

Terre de liens Une richesse à cultiver

Le mouvement associatif de Terre de Liens

Terre de liens propose de changer le rapport à la terre, à l'agriculture, à l'alimentation et à la nature, en faisant évoluer le rapport à la propriété foncière. Valorisant les dimensions collectives et solidaires pour l'accès à la terre et sa gestion, les membres de Terre de Liens agissent, aiguillonnent, débattent et soutiennent les modes de vie et les pratiques agricoles soutenables pour l'humanité et sa planète. Terre de liens participe ainsi à recréer une responsabilité individuelle et collective pour la préservation du bien commun que représente la terre.

Terre de Liens fonctionne grâce à l'énergie de personnes et de groupes engagés sur des territoires. Dans certaines régions, une antenne Terre de Liens a été ouverte, avec un animateur et des moyens pour travailler. Dans d'autres, des équipes bénévoles se sont mises en place.

La Foncière

Outil d'investissement solidaire de Terre de Liens

La Foncière Terre de liens est un outil d'investissement solidaire destiné à collecter de l'épargne citoyenne et à acquérir des terres pour installer ou maintenir des porteurs de projets agri-ruraux respectant la charte de Terre de liens. L'accès au foncier est devenu un frein au maintien et à l'installation d'activités agricoles et rurales respectueuses de l'environnement :

- 66 000 ha de terre sont artificialisés chaque année en France (l'équivalent d'un département de taille moyenne tous les 10 ans !).
- La spéculation croissante qui pèse sur ce secteur et la concurrence effrénée que se livrent les agriculteurs pour s'agrandir font disparaître 200 fermes chaque semaine.
- La Foncière Terre de liens apporte une solution collective efficace pour répondre à ces enjeux. Elle acquiert du foncier qu'elle loue à des agriculteurs ou des porteurs de projets solidaires respectueux de l'environnement, via un bail rural environnemental.

Le fonctionnement de la Foncière Terre de Liens

- La Foncière Terre de Liens est le premier outil financier d'investissement solidaire appliqué à la gestion du foncier et du bâti rural. Il permet de lever l'obstacle du prix du foncier pour installer des paysans et des acteurs qui portent des projets respectueux de l'environnement, et de promouvoir des activités créatrices de liens social dans nos campagnes (voir la charte de Terre de Liens).
- Juridiquement, la Foncière Terre de Liens est une Société en Commandite par Action à capital variable créée en décembre 2006.

Caractéristiques de la Foncière :

- **Capital au 15 septembre 2008** : 950 000 euros.
- **Valeur de l'action** : 100 euros.
- **Nombre d'actionnaires** (commanditaires) au 15 septembre 2008 : 197.
- Evaluation annuelle de la valeur de l'action
- Pas de distribution de dividendes
- 100% du capital est destiné à financer l'acquisition et la gestion de biens immobiliers en milieu rural.

Avantages fiscaux (sous conditions)

- Dispositif Madelin : réduction de l'impôt sur le revenu (de 25% de l'investissement sous conditions)
- Loi TEPA (ISF) : 75% des investissements imputables à l'ISF.
- Durée de placement conseillée : moyen/long terme (5 ans minimum pour bénéficier des réductions fiscales)
- Action non cotée et cessible.
- Frais de souscription : 2 euros par action avec un plancher à 5 euros et un plafond à 500 euros.

La gouvernance de La Foncière

Comme toute SCA, la Foncière Terre de liens est pilotée par son associé commandité qui est le décisionnaire et le garant du bon usage du capital. Le commandité de la Foncière Terre de liens est la SARL Terre de Liens- Gestion, dont les associés majoritaires sont la Société Coopérative Financière La Nef et l'association nationale Terre de Liens

Cette société est administrée par un gérant nommé par les commandités.

Ce commandité est entouré de deux instances statutaires :

- le Conseil de surveillance élu par l'Assemblée Générale des actionnaires, chargé de surveiller la gestion du commandité
- le Comité d'Engagement, collectif d'experts désignés par le Conseil de Surveillance sur proposition du commandité, qui étudie et donne un avis consultatif obligatoire pour tout projet d'acquisition. Il est composé actuellement de 9 personnes aux compétences variées (agronomique, juridique, fiscale, financière, sociale...)

La Foncière Terre de Liens est reconnue par l'État par son agrément « Entreprise Solidaire » et l'action de la Foncière bénéficie du label Finansol.

La Charte de Terre de Liens

Soutenir des projets socialement, écologiquement et économiquement pérennes

- Permettre l'installation ou le maintien de lieux agricoles biologiques ou biodynamiques, et plus généralement, soutenir les projets qui vivifient le sol, respectent les paysages et l'équilibre des écosystèmes
- Donner une chance aux porteurs de projet d'accéder à du foncier et du bâti
- Maintenir les fermes existantes et éviter l'agrandissement
- Favoriser la transmission de la terre et des savoir-faire en assurant leur continuité
- Favoriser la création d'activités rurales pluriactives, multifonctionnelles
- Privilégier les initiatives qui s'appuient sur les potentiels, les savoirs et les savoir-faire locaux

Encourager des dynamiques collectives et solidaires en milieu rural et périurbain

- Mettre en relation les différents acteurs impliqués dans l'usage, la gestion et la répartition du foncier ainsi que ceux impliqués dans la formation et l'accompagnement de projet
- Favoriser les relations entre consommateurs, producteurs d'un territoire (ex : AMAP)
- Favoriser l'expression des solidarités entre les générations, entre le rural et l'urbain, entre les milieux socio-professionnels
- Favoriser la mise en commun d'outils, de finances, d'expériences

Renforcer, par des actions, le débat sur la gestion de la terre et du bâti

- Encourager les collectivités locales à considérer comme essentiel le rôle de la terre comme ressource irremplaçable dans l'aménagement du territoire
- Fournir aux pouvoirs publics des expériences qui puissent être la base d'évolutions des règles et des pratiques
- Inciter les acteurs à imaginer et mettre en place une participation citoyenne à la gestion de la terre
- Permettre à chaque citoyen d'exercer sa responsabilité sur l'usage qui est fait de son territoire
- Lutter contre la spéculation foncière et immobilière
- Favoriser une législation sur le territoire et son application qui permette de maîtriser l'urbanisation (et de renforcer les ceintures vertes)

(Pour le bulletin de souscription d'actions de la foncière, s'adresser à attac Isère)