcal actuel pour le faire évoluer vers une ouverture à la reconnaissance d'organisations horizontales et collectives ? Faut-il continuer à « bricoler » au sein du cadre légal et se satisfaire de solutions non adaptées, complexes et peu stables comme la plupart des collectifs agricoles l'ont fait jusqu'à maintenant pour au moins commencer à exister ? Faut-il plutôt reprendre physiquement le terrain et occuper des terres pour mettre en pratique nos ambitions sans attendre sur les lenteurs de l'administration et des esprits ?

S'installer dans une région, s'intégrer dans le tissu social, s'y adapter et y apporter nos valeurs : cela peut parfois ouvrir des possibilités grâce aux liens humains créés. Lire, commenter, critiquer, prendre position dans le débat politique permet de faire entendre une voix et influencer les choix des décideur·se·x·s qui ont la main sur la législation. Les mettre devant le fait accompli et les obliger à se positionner et adopter des décisions les obligera aussi, à force, à prendre en compte nos revendications. Mettre « un pied dedans », même si ce n'est ni exactement le lieu ni la forme souhaitée, peut permettre de se confronter à la réalité et nous faire devenir des acteur·rice·x·s « crédible·x·s » aux yeux des institutions, des collègues et de la population.

Ainsi, on l'a vu, il n'y a pas de réponse unique pour le moment. Et probablement que l'avenir de l'accès collectif à la terre se dessinera encore à la croisée de ces différentes pistes, jusqu'à ce que l'élan porté par les collectifs existants s'amplifie pour établir un rapport de force suffisant permettant de faire évoluer les pratiques et les cadres formels qui les entourent.

Initialement, cette brochure n'avait d'autres vocations que de rassembler quelques exemples de ce qu'il est possible de mettre en œuvre dans le contexte politico-économique suisse actuel. En cherchant à comprendre et expliquer le cadre entourant ces pratiques, nous sommes petit à petit allé·e·x·s plus loin. En disséquant les obstacles et limites structurelles et en esquissant des solutions possibles, plusieurs questions de fond ont (re)surgi telles que les notions de propriété privée ou d'héritage. Si nous ne souhaitons pas nécessairement la propriété en tant que telle, nous devons exiger des garanties d'usage sur le long terme. En plus d'être sûrs et stables, ces droits d'usage doivent être compatibles avec des fonctionnements collectifs, mais aussi avec des pratiques écologiques, durables et égalitaires, et favoriser la longévité du projet plutôt que l'héritage à un·e·x descendant·e·x. Alors que la reconnaissance juridique de formes collectives (association, coopérative, fondation…) était la seule à même de garantir une partie de ces principes, elle ne permet que très rarement – dans le contexte actuel – de garantir un accès pérenne au premier outil de production, la terre. Nous devons donc être inventif·ve·x·s pour nous approcher de nos ambitions et pouvoir un jour ancrer durablement nos pratiques et nos principes d'usage de la terre.

Mais au-delà, à l'image de ce qu'esquisse en France la foncière Antidote, dont les bases politiques sont des plus inspirantes, l'ambition est de « *constituer un archipel commun de communs où se rencontrent l'héritage autogestionnaire et certaines thèses et pratiques autour des communs* ». Une pratique dont l'histoire, on l'a vu, n'est pas tout à fait éteinte en Suisse.

On espère que cette brochure participera ainsi à faciliter l'installation de nouvelles·aux paysan·ne·x·s, pour inverser la tendance et pour que fleurisse un maximum de fermes collectives. Et qu'à terme la terre appartienne réellement à celleux qui la cultivent et qui en vivent !

***LA TERRE À CELLEUX QUI LA CULTIVENT !***

# RESSOURCES

## ORGANISATIONS

### EN SUISSE

**Uniterre**

www.uniterre.ch
terre@uniterre.ch
Association paysanne à l'origine de la coalition terre
Peut fournir du soutien aux projets agricoles collectifs et des exemples de baux, statuts, business plan, etc.

**Réseau Allmend**

b-allmend@immerda.ch
Réseau suisse pour l'agriculture collective

**Mouvement pour une Agriculture Paysanne et Citoyenne (MAPC)**

www.mapc-ge.ch/
Défense de l'agriculture paysanne dans le canton de Genève

**Association des petits paysans Kleinbauern-Vereinigung (VKMB)**

www.petitspaysans.ch
Organisation de paysan·ne·x·s et consommateur·rice·x·s plus présente en Suisse alémanique
Initiatrice de www.remisedeferme.ch
Point de contact pour la remise de ferme extra-familiale.

