



Développement durable et territoires

Économie, géographie, politique, droit, sociologie

Vol. 12, n°2 | Novembre 2021

Modes d'habiter et sensibilités environnementales émergentes : quels enjeux pour la qualité de vie ?

Marie-Claude Maurel, 2021, *Terre et propriété à l'est de l'Europe depuis 1990. Faisceau de droits, relations de pouvoir*, Besançon, Presses universitaires de Franche-Comté, coll. « Les cahiers de la MSHE Ledoux », 246 pages.

Adrien Baysse-Lainé



Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/developpementdurable/19447>

DOI : [10.4000/developpementdurable.19447](https://doi.org/10.4000/developpementdurable.19447)

ISSN : 1772-9971

Éditeur

Association DD&T

Référence électronique

Adrien Baysse-Lainé, « Marie-Claude Maurel, 2021, *Terre et propriété à l'est de l'Europe depuis 1990. Faisceau de droits, relations de pouvoir*, Besançon, Presses universitaires de Franche-Comté, coll. « Les cahiers de la MSHE Ledoux », 246 pages. », *Développement durable et territoires* [En ligne], Vol. 12, n°2 | Novembre 2021, mis en ligne le 10 novembre 2021, consulté le 11 novembre 2021. URL : <http://journals.openedition.org/developpementdurable/19447> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/developpementdurable.19447>

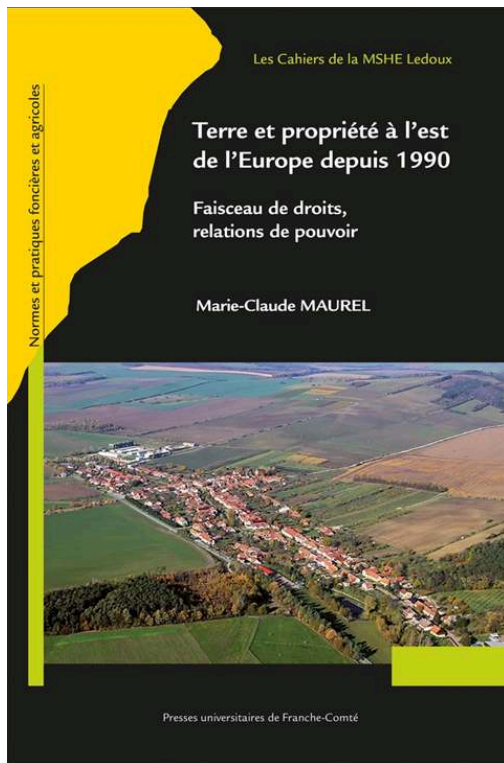
Ce document a été généré automatiquement le 11 novembre 2021.



Développement Durable et Territoires est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale 4.0 International.

Marie-Claude Maurel, 2021, *Terre et propriété à l'est de l'Europe depuis 1990. Faisceau de droits, relations de pouvoir*, Besançon, Presses universitaires de Franche-Comté, coll. « Les cahiers de la MSHE Ledoux », 246 pages.

Adrien Baysse-Lainé



- 1 Fin 2019, le *New York Times* publiait une enquête¹ sur les travers de la Politique agricole commune (PAC). On y découvrait notamment comment la structuration des subventions de la PAC avait encouragé la constitution de gigantesques exploitations sociétaires en Europe centrale, intégrées aux groupes agro-alimentaires d'oligarques. Probablement plus habitués à l'agriculture familiale d'Europe de l'Ouest, les lecteurs francophones trouveront dans le riche ouvrage de Marie-Claude Maurel des clés pour recontextualiser ces révélations dans les trajectoires foncières originales des nouveaux membres continentaux de l'Union européenne (UE).
- 2 Dans ce deuxième numéro de la série « Normes et pratiques foncières et agricoles dans le monde » des Presses universitaires de Franche-Comté, l'autrice développe le propos qui était le sien dans un des chapitres du premier opus (Chouquer, Maurel, 2019). Pour ce faire, elle se fonde sur un imposant travail d'enquête menée durant trois décennies à l'échelle d'anciennes exploitations collectives (quelques milliers d'hectares, quelques centaines d'habitants), d'abord en Pologne, en Tchécoslovaquie et en Hongrie, puis en Lituanie. Des données de seconde main sont également mobilisées pour traiter les cas roumains, bulgares, lettons et estoniens. Quoiqu'anglophone, une littérature rarement citée – peut-être car portant sur des terrains considérés comme moins universels parce qu'est-européens (Jehlička *et al.*, 2020) – vient à l'appui des analyses.
- 3 Les parties du livre font écho à trois étapes historiques : les toutes premières années post-communistes voient la restauration de la propriété privée dans un mouvement de nostalgie réparatrice ; puis sont formalisés progressivement des rapports propriété-usage spécifiques en faveur des nouvelles sociétés agricoles ; enfin l'adaptation à l'intégration européenne se traduit par des réflexes protectionnistes et la concentration du foncier au profit d'investisseurs nationaux. À chaque période,

l'analyse alterne habilement entre les enseignements généraux issus d'une commune décollectivisation, les spécificités nationales (ou régionales) parfois très marquées (à l'instar de la persistance d'une agriculture familiale majoritaire en Pologne, constitutionnellement à la base de l'agriculture) et quelques études de cas locales², si instructives qu'on aurait pu les souhaiter plus nombreuses.