**Prométerre**

www.prometerre.ch
Association vaudoise de promotion des métiers de la terre

**Agridea**

www.agridea.ch
Centre de vulgarisation agricole

**Association Suisse des Microfermes**

www.microfermes.ch
Représente et défend les intérêts des microfermes

### EN EUROPE

**Coordination Européenne Via Campesina**

www.eurovia.org/fr
Articulation européenne du mouvement international d'organisations paysannes La Via Campesina

**Reclaim the fields**

www.reclaimthefields.org
Mouvement paysan européen pour retrouver le contrôle de la production alimentaire

**Nyeleni**

www.nyeleni.org
Mouvement international pour la souveraineté alimentaire
Publie un bulletin intéressant

**Access to land**

www.accesstoland.eu
Réseau européen d'organisations visant à sécuriser l'accès à la terre

**La foncière Antidote**

https://lafonciereantidote.org/
Organisation française pour des lieux collectifs solidaires et pérennes

## OUVRAGES ET PUBLICATIONS

### ACCÈS À LA TERRE

***Cultiver les communs – Une sortie du capitalisme par la terre***, Tanguy Martin, éditions Syllepse, 2023

***Lieux collectifs - réinventer la propriété***

Revue Silence, n° 517, janvier 2023
www.revuesilence.net

***Main basse sur la terre - Land grabbing et nouveau colonialisme***, Stefano Liberti, éditions Rue de l'échiquier, 2011

**Moins!**, Journal suisse romand d'écologie politique,
Dossier consacré aux communs agricoles, réalisé par la coalition terre : ***Rendre la clef des champs***, mai-juin 2024, ainsi que ***Rebâtir une civilisation paysanne***, août-septembre 2020 et ***Cultivons notre avenir***, avril-mai 2016, www.achetezmoins.ch

**Nunatak**
Revue d'histoires, culture et luttes des montagnes, consultable en ligne sur www.revuenunatak.noblogs.org

### AUTONOMIE PAYSANNE

***Reprendre la terre aux machines - Manifeste pour une autonomie paysanne et alimentaire***, L'Atelier Paysan, éditions du Seuil, 2021

***Notre pain est politique - Les blés paysans face à l'industrie boulangère***, Groupe Blé, éditions de la dernière lettre, 2019

***Foutez-nous la paix!***, Isabelle Saporta, éditions Albin Michel, 2016 - Enquête journalistique sur les contraintes administratives en France qui favorisent l'agriculture industrielle au détriment des petit·e·x·s paysan·ne·x·s

***Le sacrifice des paysans - une catastrophe sociale et anthropologique***, Pierre Bitoun et Yves Dupont, éditions L'Échappée, 2016

***Les carottes ne suffisent pas - Vers une agriculture biologique de proximité***, Josiane Haas et Martine Wolhauser, éditions Faim de Siècle, 2016

***Habiter sans posséder – La vie collective à l'épreuve de la propriété***, la foncière Antidote, les presses du faubourg, 2021

## FINANCES

Le ***Memento agricole*** d'Agridea, à commander sur agridea.abacuscity.ch - Carnet et agenda qui regroupe tout un tas d'informations techniques et économiques utiles.

**Calculateur pour estimer son impôt successoral**:
https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/impots/impots-pour-les-individus/les-impots-les-differents-types-dimpots/autres-impots/successions-et-donations/

**Répertoire des fondations de la Confédération**:
https://www.esa.admin.ch/fr/repertoire-des-fondations

## MACHINES ET OUTILS

**L'Atelier Paysan**, www.latelierpaysan.org - Coopérative d'autoconstruction avec des plans libres de droits

***Catalogue des coûts 2024***, disponible sur https://www.agrartechnik.ch/fileadmin/user_upload/maschinenkosten/2022_catalogue_des_couts.pdf - Référence pour calculer l'amortissement des équipements

## INCLUSIVITÉ

**Femmes de la terre**
Association cherchant à combattre le patriarcat ainsi qu'à défendre les intérêts et encourager les femmes et personnes non binaires dans les métiers de la terre
femmesdelaterre@proton.me
https://www.touviere.ch/femmes-de-la-terre

***Il est où le patron?***, Maud Bénézit & les paysannes en polaire, éditions Marabout - Bande dessinée sur le sexisme dans l'agriculture

***Embrasser la diversité rurale – Genre et sexualité au sein du mouvement paysan***, La Coordination Européenne Via Campesina, 2021, https://www.eurovia.org/fr/publications/embracing-rural-diversity-genders-and-sexualities-in-the-peasant-movement/

**infokiosques.net**
Plein de fanzines sur pleins de sujets

## FONCTIONNEMENTS COLLECTIFS

***La réunion du lundi – De l'autogestion appliquée à la librairie du Boulevard*** , Michel Schweri, éditions des sauvages, 2012 – Livre sur le fonctionnement autogéré de la librairie

***Comment s'organiser? Manuel pour l'action collective***, Starhawk, éditions Cambourakis, 2021 - Livre sur les fonctionnements collectifs et la gestion des conflits et des personnalités.

***Débat sur les débats***, collectif, disponible sur www.infokiosques.net - Fanzine présentant des méthodes pour les réunions

***Micropolitiques des groupes - Pour une écologie des pratiques collectives***, David Vercauteren, édition Les Prairies ordinaires, 2011 - Recueil d'expériences et d'outils pour les fonctionnements collectifs.

***La tyrannie de l'absence de structure***, Jo Freeman, disponible sur infokiosques.net – Texte rédigé à l'occasion d'une conférence par une activiste étasunienne du Mouvement de Libération des Femmes en 1970

# GLOSSAIRE ET ABRÉVIATION

**ACP** – Agriculture Contractuelle de Proximité : système d'abonnement par lequel lae consommateur·rice·x s'engage à long terme en échange de produits locaux de saison.

**Affermer** : donner ou prendre un bien rural à bail, synonyme de louer.

**Assolement** : procédé qui consiste à ne pas enchaîner deux ans de suite avec la même culture sur la même parcelle, mais à mettre en place un tournus pour préserver le sol. Synonyme de rotation des cultures.

**CC** – Code civil

**CO** – Code des obligations

**DFI** – Département Fédéral de l'Intérieur

**Entreprise agricole** : unité comprenant des terres, bâtiments et installations nécessaires à une exploitation d'au moins 1 UMOS

**Fermage** : contrat par lequel un·e·x propriétaire agricole met à disposition d'un·e·x paysan·ne·x des terres ou des bâtiments en contrepartie d'un loyer, synonyme de bail à ferme. / Loyer payé dans le cadre d'un contrat de fermage.
**Fermier** : locataire de terres agricoles (au sens juridique)

**Fibl** : Institut de recherche pour l'agriculture biologique (Suisse, Allemagne, France, Autriche et Europe)

**Grandes cultures** : cultures généralement cultivées sur de grandes surfaces et fortement mécanisées souvent destinées au bétail (contrairement notamment aux cultures maraîchères). Notamment : céréales, pommes de terre, betteraves fourragères ou sucrières, maïs fourrager…

**ha** – hectare : surface de 100 m sur 100 m, soit 10'000 $m^2$.

**LAgri** – Loi fédérale sur l'Agriculture

**LAT** – Loi fédérale sur l'Aménagement du Territoire

**LBFA** – Loi fédérale sur le Bail à Ferme Agricole

**LDAl** – Loi fédérale sur les Denrées Alimentaires

**LDFR** – Loi fédérale sur le Droit Foncier Rural

**LPA** – Loi fédérale sur la Protection des Animaux

**LPN** – Loi fédérale sur la Protection de la Nature

**OAS** – Ordonnance sur les Amélioration Structurelles dans l'agriculture

**OBio** – Ordonnance sur l'agriculture Biologique

**OFAG** – Office Fédéral de l'Agriculture (BLW en allemand)

**OFerm** – Ordonnance concernant le calcul des fermages agricoles

**OFEV** – Office Fédéral de l'Environnement (BAFU en allemand)

**OFPr** – Ordonnance pour la formation professionnelle

**OHyg** – Ordonnance sur l'Hygiène dans les activités liées aux denrées alimentaires

**OMAS** – Ordonnance sur les Mesures d'Accompagnement Social dans l'agriculture

**OMC** – Organisation Mondiale du Commerce

**OPD** – Ordonnance sur les paiements directs

**OTerm** – Ordonnance sur la Terminologie agricole

**PA** – Politique Agricole

**PD** – Paiements directs : contributions versées à la grande majorité des agriculteur·rice·x·s.
L'agriculture étant largement dépendante de cet argent, les paiements directs reflètent la politique agricole et poussent l'agriculture dans une certaine direction.