- 4 Une des notions employées dans le titre (« faisceau de droits ») laisse présager un ancrage de la réflexion dans l'approche ostromienne des *bundles of rights*, mais l'autrice se situe plutôt dans la lignée des théories de l'accès de J. Ribot et N. Peluso, en combinant des approches institutionnelle et relationnelle de la propriété foncière avec une conceptualisation marquée par le triptyque *usus, abusus et fructus*. Le foncier est bien considéré ici comme un objet social total, fortement marqué par des logiques de *path dependency* et revêtant des dimensions spatiales, historiques, sociales, économiques et politiques. Des passages très stimulants portent ainsi sur les conceptions de justice sociale dans l'accès au foncier qui ont été défendues par divers groupes à l'époque de la restauration de la propriété privée individuelle (chapitre 2) : réparatrice (au profit des héritiers souvent urbains de propriétaires spoliés), allocative (au profit des travailleurs agricoles de la période collectiviste) ou redistributive (quand une réforme agraire a été recherchée, comme en Lituanie) ; mais aussi sur la genèse des institutions et autorités foncières lors de la décennie 1990 (chapitre 6), au croisement des héritages cadastraux antérieurs à la création des États-nations, des objectifs de standardisation européenne en vue de la mise en œuvre de la PAC et de la volonté d'un contrôle national retrouvé sur le foncier.
- 5 Plus précisément, le premier chapitre revient sur le temps long des dynamiques foncières de la région. Durant l'entre-deux-guerres, des réformes agraires promouvant un modèle paysan à biais ethno-national conduisent à une bipolarisation des structures (dualisme foncier). Après les bouleversements de la seconde guerre mondiale, les expropriations et confiscations des jeunes démocraties populaires produisent des petites et moyennes exploitations paysannes et des proto-fermes d'État (notamment dans les anciens territoires allemands de Silésie, Poméranie et des Sudètes). Suivent les collectivisations de la décennie stalinienne, qui réduisent à son strict minimum la propriété privée, avant que cette dernière, résiduelle, soit tolérée pendant les trois décennies de voies nationales du socialisme d'État.
- 6 Le deuxième chapitre rappelle que la décollectivisation n'a pas concerné simplement le foncier, mais bien les trois facteurs de production agricole, en consistant en une dissociation de la propriété de la terre, de la propriété du capital d'exploitation et du travail, qui s'est traduite par un important émiettement des actifs. Le morcellement particulièrement fort des terres en Tchéquie, Slovaquie et Bulgarie a ensuite conduit à des configurations de tenure inversée favorable à la concentration foncière. Le maintien d'unités fonctionnelles a toutefois parfois été recherché, en Roumanie en préservant les anciennes fermes d'État au nom de la sécurité alimentaire des villes, en Hongrie en ouvrant une procédure de compensation des propriétés expropriées ou confisquées à côté de celle de restitution des terres. En-dehors de ces cas, la poursuite de l'activité agricole a nécessité de trouver de nouveaux arrangements entre les trois facteurs de production (avec par exemple l'émergence d'une figure inédite du petit propriétaire bailleur), ce que n'avaient pas toujours anticipé les responsables politiques dans le contexte de profonde désorientation de l'effondrement du bloc socialiste.