**PER** – Prestations écologiques requises : conditions minimales à remplir pour avoir droit aux paiements directs

**P-LDFR** – projet de modification de la LDFR

**Possesseur·euse·x** : dans le contexte des baux à ferme, synonyme de locataire

**Possession** : dans le contexte des baux à ferme, synonyme de location (sinon c'est pas drôle)

**Régions de montagne et de collines** : le territoire suisse est découpé en différentes zones selon l'altitude, plus une ferme est en altitude, plus elle a le droit à des paiements directes, les conditions de productions étant jugées plus difficiles. Les zones sont plaines, collines, montagne I à IV, région d'estivage.

**SAU – Surface Agricole Utile** : superficie d'une exploitation qui est affectée à la production végétale (y compris prairies et pâturages), à l'exclusion des surfaces d'estivages et des forêts.

**SDA – Surface d'Assolement** : les meilleures terres arables (environ 40% de la SAU totale) ; elles sont protégées par des dispositions spécifiques.

**Terre ouverte**: se dit d'une terre arable sur laquelle se trouve une culture annuelle (céréales notamment) en opposition à des cultures pérennes pluriannuelles comme les pâturages ou les fruitiers.

**UMOS - Unité de Main d'Œuvre Standard**: 1 UMOS = 1 personne travaillant à 100% sur la ferme = 2600h de travail par an

**VKMB - Kleinbauern-Vereinigung (en français l'Association des Petits Paysans)**: organisation qui regroupe des paysan·ne·x·s et des consommateur·rice·x·s et qui s'engage pour une agriculture diversifiée, écologique et sociale. Elle est plutôt active en Suisse alémanique.
Zone agricole spéciale : zone agricole sur laquelle il est possible de construire des infrastructures liées indirectement à l'exploitation, comme l'agrotourisme

# RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES


AGROSCOPE, *Revenus dans l'agriculture suisse*, [en ligne], 2021, disponible à l'adresse https://www.agroscope.admin.ch/agroscope/fr/home/themes/economie-technique/economie-dentreprise/dccta/statistique-des-revenus.html, [consulté le 28.09.22]

ASSOCIATION DES PETITS PAYSANS, *Liste des fondations*, [pdf], disponible à l'adresse https://www.remisede-ferme.ch/wp-content/uploads/2018/04/1_Liste-Fondations.pdf, [consulté le 28.09.22]

ASSOCIATION DES PETITS PAYSANS et al., *Remise de fermes extra-familiale - Votre succession est-elle déjà clarifiée ?*, [pdf], disponible à l'adresse https://www.remisedeferme.ch/wp-content/uploads/2018/02/Flyer-remise-de-ferme_cedant_LOW_print.pdf, [consulté le 31.08.22]

BOURQUIN GILLES & CHIARELLI JAN, *Coup d'œil sur les travailleurs et travailleuses agricoles suisses - étude comparative de 9 cantons suisses (2000-2018)*, [pdf], 2019, disponible à l'adresse http://www.p2r.ch/images/news/etude%20conditions%20de%20travail%20agricole.pdf, [consulté le 28.09.2022]

COLLECTIF, *Et si nous cultivions notre autonomie paysanne ?, dans Pourquoi devenir paysan ou paysanne ?*, [pdf], 2014, Cafés Paysans Grenoble, Grenoble, coll. Les Brochures des Cafés Paysans, disponible à l'adresse http://www.reperes-paysans.org, [consulté le 28.09.22]

COLLECTIF, *Vers une sécurité sociale de l'alimentation*, dans *Moins!*, 2024, n°70, p.20, aussi disponible ici https://uniterre.ch/fr/vers-une-assurance-sociale-de-l-alimentation/

CORMINBOEUF YANICK, *Golden Share (actions priviligiées - Une possibilité en droit suisse ?*, [pdf], 2024, Wilhelm Gilliéron Avocats, paru le 05.02.24, [consulté le 30.10.24]

DEPARTEMENT FEDERAL DE L'INTERIEUR, *Répertoir des fondations*, [en ligne], disponible à l'adresse https://www.edi.admin.ch/edi/fr/home/fachstellen/eidgenoessische-stiftungsaufsicht/repertoire-des-fondations.html, [consulté le 28.09.22]

ESPACE SUISSE, CANTONS DE VAUD, JURA, VALAIS & BERNE, *Ce qu'il faut savoir sur le hors-zone à bâtir*, [vidéo], [en ligne], disponible à l'adresse https://www.hzb-bab.ch/fr, [consulté le 28.09.22]

ETAT DE VAUD, *Conventions collectives de travail (CCT) et contrats-type*, [en ligne], 2022, disponible à l'adresse https://www.vd.ch/themes/economie/prestations-de-la-direction-generale-de-lemploi-et-du-marche-du-travail-dgem/conventions-collectives-de-travail-cct-et-contrats-type/, [consulté le 28.09.22]

GAZZARIN CHRISTIAN et al., *Catalogue des coûts 2022*, [pdf], 2022, n° 448, Agroscope, disponible à l'adresse,www.coutsmachines.ch, [consulté le 28.09.22]

GERBER SASCHA, *En forme pour l'avenir ?*, dans *Revue UFA*, 2019, [en ligne], disponible à l'adresse https://www.ufarevue.ch/fre/gestion/forme-juridique, mis à jour le 26.01.20, [consulté le 31.10.24]

GOLDENBERGER MARTIN, *Résumé sur la Remise de l'exploitation dans la famille*, dans Manuel sur la transmission de l'entreprise agricole, 2020, Agridea

GUIDE SOCIAL ROMAND, *Successions*, [pdf], disponible à l'adresse https://www.guidesocial.ch/recherche/fiche/generatepdfAll/236, [consulté le 28.09.22]

HIRSCHI CHRISTIAN, *Remise d'exploitation : le grand écart*, dans Bio Actualités, [pdf], 2018, n° 1 – février, BioSuisse, Bâle, pages 6-9, disponible à l'adresse https://www.bioactualites.ch/fileadmin/documents/bafr/magazine/archives/2018/ba-f-2018-01-ar.pdf, [consulté le 28.09.22]

LISTORTI GIULIA & TONINI AXEL, *Analyse de l'impact sur le marché laitier du supplément pour le lait transformé en fromage*, 2014, [pdf], Recherche Agronomique Suisse, disponible à l'adresse https://www.agrarforschungschweiz.ch/wp-content/uploads/pdf_archive/2014_05_f_1978.pdf, [consulté le 26.11.24]

MEILE ANTONIA, *En avant pour la transmission de ferme* - Série de courts-métrages sur la thématique de transmission extra-familiale de ferme, [en ligne], disponible à l'adresse https://www.petitspaysans.ch/films/, [consulté le 31.08.22]

OFFICE FEDERAL DE L'AGRICULTURE, *Agrarbericht 2022*, [en ligne], 2022, Office Fédéral de l'Agriculture, disponible à l'adresse www.agrarbericht.ch, [consulté le 21.11.22]

OFFICE FEDERAL DE L'AGRICULTURE, *Rapport agricole 2023*, [en ligne], 2023, Office Fédéral de l'Agriculture, disponible à l'adresse www.agrarbericht.ch, [consulté le 21.11.22]

OFFICE FEDERAL DE L'AGRICULTURE, *Qu'est-ce qu'un PDR ?*, [en ligne], 2023, Office Fédéral de l'Agriculture, disponible à l'adresse https://www.blw.admin.ch/blw/fr/home/instrumente/laendliche-entwicklung-und-strukturverbesserungen/laendliche-entwicklung/was_ist_ein_pre.html, mis à jour le 25.05.23, [consulté le 30.10.24]

OFFICE FEDERAL DE L'AGRICULTURE, *Consultation relative à la Politique agricole à partir de 2022 (PA22+) - Rapport explicatif*, [pdf], 2018, Office Fédéral de l'Agriculture, disponible à l'adresse https://www.blw.admin.ch/blw/fr/home/politik/agrarpolitik/ap-22plus.html, [consulté le 17.12.22]