- 7 Du fait de barrières à la fois administratives, pratiques et en termes de représentation, la privatisation du foncier n'a pas fait disparaître les anciennes exploitations collectives. Les troisième et quatrième chapitres montrent ainsi que six types de projets d'usage de la terre ont coexisté au tout début des années 1990 :
- Les lopins issus de la période socialiste ou alloués à la décollectivisation ont été le support de micro-exploitations de subsistance ;
 - Les terres restituées à des particuliers ont été soit louées (au service de la réhabilitation sociale des petits propriétaires bailleurs et de l'émergence de nouvelles exploitations sociétares) soit travaillées par de nouvelles exploitations familiales en faire-valoir direct ;
 - Enfin des exploitations-successeurs néo-coopératives ou associatives ainsi que des agences publiques de gestion des anciennes fermes d'État se sont attaché à exploiter les grands parcellaires préservés.
- 8 Les choix politiques et les stratégies des anciennes élites agricoles socialistes ont conduit au renforcement de l'exploitation sociétaire au détriment des autres projets. Exploitant des dizaines de milliers d'hectares, ces sociétés apparaissent comme les derniers avatars d'une lignée intégrant les grands domaines austro-hongrois et les combinats socialistes. Le septième chapitre explique en partie cette dernière phase de la « résilience de la grande maille agraire » par le fonctionnement imparfait des marchés fonciers, marqués par de fortes asymétries d'information au profit des grandes exploitations sociétaires, qui fixent couramment les conditions des contrats de location.
- 9 Ces dynamiques économiques ont des traductions spatiales très différenciées. Le cinquième chapitre propose ainsi une typologie nationale des structures d'exploitation en trois pôles : les petites et moyennes exploitations familiales dominant en Pologne (par héritage) et en Lituanie (suite à une volonté politique) tandis que les exploitations tchèques et slovaques sont de bien plus grande taille et sociétaires. La Hongrie et la Roumanie se distinguant quant à elles par un dualisme foncier. Le neuvième chapitre spatialise plus finement ces observations, en distinguant des exploitations petites, moyennes et grandes à partir de seuils fixés à 5 et 100 ha. À l'exception de la Pologne, de la Roumanie et de la Lituanie, les grandes exploitations occupent la majorité des surfaces agricoles (avec des parcellaires moyens culminant à plus de 600 ha en Tchéquie, Slovaquie et Bulgarie). Les exploitations moyennes sont ainsi les grandes perdantes, malgré quelques signes de déconcentration dans les zones de céréaliculture sociétaire.
- 10 Le sixième chapitre complète les approches spatiales et économiques de la stabilisation des nouveaux régimes fonciers avec une analyse plus politique de la mise en place de régulations foncières nationales. Après des réformes constitutionnelles entérinant le pluralisme des formes de propriété, des lois ont cherché à encadrer les marchés fonciers dès les années 1990 – principalement d'ailleurs celui de la propriété, largement sous influence des oligarques, laissant le champ libre à la location comme moyen majeur de restructuration foncière. Le dixième chapitre poursuit cette analyse dans le contexte créé par la fin du moratoire sur les ventes de terres aux étrangers (au milieu des années 2010), âprement négocié par les nouveaux États membres lors de leur adhésion. Pour continuer à éviter que des investisseurs ouest-européens deviennent propriétaires, les gouvernements centre-européens et baltes ont alors limité, par divers moyens dénoncés par l'UE, l'accès à la propriété aux agriculteurs établis à proximité des terres en vente, excluant de la sorte nombre de leurs propres citoyens.

- 11 C'est tout l'intérêt des huitième et neuvième chapitres que d'expliquer comment l'intégration européenne s'est certes traduite par l'adoption d'un système administratif (en vue de bénéficier de la PAC), mais pas par celle d'un modèle agricole. Les paiements découplés du premier pilier ont favorisé la concentration foncière : on retrouve ici les phénomènes de captation de la rente par de grands groupes agro-alimentaires (Agrofert en Tchéquie, Bonafarm en Hongrie, TCE3 BRAZI SRL en Roumanie), évoqués en introduction. De leur côté, les priorisations nationales des fonds du second pilier ont accentué des tendances antérieures : seules la Pologne, la Lituanie et la Roumanie ont ainsi choisi de soutenir le maintien (par leur modernisation) des petites et moyennes exploitations.
- 12 En définitive, les qualités pédagogiques de l'ouvrage – qui n'hésite pas à rappeler des éléments ou événements d'un chapitre à l'autre – mettent à la portée du public curieux un objet somme toute ardu (les mutations foncières et agricoles) et foisonnant (analyse croisée de neuf configurations nationales). On peut simplement regretter que le propos, dense, n'ait pas été illustré de plus de cartes à grande échelle, par exemple sur la réorganisation des parcelles et des cadastres.

BIBLIOGRAPHIE

Chouquer G., Maurel M.-C. (dir), 2019, *Les mutations récentes du foncier et des agricultures en Europe*, Besançon et Guangzhou, Presses universitaires de Franche-Comté/Presses universitaires Sun Yat-sen de Canton, 294 p.

Jehlička P., Grīviņš M., Visser O., Balázs B. 2020, « Thinking Food like an East European : A Critical Reflection on the Framing of Food Systems », *Journal of Rural Studies*, n° 76, p. 286-95.

NOTES

1. « The Money Farmers : How Oligarchs and Populists Milk the E. U. for Millions », 3 novembre 2019, <https://www.nytimes.com/2019/11/03/world/europe/eu-farm-subsidy-hungary.html>.

2. pages 86-90 (par exemple) sur la ferme d'État/combinat agro-industriel/société par actions/firme agro-industrielle Bóly en Hongrie.

AUTEUR

ADRIEN BAYSSE-LAINÉ

À partir de terrains français, Adrien Baysse-Lainé travaille en géographie rurale sur les relations entre les dimensions « sols » et « foncier » de la terre dans l'aménagement, la fabrique du droit et l'appréhension des inégalités. Chargé de recherche CNRS à l'Université Grenoble Alpes (UMR Pacte), il enquête actuellement sur la sylviculture dans le Morvan.