OFFICE FEDERAL DE L'AGRICULTURE, *Guide pour l'estimation de la valeur de rendement*, [pdf], 2018, Office Fédéral de l'Agriculture, disponible à l'adresse https://www.bundespublikationen.admin.ch/cshop_mimes_bbl/8C/8CDCD4590EE41ED88BA2DB5640F5B53D.pdf, [consulté le 28.09.22]

OFFICE FEDERAL DE L'AGRICULTURE, *UMOS,* dans Concepts de base et termes transversaux, [en ligne], 2024, Office Fédéral de l'Agriculture, disponible à l'adresse https://www.blw.admin.ch/blw/fr/home/instrumente/grundlagen-und-querschnittsthemen/sak.html, mis à jour le 10.01.24, [consulté le 01.10.24]

OFFICE FEDERAL DE LA JUSTICE, Guide de la législation - Module «loi», «ordonnance» et «initiative parlementaire», [pdf], 2024, disponible sur le site de l'OFJ, [consulté le 01.10.24]

OFFICE FEDERAL DE LA STATISTIQUE, *Agriculture un siècle de bouleversement - Quelques observations tirées d'un siècle de recensements des exploitations agricoles*, [pdf], 2006, disponible à l'adresse https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/catalogues-banques-donnees/publications.assetdetail.343224.html, [consulté le 28.09.2022]

OFFICE FEDERAL DE LA STATISTIQUE, *Enquête suisse sur la structure des salaires : en 2020, le salaire médian s'est élevé à 6665 francs*, [en ligne], 2022, disponible à l'adresse https://www.admin.ch/gov/fr/accueil/documentation/communiques.msg-id-87723.html, [consulté le 28.09.2022]

OFFICE FEDERAL DE LA STATISTIQUE, *Enquête sur le budget des ménages 2015-2017*, [pdf], 2022, Neuchâtel, disponible à l'adresse https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/situation-economique-sociale-population/revenus-consommation-et-fortune/budget-des-menages.assetdetail.22164803.html, [consulté le 14.12.22]

PILLER MAXIMILIEN, *Les droits de préemption ruraux des parents et du fermier : conditions, exercice et renonciation*, [pdf], 2017, disponible à l'adresse https://lawded.ch/wp-content/uploads/2022/04/Droits-de-preemption-du-fermier-93898de0.pdf

PROMETERRE, *Terre Vaudoise lance un nouveau concept de point de vente 7/7*, [en ligne], 2021, disponible à l'adresse https://www.prometerre.ch/actualites/un-nouveau-point-de-vente-7-7-au-nom-de-terre-vaudoise, [consulté le 28.09.2022]

SECRETARIAT D'ETAT A L'ECONOMIE, *Comparaison des différentes formes juridiques*, [pdf], 2022, Portail PME du SECO, disponible à l'adresse https://www.kmu.admin.ch/kmu/fr/home/savoir-pratique/creation-pme/creation-entreprise/choisir-une-forme-juridique.html, [consulté le 17.12.22]

SERVICE DE L'ECONOMIE RURALE, *Prix des terrains agricoles - Région : district de Porrentruy, zone des collines + zone de montagne*, [pdf], 2010, Département de l'économie, de la coopération et des communes, disponible à l'adresse https://stat.jura.ch/Htdocs/Files/v/Import/35687.pdf?download=1, [consulté le 31.08.22]

WOLF FRANZ A., *Landwirtschaftliches Grundeigentum bei der Einbringung in juristische Personen und beim Erwerb von Anteilsrechten an Kapitalgesellschaften*, dans *Jusletter*, 2014. [pdf], paru le 13.10.14, p.4

WOLF FRANZ A., *Der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken oder Gewerbe durch das Gemeinwesen oder dessen Anstalten*, dans *Jusletter*, 2010. [pdf], paru le 11.10.10, p.4

ZAÏB SAMI, *Comment les structures alternatives se battent pour être reconnues, dans Le Temps*, [en ligne], 24 décembre 2021, disponible à l'adresse https://www.letemps.ch/suisse/structures-agricoles-alternatives-se-battent-reconnues, [consulté le 28.09.2022]

**REMERCIEMENTS**

Merci à toutes les personnes qui par leurs témoignages, leur travail ou leur aide ont rendu possible la réalisation de cette brochure.
Merci également aux journaux divers et variés dans lesquels des images ont été découpées pour réaliser les illustrations.

uniterre
POUR LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE