

## THESIS / THÈSE

### MASTER EN SMART RURALITY

#### Quel accès à la terre pour les tiers-lieux ruraux en Wallonie ?

#### Un levier dans la transition socio-écologique de nos territoires

CLOQUET, Romane

*Award date:*  
2022

*Awarding institution:*  
Universite de Namur

[Link to publication](#)

#### **General rights**

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

#### **Take down policy**

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.



# Quel accès à la terre pour les tiers-lieux ruraux en Wallonie ?

*Un levier dans la transition  
socio-écologique de nos  
territoires*

MASTER EN SMART  
RURALITY

Finalité spécialisée en  
médiations et  
transitions  
environnementales

PROMOTEURS

Nicolas Dendoncker  
Charles-Hubert Born

## Remerciements

Merci à mes promoteurs pour leur encadrement aussi avisé et humain

Merci à Nicolas, d'avoir initié le master en Smart Rurality

Merci à mes parents pour leur soutien indéfectible

Merci à Trois-Tiers pour notre cheminement en matière de tiers-lieux ruraux

Merci aux humains qui habitent mon quotidien (Jon, Charlotte, Thom, Tonio, Dan, Gas, Laurie...) pour leur support, leur bienveillance et leur(s) rire(s). Merci pour l'expérience collective à laquelle nous donnons vie.

Merci aux membres de « tiers-lieux ruraux » qui ont accepté, avec générosité et disponibilité, de partager leur expérience avec moi

Merci à ceux qui ont croisé ma route et nourri mon raisonnement

*« Le premier qui, ayant enclos un terrain, s'avisa de dire : "Ceci est à moi", et trouva des gens assez simples pour le croire, fut le vrai fondateur de la société civile. Que de crimes, que de guerres, que de misères (...) n'eût point épargné au genre humain celui qui, arrachant les pieux ou comblant le fossé, eût crié à ses semblables : "Gardez-vous d'écouter cet imposteur ; vous êtes perdus, si vous oubliez que les fruits sont à tous, et que la terre n'est à personne". »*

Jean-Jacques Rousseau, dans le *Discours sur l'origine et les fondements de l'inégalité parmi les hommes* (1755).

# Table des matières

---

Introduction.....	1
1. Quelle est la situation actuelle ? Identification d'une situation problématique générale. ....	2
2. Quels sont les enjeux ? Vers quoi veut-on aller ? .....	3
3. Un cadre conceptuel pour des tiers-lieux ruraux comme levier de transition socio-écologique ...	5
3.1. Caractéristiques et définition des tiers-lieux ruraux .....	5
3.1.1. Lieu d'émergence .....	5
3.1.2. Écolieu .....	5
3.1.3. Écovillage .....	6
3.1.4. Oasis .....	6
3.1.5. Tiers-lieu .....	7
3.1.6. Tiers-lieu rural : une définition de travail.....	9
3.2. Une transition par les communs.....	10
3.2.1. Transition socio-écologique .....	10
3.2.2. Communs.....	11
3.3. Les tiers-lieux ruraux comme vecteur de transition .....	14
4. Situation problématique spécifique .....	15
5. Qu'entend-on par accès à la terre ? .....	16
5.1. Pourquoi l'accès à la terre ? .....	16
5.2. De quelle terre parle-t-on ? .....	17
5.2.1. Qu'est-ce que la terre ? .....	17
5.2.2. Quelle terre pour les activités nourricières ?.....	17
5.3. Éléments passés et futurs pour une réflexion sur le paradigme de propriété.....	19
5.3.1. Communs et communaux, usage collectif de la terre : historique et renouveau.....	20
5.3.2. Questionnements sur la propriété .....	20
5.4. Voies d'accès instituées .....	21
5.4.1. Cadre politique et normatif international.....	21
5.4.2. Cadre politique et normatif wallon .....	22
5.5. Inspirations transnationales .....	27
1.1.1 Outils de réflexion .....	27
1.1.2 Outils pratiques .....	27
5.6. Pistes.....	28

5.7.	Questionnements .....	29
6.	Terrain .....	29
6.1.	Cadre méthodologique .....	29
6.2.	Cadrer le subjectif.....	29
6.3.	Recherche interdisciplinaire .....	29
6.4.	Cadre spatio-temporel .....	29
6.5.	Description du terrain.....	30
6.5.1.	Enquête préalable : identifier les enjeux.....	32
6.5.2.	Enquête élargie : poser un cadre.....	33
6.5.3.	Enquête de terrain.....	33
6.5.4.	Déroulé méthodologique .....	34
6.6.	Résultats et discussion.....	36
6.6.1.	Résultats de l'enquête élargie .....	36
6.6.2.	Résultats des entretiens .....	37
7.	Conclusion .....	50
	Bibliographie.....	52
	Annexes .....	57

## Introduction

Cette recherche vise à questionner le rapport à la terre – et en filigrane notre conception de la propriété privée - que nous avons en tant que société, et comment les tiers-lieux ruraux, en repensant, mais surtout en mettant en œuvre d'autres manières de l'envisager, créent des espaces de résilience alimentaire, sociale et écologique. Elle interroge la notion de tiers-lieux ruraux comme cadre pour comprendre un ensemble d'initiatives avec un impact dans le développement de solutions durables pour les territoires dans la transition socio-écologique, et l'obstacle que représente dans ce cadre la thématique de l'accès à la terre. En analysant celle-ci par le filtre la théorie des communs, cette recherche interroge également les notions de propriété, de mutualisation et de collectif qui sous-tendent ces deux notions centrales : communs et tiers-lieux ruraux.

Ce questionnement sera abordé par une observation de terrain portant sur quatre tiers-lieux ruraux en Wallonie, dans le but d'appréhender la manière dont ceux-ci accèdent à la terre et incarnent par là des appréhensions prometteuses du rapport au monde et au collectif. Pour cela, un terrain portant sur quatre « tiers-lieux ruraux » en Wallonie sera effectué, à l'aide d'entretiens semi-directifs.

Afin de répondre à cette question, une première partie s'attachera à décrire la situation actuelle comme situation problématique générale. Ensuite, nous évoquerons les enjeux impliqués et la direction vers laquelle une littérature croissante s'accorde qu'il est nécessaire de se diriger.

Nous poserons ensuite un cadre conceptuel pour appréhender les tiers-lieux ruraux comme levier de transition socio-écologique. Pour cela, nous déploierons les notions qui ont précédé à la construction de notre objet d'étude : lieu d'émergence, écolieu, écovillage, oasis, tiers-lieu.

Les communs et la notion de transition socio-écologique permettront ensuite de situer comment les tiers-lieux ruraux, et leur accès à la terre, nous amène à questionner et répondre de manière prometteuse au paradigme actuel qui n'a que trop prouvé son caractère délétère. Cela nous amènera à envisager comment les tiers-lieux peuvent se positionner en vecteur de transition sur nos territoires.

Nous nous attacherons alors à décrire la situation problématique qui nous occupe, et particulièrement à préciser ce qu'on entend par la terre et son accès, ainsi que les buts poursuivis dans ce cadre.

Nous nous autoriserons ensuite à interroger quelques éléments passés et futurs sur le paradigme de propriété, afin de mieux comprendre les communs et communaux, l'usage collectif de la terre, dans son cadre historique et son renouveau récent. Après cette mise en contexte, nous envisagerons de manière plus pragmatique les voies d'accès instituées à la terre. Il sera utile pour cela de poser le cadre politique et normatif au niveau international, qui, cette dernière décennie, a progressivement accordé une reconnaissance au sujet qui nous occupent, de l'accès à la terre – au niveau européen et belge – à la question de la gestion par la communauté et les communs.

Ensuite, le cadre politique et normatif wallon nous permettra d'aborder les voies d'accès concrètes qui s'offre en Wallonie à ceux qui cherchent à accéder à la terre pour y établir un projet nourricier. Enfin, nous envisagerons des inspirations transnationales et des pistes de réflexion afin d'ouvrir le champ des possibles envisageables, bien que l'ampleur de cette recherche ne permette pas de les investiguer réellement.

Nous aborderons, enfin, les questionnements soulevés au cours de cette première partie documentaire afin de souligner les préoccupations qui ont motivé et habité le terrain effectué, présenté lors de la seconde partie.

## 1. Quelle est la situation actuelle ? Identification d'une situation problématique générale.

Nous – en tant qu'espèce humaine – faisons aujourd'hui face à une crise globale composée de pans multiples. Ce sont, pour ne citer que les plus criantes et monolithiques, des crises climatique, environnementale et sociale. Une myriade d'indicateurs le confirment ou l'illustrent au quotidien, et ils vont de manière croissante.

Ainsi, début 2022, des scientifiques nous annonçaient le dépassement d'une nouvelle limite planétaire (Wang-Erlandsson et al, 2022). Trois nouveaux rapports publiés par le GIEC<sup>1</sup> en 2021 et 2022 soulignent l'urgence de la situation et la nécessité absolue des mesures à prendre. Le jour du dépassement planétaire, matérialisant le moment, sur une année, où l'activité humaine excède les capacités du système-Terre à absorber les gaz à effets de serres produits et à supporter les modes de vie humains, est tombé plus tôt que jamais.

Début d'année, le GIEC constatait que « les conséquences du changement climatique s'accroissent, conduisant à « une menace pour le bien-être humain et la santé de la planète » et notent que « agir maintenant est nécessaire pour assurer l'avenir » (ONU Info, 2022). Le GIEC cite notamment l'activité agricole dans les activités humaines qui ont un impact considérable, mais qui ont également un fort pouvoir de levier pour *agir maintenant*.

La température moyenne planétaire a déjà gagné plus d'un degré depuis le début de l'ère industrielle et la quantité de gaz à effet de serre croît constamment, notamment le CO<sup>2</sup>, qui a atteint, en dépassant le seuil de 400 ppm<sup>2</sup>, une concentration atmosphérique inégalée depuis plusieurs millions d'années. Ces effets sont dûs, entre autres, à une augmentation de la population humaine, à la déforestation et l'usage croissant des terres, principalement dans le but d'exercer une agriculture industrielle et intensive ou encore l'exploitation et l'usage d'énergies fossiles à une échelle sans précédent (OMM, 2017, p.1). Les concentrations en méthane ou en protoxyde d'azote valent aujourd'hui respectivement 257 % et 122 % des taux de 1750, et l'agriculture (industrielle) en est l'émettrice majeure (OMM, 2017, p.2).

A l'échelle globale, 24% des gaz à effet de serre émis par les activités anthropiques sont le fait de l'activité agricole, selon la FAO. À l'échelle wallonne, pour l'année 2019, ce sont 12,2% des émissions de gaz à effet de serre qui sont imputables à l'agriculture (SPW Environnement, 2022).

Parallèlement, la situation foncière agricole en Belgique et en Wallonie présente un visage compliqué. La Belgique a perdu 68% de ses exploitations agricoles entre 1980 et 2019. Dans le même temps, leur superficie moyenne a triplé. Ainsi, en Wallonie, la superficie moyenne est passée de 21 à 57,6 hectares, ce qui indique une plus grande concentration des terres (agricoles) entre les mains de quelques-uns. Cela est couplé à une évolution vers un modèle agricole de plus en plus industriel caractérisé par une destruction des sols, une utilisation massive d'intrants chimiques nocifs pour la santé des hommes et des écosystèmes, et des agriculteurs hautement dépendants de ce système industriel (Terre-en-Vue, 2021). Cela implique une modification dans la manière de relationner avec la terre pour ceux qui la travaillent - d'une agriculture familiale diversifiée à une forme de rapport ouvrier et de salariat.

---

<sup>1</sup> Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat.

<sup>2</sup> Parties par millions

Par ailleurs, la population agricole est vieillissante, en Belgique comme en Europe. Moins de 10% des agriculteurs wallons ont moins de 40 ans. En parallèle, 2000 hectares en moyenne perdent leur affectation agricole chaque année en Wallonie (en faveur de production non alimentaire, de loisirs, d'urbanisation et d'infrastructures diverses...) (Terre-en-Vue, 2021).

Pour résumer, la Belgique est donc un territoire particulièrement dense et industrialisé, qui connaît depuis plusieurs décennies une tendance à une réduction drastique du nombre d'agriculteurs, une concentration des terres, un vieillissement de la population agricole, une volatilité des prix (liée à la globalisation des échanges des produits agricoles) qui empêche les petits exploitants de gagner dignement leur vie, une perte nette de terres agricoles, une dégradation rapide des sols et des écosystèmes... (Dumont et Vanwelde, 2021).

La marchandisation des terres au niveau européen et plus encore au niveau belge (politiques agricoles et alimentaires, urbanisation, « utilisation des terres comme monnaie d'échange dans la libre circulation des capitaux »...) (Nyélény Europe, 2020) ne fait qu'exacerber ces dynamiques déjà puissantes. Notamment, la crise financière de 2008 a vu entrer des investisseurs, belge et étrangers, sur le marché du foncier agricole, en recherche d'un nouvel objet de placement. Ce ne sont pas des placements qui rapportent, par contre ils sont sûrs et ces acteurs n'hésitent donc pas à mettre en place des montages destinés à en tirer le plus grand bénéfice financier, à l'aide de sociétés de gestion notamment, éventuellement en attendant de revendre. On ne peut pas à proprement parler de spéculation mais d'utilisation de la terre comme une valeur refuge financière, la détournant d'un objectif nourricier et environnemental, et n'intégrant aucune vision de long terme et de durabilité. (Tchak!, 2020, pp. 53-54)

Dans cette situation, accéder à des terres en vue d'y exercer une activité d'agriculture dite familiale, c'est-à-dire à petite échelle, diversifiée, et tournée vers les besoins locaux, est très ardu. Le Gouvernement wallon a d'ailleurs énoncé dans sa Déclaration de politique régionale 2019-2024 qu'il entendait « faciliter l'accès au foncier et mettra en place des mesures de soutien pour encourager l'installation des jeunes agriculteurs et les accompagner ».

## 2. Quels sont les enjeux ? Vers quoi veut-on aller ?

« La terre pourvoit la base principale au moyens de subsistance et au bien-être humains, y compris fournir l'alimentation, l'eau potable, des services écosystémiques multiples, ainsi que la biodiversité »<sup>3</sup> (IPPC, 2019)

Le Gouvernement wallon place, dans sa Déclaration de politique régionale 2019-2024, la protection de cette agriculture familiale dans ses objectifs principaux. Le Plan de relance de la Wallonie développe ce point en mettant en lumière que « l'agriculture doit faire partie des solutions (...) dans un contexte de transition, notamment en raison de ses dimensions transversales et de sa capacité à produire des actions générant un triple dividende (économique, social et environnemental) » (de Thysebaert, 2021, p.31).

---

<sup>3</sup> Traduction littérale depuis l'extrait « Land provides the principal basis for human livelihoods and well-being including the supply of food, freshwater and multiple other ecosystem services, as well as biodiversity. »

En 2019, le GIEC soulignait, dans son rapport spécial, que « la dégradation des terres dans les systèmes agricoles peut être combattue grâce à une gestion des terres durable d'un point de vue écologique et socio-économique ». L'accès à la terre est, dans ce cadre, essentiel, car « La précarité du système foncier affecte la capacité des personnes, des communautés et des organisations à apporter des changements aux terres qui peuvent favoriser l'adaptation et l'atténuation ». Le GIEC reconnaît d'ailleurs que « (...) la reconnaissance des droits coutumiers, (...) la redistribution, la décentralisation, la cogestion, la réglementation des marchés locatifs peuvent apporter à la fois sécurité et souplesse face au changement climatique » (Verhaegen, 2020).

En effet, les conséquences de la mondialisation croissante des échanges et la menace que fait peser la crise climatique et environnementale sur la production agricole, ainsi que sur les populations qui en dépendent, nous invitent à questionner nos modèles agricoles. La crise sanitaire récente a démontré que reconstruire une résilience territoriale au niveau alimentaire, sociale, économique et écologique des territoires est essentiel.

« Le modèle de l'agriculture familiale – fondé sur une production locale, nourricière et soucieuse de son impact – est, de loin, celui qui contribue à atténuer les dégradations du climat. » (Ansay et al., Terre-en-Vue, 2022, p.7). La FAO souligne ainsi que « compte tenu de leur nature multidimensionnelle, les exploitations familiales sont des acteurs-clés, qui contribuent à la sécurité alimentaire et à la nutrition. Ils sont responsables de la gestion des ressources naturelles, de la cohésion des communautés rurales » (FAO et FIFA, 2019)

Ainsi, les petites exploitations permettent un plus grand rendement à l'hectare, des pratiques des cultures diversifiées qui, d'une part, sont plus résilientes et garantissent donc une certaine sécurité alimentaire et de revenu, et d'autre part favorisent la biodiversité. Elles créent par ailleurs de l'emploi et amènent à un usage réduit d'intrants, bénéfique pour les paysans comme pour les consommateurs et l'environnement. Ce sont par ailleurs des pratiques qui tendent à préserver ou restaurer la qualité du sol, et qui sont peu gourmandes en énergies fossiles (Altieri et al., 2008).

Les tiers-lieux ruraux se proposent comme une manière de réactualiser ces entités communautaires permettant, pour reprendre les mots du GIEC évoqués ci-dessus, de décentraliser et cogérer les activités humaines essentielles, avec l'alimentation en premier chef. Ils visent ainsi à exercer des pratiques agricoles durables, diversifiées, à relocaliser de l'activité économique au sein des territoires, relocaliser les productions essentielles au bien-vivre humain au sein des bassins de vie, ainsi que de faire société, au sens premier du terme - se (ré)inscrire dans des liens humains - tout en restaurant les écosystèmes.

La terre agricole, affirme Terre-en-Vue dans son très récent « guide sur la gestion des terres publiques », « est une ressource naturelle limitée d'une valeur inestimable. Il nous vient directement à l'esprit que sa première fonction est de nous nourrir mais nous ne pouvons la séparer de ses autres fonctions » (Ansay et al., Terre-en-Vue, 2022). La terre est effectivement l'espace où s'ancrent nombre d'activités humaines – économiques et sociales – et de dynamiques environnementales. Les tiers-lieux ruraux permettent d'inscrire cette fonction nourricière dans une *interconnexion volontaire* avec toutes ces fonctions.

La première question est celle de relocaliser notre lieu de vie, dans le sens littéral du terme. Un lieu que l'on habite, dans lequel on relocalise les différentes activités inhérentes et indispensables à la vie humaine. C'est de ce dernier point qu'émerge également la notion de tiers-lieu *rural* : c'est en effet dans l'espace rural, ou du moins non urbanisé que peut se déployer une activité parmi les plus

fondamentales : la production nourricière. Les projets de tiers-lieux ruraux ont d'ailleurs tendance à répertorier les activités désirées en leur sein, et éventuellement à les prioriser. L'activité nourricière en fait toujours partie.

### 3. Un cadre conceptuel pour des tiers-lieux ruraux comme levier de transition socio-écologique

Nous nous intéressons dans cette recherche à une forme d'initiatives citoyennes, dont le nombre ne fait que croître ces dernières années. Collectives, multifonctionnelles, en lien avec la terre, elles semblent pouvoir apporter des réponses aux problématiques actuelles, agissant local pour penser global. Avant de se demander pourquoi et comment ces espaces peuvent être leviers de transition socio-écologique, nous nous attacherons à circonscrire l'objet observé, ainsi que des notions permettant de comprendre sa nature et ses processus : les « communs » et le mouvement de la transition.

#### 3.1. Caractéristiques et définition des tiers-lieux ruraux

Il est en effet utile de commencer par poser une définition de travail pour le terme de « tiers-lieu rural » autour duquel tourne ce travail. Il existe autour de ces initiatives une véritable galaxie sémantique. Écolieu, tiers-lieu, lieu d'émergence, oasis, écohameau, habitat groupé agricole, espace auto-géré ... Tous ces termes recouvrent des parts d'une réalité polymorphe, évoluent l'un par rapport à l'autre et se chevauchent en partie. Les raisons en sont diverses, notamment la jeunesse de ce champ sémantique, son caractère mouvant, pas encore figé par une institutionnalisation quelconque ni fixé dans une définition largement acceptée. Ce sont par ailleurs des initiatives qui visent par essence à se positionner en alternative au cadre actuel, jugé problématique sur une série d'aspects, et qui se positionnent donc hors des cadres établis.

Dès lors, il en découle que les projets émergents tendent à inventer leur propre vocabulaire et leur propre acception des termes, en fonction de leur réalité, et des circonstances, parmi ces différentes dénominations (ou mêmes d'autres). Nous pouvons cependant passer en revue certains concepts centraux pour dresser un paysage autour de ces notions.

##### 3.1.1. Lieu d'émergence

Le lieu d'émergence est un terme large, désignant un espace qui rassemble une communauté autour d'une identité et de valeurs, afin de permettre à celle-ci de partager ressources, compétences et savoirs, avec une volonté de construire un futur plus durable et résilient. Il offre un espace d'expérimentation qui permet de faire émerger des pratiques nouvelles allant en ce sens. Bien qu'il soit utilisé de manière plus marginale, le terme de lieu d'émergence, parallèle aux concepts de tiers-lieu et d'écovillage, permet de souligner une dimension forte d'expérimentation, d'incubation et d'émulation, traduisant une idée de « laboratoire » pour un futur meilleur.

##### 3.1.2. Écolieu

La notion d'écolieu est certainement le terme le plus générique qui est utilisé pour recouvrir une grande diversité de réalités nommées, selon les cercles sociaux et affinités idéologiques, tiers-lieu, lieux autogérés, oasis ou écovillages. Comme nous le verrons ci-dessous, les termes de tiers-lieu et d'écolieu

ne recouvrent cependant pas exactement les mêmes réalités. Ils sont parfois utilisés de manière similaire et les frontières peuvent être minces, mais l'écolieu intègre généralement les aspects de lieu de vie et d'habitat. De plus, la préoccupation écologique, sous ses différentes formes, est centrale aux écolieux, alors qu'elle est moins constitutive des tiers-lieux. (Desaire, 2021)

### 3.1.3. Écovillage

Le Global Ecovillage Network<sup>4</sup> (GEN), définit l'écovillage comme « une communauté intentionnelle, traditionnelle ou urbaine, consciemment élaborée à travers des processus locaux et participatifs dans les quatre dimensions de la durabilité (sociale, culturelle, écologique et économique) afin de régénérer les environnements sociaux et naturels. »<sup>5</sup>

C'est une définition qui se veut englobante afin de reconnaître la diversité des formes des initiatives concernées. Elle relève néanmoins trois grands traits essentiels aux écovillages : « être ancré dans les processus participatifs locaux, intégrer les dimensions sociales, culturelles, économiques et écologiques dans une approche globale de la durabilité, restaurer et régénérer activement leur environnement social et naturel. » (GEN, 2022)

Ce sont effectivement des éléments essentiels à souligner, qui forment d'ailleurs un dénominateur commun avec la majorité des initiatives du domaine que nous appréhendons. Premièrement, un localisme, dans les activités et les processus humains. Deuxièmement, un fonctionnement participatif, bottom-up et horizontal, qui amène les citoyens à se re-saisir d'une responsabilité et d'une action par rapport à leur territoire de vie et leur communauté. Et troisièmement, une attention à la protection ou la régénération écologique et sociale en filigrane transversale de toutes ses activités.

### 3.1.4. Oasis

La notion d'Oasis, développée par Pierre Rabhi en collaboration avec Habitat Participatif France au sein de la Coopérative des Oasis, est un mouvement de lieux, aujourd'hui chapeauté par le réseau Colibri. Il désigne des lieux de vie répondant à une série d'aspirations, parmi lesquelles le collectif et le soin aux hommes et aux écosystèmes est central. Au-delà d'un lieu multifonctions, l'oasis est un lieu de vie. (Novel, 2020).

Les Oasis se construisent aujourd'hui autour de cinq pôles principaux : une autonomie alimentaire et énergétique, une démarche de mutualisation (pour vivre bien en limitant son empreinte), une gouvernance participative, et une ouverture vers l'extérieur (avec là-dedans une idée de maillage territorial et de diffusion des pratiques). (Desaire, 2021)

Cette dernière démarche d'ouverture et de diffusion se retrouve aussi, comme nous le verrons, dans la notion de tiers-lieux. C'est, me semble-t-il un élément essentiel dans, d'une part, la mise en réseau, ainsi que, d'autre part, dans l'essaimage des modèles et des pratiques permettant de démultiplier l'impact de ces expériences.

---

<sup>4</sup> Réseau global des écovillages, met en réseau près de 10 000 communautés sur tous les continents.

<sup>5</sup> Traduction libre à partir de la définition « *An ecovillage is an intentional, traditional or urban community that is consciously designed through locally owned participatory processes in all four dimensions of sustainability (social, culture, ecology and economy) to regenerate social and natural environments* » disponible sur le site du GEN, en particulier la page « What is an Ecovillage? Reflections from the Network »

### 3.1.5. Tiers-lieu

Le tiers-lieu est à l'origine un espace pensé par l'urbaniste américain Ray Oldenburg comme lieu interface entre la fonction travail et la fonction logement. Le tiers-lieu est un espace partagé et participatif faisant la part belle aux interstices informels où émergent partages et idées innovantes.

Cette notion a été reprise et substantiellement développée par différents courants de pensée, notamment en France et en Suisse, qui tendent d'ailleurs à traduire la notion pointée par Oldenburg par « troisième lieu » plutôt que tiers-lieu. Ceux-ci amènent à une conception des tiers-lieux se rapprochant de l'idée de communs (Novel, 2020).

Le terme de tiers-lieux, comme la plupart des termes que nous traitons ici, est sujet à autodéfinition par les acteurs qui l'expérimentent de manière empirique.

Certains ont cependant tenté d'en cartographier les caractéristiques et les formes.

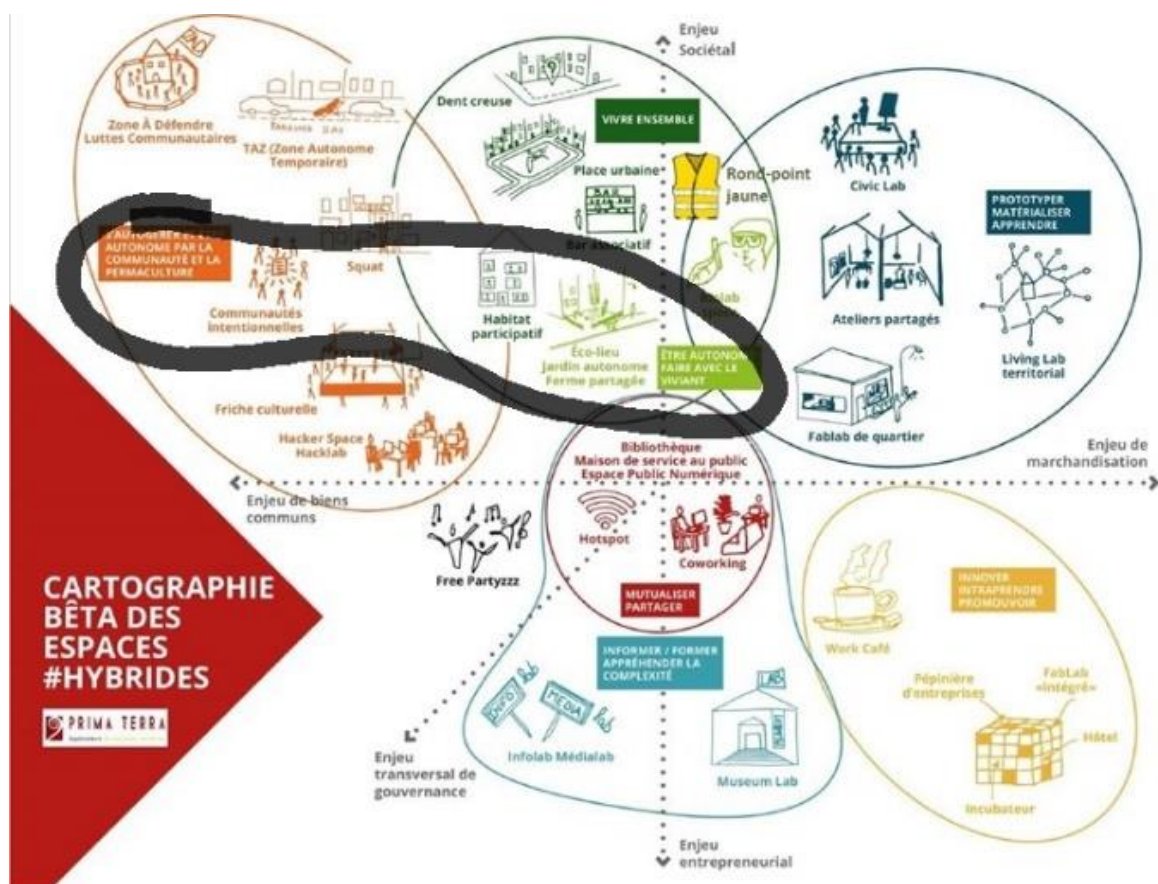


Figure 1. Cartographie des espaces hybrides, Prima Terra, 2018.

Les tiers-lieux connaissent ces dernières années une place certaine dans la littérature, notamment en France où une portée institutionnelle a été atteinte. On peut donc trouver des développements foisonnants sur ce sujet. Nous nous centrerons ici sur les aspects qui recoupent l'objet de cette étude.

Ainsi, Prima Terra, centre pour l'innovation territoriale français, a produit une cartographie de ces espaces hybrides, dans laquelle on peut cibler cet objet. Pour mieux comprendre cette représentation des choses, pointons qu'elle s'articule selon 4 enjeux principaux. D'une part, un continuum allant de

l'enjeu sociétal à l'enjeu entrepreneurial. Les lieux portant le projet de participer de la transformation de la société ont souvent un plus faible intérêt à investir le champ de l'entrepreneuriat, bien que celui-ci reste souvent présent pour de simples raisons de faisabilité économique ou de volonté multifonctionnelle. D'autre part, l'enjeu de biens communs, en face de celui de la marchandisation, l'un exigeant une action au profit de tous, le second amenant à une production de services, biens et connaissances au profit de quelques-uns. Un filtre transversal s'ajoute à ceci, celui de la gouvernance. En effet, selon Prima Terra, « la question du gouvernement politique et stratégique et de la gestion sociale, juridique et opérationnelle a une influence conséquente sur la manière dont ces lieux peuvent porter, ou non, les quatre enjeux dans leurs projets. » (Prima Terra, 2018)

Notons que le terme de tiers-lieu, dans la littérature française, peut notamment désigner un flablab urbain ou un coworking... Ce n'est pas ici l'aspect qui nous intéresse.

On peut cependant relever que se développe plus récemment, au niveau français, une notion de tiers-lieu nourricier, duquel nous nous rapprocherons ci-dessous. Ceux-ci se caractérisent par leur focalisation autour de la sensibilisation et de l'autonomisation des usagers, autour de la transition agroécologique du territoire, de la participation à l'installation d'agriculteurs hors cadre familial, la volonté de changer le système agricole local, ainsi que les pratiques alimentaires, l'objectif de faire vivre une communauté apprenante, et enfin l'action pour la résilience alimentaire de son territoire. (Chiffolleau et al., 2020)

Ce qui fait le tiers-lieu, c'est un fonctionnement horizontal où une gouvernance participative et distribuée permet partage et mutualisation. Selon la Coopérative Tiers-Lieux « ils permettent à chacun et collectivement, de se saisir de son pouvoir d'agir et de répondre aux grands enjeux de la transition qui s'impose à nous aujourd'hui. Ce sont des projets structurant des territoires, qui (re)dynamisent un quartier, un village, (...) conçus pour créer les conditions les plus favorables à l'éclosion des idées et à la coopération locale ». En effet, un tiers-lieu est un espace physique, mais il est surtout « un processus par lequel des citoyens se saisissent de leur pouvoir d'agir, au sein d'un collectif et dans la perspective de l'intérêt général ». (Coopérative Tiers-Lieux, 2018)

Les tiers-lieux s'inscrivent donc au sein de la transition écologique et de l'économie circulaire en s'ancrant dans leur territoire, ses besoins et ses ressources. Ils répondent ainsi à l'idée de l'économie de la fonctionnalité en faisant en sorte de « créer la valeur d'usage la plus importante possible tout en consommant le moins de ressources et d'énergie possible » (Movilab, 2016).

Un Tiers Lieu est libre et Open Source. On y retrouve cette volonté de diffusion mentionnée précédemment. Faire Tiers-Lieux est un moyen de collectivement (re)faire société. Il produit de l'espace civique ou citoyen dans l'espace public. Les tiers-lieux portent une idée de « territoire distribué » qui dépasse les cadres politiques, administratifs ou juridiques institués. Il s'agit d'interconnecter, en pair-à-pair, tous les acteurs innovants du territoire, dans un écosystème qui ouvre un autre champ des possibles » (Desfarge, 2020). Dans ce champ des possibles peuvent donc émerger, notamment, de nouvelles pratiques de production nourricière et de lien social.

Il est intéressant de souligner que, selon Pascal Desfarges, ce type de lieux émerge quand il y a des "phénomènes de résilience" face à des moments de rupture. (Desfarges, 2020)

### 3.1.6. Tiers-lieu rural : une définition de travail

Un terme distinct a été préféré afin de n’y attacher que le sens que l’on veut y mettre, sans interférence de ce qui peut être passé dans le langage courant de certains milieux ou domaines. Après avoir passé en revue un certain nombre de notions apparentées, ainsi que leurs caractéristiques, le choix a été fait d’énoncer une définition de travail de l’objet de cette étude, que nous nommerons donc « tiers-lieu rural ». Cette notion se réfère à un corpus d’initiatives réelles qui se positionnent en fait dans un continuum multidimensionnel. Entre des traits issus des modèles précédents (et d’autres), nous tracerons ici les grands points qui sont leurs dénominateurs communs et permettent de comprendre les enjeux qui nous intéressent.

Ce choix a également été motivé par le très récent appel à projet émis à ce sujet par la Région Wallonne. Cela permet d’ancrer ces considérations dans l’intérêt croissant qu’elles suscitent et dans la dynamique en faveur du développement de solutions territoriales locales, citoyennes et participatives.<sup>6</sup>

Nous envisagerons donc ici les tiers-lieux ruraux comme divers espaces multifonctionnels, incarnés dans un lieu et une terre, cherchant à expérimenter et mettre en place des manières de vivre, produire, faire société... plus durables, régénératives et résilientes. C’est donc un espace qui cherche à répondre à ses besoins humains essentiels – avec, en premier chef, l’activité nourricière - en réduisant l’empreinte qui y est nécessaire. Centrés autour et par un collectif doté d’une gouvernance participative, ces espaces permettent à chacun de se réapproprier une forme d’action citoyenne et communautaire. En s’inscrivant dans un maillage, un réseau avec des initiatives similaires, de partage d’expérience, de mutualisation des savoirs et savoirs faire, ils participent à revitaliser et développer un territoire en tant que bassin de vie.

« Au cœur de ces tiers-lieux, les humains explorent le localisme, l’autonomie, la présence de boucles fermées et la régénération des écosystèmes et du vivant. Un tiers-lieu rayonne au travers de sa pluri-fonctionnalité, ses interfaces avec le monde extérieur et sa reliance à un maillage territorial qui génère l’abondance. Le lieu d’émergence est un incubateur pour penser et expérimenter une autre façon d’être au monde. » (Trois-Tiers, 2021)

Soulignons certains termes de cette définition afin d’en dérouler les nuances.

Tout d’abord, répondre aux besoins avec, au premier chef, l’alimentation comme besoin premier. La réponse à ces besoins est envisagée comme condition de réalisation de nos droits humains. L’intégration des activités nourricières permet également de faire levier sur ce domaine qui est le lieu de grands enjeux en termes d’impact et de levier sur l’environnement et le changement climatique. La vision des tiers-lieux ruraux n’est pas révolutionnaire. Il s’agit en effet d’une réactualisation, face aux

---

<sup>6</sup> NB : L’appel à projets pour les tiers-lieux ruraux témoigne d’une reconnaissance naissante enthousiasmante pour les activités multiples, qui ne rentrent pas dans les cases traditionnelles, mais leur limitation à un caractère rural sur seule base de leur situation géographique dans une commune donnée semble un peu problématique (les zones « rurales » (pour ce que ça veut dire en Belgique) sont-elles les seules à avoir besoin de projets multifonctionnels et nourriciers ?), peut-être aurait-il été plus intéressant de considérer le pourcentage des terres du projet en zone agricole ? Ou l’utilisation nourricière ?

différentes crises actuelles, d'une organisation sociale longuement développée par l'humanité pré-industrielle. Si le sujet semble aussi complexe et enchevêtré c'est qu'il cherche à questionner, et à réinventer, dans une sorte de micro-société, les différents aspects de la vie humaine. (Silvestro, 2006)

Ensuite, le maillage, la mise en réseau est considérée comme centrale pour construire la résilience : créer un maillage territorial d'espaces autogérés, libérés du marché et de la précarité, garantissant un espace de réponse à différents besoins humains fondamentaux : alimentation, sécurité, lien social, environnement de qualité, logement... Cela permet échange de pratiques, accélération de leur diffusion, complémentarité et renforcement mutuel. Il y a une volonté de constituer une proposition alternative pour le territoire, en s'insérant et en développant le maillage territorial local, de réinventer le lien avec le territoire (Hautefort, 2021).

Dans la suite de ce dernier point, les tiers-lieux ruraux sont également des lieux d'ouverture et de partage : ils se construisent généralement autour d'une ressource à remettre au centre de l'usage citoyen. Ils sont destinés à favoriser des échanges, une de leurs caractéristiques principales est la multifonctionnalité. Ils sont semblables en ça à la notion écologique d'écotone : les espaces à la lisière des différents milieux sont ceux où émergent les plus grandes (bio)diversités !

Le tiers-lieu rural emprunte les caractères d'expérimentation et d'incarnation des pratiques nouvelles, plus durables, voire régénératrices, au travers d'une organisation sociale participative, ouverte. Ce sont des caractères communs. Il met également en exergue une logique citoyenne, ouverte, horizontale, ancrée sur les territoires qui se retrouve au sein des tiers-lieux ainsi que, dans une certaine mesure, au sein des Oasis. Tout ceci s'inscrit dans une volonté double, relevée plutôt dans les notions d'écolieux, écovillages et oasis , qui est de créer une unité de vie ancrée dans une action écologique forte.

Un tiers lieu rural serait donc un espace qui permettrait de développer ce qui nous permet, à nous et aux générations futures de vivre, et de vivre bien. Cette définition peut entendre le « bien vivre » comme un cadre où l'environnement et la biodiversité sont en mesure de nous rendre des services écosystémiques. Si ce critère peut être conçu comme utilitariste par rapport au vivant, il permet une définition de travail, bien qu'il ne corresponde pas à l'appréhension des choses généralement vécue par les acteurs de ces lieux. Ceux-ci préfèrent généralement une conception du vivant pour lui-même, la qualité de la vie humaine n'en étant qu'une composante.

Nous verrons que ces collectifs résilients interrogent également la manière d'être en relation avec la terre, et de mettre en place et d'asseoir leur existence dans le cadre actuel, en explorant également des constructions juridiques et financières. Ils participent par là à l'émergence et la visibilisation des communs et des tiers lieux (Hautefort, 2021).

## 3.2. Une transition par les communs

Afin d'appréhender en quoi les tiers-lieux ruraux peuvent être un vecteur de transition pour nos territoires, de manière générale ainsi que dans le cadre de l'accès à la terre et à l'activité nourricière, nous aborderons la notion de transition socio-écologique ainsi que l'approche par les communs.

### 3.2.1. Transition socio-écologique

De nombreuses initiatives émergent et se développent aujourd'hui en se rattachant à une idée de « transition ». Le terme se voit à présent diffusé de manière plus large, jusqu'à des niveaux institutionnels (Cottin-Marx et al., 2013).

La transition socio-écologique est d'abord un mouvement d'initiatives visant à assurer la résilience d'une communauté, c'est-à-dire sa capacité à continuer de fonctionner malgré des crises économiques et/ou écologiques extérieures. C'est l'anglais Rob Hopkins, qui, le premier, en 2005, théorise le concept de "transition écologique" (Observatoire européen de la Transition).

La transition, protéiforme, mouvante car nouvelle et variée, ne possède pas réellement de définition univoque fixe. À la définition formulée par Rob Hopkins s'ajoutent d'autres théorisations telle que celle de l'utopie concrète de Ernst Bloch ou encore la perspective multiniveaux de Geels et Schot. La particularité des « transitionneurs » est de « faire bouger les organisations et institutions existantes sans prendre pied dans ces dernières ». « L'enjeu est donc de changer les situations, en ayant conscience de ne pas pouvoir les dépasser complètement, à court terme » (Cottin-Marx et al., 2013).

C'est une action qui se compose de solutions locales permettant d'apporter une ou plusieurs réponses aux crises globales qui se profilent. Elles explorent pour ça les différents aspects essentiels de ces dernières : alimentation, énergie, social, économie... (Cottin-Marx et al., 2013)

Une idée prégnante est également celle de proposer des nouveaux possibles, de nouveaux récits dans un paradigme extrêmement univoque quant au mode de vie. De faire émerger une culture et une citoyenneté différente (Cottin-Marx et al., 2013). La transition reste un concept mouvant et pluriel, un objet frontière encore relativement nouveau, nous verrons dans la partie terrain qu'il est cependant possible de faire émerger quelques traits notables à ce sujet. Le terme de transition *socio-écologique* permet d'envisager la manière de relier les groupes humains à une réponse écologique adaptée aux défis actuels<sup>7</sup>.

### 3.2.2. Communs

Dans de nombreuses initiatives de tiers-lieux ruraux, ainsi que chez un nombre d'auteurs croissant, la notion de communs, ou de biens communs, se retrouve centrale, que ce soit de manière déclarée ou implicite. Par ailleurs, cette notion se voit mobilisée de manière grandissante dans la réflexion sur l'accès à la terre et les différents enjeux qui le constituent.

#### Polysémie des communs

Les communs proposent une approche permettant de comprendre mieux la réflexion sous-jacente à nombre d'initiatives et d'expérimentations réelles, ainsi que d'ouvrir des possibilités de penser autrement notamment la terre agricole, son accès et les usages qui en sont faits aujourd'hui... tout en ouvrant la porte à des développements ambitieux qu'ils laissent entrevoir, bien qu'ils ne soient pas au cœur de cette recherche.

---

<sup>7</sup> Notons que la notion de développement durable n'est pas mobilisée ici. D'une part de nombreux auteurs en critiques le dévoiement. Utilisé parfois jusqu'à l'usure, le concept de développement a montré ses limites. Celui-ci est supposé prendre en compte les besoins des générations présentes sans compromettre ceux des générations futures. Dans ce sens, la durabilité ne se limite pas uniquement à l'aspect environnemental, elle fait référence à trois dimensions à savoir l'environnement, l'économie et le bien-être social. Dans son acception « forte », le développement durable l'écologie est placée comme une condition *sine qua non* à l'existence des sphères sociales et économiques. D'autre part, dans les faits, les projets observés ne reprennent pas ce concept.

Afin de mobiliser la notion de communs (qui eux-mêmes connaissent un certain nombre d'acceptions), nous envisagerons une série de termes, qui se confondent autant qu'ils s'entremêlent en faisant des ponts entre différents domaines d'études. En effet, comme un certain nombre de concepts dans le domaine que nous abordons, la notion de commun(s) est composite. Elle a varié dans le temps et se décline différemment en fonction du champ d'étude. Patrimoine commun, choses communes ou encore biens communaux relèvent de la philosophie, du droit, de l'économie ou encore de l'action collective. Peu ont réellement une portée juridique.

La notion de communs, que nous qualifierons plus précisément – pour elle-même, et en regard de ses antagonismes - pour situer clairement l'utilisation qui en est faite ici, connaît un regain d'intérêt depuis la fin du XXe siècle, et plus particulièrement depuis la reconnaissance internationale des travaux de la politologue américaine Elinor Ostrom sur la question. Son travail a permis de mettre en lumière « la façon dont des communautés dans le monde entier s'organisent pour gérer en commun des ressources naturelles selon des règles permettant à la fois de protéger durablement ces ressources et de renforcer les liens sociaux » (Mortier, 2013).

### *Différents termes*

Les communs ne sont pas les biens publics au sens économique du terme, c'est-à-dire un bien non rival et non excluable, dans lesquels étaient catégorisées une série de ressources fondamentales, avant que les externalités négatives que l'activité anthropique leur fait subir ne soient soulignées. Avec le 21<sup>e</sup> siècle a émergé la notion de biens publics mondiaux pour parler de ressources concernant l'humanité dans son ensemble (équilibre climatique, biodiversité...). Cependant, cette notion a servi à marchandiser ces ressources, sur lesquelles des mécanismes économiques ont été mis en place, notamment avec les marchés du carbone. L'objectif était d'en réguler l'usage... Les communs ne sont pas non plus le bien commun au sens d'intérêt général. Les communs ne s'opposent pas à la gestion privée et publique. Ils proposent une troisième voie, plus adaptée à certaines ressources. (Azam, 2013)

La seule notion juridique relative aux communs est celle de "*chose commune*". Une chose, en tant qu'objet juridique est ou sans maître, ou appropriée, ou non appropriable. Ce sont les choses communes. Il n'existe pas réellement de biens communs en droit belge aujourd'hui. En droit, les choses communes (art. 3.43, al.1<sup>er</sup>, C. civ.) sont les choses à l'usage de tous les hommes et exclues de la propriété privée.

La commission Rodota, en Italie, a tenté de développer une notion juridique des biens communs comme « choses instituées comme étant nécessaires à l'exercice des droits fondamentaux, au libre développement de la personne et des générations futures et dont l'accès à tous doit être assuré par la loi ».

Les communs ne doivent pas être confondus avec les biens publics, une zone de non-droit (comme énoncé par Ostrom, sans régulation, pas de commun), et surtout, les communs ne sont pas le *bien commun* (l'intérêt partagé de la communauté).

### *Des communs au commoning*

Dans l'acception qui nous intéresse, les communs sont donc des ressources, gérées collectivement par une communauté, par une forme de gouvernance auto-déterminée, pour en administrer un accès partagé en garantissant l'usage durable de la ressource. Au cœur de ce commun il y a une ressource, matérielle ou immatérielle, une communauté qui la gère (conditions d'accès, organisation de la

maintenance et préservation des risques (privatisation, comportements de « passagers clandestins », usage abusif de la ressource...) et établit des règles dans le but de préserver et pérenniser ces ressources tout en fournissant aux membres de cette communauté la possibilité et le droit de les utiliser. Elle s'autoorganise en choisissant ou inventant sa forme de gouvernance et un ensemble de règles formelles et informelles. Les communs sont un espace de partage et un système ouvert, c'est-à-dire un système qui interagit en permanence avec son environnement. Cela demande de mettre en place des dispositifs pour accueillir la contribution des personnes et penser les règles et la gouvernance pour rendre le commun résilient (et donc la ressource pérenne).

Les communs sont à présent mobilisés de manière de plus en plus large car ils impliquent une conception de la propriété non comme une appropriation ou une privatisation mais comme un usage, qui peut être multiple, ce qui ouvre de nombreuses portes. Ostrom se réfère de la sorte à la notion de « faisceaux de droits » pour caractériser la propriété commune.

D'aucuns suggèrent d'ailleurs de privilégier le terme de « communs » à celui de « biens communs » afin de ne pas mettre l'accent sur la composante ressource de ce triptyque puisque « l'important est la dynamique politique autour de la ressource et aucune ressource ne serait commune par nature » (Sereni, 2014).

Enfin, le *commoning*, représente « le principe politique de la praxis instituante d'autogouvernement » (Wikipédia).

### *Effets et intérêt*

Les communs sont donc propices à constituer une grille de lecture, d'abord comme mode de gestion collective et ensuite comme mouvement social questionnant la privatisation et la marchandisation, cherchant une perspective de réponse aux crises structurelles que cela induit dans nos sociétés contemporaines. Ils apportent un nouveau souffle aux critiques de la privatisation et de la marchandisation de la société et permettent, par un cadre souple, d'intégrer des initiatives alternatives de natures assez différentes.

Les communs permettent de questionner le paradigme de nos sociétés. Fondé sur l'économie libérale, il prend pour base une société de la rareté (qui fait valeur). Au contraire, ce qu'Ostrom et d'autres proposent est une société d'abondance ([lescommuns.org](http://lescommuns.org)). Cette abondance est possible dans le cadre d'un partage meilleur des ressources, mais aussi dans une manière d'appréhender que les besoins humains ne sont pas aussi illimités que ce que le consumérisme néolibéral galopant peut prétendre. Cette prise de conscience, prônée par les tiers-lieux ruraux parmi d'autres initiatives de transition, permet de s'inscrire sereinement dans un système aux ressources limitées. Cette notion d'abondance centrale à la théorie des communs, et l'obligation inhérente de « rendre » le commun à la communauté, c'est-à-dire de transmettre après usage, s'oppose diamétralement à la posture de l'extractivisme. On ne peut en effet rendre ce qui a été consommé.

Enfin, les communs questionnent la dichotomie établie entre marchand et non-marchand. Ils permettent une appréhension par le filtre du caractère exclusif ou non-exclusif. Ce sont des espaces ouverts. Ainsi « une communauté peut avoir des activités marchandes qui lui permettront entre autres de dégager les revenus qui lui permettront de financer le maintien ou le développement du commun » (Balises, 2014).

### 3.3. Les tiers-lieux ruraux comme vecteur de transition

Pour cultiver la résilience de nos société et de nos territoires, et s'il faut donc créer des structures décentralisées répondant aux besoins humains, l'alimentation est centrale. Dans ce cadre, le tiers-lieu rural est un objet transitoire qui permet d'expérimenter de nouvelles pratiques en la matière, à déployer à plus grande échelle, constituant par là un vecteur de transition socio-écologique.

C'est donc « un domaine émergent, avec ce que cela a de mouvant et de précaire. Ces lieux hybrides, ni tout à fait privés ni tout à fait publics, et les activités qu'ils abritent, sont des espaces d'expérimentation de pratiques et modes de vie alternatifs plus durables, en commun, inventant au passage de nouvelles formes de prise de décision (partagée), de participation (contributive), de propriété (collective). » (Annereau et al., 2021, p.2)

Ces expérimentations montrent que des alternatives sont possibles. Face aux enjeux forts auxquels nous soumettent – et nous soumettront de manière croissante – la crise globale et ses composantes climatique, environnementale et sociale, ces lieux sont des espaces qui créent des nœuds de résilience par la communauté, locale, ouverte et apprenante et l'émergence de pratiques durables à différents niveaux.

De plus, les projets agricoles à petite échelle peinent à atteindre une rentabilité suffisante. La production agricole est essentielle mais ne produit en tant que telle que difficilement assez de revenu pour faire face à la pression foncière actuelle. La multifonctionnalité permet donc de compenser par mutualisation des frais, mais parfois aussi des revenus d'activités de natures différentes.

Dans une société qui doit limiter sa consommation, notamment d'énergie, la mise en collectif de certains fait sens. Notre société profite de l'accaparement des ressources dans le reste du monde.<sup>8</sup> (SPW Environnement, 2021) Promouvoir la logique des communs c'est promouvoir une autre logique de société et de consommation mais aussi promouvoir une meilleur démocratie avec plus de pouvoir des communautés sur les ressources qui les entourent, sur nos territoires et sur d'autres.

L'installation en collectif multifonctionnel est intéressante pour nombre de raisons, soulignons celles-ci :

Elle permet de réenchâsser l'agriculture dans la vie et l'activité humaine, comme fonction essentielle à celle-ci. Elle permet financièrement, dans le contexte actuel, de rendre possible des activités nourricières qui ne le seraient pas autrement, par différents mécanismes. Cela est dû notamment à l'adjonction (et l'interaction) d'activités diverses, certaines étant plus lucratives que d'autres. Par ailleurs, derrière l'agriculture, il y a des agriculteurs, qui travaillent et vivent. Être à plusieurs permet de travailler la terre avec une meilleure qualité de vie. Enfin, cela permet de tester des pratiques nouvelles (ou renouvelées), plus durables et régénératrices.

---

<sup>8</sup> La consommation de la population wallonne requiert une surface productive de 2,2 fois celle de la Wallonie. L'ONG Global Footprint Network pointe que la Belgique se trouve sur le podium des mauvais élèves en termes d'empreinte écologique. En effet, le mode de vie belge était étendu à tous, il faudrait quatre fois les ressources de la terre pour le satisfaire.

## 4. Situation problématique spécifique

Un problème peut se définir comme un écart entre une situation jugée insatisfaisante et une situation souhaitable : Qu'est ce qui pose problème dans l'accès à la terre comme une condition essentielle du développement de projets de tiers-lieux ruraux ?

Le développement de tiers-lieux ruraux rencontre de nombreux obstacles. Il n'est bien sûr pas envisageable d'inventorier ici l'ensemble des problèmes pertinents dans le cadre du développement des tiers-lieux ruraux. Tous mériteraient une analyse détaillée, et certains seront ici mentionnés, mais ce travail se penche principalement sur un des enjeux les plus centraux : l'accès à la terre. En effet, les obstacles à l'accès à la terre sont nombreux. Dans ce genre de projets, qui allie généralement terres agricoles, terres avec d'autres affectations, bâti, lesquels sont théâtre d'activités de différentes natures, privées, économiques et/ou publiques... L'accessibilité du foncier pose question bien sûr, mais sont soulevées aussi notamment des questions d'urbanisme (Cloquet, 2021). Nous laisserons cependant ce dernier point à une autre recherche afin de ne pas s'éparpiller.

L'accès à la propriété ou l'usage de la terre pour des applications nouvelles se heurte, particulièrement en Wallonie, territoire densément peuplé, réglementé et soumis à des logiques de marché fortes, à un marché au sein duquel le foncier est très cher. Celui-ci est entièrement déconnecté des réalités de l'activité agricole ou même artisanale (Dumont et Vanwelde., 2021). Par ailleurs, le cadre juridique, politique et social est encore peu adapté aux projets multifonctionnels que sont les tiers-lieux ruraux. En découlent de grandes difficultés d'établissement pour les projets nourriciers en général, et pour les projets multifonctionnels et collectifs en particulier, en ce qu'ils font parfois face, en sus, à une méfiance de la population ou des autorités publiques, et dans tous les cas à un cadre auquel ils ne correspondent pas.

L'accès à la terre pour les acteurs de petite taille et non conventionnels n'est pas évident, particulièrement pour un projet nourricier ou non lucratif. En effet, les logiques marchandes sont poussées à l'extrême dans le domaine agricole, alors même que le modèle fait que la majorité des « exploitations » sont entièrement dépendante des aides et subventions pour leur viabilité (entre 2014 - 2018, les aides directes de la PAC équivalaient en moyenne à 126 % du revenu des agriculteurs) (SPW Environnement, 2021).

La concentration des terres dans les mains de quelques exploitations aux procédés industriels est une dynamique renforcée par le fonctionnement du marché du foncier, largement non régulé, et les aides européennes et locales, peu adaptées aux nouvelles formes d'utilisation du sol (Terre-en-Vue, 2021)

A cela s'ajoutent des mécanismes de spéculation financière et d'accaparement. La terre se voit de plus en plus considérée comme une valeur-refuge financière, ainsi que comme un objet de spéculation, poussant d'ailleurs à une plus grande urbanisation afin de voir les prix augmenter.

Les projets nourriciers se heurtent régulièrement au manque de sécurité dans les modes d'occupation aisément accessibles (occupation précaire, bail à ferme difficile à obtenir, difficulté d'accéder à des prêts, etc ) (*Access to Land Europ*)

Il est par ailleurs nécessaire de souligner qu'en Belgique il y a peu de ventes, un manque de transparence sur le marché du foncier, et une course à l'agrandissement car c'est principalement les acteurs qui ont déjà une taille conséquente qui peuvent payer des terres au prix du marché. Cette course est favorisée également par la PAC qui calcule les primes en fonction du nombre d'hectares, sans regard sur les emplois générés et les techniques mises en place (Terre-en-Vue, 2021).

Dans cette situation, accéder à des terres en tant que petit « exploitant », de surcroît hors cadre familial, est très ardu.

## 5. Qu'entend-on par accès à la terre ?

Afin de pouvoir appréhender comment les tiers-lieux ruraux peuvent avoir accès à la terre, nous aborderons ce que nous entendons ici par « terre », pourquoi, et comment y accéder. Un questionnement sur la notion de propriété sous-tend ce déroulé, en ce qu'il permet de questionner le rapport au monde inhérent aux tiers-lieux ruraux et de boucler le lien vers les communs.

### 5.1. Pourquoi l'accès à la terre ?

La terre est un support essentiel, condition irréductible de la vie humaine et de ses différentes activités. Elle est tout à la fois ce qui fournit à l'humain son alimentation, des sources d'énergie, l'espace dans lequel il évolue et vit, un ancrage territorial et culturel à son identité. (Mattei, 2011).

Elle est ensuite le lieu de grands enjeux, menaces et, parallèlement, de solutions. En effet, la terre, en particulier la terre agricole, est un levier important dans la conservation voire la restauration d'écosystèmes diversifiés (ou, en fonction des pratiques, dans leur altération). Elle est aussi, dans nos sociétés fondées sur la propriété privée et l'économie de marché, « un bien immeuble et un objet d'appropriation. Ainsi, dans le cadre du marché intérieur de l'Union européenne, les acquisitions des terres agricoles sont visées par la libre circulation des capitaux. » (Verhaegen, 2020).

En Europe, la problématique de la marchandisation des terres n'a fait que grandir depuis le milieu du 20<sup>e</sup> siècle. Selon Nyéléni Europe « ce phénomène résulte d'une combinaison complexe de politiques agricoles et alimentaires, d'accords de libre-échange, de libéralisation dominée par le marché, de politiques énergétiques, de projets miniers et d'infrastructure, ou encore d'urbanisation. » Dès lors, la population agricole vieillit et se réduit rapidement, et les exploitations voient leur taille sans cesse augmenter, concentrant les terres dans les mains de quelques (très) grands propriétaires. La terre ainsi que les produits agricoles étant utilisés comme biens de spéculation et d'échange, les prix extrêmement volatiles compliquent la survie des petits agriculteurs, et leur accès à la terre se trouve considérablement entravé.

La terre est appropriée et gérée de manière majoritairement non durable. Les populations n'ont pas leur mot à dire et sont otages des productions agricoles industrielles. Les tiers-lieux ruraux, en ce qu'ils réinventent des manières de vivre et produire en lien avec la terre, sont des laboratoires qui permettent d'expérimenter à petite échelle des alternatives. Ce n'est pas une fin en soi mais un espace de possibles dans un système non adapté.

L'accès à la terre, particulièrement agricole, est donc le lieu où se cristallisent et s'hybrident une multitude d'enjeux.

L'accès et l'usage de la terre s'entendraient ici comme une disposition de la ressource foncière de manière suffisamment non précaire, pérenne, et accessible que pour envisager des projets nourriciers s'inscrivant dans une dynamique de durabilité. Comment, dès lors, obtenir des droits réels ou subjectifs sur un terrain pour y mener les activités du projet, pour que les tiers-lieux ruraux puissent s'inscrire comme vecteurs de transition socio-écologique ?

## 5.2. De quelle terre parle-t-on ?

### 5.2.1. Qu'est-ce que la terre ?

Afin de cibler notre recherche, nous nous concentrerons principalement sur la terre agricole. Pour cadrer notre propos, soulignons que le Code wallon de l'agriculture définit l'activité agricole comme « une activité visant directement ou indirectement la production de végétaux ou d'animaux, ou de produits végétaux ou animaux, ou visant directement ou indirectement leurs transformations, en ce compris l'élevage, l'horticulture, l'aquaculture et l'apiculture, ou le maintien des terres dans de bonnes conditions agricoles et environnementales. »<sup>9</sup>

Dans ses Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers de 2012, la FAO rappelle qu' « il n'existe pas de définition internationale de la notion de 'terres' s'agissant des régimes fonciers ».

Isabelle Verhaegen fait par ailleurs remarquer, dans son travail sur l'accès au foncier agricole en Région wallonne, que « dans notre environnement normatif, l'agriculture ne relève pas de la nature. (...) la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature exclut l'agriculture de son champ d'application. Il s'ensuit que juridiquement (et éthiquement), l'agriculture n'est pas ou plus perçue comme une activité portant sur la nature, composée de végétaux et d'animaux faisant partie d'un même tout ». Elle poursuit en reconnaissant que « cette rupture entre nature et agriculture paraît donc lourde d'implications concrètes dans la manière dont l'activité d'élevage ou de culture est envisagée et entérinée par le droit. Ne serait-elle pas, fondamentalement, l'essence du problème ? » (Verhaegen, 2020). Il semblerait que nous rejoignons là le cœur de la démarche des tiers-lieux ruraux, qui cherchent à replacer l'activité nourricière au sein d'un même tout incluant également humains et non humains, pour peu que le droit les laisse faire.

### 5.2.2. Quelle terre pour les activités nourricières ?

En Belgique et en Wallonie, les plans de secteur, initialement adoptés entre 1977 et 1987, opèrent un zonage du territoire belge et sont le seul outil d'aménagement du territoire qui ait une valeur réglementaire.<sup>10</sup> Ce découpage occulte l'existence d'activités « mixtes, imprévisibles, complexes », en autorisant uniquement « des activités clairement cernées et adéquates pour la zone visée par le projet ». (Ancion, 2019) Cela se situe donc à l'opposé de la dynamique des tiers-lieux ruraux, dont la volonté est, au contraire, de rappeler ces zones, de réintriquer les différents pans de la vie humaine.

---

<sup>9</sup> Code wallon de l'agriculture, article D.3.1°.

<sup>10</sup> CoDT, livre II, articles D.II.18 à D.II.57.

Les terres agricoles représentent 44% de la surface wallonne. Néanmoins, nous avons vu qu’elles peuvent être utilisées de manière délétère, ou réaffectées à des usages non agricoles, ou encore inutilisées. Dans ce cadre, où est-il - dans l’absolu – possible d’exercer une activité nourricière ?

Le territoire belge est particulièrement dense et urbanisé. Pour simple exemple, le réseau routier belge est 4 fois plus dense que la moyenne de l’Europe (UE-27). Dans les trois décennies qui se sont écoulées depuis l’introduction des plans de secteur, plus de 15 km<sup>2</sup> (1500 hectares !) ont été artificialisés chaque année, principalement au préjudice de zones agricoles et forestières. (IWEPS, 2019) Dans ce cadre, il est permis de questionner si, à terme, il restera suffisamment de surface agricole pour subvenir aux besoins alimentaires de la population (sans même parler des nombreuses autres fonctions dont elle est le support).

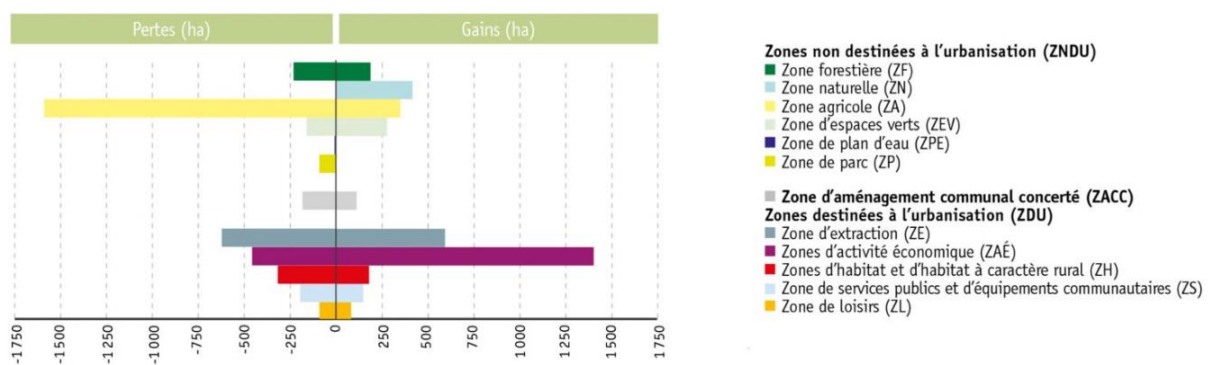


Figure 2. Révisions du plan de secteur et impact sur les terres agricoles et les terres non urbanisées sur la période 2005-2016 en Wallonie. Figure issue du Rapport sur l'état de l'environnement wallon de 2017.

On peut observer que l’artificialisation des terres – et donc généralement leur dégradation ou leur destruction – se fait systématiquement au détriment de surfaces agricoles (et forestières). La dynamique inverse n’a pas été prévue...

Soulignons la distribution logique qui a été prévue par le plan de secteur.

Tout d’abord, les zones fondamentalement prévues pour l’activité agricole naturellement la zone agricole ainsi que, accessoirement, la zone d’habitat à caractère rural. D’autres tolèrent une activité agricole de manière conditionnelle et plus ou moins restrictive. Ainsi, la zone d’habitat (s’il n’y a pas de conflit avec la destination première), la zone de service public et d’équipement communautaire (s’il y a une mission pédagogique, ou d’intérêt général). On peut mentionner, de manière très marginale, la zone d’extraction, ou encore la zone forestière dans le cas de certaines activités adaptées et restreintes. (Natagora, 2022)

La zone d’espace vert n’est pas destinée à recevoir une activité agricole bien que la culture ou la pâture n’y soit pas explicitement prohibées. En zone naturelle, seules des activités extensives ayant pour but de restaurer ou maintenir un milieu particulier protégé sont acceptées. La zone de parc n’est pas non plus destinée à accueillir des activités agricoles. (Natagora, 2022)

Dans les autres zones (loisirs, activité industrielle, activité économique mixte, activités économiques spécifiques, aménagement communal concerté à caractère industriel, aménagement communal concerté) l’activité agricole n’est ni explicitement admise, ni formellement prohibée, mais elle est dans tous les cas subalternes à une activité correspondant à l’affectation attribuée. (Natagora, 2022)

Les zones agricole, d'espaces verts, forestière, naturelle et de parc sont censées ne pas accueillir d'urbanisation. Tel est également le cas des zones d'extraction, même si bien sûr dans les cas qui nous intéressent l'activité n'est pas envisagée.

Enfin, dans le cas où « des activités agricoles se trouvent en zone urbanisable ou reprises dans une zone de réservation d'infrastructure, elles peuvent subsister en sursis, tant qu'aucune autorisation d'urbaniser n'est délivrée » (Ancion, 2019).

Au final, peu d'espaces sont explicitement accordés à l'activité agricole, alors qu'un grand nombre d'autres peuvent recevoir une urbanisation, que ce soit en zone d'habitat ou d'habitat vert, d'habitat à caractère rural, de loisirs, de services publics et d'équipements communautaires, d'activité économique mixte ou industrielle... (Natagora, 2022)

Au-delà du caractère agricole, les tiers-lieux ruraux cherchent à protéger et restaurer les écosystèmes, que l'urbanisation conventionnelle a tendance à affecter grandement. J'insère ici, pour l'éloquence du visuel, une représentation des zones qui sont urbanisables face à celles qui ne le sont pas.

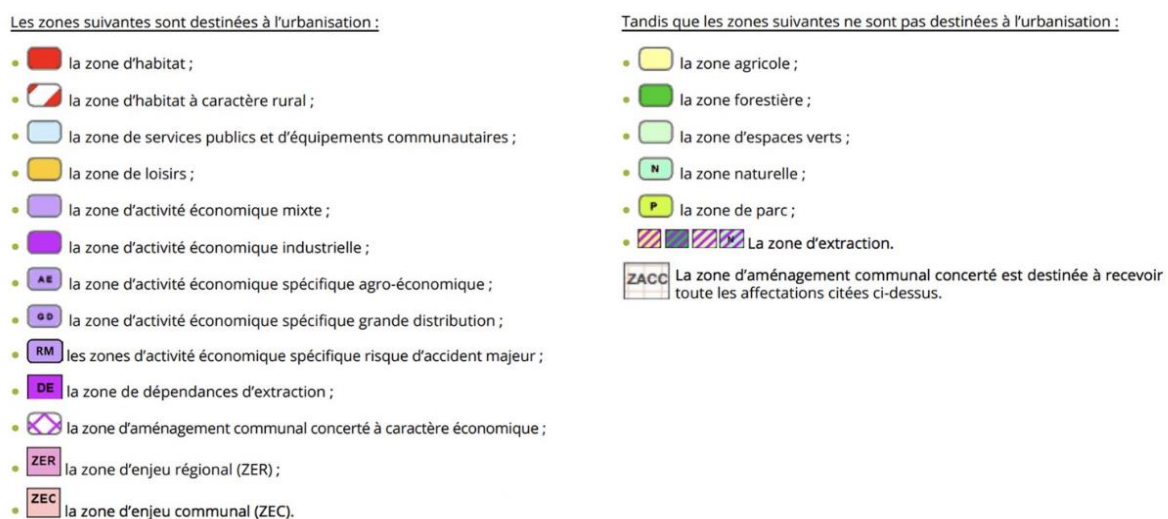


Figure 3. Extrait de la légende du plan de secteur, contenue dans l'Annexe 3 du CoDT (issu du Dossier Stop Béton d'IEW (2020).)

Le gouvernement wallon a d'ailleurs énoncé dans sa Déclaration de politique régionale 2019-2024 une volonté d'investiguer « la possibilité de remplacer l'instrument des plans de secteur ou de procéder à leur actualisation ».

### 5.3. Éléments passés et futurs pour une réflexion sur le paradigme de propriété

Les considérations sur la notion de la propriété sous-tendent en filigrane cette étude. Évoquons ici quelques pistes pour mieux comprendre comment l'acceptation qu'on en a module notre rapport au monde, aux autres et à la terre, agricole en particulier.

### 5.3.1. Communs et communaux, usage collectif de la terre : historique et renouveau

Le concept à l'origine des communs est facilement retraçable jusqu'au Moyen Âge au moins, où certains biens, appelés biens communaux, étaient gérés de manière collective par les paysans, que ce soit des biens matériels ou des droits d'usage (pacage, affouage, ect.). Ce fut un volet important dans la *common law* britannique. Ces droits collectifs ont revêtu une grande importance en Angleterre où ils supportaient la structure même de la société paysanne. La propriété, relevant du droit coutumier, n'était alors pas attachée à une chose, mais à ses usages. Sur cette base, il n'existait pas de liberté de disposer de la chose (l'abusus) mais on observait par contre l'existence simultanée de différents droits sur une même chose (Orsi, 2013). A la fin du Moyen-âge, alors que s'installent les prémices de l'ère industrielle, le domaine d'application de la propriété privée se développe et est régulé par différentes normes telle que celle sur les *enclosures*. L'impact de ces mouvements a été si constitutif de notre système de propriété contemporain que le terme a d'ailleurs aujourd'hui pris un sens plus large, qualifiant toute privatisation d'un bien commun (Ricoverti, 2007).

On peut également citer dans cette réflexion John Commons et les juristes réalistes américains qui ont développé une idée de la propriété comme faisceau de droits et ont effectué une reconnaissance des aspects sociaux et politiques de la notion de propriété.

Aujourd'hui, la réflexion s'ouvre à nouveau, notamment avec les travaux de Schlager et Ostrom dans "Property-rights regimes and natural resources : A conceptual Analysis" (1992), où elles présentent un canevas de compréhension des différents régimes de propriété – publique, privée et commune. Leur analyse se base sur la notion de faisceau de droits pour l'usage d'un bien (Schlager et Ostrom, 1992). Si elle ouvre des perspectives intéressantes de développement, il est nécessaire de rappeler que cela correspond à une conception de la propriété qui n'est pas tout à fait la même que celle qui prévaut en Belgique, qui est un pays dit « de droit civil » et non de « droit coutumier ».

L'intérêt pour les communs n'est donc pas de ressusciter des biens communaux issus du passé, ou encore de réinstaurer ex nihilo des formes de propriété collective, mais surtout de tenter de relativiser le caractère absolu de la propriété actuelle (Rodotà, 2016).

### 5.3.2. Questionnements sur la propriété

La notion de propriété est généralement synonyme de propriété privée exclusive et passe pour base fondamentale de nos économies de marché. La propriété commune a, dans la doctrine moderne, été peu traitée et critiquée car considérée par essence inefficace ou assimilée aux économies socialistes du siècle passé. Les terres collectives ont longtemps été considérées comme improductives et, étant exclues du marché foncier, vues comme une entrave au libre jeu des initiatives individuelles. Théorisée notamment par Garrett Hardin (Hardin, 1968), l'idée est que la propriété commune conduit systématiquement à une surexploitation et *in fine* à l'épuisement de la ressource (Orsi, 2013).

Les doctrines contemporaines du commun s'expriment dans un contexte où la propriété privée tend à s'étendre à tous les domaines, en développant une vision très privatiste et exclusiviste des choses. Il en va de même de la propriété publique qui ne répond plus toujours à la satisfaction de l'intérêt collectif dès lors qu'elle tend à rapprocher son modèle de la propriété privée. Par ailleurs, la loi protège la propriété privée, par exemple en indemnisant les expropriations de propriétaires privés, alors que rien

ne protège de l'Etat néolibéral lorsqu'il transfère à des acteurs privés des biens appartenant à la collectivité (Mattei, 2011). C'est d'autant plus important dans un monde où le rapport de forces entre Etat et secteur privé (notamment les grandes entreprises) a évolué en faveur de ces dernières.

L'expression populaire prête au Belge une « brique dans le ventre ». Aussi ancré qu'il soit, il est possible de questionner ce postulat culturel. Que léguons-nous à nos enfants ? De la pierre et de l'argent ou des valeurs, des expériences, un autre type de capital ?

A court terme, nous verrons que, pour exister, les tiers-lieux ruraux ne peuvent s'octroyer le luxe d'attendre que la propriété commune ait été repensée et réformée. Ils composent donc avec le cadre existant. Néanmoins, ce sont des questionnements qui les habitent et qui influencent certains de leurs choix, et il semble pertinent que la réflexion soit continuée pour, dans le futur, permettre l'émergence d'un cadre culturel et réglementaire plus adapté à ces initiatives.

## 5.4. Voies d'accès instituées

La diversité de nature des activités déployées dans le développement et la conduite des tiers-lieux ruraux implique que leur situation, même dans le sujet de l'accès à la terre, relève des réglementations diverses elles aussi. Agriculture, environnement et biodiversité, urbanisme, questions sociales... sont mobilisés dans cette réflexion. Comme mentionné précédemment, nous nous focaliserons ici principalement sur l'accès au foncier d'un point de vue agricole.

Dans le cadre de l'accès à la terre, deux niveaux sont particulièrement pertinents à observer pour bien comprendre le cadre réglementaire en place. Premièrement, il nous faut observer le niveau international en général, et européen en particulier. Ainsi, au niveau international, diverses conventions et déclarations nous permettent d'appréhender l'étendue de la reconnaissance institutionnelle que suscitent les enjeux que nous traitons ici. Ensuite le niveau européen est important car dans le cadre de l'Union Européenne, de nombreuses normes en émanent et font effet, soit de manière directe, soit après transposition, en Belgique et en Wallonie. Deuxièmement, il nous faut considérer le niveau régional. En effet, l'agriculture est une compétence qui a été régionalisée en Belgique.

### 5.4.1. Cadre politique et normatif international

Dans son rapport de 2019 « Climate Change and Land », portant notamment sur la gestion durable des terres, le GIEC pointe que « la précarité du système foncier affecte la capacité des personnes, des communautés et des organisations à apporter des changements aux terres qui peuvent favoriser l'adaptation et l'atténuation [...]. La reconnaissance limitée de l'accès coutumier à la terre et de la propriété foncière peut entraîner une vulnérabilité accrue et une capacité d'adaptation réduite [...]. Les politiques foncières (y compris la reconnaissance des droits coutumiers, la cartographie communautaire, la redistribution, la décentralisation, la cogestion, la réglementation des marchés locatifs) peuvent apporter à la fois sécurité et souplesse face au changement climatique [...]». (IPPC, 2019, p. 29) On peut donc considérer que des solutions locales, basées sur des communautés intentionnelles, d'autant plus dans notre société occidentale où l'individualisme a décousu les appartenances passées, peuvent répondre à ces enjeux de gestion durable soulignés par le GIEC.

Au niveau international, la FAO<sup>11</sup> a produit en 2012 des « Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts ». Il est intéressant de souligner que dans ce document, la FAO constate que « il n'existe pas de définition internationale de la notion de « terres » s'agissant des régimes fonciers ». Fin 2018 l'ONU<sup>12</sup> a également adopté une « Déclaration sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales » (Access to land Europe, 2021).

Le Parlement Européen a émis en 2018 un « Etat des lieux de la concentration agricole dans l'Union européenne : comment faciliter l'accès des agriculteurs aux terres ? ». Dans celui-ci se voit notamment reconnaître l'impact délétère produit par la Politique Agricole Commune (PAC) dans l'accaparement des terres et la concentration foncière en Europe. (Terre en Vue, 2021) L'existence de cette problématique connaît une reconnaissance croissante dans le monde, sa réalité sur le territoire européen est à présent également éclairée.

Ces textes ne présentent pas de caractère contraignant mais sont révélateurs de l'émergence d'une attention, d'une compréhension et d'une reconnaissance dans ces domaines.

#### 5.4.2. Cadre politique et normatif wallon

##### Éléments de cadre

Au niveau régional et local les tiers-lieux ruraux touchent également à différents domaines. On peut notamment citer les installations et constructions sur les terres, qui requièrent généralement un permis d'urbanisme, contrairement à l'activité de culture, de pâturage ou encore l'agroforesterie<sup>13</sup>. Nous n'approfondirons néanmoins pas ici ces aspects-là, qui méritent en eux même une recherche complète.

Dans la question de l'accès à la terre, en Belgique, et en Wallonie en particulier, une série de normes et de textes de référence interagissent pour poser le cadre. Au niveau juridique, nous mentionnerons le code civil nouvellement réformé, le code wallon de l'agriculture, la loi sur le bail à ferme, ainsi que le code wallon du développement du territoire. Au niveau politique, il est intéressant de mentionner la déclaration de politique régionale émise par le Gouvernement wallon au début de son mandat.

Ainsi, dans sa Déclaration politique régionale wallonne pour la période 2019-2024, le Gouvernement wallon affirme que « le premier rôle de l'agriculture est de garantir une **nourriture de qualité** en quantité suffisante à des prix accessibles pour l'ensemble des consommateurs, ainsi qu'un revenu suffisamment rémunérateur pour les agriculteurs tout **en préservant, voire régénérant l'environnement** et assurant la gestion de près de 45% du territoire wallon. Le Gouvernement entend soutenir les agriculteurs victimes du dérèglement climatique et leur permettre de tirer toutes les opportunités d'une **diversification des méthodes de production et de valorisation**. (...) la Wallonie soutient le développement d'une agriculture de qualité qui est un enjeu économique et environnemental pour la région. L'alimentation (...) implique des liens transversaux avec les enjeux de la santé, de l'agriculture, de l'emploi, de l'environnement et du climat. » (Déclaration de politique régionale, pp. 73-74)

---

<sup>11</sup> Food and Agriculture Organization, organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture.

<sup>12</sup> Organisation des Nations Unies.

<sup>13</sup> CoDT, art. R.IV.1-1.

Par ailleurs, « Le Gouvernement encouragera les pratiques culturelles destinées à diminuer les conséquences des dérèglements climatiques. Les aides de la PAC seront distribuées de manière équitable afin de garantir un revenu décent et durable à tous les agriculteurs. Dans cette optique, la Wallonie augmentera le régime de paiements redistributif pour les premiers hectares. » (Déclaration de politique régionale, p.75)

Enfin, sur le sujet de l'accès à la terre, le Gouvernement annonce qu'il entend « faciliter l'accès au foncier et mettra en place des mesures de soutien pour encourager l'installation des jeunes agriculteurs et les accompagner. (...) Dans cette optique, la Wallonie entend accorder une attention particulière à la préservation des terres agricoles et de leur usage à des fins nourricières ; apporter **un soutien accru aux initiatives (coopératives, structures communautaires de gestion, etc.) développant des approches alternatives de gestion et de mise à disposition des terres agricoles** ». (Déclaration de politique régionale, p.78)

Le Code wallon de l'agriculture de 2014 avait bien esquissé une dynamique en ce sens, en prévoyant une gestion foncière de terres publiques ou en gestion publique (par la Région wallonne), un Observatoire du foncier agricole qui a pour but de rendre le marché plus transparent (mis en place en 2017, et que le Gouvernement wallon a d'ailleurs affirmé vouloir renforcer pour une meilleure transparence du marché, des transactions et des prix du foncier) ainsi qu'une forme de banque foncière, inspiré des SAFER françaises, permettant à la Région wallonne d'intervenir en achetant ou vendant des terres<sup>14</sup>. Mais néanmoins, contrairement aux SAFER, le texte prévoit que ce droit de préemption soit limité à quelques zones désignées pour leur pression foncière, et il n'existe aucun pouvoir de révision des prix si ceux-ci se trouvent substantiellement au-dessus des prix du marché. Par ailleurs, le texte reste non mis en œuvre à ce jour.

Au sens du Code du développement territorial (CoDT), le territoire wallon représente le patrimoine commun de ses habitants, de la même manière que « l'environnement constitue selon le Code de l'environnement, le patrimoine commun des habitants de la Région wallonne » (Verhaegen, 2020)<sup>15</sup>. Cela peut conduire à s'interroger sur la légitimité des institutions publiques qui revendent des terres publiques et par là aliènent l'usage commun qui leur était destiné. Comme le souligne Isabelle Verhaegen, en effet, « pour certains auteurs, le concept se limiterait à la déclaration de principe sans effet juridique, suranné voire désincarné ». Néanmoins, précise-t-elle, « en matière d'environnement, deux effets juridiques sont déjà avérés. Tout d'abord, la considération du patrimoine commun légitime l'intervention des autorités publiques et, corollaire, la limitation des prérogatives des propriétaires sur leur bien afin de réaliser cet intérêt général. Par ailleurs, c'est sur la base de l'atteinte au patrimoine commun que le préjudice écologique fut reconnu, pour la première fois, lors du procès de l'Erika. Plus récemment, par un arrêt prononcé ce 31 janvier 2020, la Cour constitutionnelle de France a consacré la primauté de la protection de l'environnement ainsi que de la santé sur la liberté d'entreprendre au nom du patrimoine commun » (Verhaegen, 2020).

La PFFA, Plate Forme pour le Foncier Agricole en Wallonie et à Bruxelles, envisage, elle aussi, le foncier agricole comme un bien commun. En effet, celui-ci représente pour tous un enjeu essentiel en ce qu'il conditionne notamment l'applicabilité de droits à l'alimentation et la santé. La PFFA considère que le foncier agricole devrait donc être « gérée dans l'intérêt général, dans le but de rencontrer l'objectif de

---

<sup>14</sup> CWATUP, chapitre IV du livre XI.

<sup>15</sup> Respectivement CoDT, art. D.I.1 et Code de l'Environnement (partie décrétable), art. D.1

produire une alimentation saine pour les gens, comme fonction première de l'agriculture, reconnue par le Code wallon de l'agriculture en son article. D.1er. »

### Nouveau code civil

Le Code civil belge qui datait, en substance, de 1804, est en train de connaître une réforme complète. Dans le cas de cette étude, nous nous concentrerons particulièrement sur son livre 3, qui porte sur les biens et est entré en vigueur le 1er septembre 2021.

Relevons quelques points notables dans le cadre de cette recherche.

On peut d'abord souligner une désacralisation dans la formulation du droit de propriété, qui est à présent « débarrassé du qualificatif « absolu », au bénéfice d'une approche utilitaire » (Erneux, 2021, p.765) Néanmoins, cette approche utilitaire reste limitée et, par exemple, le droit de propriété reste perpétuel même en cas de non-usage (Erneux, 2021). Le nouveau Code civil intègre également une notion de volume dans la conception de la propriété et de l'immeuble. Cela pourrait ouvrir un champ nouveau pour des « droits réels d'usage plus malléables et de nouvelles formes d'organisation formes de la propriété immobilière. » (Erneux, 2021, p.768).

Le Livre III compile à présent différents textes, notamment sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie, ou encore les servitudes. Les biens communaux auxquels la population de certaines communes a accès, étaient consacrés par l'article 542 de l'ancien Code civil. Le nouveau Livre III ne les mentionne plus. Il amène également une réforme de l'usufruit, notamment en ce que l'usufruit immobilier des personnes morales peut être porté jusqu'à 99 ans, ainsi que des modifications de l'emphytéose et du droit de superficie, notamment en termes de durée, laquelle peut être perpétuelle en cas d'affectation au domaine public.

### Voies d'accès à la terre

En Belgique aujourd'hui, l'accès à la terre passe principalement par deux voies : l'acquisition et la location. Les principaux obstacles sont le faible volume de ventes, un manque de transparence, des prix élevés, complètement décorrélés de la capacité de production et une difficulté d'accès aux emprunts bancaires pour des projets non conventionnels tels que les tiers-lieux ruraux. (Terre en Vue, 2021)

#### **L'accès à la terre par location**

##### *Location par bail à ferme*

Une réforme du bail à ferme est entrée en vigueur en 2020. C'est une loi impérative qui vise à garantir un accès stable et de longue durée à la terre, et de développer son projet sans ingérence du propriétaire, contre un loyer plafonné, en lien avec la capacité de production. (Terre-en-Vue, 2021)

La nouvelle loi sur le bail à ferme institue différentes possibilités : un bail ordinaire de 9 ans (reconductible 3 fois), un bail de longue durée de 27 ans minimum, un bail de carrière (jusqu'à l'âge de

la pension, d'un minimum de 27 ans), un bail de courte durée de maximum 5 ans et enfin un bail de fin de carrière (intervient à l'échéance d'un autre bail, jusqu'à l'âge de la retraite du preneur). (Terre-en-Vue, 2021)

Une des modalités principales du bail à ferme, que ça soit dans l'ancienne loi, ou dans celle qui est à présent en vigueur, est la liberté de culture. De nombreux acteurs plaident au moment de la réforme pour un changement substantiel à ce niveau-là. Si l'on ne peut pas dire que la demande ait été pleinement prise en compte, le propriétaire peut néanmoins dorénavant exiger le maintien de la fertilité du sol et des éléments topographiques (mais cela se limite à cela). L'adjonction de clauses environnementales, vers lesquelles certains souhaitaient pouvoir se tourner, n'est en principe pas possible. « Dans certaines zones et selon la nature du propriétaire, il est cependant autorisé d'aller plus loin dans les conditions d'utilisation du sol », mais c'est une possibilité extrêmement restreinte. (Terre en Vue, 2021). De manière générale, seules les autorités publiques, les associations ou les coopératives dont l'objet social le demande par essence peuvent assortir les baux qu'ils concèdent de clauses environnementales (Erneux, 2021, p.758).

Selon certains acteurs, les conséquences de cette réglementation très restrictive et protectrice du preneur du bail, surtout dans un contexte connaissant une pression foncière importante au détriment de la destination nourricière, seraient que moins de baux soient proposés de la part des propriétaires. Par ailleurs, cela amène des abus de la part des agriculteurs détenteurs de baux, qui parfois continuent à percevoir les aides de la PAC en sous louant la terre sans exploiter (Dumont et Vanwelde, 2021).

A côté de du bail à ferme, qui est un mode d'accès à la terre visant une pérennité et une grande indépendance de l'activité agricole, il existe nombre de formes d'accès à la terre, qui instaurent des rapports entre personnes ou sur un bien, qui sont moins protégés par la loi mais ouvrent également d'autres possibilités dans leur contenu.

#### *L'occupation*

- i. Le commodat constitue un prêt à usage, à titre gratuit, dont la durée est fixée entre les parties. C'est une convention basée généralement sur une relation de confiance et qui est utilisée pour mettre en place un usage sans garantie de pérennité.
- ii. Le contrat de culture est une forme de contrat saisonnier, conclu entre des personnes possédant un statut d'agriculteur, qui ne relève pas de la loi sur le bail à ferme. Sa durée, inférieure à un an, est liée à une culture déterminée.
- iii. L'occupation précaire est un mode d'accès à la terre non réglementé. Il est sans garantie de durée, ou pour un temps court, et se justifie par certaines circonstances ou motifs.

#### *Les démembrements de propriété*

- i. L'emphytéose est un droit permettant à son bénéficiaire d'avoir le plein usage d'un bien immobilier appartenant à une autre personne. Avec la réforme du droit des biens, l'emphytéose perd son caractère nécessairement onéreux et peut donc à présent être accordé à titre gratuit. Par ailleurs, l'obligation de conserver la valeur du bien devient constitutive et les parties ne peuvent y déroger (Bernard, 2021). D'une durée maximale de 99 ans, l'emphytéose peut par ailleurs, depuis la réforme, ne pas avoir de limitation de temps lorsque l'emphytéose est

- constituée « à des fins de domanialité publique » pendant la période que dure son affectation à l'intérêt général (Bernard, 2021).
- ii. La superficie (art. 3.177, livre III, C. civ.) permet d'ériger bâtiments, ouvrages ou plantations sur le terrain d'une autre personne durant une période déterminée.
  - iii. Les servitudes sont des droits grevant un bien au profit d'un autre bien, indépendamment des personnes propriétaires. Dans le cadre de l'accès à la terre, certains utilisent la servitude environnementale, qui est une construction juridique visant à faire respecter certaines pratiques sur un fond en faveur d'un autre.

### **L'accès à la terre par acquisition**

L'accès à la terre par acquisition reste naturellement la manière la plus facile en termes de possibilités d'usage. Cette modalité d'accès rencontre néanmoins les enjeux divers que nous avons cités dans les sections précédentes, notamment de nature financière, que connaît l'accès à la terre, ainsi que la concurrence avec les grandes exploitations agricoles et les acteurs souhaitant user de la terre à des fins non nourricières.

C'est pourquoi les tiers-lieux ruraux qui favorisent la piste de la propriété élaborent généralement des montages qui leur permettent de rassembler les moyens financiers de cette acquisition. En fonction de la nature du montage, cette propriété peut rester de nature et de gouvernance très « individuelle » ou, généralement, se diriger vers un modèle plus collectif, voire commun.

### **Quelques modèles particuliers**

- i. Le Community Land Trust (CLT)  
Le CLT se définit comme « un mécanisme de dissociation de la propriété du sol et du bâti, permettant l'accès à la propriété de son logement à bas coût, basé sur une « sanctuarisation » de la terre, captant l'essentiel de la plus-value en cas de revente et administré de manière participative » (Bernard, 2021). Le Community Land Trust implique en principe également une gouvernance participative qui permet de rassembler de manière équilibrée, au sein d'un organe décisionnel comme un conseil d'administration, les acteurs du projet et/ou les habitants, des représentants des autorités publiques ainsi que des représentants de la société civile.
- ii. Terre-en-Vue et la mobilisation de l'épargne citoyenne  
Terre-en-Vue est un mouvement qui permet de mobiliser l'épargne citoyenne afin d'acheter des terres qui seront ensuite mise à disposition pour un projet nourricier à l'aide d'un bail longue durée accompagné d'une servitude agro-environnementale. Cette approche permet de sortir des terres de la logique marchande de manière croissante, ainsi que de faire grandir la sensibilisation et la responsabilisation de la population en faveur d'une alimentation locale. Néanmoins, il existe deux grands freins à cette opportunité dans le cadre des tiers-lieux ruraux. Premièrement, le fonctionnement de Terre-en-Vue implique de devoir d'abord jouer le jeu de la marchandisation des terres avant de pouvoir les en extraire. Ils participent ainsi d'une part à la pression foncière et sont, par ailleurs, limités grandement par l'importance des montants nécessaires. Deuxièmement, Terre-en-Vue ne se penche actuellement que sur les projets

purement agricoles, et jusque très récemment n'intervenait par ailleurs que dans l'accès à la terre agricole nue. C'est donc une option envisageable mais limitée, dans les cas qui nous intéressent.

### **Les terres publiques**

Les autorités publiques sont titulaires de biens qui peuvent relever du domaine public ou du domaine privé. Les biens publics sont dotés d'un statut particulier qui les rend inaliénables, avec cependant possibilité d'octroyer des droits personnels et même réels dessus. En Wallonie les terres appartenant à des entités publiques (Province, Région Wallonne, communes, CPAS, fabriques d'Eglise,...), représentent 8% de la surface agricole utile. Elles pourraient incarner « l'essence des biens communs, en ce qu'elles appartiennent aux citoyens au travers des institutions publiques » (Mattei, 2011). Ces terres peuvent être une piste pour la mise à disposition pour des projets de type tiers-lieux ruraux.

### **Aides et subventions**

Dans le secteur agricole en Europe, les activités sont dans l'immense majorité extrêmement dépendantes des aides agricoles. Toutefois, les projets de tiers-lieux ruraux n'en reçoivent généralement pas. La partie « terrain » de cette recherche permettra d'explorer les raisons qui sous-tendent cela.

## **5.5. Inspirations transnationales**

*Ce ne sont ici que des pistes de réflexion, pour tenter d'ébaucher une réponse à la question « Quelle action politique et juridique pour que les tiers-lieux ruraux ne restent pas de précaires îlots d'utopie au milieu d'une société accentuant les déséquilibres ? »*

### **1.1.1 Outils de réflexion**

Le travail de la Commission Rodotà en Italie ainsi que les développements sur la propriété comme faisceau de droit et comme usages en common law, nous rappellent qu'interroger la propriété exclusive permet de questionner notre rapport au monde et à la terre et permet d'envisager des alternatives plus larges dans certains domaines. Si ces travaux n'ont pas d'usage direct pour les tiers-lieux ruraux et leur accès à la terre, ce sont des questionnements de fond qui pourraient nourrir une évolution vers un rapport plus sain et durable au monde.

### **1.1.2 Outils pratiques**

À un niveau plus opérationnel, il existe des outils qu'il peut être intéressant d'observer chez nos voisins, à titre d'inspiration.

Ainsi, en Suisse, ou encore au Canada, les servitudes environnementales connaissent un usage plus établi, qui peut inspirer nos pratiques.

En France, nous le mentionnions précédemment, il existe des mécanismes de régulation des prix du foncier agricole (SAFER) permettant en principe un frein à la spéculation et une orientation

préférentielle en fonction de certains critères (agriculture familiale, jeunes...). Néanmoins, certains auteurs constatent de manière critique, le manque d'effectivité de leur action pour ce qui est de l'expansion de la taille des exploitations agricoles et dans le cadre de l'installation des jeunes, ainsi que leur manque de transparence récurrent envers les acteurs non conventionnels (Merlet, 2020). Il est néanmoins intéressant de noter que, selon Merlet, l'exercice d'un droit de préemption dans le cadre d'un outil comme les SAFER, permet, s'il est réellement investi par les acteurs de la société civile, « reconnaître un droit collectif aux habitants de ce territoire de décider du développement qu'ils souhaitent privilégier (...) Dès lors, le « droit d'aliéner » n'est plus uniquement détenu par le propriétaire : il est de fait partagé avec l'ensemble des parties prenantes de cette nouvelle institution » (Merlet, 2020, p.49).

En France également, dans chaque département, des Commissions publiques locales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ont été créées afin de restreindre l'avancée de l'urbanisation sur les zones agricoles, naturelles et forestières. (Access to land Europe, 2021),

Se développent par ailleurs une série d'outils juridiques favorables aux communs (Hautefort, 2021), dont on peut citer, à titre d'exemple, la SCIC (Société coopérative d'intérêt collectif). De forme privée et d'intérêt public, celle-ci permet « d'associer des personnes physiques ou morales autour d'un projet commun alliant efficacité économique, développement local et utilité sociale ». Elle peut permettre une gouvernance tripartite entre les acteurs du projet, les citoyens et les autorités publiques. (Access to land Europe, 2021)

En France toujours, les Coopératives d'activités et d'emploi agricoles (CAE) qui, en proposant des structures à l'intersection entre la couveuse d'entreprise et la coopérative d'emploi, permet de faciliter grandement le lancement de projets ruraux, notamment nourriciers, en réduisant la précarité en cours d'installation (SAWB, 2020).

## 5.6. Pistes

Le constat sur l'état de l'agriculture en Wallonie a été effectué au long de la première partie de cette recherche. Mais dans l'intérêt d'*agir maintenant*, peut-être est-il possible d'y lire également des opportunités à ne pas manquer. En effet, une population agricole vieillissante représente également 6.800 fermes qui, aujourd'hui sans repreneur identifié, passeront de mains dans les 10 prochaines années (Ansay et al., Terre-en-Vue, 2022). La question est donc : quels sont les conditions et les outils pour que cette transition serve à construire une dynamique sociale et agricole durable au lieu d'exacerber les déséquilibres déjà en place ?

Les aides à l'hectare de la PAC devraient être réformées afin qu'elles servent leur but premier : garantir aux agriculteurs un revenu et aux consommateurs des denrées de qualité et accessibles. Néanmoins, la nouvelle PAC, rentrant en vigueur en 2023, ne remplit pas les attentes.

Par ailleurs, à court terme, il est nécessaire d'appliquer une politique foncière régionale forte. Certains préconisent des outils de régulation du marché des terres agricoles ; une fiscalité au service d'un usage nourricier et durable des sols (par exemple taxer les zones agricoles non sujettes à bail à ferme (ou autres critères) (suggestion de la PFFA)). D'autres privilégient la piste des terres publiques, et militent

pour leur mise à disposition par différents moyens ou encore la création d'une forme de *public land trust* sur le modèle du CLT.

## 5.7. Questionnements

Dans ce cadre, comment les projets de tiers-lieux ruraux font-ils pour accéder à la terre afin de mettre en place un écosystème résilient autour d'une activité nourricière ? Quels sont les facteurs qui guident le choix des outils juridiques (et financiers) mis en place pour cela ? Comment ces personnes concrétisent, par des montages juridiques et des modes d'accès à la terre, des conceptions sous-jacentes, notamment en termes de mutualisation, de collectif et de rapport à la terre ?

Cette recherche cherche à illustrer différentes manières de se constituer en collectif pour créer un tiers-lieu rural et accéder à la terre. L'objectif étant de contribuer modestement à dégager des éléments de nature à faire en sorte que davantage de projets de tiers-lieux ruraux passent au-dessus de cet obstacle foncier. Cette contribution passe par ce compte rendu, ou par la mobilisation qui sera faite, dans le futur, des connaissances et des expériences que j'aurai pu en faire émerger.

## 6. Terrain

### 6.1. Cadre méthodologique

#### 6.2. Cadrer le subjectif

Il me semble essentiel de commencer par poser clairement les motivations personnelles qui ont amené au choix de ce sujet de recherche. En effet, il est souhaitable d'éviter que la nature du sujet, composée d'engagement personnel, de conviction et d'affects forts liés à la perception des enjeux futurs dans un cadre de crise environnementale, climatique et humaine, n'amène à un travail qui ne serait qu'une transcription de motivations personnelles emballées de considérations théoriques. C'est également une raison pour laquelle j'ai préféré aborder la question de l'accès à la terre, plus facilement rationalisable, plutôt que d'autres, liées au collectif ou à la transition intérieure par exemple.

#### 6.3. Recherche interdisciplinaire

Le master en Smart Rurality permet de rapprocher différentes disciplines (droit, économie, sociologie, géographie, anthropologie...) pour produire une analyse qui correspond à la transversalité des enjeux observés. Le risque, et j'y vois là une limite, particulièrement dans un sujet aussi systémique que celui-ci, est de se perdre entre des réflexions multiples, galopant de la théorie des biens, aux droits fondamentaux, aux analyses sociologiques ou écologiques... et de diluer la précision dans une focale trop large faite de droit sans précision, de politique sans leviers d'action, de philosophie sans profondeur, et d'économie générique...

#### 6.4. Cadre spatio-temporel

Cette question de recherche s'inscrit dans le territoire belge – et même wallon – pour différentes raisons : d'abord, le cadre juridique variant selon le lieu, il semble pertinent de se limiter à un territoire

donné afin de ne pas s'éparpiller et de disposer d'un cadre de comparaison commun. Ensuite, la question du maillage territorial et du réseau entre initiatives considérées comme étant un aspect important, une proximité géographique entre les projets observés dans la partie pratique est nécessaire. Par ailleurs, cela permet aussi une plus grande proximité géographique avec l'objet de mon étude.

## 6.5. Description du terrain

La thématique de cette recherche prend probablement sa source dans mon bachelier en droit, au cours duquel peu de choses ont éveillé mon intérêt autant que la notion de propriété, ainsi que ce qu'elle dit sur nous en tant que société, sur notre rapport à la terre et au non-humain, aux personnes et aux groupes humains. J'ai également connu depuis de longues années un intérêt croissant pour les écolieux – ou tiers-lieux ruraux - et leurs activités.

J'ai affiné, petit à petit, une expérience de ces lieux, qui expérimentent et créent des pratiques plus résilientes, plus régénératives, plus durables. Leur multifonctionnalité me ramène à l'idée que, comme dans les systèmes naturels, plus il y a de fonctions, plus l'ensemble est solide. Ces lieux sont habités des réflexions les plus fortes que j'ai pu croiser en termes de propriété, au niveau de leur philosophie ainsi qu'au niveau de leur mise en action.

Le choix du master en Smart Rurality a également contribué à ma compréhension des choses, en amenant une approche par les territoires, une compréhension de certains mécanismes naturels et sociaux, une meilleure appréhension des processus collectifs... et de me rapprocher de ce que je cherchais : continuer à élargir ma compréhension du monde en avançant dans une direction porteuse de sens pour la vie humaine et non humaine.

Au cours de la deuxième année du master en Smart Rurality, j'ai été amenée à réaliser un stage. J'ai choisi de réaliser celui-ci à de l'Arbre qui Pousse, qui est un tiers-lieu (semi)rural à Ottignies, au cœur du Brabant wallon. J'y ai travaillé au lancement d'un projet, nommé Trois-Tiers, dont l'objectif était de contribuer à essaimer les modèles d'initiatives similaires, par le biais de l'organisation d'une formation participative. Depuis, le projet se poursuit, et devient un projet-plateforme avec, en plus de la formation, une réflexion de mise en réseau, d'accompagnement de projets, de sensibilisation, de documentation, etc. Ce processus et le développement de cette recherche sont donc concomitants, et se sont accompagnés et nourris réciproquement.

J'ai également suivi, en novembre 2021, une formation « ambassadeurs » Terre-en-Vue, afin de mieux appréhender et ancrer mon sujet dans la thématique agricole.

Le cheminement de cette recherche peut se schématiser de la manière représentée ci-dessous :

Les deux grandes thématiques abordées ci-dessus nourrissent déjà une réflexion récurrente dans mon chef. Au cours de la master 1, en prévision du mémoire, le sujet a commencé à émerger dans mon esprit. Deux éléments ont ensuite conduit à fixer ce choix de thématique. D'une part, le développement de Trois-Tiers dans le cadre de mon stage m'a amené à explorer la thématique et à effectuer déjà des entretiens prospectifs avec des projets de tiers-lieux ruraux. D'autre part, j'ai eu l'occasion de me familiariser avec un système de gestion communautaire de l'eau en Espagne, m'introduisant à la notion de « communs » et m'illustrant leur pertinence à divers niveaux.

Ces différentes notions, rentrant en écho entre elles, firent émerger un questionnement dans mon chef, qui était d'abord une forme de curiosité intellectuelle : « quelles sont les conceptions de la propriété des écolieux ? », « Comment font-ils communs ? ».

Ces interrogations m'amènèrent à déployer, d'un côté, des recherches pour mieux cerner l'objet de ma recherche et, de l'autre, une enquête sur les obstacles au lancement d'écolieux, qui servit d'état des lieux préalable aussi bien pour cette recherche que pour Trois-Tiers.

De ceci émergea une série d'obstacles, dont l'accès à la terre était un pivot central, ce que vint confirmer la littérature. En parallèle, la notion de tiers-lieu rural émergea de mon parcours de lectures et d'apprentissages issus de Trois-Tiers.

La question évolua donc vers la suivante : « si les tiers-lieux ruraux sont des leviers de transition, et que l'accès à la terre est un obstacle dans ce genre de projets, quels sont les modes d'accès à la terre qui permettent de les faire exister ? ».

La question de recherche, une fois affinée, fut décomposée en thématiques qui servirent, d'une part, à pousser plus avant la recherche documentaire et, d'autre part, à construire un guide d'entretien dans le but de récolter l'expérience de projets existants.

L'objectif était de comprendre les différents modèles d'accès – ainsi que ce qu'ils traduisent – afin d'illustrer le champ des possibles, d'inspirer l'essaimage et potentiellement mettre le doigt sur des problèmes récurrents afin de pouvoir les souligner pour les éviter et travailler à leur amélioration.

Le guide d'entretien et les entretiens, par des influences réciproques répétées, se sont construits l'un l'autre.

Enfin, les entretiens ont été transcrits, codés à l'aide du logiciel NVivo et analysés afin de tenter de répondre à la question de recherche, c'est-à-dire à illustrer différentes mode de constitution en collectif pour créer un tiers-lieu rural et accéder la terre en vue d'une activité nourricière.

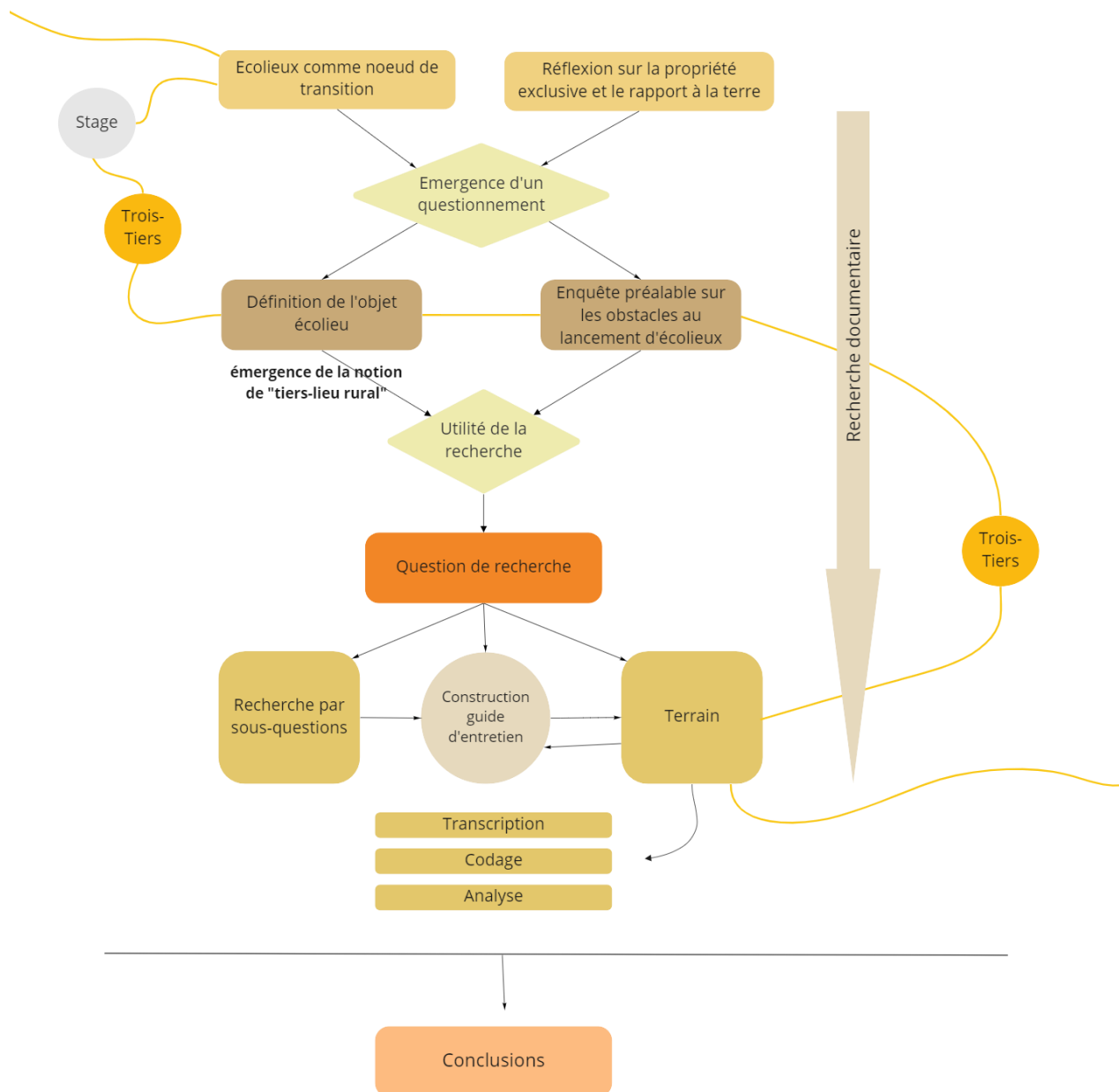


Figure 4. Déroulé méthodologique de la réalisation de la recherche.

### 6.5.1. Enquête préalable : identifier les enjeux

Au cours du mois d'avril 2021, j'ai effectué une enquête préliminaire sur les enjeux que rencontraient les tiers-lieux ruraux. Un formulaire, introduit par la question « Quels sont les besoins de celles et ceux qui désirent lancer un lieu d'émergence, ou écolieu ? » a été diffusé par différents canaux de communication (groupes facebook et mails, principalement). Cette première recherche a reçu 72 réponses de personnes ayant lancé ou cherchant à lancer ce type de lieu. Elle a permis de faire un état des lieux des enjeux et difficultés rencontrés sur le terrain, qui a servi autant dans le cadre de Trois-Tiers que de cette recherche.

Ainsi, plus de la moitié des personnes répondent vouloir lancer un habitat groupé et un quart ont un projet d'habitat léger. Plus de 40% choisissent le terme plus multiple de « lieu transversal ». Un quart parlent de ferme productive et amènent ici un aspect agricole à leur projet.

Parmi les difficultés et obstacles au lancement et à l'implémentation de tels projets, certaines questions ressortent de manière répétée. Ainsi, les questions d'ordre juridique (quelle structure juridique donner à son projet, les contraintes et possibilités du cadre légal), l'urbanisme, l'accès à la terre en général, ou encore le statut des personnes...

Cette première recherche a également permis de souligner que le modèle économique, au moment de l'accès à la terre, ainsi qu'au cours de la vie du projet, était une considération centrale. En effet, monter un plan financier, rassembler des financements, ou simplement trouver un terrain adéquat et acquérable, sont autant d'enjeux et d'obstacles. (Cloquet, 2021)

### **6.5.2. Enquête élargie : poser un cadre**

En juin et juillet 2022, sur base des thématiques de l'enquête de terrain, abordées par ailleurs plus en détails dans le guide d'entretien, un formulaire succinct plus général a été élaboré. Il a été diffusé à des projets susceptibles de correspondre au cadre de cette recherche et qui ont répondu sur une base volontaire. Riche d'une vingtaine de réponses, il cherche à pouvoir comparer, dans la mesure du possible, les projets approfondis au cours des entretiens à l'aune d'informations plus nombreuses.

Une fois une sélection des réponses pertinentes effectuée (en extrayant les données issues de projets hors cadre, en concaténant les réponses lorsque deux membres du même projet avaient répondu) cela nous donne un panorama de 14 projets collectifs multifonctionnels liés à la terre, en Wallonie.

### **6.5.3. Enquête de terrain**

Pour réaliser ce terrain, des entretiens semi-directifs ont été réalisés. Ils portent sur quatre projets choisis pour leurs divergences en termes de degré de mutualisation, de modèle de structuration juridique, ainsi que pour leurs valeurs et constitution adaptées au cadre des tiers-lieux ruraux.

Ce guide d'entretien était composé d'abord d'une section sur le projet, sa description et contextualisation (objectifs, activités, perspectives d'évolution ou de transformation du projet, manière de se définir). Il enchainait ensuite avec une section sur la structure du projet et son accès à la terre (montage juridique général du projet, montage financier général, quelles surfaces? Quelle affectation du sol? Quel statut juridique du bien? Bien public, bien privé? Bien faisant l'objet de droits réels démembrés ou de droits personnels? Quel rapport à la terre?). Enfin, une troisième partie portait sur le collectif, la mutualisation et les communs (rapport aux communs? gestion en biens communs? Définition des modalités de gestion de la ressource, gouvernance collective? Quelle relation avec les autorités publiques? Quelles interactions dans le cadre de l'accès à la terre? Quelle implantation sur le territoire, quelles interactions avec la communauté locale et un réseau d'acteurs?).

Les entretiens, au nombre de 7, ont tous été réalisés selon une forme semi-dirigée, sur base du guide présenté ci-dessus. Durant 35 minutes à 1h15, ils ont eu lieu en majorité en présentiel (deux d'entre eux ont eu lieu par téléphone car les circonstances ne permettaient pas la rencontre réelle). Ils commençaient par une explication de la thématique de la recherche, une demande d'autorisation pour l'enregistrement et une présentation mutuelle avant de se diriger vers une discussion relativement libre, menée par le fil rouge du guide d'entretien. Outre les six membres issus de quatre projets de tiers-lieux ruraux, j'ai également effectué un entretien avec le notaire Pierre-Yves Erneux.

#### 6.5.4. Déroulé méthodologique

##### Des questions subsidiaires pour dérouler le raisonnement

Au moment de transposer en textes les liens établis entre les données de terrain, les données documentaires et les différentes composantes de ces dernières, j'ai eu besoin de retracer des questions subsidiaires claires pour dérouler un fil rouge dans mon raisonnement. Elles étaient les suivantes :

Quelle est la situation actuelle ? Identification d'une situation problématique générale.  
Quels enjeux ? Vers quoi veut-on aller, pourquoi ? quelles sont les caractéristiques clés ?  
Pourquoi les tiers-lieux ruraux comme levier de transition socio-écologique ?

- Caractéristiques et définition des tiers-lieux ruraux
- Des concepts pour appréhender ces questions (communs, transition)
- Effets : quel est le lien entre tiers-lieux et transition

Qu'entend-on par accès à la terre ? Quelle terre ? Dans quel but ? Comment accéder ?

Situation problématique spécifique

Dans ce cadre, quels montages pour exister comme tiers-lieu rural ?

- Qu'est-ce qui guide le choix des outils (juridiques et financiers)
- Montages existants

##### Traitement des données

Les enregistrements des entretiens menés étaient transcrits en verbatim au fur et à mesure, et téléchargés dans le logiciel NVivo d'analyse de données qualitatives. J'ai ensuite procédé à un codage avec une méthode mixte entre l'analyse déductive et l'analyse inductive. Le codage permet de faire sens d'une section à l'aune d'une grille conceptuelle, au contraire du texte littéral qui fait sens par l'énonciation contextuelle. Le texte a donc été découpé de manière sémantique, en identifiant des unités de sens. La première méthode, l'analyse déductive, m'a amenée à créer au préalable une grille d'analyse créée sur base de la revue de littérature antérieure et du guide d'entretien, me permettant de positionner mon analyse en regard d'autres analyses sur le sujet. C'est une analyse descendante où le raisonnement commence par le haut pour descendre vers les données et je sais que j'ai tendance à m'inscrire fortement dans cette dynamique en termes de recherche. La deuxième méthode, l'analyse inductive, m'a amenée à adapter ma grille de codage au cours de mon analyse. Cela a impliqué une démarche itérative de va-et-vient entre le corpus et la grille, impliquant de nombreux retours en arrière pour recoder des éléments avec les codes nouvellement transformés.

Nom	Fichiers	Références	Créé le	Créé par	Modifié le	Modifié par
Collectif	5	51	11-08-22 19:40	RC	13-08-22 12:01	RC
Enjeux et obstacles	5	65	12-08-22 10:39	RC	13-08-22 13:11	RC
Gouvernance	5	31	11-08-22 19:40	RC	13-08-22 12:00	RC
Identité personnelle	5	18	07-08-22 14:10	RC	13-08-22 12:00	RC
Mutualisation	4	30	11-08-22 19:39	RC	13-08-22 12:05	RC
Projet	4	7	11-08-22 19:44	RC	13-08-22 12:03	RC
Activités	4	22	11-08-22 23:50	RC	13-08-22 12:05	RC
Objectifs	5	38	11-08-22 19:44	RC	13-08-22 12:05	RC
Propriété et accès	6	48	12-08-22 10:39	RC	13-08-22 13:12	RC
Rapport à la terre	5	16	12-08-22 10:39	RC	13-08-22 12:05	RC
Structure juridique	6	64	12-08-22 10:39	RC	13-08-22 13:11	RC
Territoire	0	0	11-08-22 19:46	RC	13-08-22 12:06	RC
Cadre géographiqu	5	13	11-08-22 19:46	RC	13-08-22 12:06	RC
Maillage	3	5	11-08-22 19:46	RC	13-08-22 12:06	RC
Acteurs	3	10	12-08-22 14:20	RC	12-08-22 23:28	RC
Institutions	5	14	12-08-22 14:20	RC	12-08-22 23:32	RC
Public	5	20	12-08-22 14:20	RC	12-08-22 23:30	RC

Figure 5. Capture d'écran de la grille de codage mise en place dans le logiciel NVivo.

La grille de codage initiale, composée sur base de mon guide d'entretien et des éléments semblant nécessaires pour répondre à la question de recherche, se composait des « codes » suivants : Propriété, Mutualisation, Collectif et gouvernance, Structure juridique, Perception de la terre, Enjeux, Identité des porteurs de projet, Description projet : objectifs et activités. Progressivement, des codes se sont vus ajoutés ou nuancés. Ainsi le code « structure juridique » fut adapté en « modèle juridique » pour intégrer autant la constitution en société, les conventions et accords pour l'usage de la terre etc. Le code Collectif et gouvernance fut séparé en deux points distincts pour affiner le classement des informations.

Cela fut suivi de l'ajout du code « territoire », subdivisé en cadre géographique et technique d'une part et maillage d'autre part, lui-même découpé en « acteurs », « institutions » et « public ». Concernant les informations au sujet des notions d'aide et de subventions, j'ai dû choisir entre le code modèle juridique et le code maillage. Le choix de ce dernier l'a finalement emporté, car l'observation des données démontrait une unité de sens pertinente autour du rapport aux institutions publiques. De la même manière, les notions d'ouverture du lieu et du projet furent partagées entre le collectif et le maillage.

J'ai ensuite utilisé les données codées dans NVivo pour faire quelques analyses, appelées « requêtes » dans ce cadre.



structures viennent s'insérer sous une structure faitière (fondation ou ASBL), pour le développement de certaines activités.

Quand ils ne sont pas en copropriété simple, beaucoup fonctionnent par location ou mise à disposition depuis un organe commun collectif, comme la fondation. D'autres ont mis en place un montage plus élaboré, assortissant à une fondation un usufruit ou une emphytéose accordés, par exemple, à une ASBL pour garantir la destination et la gestion du bien. Il est intéressant de noter que les deux projets établis sur des terrains publics le sont à titre précaire (« mise à disposition », « convention à titre précaire et gratuit »).

En termes de financement, il est intéressant de noter que celui-ci est souvent issu d'un assemblage entre des fonds propres aux membres actifs de projet, des levées de fonds publiques, ou l'entrée de coopérateurs, dans le cadre de coopératives, ainsi qu'éventuellement des apports en nature de terrains, au sein d'une fondation ou d'une coopérative. On peut également relever que les emprunts sont plus régulièrement effectués auprès de privés que de banques, et quand ce dernier cas est nécessaire, une banque « alternative » telle que Triodos semble emporter une quasi unanimité. Notons que les projets témoignent souvent d'une réflexion construite en termes de modèle juridique. Certains évoquent même une « véritable gymnastique juridique ». C'est donc un point qui prend du temps, de l'énergie et de la réflexion dans la construction de ces projets.

Au niveau de la recherche d'accès à la terre, ce panel de projets mentionne des obstacles tels que la concurrence avec des fermiers déjà en place, ainsi qu'avec d'autres acheteurs (milieu équestre, particuliers), le soutien de la commune, la difficulté « d'être crédible » face au vendeur et aux banques, le coût, la rareté et la difficulté de trouver des terres, surtout des grandes surfaces d'un seul tenant, le manque de lien entre le monde paysan et les repreneurs... D'autres mentionnent également la non-division cadastrale comme « un chemin de croix », ainsi que « la complexité financière et notariale » ou encore le manque de rentabilité des activités vis-à-vis de la valeur des terres. Enfin, citons la complexité que représente l'identification des sources financières (mécènes, proches, fondations, entreprises...), le cheminement pour se structurer, aller demander des financements et inspirer la confiance.

Les projets répondent se reconnaître dans la notion de « communs ». Néanmoins, plusieurs soulignent que les membres du projet n'ont probablement jamais entendu parler de la notion mais que celle-ci s'incarne dans les faits.

Dans la question des terres appartenant à des acteurs publics, un répondant souligne qu'ils ont fait face là à un obstacle, car la mise à disposition de terres communales était réservée à des personnes détenant le statut d'agriculteurs, ce qui n'était pas leur cas (et est peu souvent le cas semblerait-il, dans le cadre des projets de tiers-lieux ruraux. Cela tient-il à la relative jeunesse de ces projets ? A une volonté ? Cela relève d'une autre recherche mais mérite d'être questionné).

## 6.6.2. Résultats des entretiens

### Les projets observés

A la question de l'augmentation du nombre de projets qui présentent des caractéristiques collectives et multifonctionnelles en lien avec la terre, le notaire Pierre-Yves Erneux, qui est devenu une référence dans le domaine, reconnaît qu'il y a « une évolution très nette qui s'accélère sur les dix dernières années », même s'il y a encore seulement « une minorité qui se concrétise ».

Les tiers-lieux ruraux rencontrés ne se nomment eux-mêmes pas forcément de cette manière. Ils ont été choisis pour leur concordance avec les caractéristiques que j'ai attribué à cette notion comme cadre de recherche. Ils attestent néanmoins tous de la polysémie des termes qu'ils utilisent pour se définir. Ainsi l'Arbre qui Pousse en utilise plusieurs et note que « souvent on fait face à cette difficulté qu'ont les gens de percevoir ce qu'on fait parce qu'on a culturellement besoin de catégoriser ». Au Grand Enclos, Pierre souligne qu'il s'agit là d'un « sujet intéressant parce que plein de gens l'appellent de manière différente (...) il y en a pour qui c'est une ferme et ils ne savent pas ce que ça veut dire un écohameau, il y en a pour qui c'est vraiment l'objectif, que ce soit un écohameau. Le tiers-lieu... c'est pas encore vraiment dans le vocabulaire de tout le monde ». De la même manière, Nadia, de la Forêt de Luhan, explique que « souvent quand on se présente on parle d'habitat groupé agricole. On aimait bien le terme communauté mais il est parfois un peu péjoratif. Donc maintenant notre baseline c'est « Forêt de Luhan, communauté à cultiver ». Formellement, on dit plutôt habitat groupé agricole, et encore ça dépend parce que parfois quand on essaye un peu de cacher la dimension habitat parce qu'elle n'est pas du tout légale pour l'instant, on ne dit pas ça, on dit lieu de vie, ou lieu expérimental. *Ça dépend qui parle, et ça dépend à qui on s'adresse* ». Cette polysémie permettrait en fait, notamment, d'être compris par différents publics, en tant qu'objet nouveau.

**L'Arbre qui Pousse** est, depuis 2019, un projet de tiers-lieu d'émergence à Ottignies. Il s'incarne dans une ferme de 2000 mètres carrés, sur six hectares, avec environ 200 membres. Leur objectif principal est de créer un « centre de rencontres et de partage d'idées et de projets au service d'une transition écologique et sociale ». Ils insistent sur la composante territoriale. L'objectif n'est pas de « créer une association de personnes, c'est vraiment un lieu ancré sur un certain territoire, donc dans un certain contexte semi-rural ». Il a pour vocation d'être très collectif, presque public, bien qu'ils n'agissent qu'à l'échelle privée. Dans l'ADN du projet, il y a un pôle de production sur les terres, un pôle d'auberge citoyenne avec restauration, un pôle de transmission, un pôle d'art et d'artisanat, un pôle d'entrepreneuriat et enfin un pôle d'habitat. Le projet est né de questionnements tels que « Comment est-ce qu'on veut habiter la terre au XXI<sup>e</sup> siècle et comment est-ce qu'on va se nourrir ? Comment est-ce qu'on va consommer et générer notre énergie ? Comment est-ce qu'on va gérer nos déchets ? Comment est-ce qu'on va faire des enfants et comment on va les éduquer ? Comment est-ce qu'on va travailler ? » Et face aux crises, expérimenter et proposer à ces interrogations des réponses enthousiasmantes, pour recycler les imaginaires collectifs. Concrètement, il y a deux surfaces de maraichage, une grande culture de plantes tinctoriales, un vignoble, un jardin de plantes médicinales, une pépinière, une forêt nourricière, un atelier vélo, une école maternelle Montessori, un co-working, une boulangerie, un atelier de couture, plusieurs unités d'habitation et un potager des habitants...

**La Forêt de Luhan** est un habitat groupé agricole, un lieu de vie expérimental avec une dimension d'autonomie forte, une communauté à cultiver lancée en 2018. C'est un lieu collectif qui cherche à développer des activités et des infrastructures qui permettent une résilience collective, que ça soit en termes alimentaire, énergétique, de construction,... C'est centré sur une agriculture plus résiliente et un habitat léger écologique, ainsi qu'un haut degré de mutualisation afin de réduire leur empreinte individuelle au maximum. C'est aussi une épicerie collaborative, des modules de transmission et de l'accueil social (personnes du CPAS qui sont en recherche d'activité, jeunes d'IPPJ, de la Croix Rouge, des OJ, des centres d'insertion socio-professionnelle...). Situé à Harzé, le projet se déploie sur 3 hectares de terre agricole.

**La Coopérative du Grand Enclos** est une ferme coopérative qui, depuis 2020, a repris une petite exploitation laitière à Grandvoir, dans la province du Luxembourg. Le but est de créer sur cette ferme de seize hectares un lieu collectif qui rassemble autour d'une volonté de transition des modes de vies, incarnée dans une production animale et végétale en agro-écologie. L'objectif est de viser une certaine autonomie alimentaire « dans le respect de la terre et du vivant », dans une logique de circuit court, le plus local possible, et transmettre le message que vivre et produire autrement est faisable. Le projet s'articule donc autour d'habitats légers (personnels et d'accueil), des vaches laitières (et la transformation d'une vingtaine de produits laitiers), des cochons, des poules, et une production végétale (potager, fruitiers, petits fruits), un magasin et enfin des activités liées à l'art et la formation.

**La ferme de Lizée** est un écolieu, dans la commune de Assesse, visant à redonner vie à la paysannerie, à créer et préserver un habitat favorisant la sobriété énergétique et la mutualisation, à soutenir l'émergence et la durabilité de projets individuels et collectifs en lien avec des valeurs centrales de bienveillance, émancipation, coopération, convivialité et simplicité. Ils visent à soutenir la paysannerie tout en favorisant la sobriété énergétique, la restauration des écosystèmes et la mutualisation. Ce sont 9 hectares de terrain sur lesquels se développent ou vont se développer verger, abeilles, potager, espaces de maraichage, cuisine professionnelle, ... Ils développent par ailleurs un système énergétique innovant et partagé avec des circuits de chauffage en commun.

### Analyse par thématique

#### **Agriculture et utilisation de la terre**

Pour commencer par ce à quoi nous interrogeons l'accès, envisageons d'abord l'usage nourricier de la terre dans les projets de tiers-lieux ruraux observés. Nous ne détaillerons pas de manière exhaustive ce qui y est fait mais pointerons la place centrale que tient toujours l'activité nourricière dans ces projets. On retrouve en effet à chaque fois une volonté d'expérimenter une certaine autonomie et une résilience par la relocalisation des réponses aux besoins fondamentaux. La production alimentaire primaire émerge toujours comme une priorité. Comme l'explique Juan, de l'Arbre qui Pousse, c'est une démarche qui « passe par une responsabilisation et une autonomie au niveau le plus élémentaire, c'est à dire notre alimentation ». Cela s'incarne là par 5 hectares de terres dédiées à différentes activités nourricières (maraichages, vigne, pâture de moutons, plantes aromatiques et médicinales, arbres et haies fruitières...). De la même manière, la Forêt de Luhan considère la souveraineté alimentaire et une agriculture plus résiliente comme un objectif sociétal. Leur projet s'articule autour d'une volonté « qu'il y ait toujours au moins une activité agricole » en soulignant que « après il y a plein de choses qui peuvent se greffer et compléter ça. » La Coopérative du Grand Enclos expose des motifs semblables, mais elle s'est lancée quant à elle dans une activité tournée, pour l'instant, principalement sur la production animale, de par l'opportunité que le projet a eu d'accéder à la terre (en reprenant une ferme laitière). A la Ferme de Lizée, les activités sont multiples (habitat, gîte, boulangerie, verger...) mais l'objectif principal affirmé est de soutenir la paysannerie.

## Mutualisation

La mutualisation – à divers niveaux, et de diverses ampleurs est au cœur des projets de tiers-lieux ruraux. A l'Arbre qui Pousse et à la Forêt de Luhan, est soulignée la volonté centrale de mutualiser le lieu pour un collectif qui en prend soin mais aussi pour la population locale.

A l'Arbre qui Pousse, la mutualisation se fait d'une part de manière organique, informelle, liée à l'activité des différents acteurs. Ce sont « des petites choses comme le fumier, la paille, les bons contacts pour faucher, des outils, éventuellement des échanges dans la commercialisation aussi ». Pierre-Alexandre souligne qu'ils veulent « laisser la porte ouverte aux porteurs de projets justement de définir ce qui est bon pour eux et ne pas directement imposer un modèle de mutualisation tout à fait théorique qui ne marcherait pas. » Une autre part de cette mutualisation est plus systémique. C'est « à la fois un outil de communication, un outil de visibilité, l'organisation des marchés et donc des visites régulières, ce qui permet, pour les porteurs de projet, d'avoir facilement accès à un réseau de clients, de consommateurs. » En interne, des coups de mains divers sont aussi partagés, et par ailleurs « l'ASBL est aussi une bonne manne à volontaires ». De plus, « la Fondation met en place l'infrastructure nécessaire pour que les projets se développent ». Un système hydrique, tout cela est installé pour dix ou quinze projets, ce qui entraîne des économies d'échelle. Enfin, l'ASBL permet de mutualiser en son sein une camionnette, une remorque à double essieu, de l'outillage professionnel ...

Les échanges informels se retrouvent au sein de la Forêt de Luhan également. Ils effectuent ainsi des échanges de fumier avec l'ancien propriétaire des terres, qui a une activité équine. La volonté de mutualisation se retrouve dans leur choix de structure juridique. Habitations et terres, tout appartient au collectif. Au niveau de la vie quotidienne collective, la mutualisation est assez poussée. En effet, la nourriture est en commun, « des outils, les courses, la machine à lessiver, toutes ces choses dont on a pas besoin tout le temps »...

Par le passé, le projet a expérimenté des mécanismes de solidarité au niveau des revenus. Ils avaient ainsi mis en place « un pot commun (c'était les rentrées, par exemple les rentrées du maraichage, les rentrées d'une fête... On mettait tout...) et puis une rémunération horaire quel que soit ce que tu as fait, qui était défini à l'avance. Au début d'année, on définit les projets en fonction des heures possibles, donc on fait une cagnotte d'heures possibles, les projets prioritaires définis par le collectif, et hors de tout ça qui prétend à quoi, qui a besoin de quoi comme rentrée ». Ils réfléchissent encore à mettre en place d'autres mécanismes plus simples, comme par exemple « une fête par an dont les bénéfices reviennent à l'activité économique de maraichage ».

« À terme, je pense, moi personnellement, qu'il y a vraiment du sens à mutualiser la société agricole en tant que telle » explique Juan. Aujourd'hui, les activités présentes sur le lieu pourraient potentiellement « financer une personne qui gérerait par exemple tous les aspects comptables, soit l'aspect comptable des projets indépendamment les uns des autres. Ou alors vraiment d'arriver à une structure juridique commune, une société coopérative par exemple. Et à ce moment-là, avec des échanges de produits et de charges, qui fait qu'une mauvaise année pour un maraicher peut être une bonne année pour un vigneron ».

Cette notion d'écosystème diversifié, dont les parties se tiennent et se consolident, faisant résilience, fait partie de l'imaginaire commun des différents projets observés. La mise en œuvre de cette idée est, par contre, plus compliquée. Les projets doivent en effet faire preuve de beaucoup de pragmatisme pour pouvoir voir le jour dans un cadre politique, juridique et social qui n'est pas adapté. Ils choisissent dès lors principalement des outils existants, et usent parfois de la technique « des petits pas ».

Ainsi, l'Arbre qui Pousse s'est lancé « avec une vision autant individualiste que mutualiste ou que communaliste. C'est assez intéressant, c'est que pour augmenter la résilience du super organisme que nous formons chaque nœud, chaque agent est le plus indépendant possible. (...) Ça veut dire que s'ils sont en faiblesse, ils n'en font pas pâtir tout l'écosystème ». Sur le plan formel, les activités économiques sont donc aujourd'hui peu interconnectées. Peut-être est-ce le prix pour arriver à se lancer, dans les circonstances actuelles – en attendant d'autres développements ?

En effet, Pierre-Alexandre explique avoir eu, par le passé, « tendance à vouloir ingénier, et vraiment mettre en pratique de la théorie des communs et on est loin de ça. On est sur quelque chose d'extrêmement pragmatique par rapport à un cadre avec un marché, avec du capitalisme environnant, avec des moyens, avec des bâtiments, avec des loyers qui sont au prix du marché ». Mais s'ils s'inscrivent de la sorte dans des moyens dits traditionnels, c'est que, dit-il, cela permet de venir « mettre une graine de bien commun dans un environnement individualiste de propriété privée, qui est intéressante parce qu'elle germe ».

Enfin, dans une optique plus large, à l'Arbre qui Pousse, « les terres (...) sont à disposition et (...) sont accessibles non seulement aux usagers, mais aussi au grand public. On remet vraiment la ferme au centre du village et il y a toute une série de biens et de services qui sont mutualisés ». A la Forêt de Luhan également, « l'idée c'est que ça soit vraiment un lieu collectif (...) à moyen terme c'est d'avoir ce hangar agricole avec un espace collectif mutualisé qui peut servir à plein de gens ». Là derrière « l'idée c'est que ça soit vraiment un lieu collectif. Il y a plein de manières de s'impliquer dans ce lieu, il n'y a pas que ceux qui vivent dans le lieu, il y a aussi ceux (...) qui peuvent avoir accès à ce lieu. Et donc avoir un lieu avec plein d'infrastructures qui permettent une résilience collective ». De la même manière, « on a un noyau dur d'une dizaine de personnes qui viennent une fois par mois apprendre et entretenir le jardin forêt. Ce qu'on a envie d'insuffler c'est que le lieu ici il appartient à ceux qui s'en occupent ».

À la Ferme de Lizée, la mutualisation s'incarne dans le partage d'objets, de matériaux de construction, de temps consacré au projet, de matériel lié aux terres (serres, tracteur...). Par ailleurs, Véronique témoigne avoir choisi une fondation parce « justement on voulait pas que (la terre) soit individualisée, (...) on voulait que la terre ici soit (...) du commun. Et on voulait justement (...) qu'il y ait des critères qui soient respectés (...) que ce soit un collectif qui veille au respect, qui gère ensemble ». « On voulait », explique-t-elle que ça soit (...) nos idéaux qui puissent être vraiment ancrés, et que ce soit ces principes-là qui prévalent à nos individualités. Et du coup, dans notre droit (...) c'est la fondation qui répond le mieux à ça ». On peut reconnaître là, émergeant de la pratique, une série de caractéristiques faisant parallèle avec les communs que nous avons abordé dans la première section de cette recherche.

Pour conclure ce point, la première chose qui est mutualisée est en fait la terre. Derrière ce mot terre se trouvent parfois du bâti, pour habiter, transformer, rendre possible l'activité exercée... Mais aussi et avant tout la terre comme support d'activité nourricière. Cela répond aussi à un enjeu de réduction de notre empreinte. En effet, selon Stephanie, dans le futur, « si on a envie de vivre et survivre en Belgique et continuer à produire de l'alimentation pour d'autres que nous, peut-être qu'il faut vivre en yourte, réduire les besoins des personnes, mutualiser des choses ».

## Collectif

A la source et à l'aboutissement de cette volonté de mutualisation, il y a le collectif. Les collectifs rencontrés ont des formes différentes, en termes de nombre de personnes impliquées, d'interactions entre divers groupes d'acteurs et d'utilisateurs, etc. Mais la perception du collectif et de son but sont assez comparables.

On peut relever que les différents projets rencontrés se rejoignent sur la perception du collectif comme un moyen de répondre aux enjeux actuels et futurs. Ce n'est pas qu'une configuration pratique. Certains soulignent l'engagement que nécessite ce mode de vie et d'activité, et le fait que c'est un processus qui en permanence « se construit, qui se réfléchit, qui prend beaucoup d'énergie donc il y a des moments où c'est vrai que j'ai envie de plus de légèreté ». D'autres confirment également le collectif comme un processus challengeant, comme « miroir de qui je suis, en permanence. » C'est ainsi que Juan déclare « à la fois c'est essentiel pour pouvoir grandir en tant qu'individu. Et puis, en même temps, parfois, on veut, on veut s'en extraire totalement et ne pas exister en collectif. Et vivre l'anonymat pour ne pas être confronté à qui on est. »

Mais, pour tous, le collectif est d'une part une condition constitutive du projet, et, d'autre part, une fin en soi.

En effet, affirme Juan, « pour faire face aux enjeux de société qu'on a actuellement, le collectif est une réponse ». Il relève donc que le collectif est un outil de mise en place du projet mais également « qu'il y a un challenge que le collectif soit un but en soi ». « Donc si c'est ensemble qu'on y arrivera, il vaut mieux s'outiller pour pouvoir le faire. Puisque l'Arbre qui Pousse est un lieu d'expérimentation, expérimentons aussi le collectif. »

Selon Pierre, ce sont des projets d'une ampleur qui nécessite une action collective : « c'est juste le genre de projet qui est complètement impossible, s'il n'y a pas un collectif derrière. (...) En fait, c'est l'incontournable de ce genre de projet collectif. Et en plus, si c'était réaliste - et ça ne l'est pas à mon sens - de mener un projet comme ça sans un collectif, ce serait juste de l'esclavage. »

Le collectif est aussi lié à l'appréhension de la nature du bien qui fait l'objet du projet. Ainsi, relève Juan « on a vraiment ce bien commun qu'on appelle le lieu (...) le but c'est de communément s'accorder sur une manière de le faire, de le gérer ». Il explique également que le collectif permet d'incarner cette volonté d'être pour le bien, pour la terre, « des passeurs ». Cela permet également aux personnes qui ont lancé le projet de ne pas y être « menottés » à vie.

Enfin, ils notent tous à quel point le collectif est un espace qui permet des complémentarités riches. Cela permet de créer un organisme capable de bien plus que la somme de ses parties, mais également des évolutions chez les parties prenantes du projet. Ainsi, Nadia explique que le collectif est quelque chose qui l'a « fait beaucoup évoluer, même au niveau de mon tempérament, moi je suis plutôt quelqu'un de prudent à la base et ici il y a eu un peu une énergie de « on pousse les portes » et ça c'était super d'expérimenter ça. ». Le collectif ouvert permet également une hybridation sociale qu'on ne retrouverait pas autrement. Comme le souligne Pierre, il y a « des gens avec qui je me retrouve ici régulièrement, à parfois passer beaucoup de temps, s'il n'y avait pas un projet comme celui-ci, on se verrait pas. C'est pas possible, on est tellement différents ».

Enfin, il est intéressant de constater que ce sont des lieux qui, selon la définition du tiers-lieu rural, sont des espaces ouverts sur l'extérieur, qui cherchent à rayonner et accueillir et que, dans ce cadre, ils ont tous mis en place des règles d'inclusion et d'accès pour les différents publics et acteurs. De la sorte, à la Forêt de Luhan, des règles ont été énoncées, notamment au niveau de l'accueil en résidentiel et au champ, mais également pour l'inclusion dans le groupe du projet « dans une idée de pérennité du projet d'une part, de respecter la dimension agricole d'autre part (...) et voilà c'est les fondateurs qui les ont pensées, parce que c'est un projet de vie tellement impliquant que on s'est dit qu'il fallait qu'on se sente bien les uns avec les autres pour pouvoir monter ce truc. » Cela est relevé par Juan également, pour l'Arbre qui Pousse, quand il explique que « les habitants apportent énormément dans le projet, sont vraiment les gardiens du lieu. S'ils se sentent pas chez eux, ils ne peuvent pas faire communauté. »

Comme nous l'avons vu, le collectif est également lié à une appréhension particulière du rapport à la terre et à la propriété, que les projets ont généralement la volonté de transcrire dans la forme, notamment juridique, par laquelle ils incarnent leur projet.

### **Propriété, accès à la terre et modèle juridique**

Pour poser le cadre, Pierre-Yves Erneux rappelle que « notre code civil a été écrit dans une certaine logique qui correspondait à une logique néolibérale du début du XIX<sup>e</sup> siècle ». C'est dans celle-ci que s'inscrivent les bases de notre société occidentale contemporaine. Sur la protection du milieu, le code civil reste encore tout à fait hermétique. Or, pointe Pierre-Yves Erneux, « le défi du XXI<sup>e</sup> siècle, pour moi, c'est de rétablir l'équilibre entre les deux ». En termes de pratiques de la terre, il est selon lui nécessaire de « proposer d'autres modèles juridiques qui progressivement vont s'essaimer et faire en sorte que certaines choses ne pourront plus se faire ».

Il commence à être possible, explique-t-il, de dégager « des typologies et (...) certains outils (...) apparaissent manifestement comme de bons outils, comme notamment les Community Land Trust, c'est à dire une nouvelle organisation civile de la propriété immobilière ». Il mentionne également l'intérêt de « toute une série d'organisations juridiques à base de démembrement de propriétés pas que dans des CLT, mais (aussi) d'autres types de figures », ainsi que « la nécessité de combiner des tas d'instruments juridiques différents. Je pense que s'il y a peu de monde dans le milieu des juristes qui s'y intéressent, c'est parce qu'en fait, le travail de création et de structuration au niveau juridique est vraiment important derrière ».

Une possibilité est d'utiliser le démembrement de la propriété et « utiliser le caractère temporaire de la propriété quand elle est le fruit d'un démembrement pour la mettre en tension avec une personnalité morale qui a une finalité de nature désintéressée, que ce soit une personne de droit public ou une personne de droit privé à finalité désintéressée, comme une ASBL, une fondation ou une coopérative ». Le mécanisme associant un démembrement de propriété et une personne dont la finalité est désintéressée « donne une couleur au droit de propriété et qui n'est pas que patrimoniale ». C'est là déjà, souligne Pierre-Yves Erneux « une combinaison entre des outils de droit des biens et des outils de droit des sociétés ». Mais il note que de nombreux outils doivent encore être créés ou développés, et mentionne notamment la notion de servitude environnementale.

La récente réforme du Code civil n'a pas permis d'ouvrir toutes les portes nécessaires pour l'établissement et la multiplication de ce genre de projets. Citons notamment, l'éco-conditionnalité qui « a été réservée pour les pouvoirs publics et les ASBL et les coopératives qui ont la protection de l'environnement dans leur objet social ». Néanmoins, certaines autorités publiques s'inscrivent progressivement dans une réflexion sur la mise à disposition de terres, de manière intelligente « c'est à dire notamment de recourir à du démembrement de propriété ou de faire des cahiers des charges avec des mécanismes de préférence pour faire de la discrimination positive pour certains types d'affectation ».

Dans les faits, les projets se structurent alors de différentes manières à l'aide des outils à leur disposition – en rognant quelques fois dans les angles – et en faisant généralement preuve de créativité, pour y transposer les valeurs qui sous-tendent leur projet.

Ainsi, à l'Arbre qui Pousse, la volonté a été de créer une fondation pour accueillir le patrimoine, assortie d'une ASBL qui est l'instigatrice et la garante de l'esprit du projet. La fondation a permis de rassembler les fonds nécessaires, afin qu'il n'y ait pas de propriété privée individuelle derrière le projet. Des certificats immobiliers ont été émis à des prêteurs, mais « les individus avec leur certificat immobilier

ne possèdent pas 18 % ou 25 % de terres, ils rendent possible le fait que la Fondation, en tant que personne morale, soit propriétaire des lieux ». Aujourd'hui, mentionne Pierre-Alexandre, ils sont quinze détenteurs de certificats immobiliers. « Peut être que dans le prochain chantier, sur la distribution de la valeur, dans cinq ans, ce sera une collectivité de 500 personnes qui contribueront financièrement ».

Bien sûr, si le projet devait faire faillite ou s'arrêter, l'argent de la vente reviendrait aux détenteurs de certificats immobiliers – et c'est d'ailleurs cette sécurité qui favorise la confiance des particuliers à « investir » dans une vision de la durabilité au travers de ces projets. Néanmoins, « ils n'ont pas le droit de dire qui sera locataire de leur bien ou pas. (...) Ils ne peuvent pas transmettre la ferme (en tant que telle) à leurs enfants. « On peut appeler ça un investissement immobilier », précise Juan, « mais ce n'est pas avec les intérêts qu'on connaît en général dans les investissements immobiliers ».

La volonté derrière cette fondation est d'éviter que « l'extractivisme ou la régénérativité (...) ne repose que sur l'éthique du propriétaire » et de questionner « la place juste en fait de l'humain dans un écosystème ». Cette structure permet de refléter une conception du lieu et de la terre comme « quelque chose dont on est les gardiens et dont on est amenés à collectivement prendre soin ». Le modèle est magnifique, nous dit Juan « parce que je me sens tellement concerné par le lieu que sans en être propriétaire, je suis capable de planter un arbre. Alors que peut être que dans deux ou trois ans je serai plus ici et je récolterai pas les fruits. Mais je me sens responsable de prendre soin du lieu ».

La fondation a également été choisie car « c'est une structure qui a besoin d'un acte notarié, qui est fiscalement très intéressante parce que c'est une société qui ne paie pas d'impôt sur le bénéfice, donc l'intérêt de cette structure c'est qu'elle est totalement non mercantile. Donc c'était pour nous une manière d'ancrer l'Arbre qui Pousse dans une vision très très long terme ».

Au niveau de l'occupation des terres pour des activités nourricières, les contrats étaient jusqu'à maintenant d'ordre précaire. Derrière cela, la jeunesse du projet et une volonté de flexibilité. Ils sont maintenant en train de régulariser cela sous forme de conventions de commodat entre chaque porteur de projet et la fondation. Juan explique qu'ils ne s'intéressent pas au bail à ferme car, d'une part la mise à disposition n'a pas pour volonté d'être à titre onéreux, et d'autre part « le projet est tellement collectif que quelqu'un qui est un porteur de projet ne peut pas se sentir pleinement indépendant de l'Arbre qui Pousse ». Ce sont des interactions qui reposent grandement sur des relations de confiance et d'attraction vers un idéal commun. En effet, précise Juan, « le but n'est pas de contraindre les porteurs de projet dans leurs techniques ». Dans les conventions avec eux, sont mentionnées les notions extraites du manifeste (document publié au début du projet qui explique la vision du projet, avec, notamment, ses aspects permaculturels, c'est à dire une régénération des sols et en tout cas une agriculture biologique sans engrais chimiques). Il n'y a pas de portée contraignante. Néanmoins, affirme Juan « l'Arbre qui Pousse reste un lieu exemplaire. Et si un porteur de projet s'éloigne trop des valeurs, je pense qu'on a des outils pour intervenir ».

Le commodat et l'occupation précaire, comme ici, ou encore le contrat de culture, sont des modalités d'accès à la terre fort précaires mais elles sont tout de même utilisées par les tiers-lieux ruraux, où la pérennité est garantie plutôt par le montage général et/ou par le but du projet (consacré dans l'objet social d'une ASBL Ou d'une fondation par exemple) ainsi que par des relations de confiance.

L'Arbre qui Pousse a choisi de créer un conseil d'administration commun à l'ASBL et à la Fondation. Celui-ci est mandaté par le CA de la Fondation pour prendre toutes les décisions. Il y a un facilitateur qui met de l'huile dans les engrenages, qui s'assure que toutes les actions du quotidien soient réalisées par les groupes de travail compétents. Les membres effectifs de l'ASBL sont les membres les plus présents ou les plus acteurs du projet. La gouvernance a été collectivisée, après une phase de lancement, pour que chacun ait une place, des responsabilités et des droits. Les membres effectifs sont

investis soit dans le conseil d'administration commun, soit dans des groupes de travail opérationnels appelés synergies. Le Conseil d'administration de la fondation a, *in fine*, plein pouvoir de ce qu'il fait du bien. Mais ceci dans le cadre de son objet social, qui est de développer des lieux d'émergence sur le territoire. Il semblerait donc difficilement justifiable que le conseil d'administration décide d'aliéner le bien à l'encontre de ce but.

A la Forêt de Luhan, le projet a été pensé pendant deux ans avant de trouver le lieu. C'est, selon eux, « ce qui (leur) a permis de penser le modèle juridique et de rédiger une charte, de faire un peu les fondamentaux que parfois on n'a pas le temps de faire quand on commence un projet grâce à une opportunité de terrain ».

Ils ont également opté pour un montage ASBL-fondation. Néanmoins, ils présentent une série de différences avec le cas précédent. Tout d'abord, la mutualisation est poussée plus avant, les habitats individuels, par exemple, étant tous en propriété collective, au sein de la fondation. Celle-ci a bénéficié principalement de prêts subordonnés, de la part des porteurs de projet. Ceux-ci sont destinés à être remboursés au fur et à mesure sur base des revenus locatifs de la fondation. « si on a fait une fondation et pas une copropriété », partage Stéphanie, « c'est aussi dans cette idée d'un projet qui est pérenne au-delà des individus. Aujourd'hui c'est nous et demain ce sera d'autres ». Pourtant au moment de lancer le projet, tous leur parlaient de « copropriété en indivision et ça ne nous parlait pas du tout. On entendait parler de mètre carrés en fonction des euros que t'avais et ça ne correspondait pas du tout à notre philosophie ».

A terme, l'objectif est qu'il n'y ait plus de loyers, en effet « ce qu'on a envie d'insuffler c'est que le lieu ici il appartient à ceux qui s'en occupent. On a envie que ceux qui ont envie de venir puissent venir ». Mais surtout « on a envie que le fait de faire vivre ce lieu ne soit pas dépendant du fait d'avoir un patrimoine économique. Que ça soit possible que des gens s'installent ici s'ils n'ont pas des mille et des cent de côté ».

Cette volonté repose sur la conception de la terre comme un enjeu collectif. « C'est un bien d'utilité publique en fait », exprime Nadia, « et je pense que c'est pas assez cadré au niveau politique. Il devrait y avoir plus de contrôle sur les terres, au niveau de la spéculation en tous cas. Même au niveau local – mais c'est peut-être en train de bouger - il devrait y avoir plus de mise à disposition de terres pour ce genre de dynamiques ». « Pour nous il n'y a pas d'avenir agricole sur des responsabilités individuelles, il faut que ça soit des responsabilités collectives ».

Ils partagent tout de même la difficulté de se défaire d'une conception culturelle forte : « il y a quand même un peu de méfiance (...) je sens qu'il y a quand même une notion de sécurité derrière la propriété, de se dire qu'on peut garder le contrôle là-dessus, pas du jour au lendemain, si il y a une crise... Il y a cette idée de créer un territoire autonome en cas de crise... »

Leur quête de l'accès à la terre s'est soldé par une réalisation, néanmoins, Stéphanie témoigne de la difficulté que ça a représenté : « on s'est démenés aussi, on a été frapper aux portes, on a compris que c'était pas Immoweb ou les fermiers qui allaient nous donner un terrain donc on a beaucoup marché, on a beaucoup été frapper à des portes de lieux qui nous parlaient jusqu'à tomber sur des gens qui nous disaient « ah oui on allait penser à vendre » ».

A la Coopérative du Grand Enclos, l'option choisie a été la coopérative. Pierre témoigne que « la première chose qui était la base pour moi, c'est de ne pas avoir un lieu privé. Donc en tout cas qui n'appartient à une ou des personnes dans le sens où je pense que la majorité des projets qui se développent mais qui sont sur un terrain, sur un lieu, un site privé qui n'appartient pas au groupe, ça

merde à un moment ou un autre. En tout cas, c'est un point de fragilité supplémentaire et important quoi. Donc la première chose, c'est d'avoir un lieu le plus partagé possible ».

Au sein de la Coopérative du Grand Enclos, la prise de décision fonctionne selon la règle d'une personne, un coopérateur, une voix. Il y a, selon Pierre, « vraiment une gestion commune du bien. (...) légalement il continue que chaque personne en a un certain pourcentage, mais déjà le fait que les décisions soient prises de cette manière-là, donc une personne une voix, ça change déjà complètement cette partie de "pouvoir financier". »

L'objectif finalement est de se réapproprier et ré-habiter, au sens premier du terme, son lieu de vie. En effet, dit Pierre, « on construit des énormes maisons, ça devient des palaces, on y rajoute une piscine, on y rajoute une bain à bulles, et pour ça on travaille vraiment beaucoup (...) donc on n'y est pas vraiment dans son palace. Et en tout cas, dès qu'on ne doit pas aller travailler, on part ailleurs en vacances ». L'accès à la terre, au-delà de l'activité nourricière qu'elle permet, reconstruit le rapport au monde et au vivant. En effet, « dans le langage d'un fermier conventionnel, la terre, c'est quelque chose à exploiter (...) il n'y a pas en général de mauvaise volonté derrière (...) le rapport à la terre, la première chose, c'est de vivre en contact avec l'extérieur ».

Le choix de la coopérative comme outil a également été dicté par le pragmatisme. En effet, relate Pierre, « j'essaie de faire tout ça au plus simple possible ». C'est, selon lui, l'outil le plus simple pour répondre à la volonté de propriété collective, surtout dans le cadre où les fonds de départ à mobiliser ne sont pas trop importants. « C'est possible quand on est beaucoup ou quand on a des besoins financiers relativement accessibles. C'est sûr que quand il faut sortir 2 millions avant de commencer, c'est un peu compliqué. Donc voilà, la fondation est évidemment une des pistes intéressantes dans ces cas-là. Mais on a la chance de ne pas avoir eu besoin de passer par là ».

Dans sa recherche de l'accès à la terre, la Coopérative du Grand Enclos a eu de la chance, témoigne Pierre. Les héritiers de l'agriculteur précédent ont en effet, « eu extrêmement rapidement des propositions de gros fermiers aux alentours ou de marchands de sapins de Noël ». Cependant, ils souhaitaient « respecter le projet de leur père ». Ils ont donc mis « toutes les terres dans la coopérative en échange de parts » et ont fait confiance au projet. Les valeurs de ce genre de projet parlent à un nombre croissant de personnes. Par ailleurs, explique Pierre, « ici (...) c'est de la Terre et c'est de l'immobilier. Et chaque personne qui a mis de l'argent en recevra plus qu'il en a mis ça, ça ne fait aucun doute ». C'est donc un modèle qui apporte une sécurité certaine et peut donc être répliqué plus facilement pour permettre à d'autres projets d'accéder à la terre.

A la Ferme de Lizée, l'accès à la terre a été facilité par un propriétaire vendeur soutenant. Il leur a laissé le temps nécessaire à créer leur montage. Ils ont donc créé une fondation, qui a acheté l'ensemble des terres. Les habitations individuelles ont été achetées en propriété par les individus selon le principe du community land trust. Ensuite, témoigne Véronique, « on a fait un petit mélange en fonction des objectifs de chaque partie. Par exemple, la salle commune et la cuisine commune, là, ça a été mis sous la fondation et d'autres choses sont restées en copropriété, en fonction de l'utilité qu'on avait. Les habitants payent à la fondation un droit de superficie. « L'idée ici c'était de protéger un maximum la terre, parce que sans copropriété, n'importe qui fait n'importe quoi dessus. Et ça, on ne voulait absolument pas », explique Véronique. Elle raconté également avoir, à l'époque du début du projet, fait des recherches au sujet de conventions environnementales, mais en concluant que « ça n'allait pas assez loin parce que en fait tu peux interdire de faire des choses mais tu ne peux pas demander de faire des choses ».

Une coopérative est également créée pour héberger les activités agricoles. Celle-ci a l'usufruit sur les bâtiments non privés dont la fondation ou la copropriété conservent la nue-propriété.

« Évidemment », souligne Véronique, c'est du juridique que « on espère ne jamais utiliser, qu'on n'ait pas besoin et qu'on soit suffisamment malin pour respecter tous nos idéaux sans utiliser tout ça ».

L'organe central de décision est un conseil des habitants. Il y a, à côté de cela, des organes afférents à la coopérative, à la fondation, etc. Tout est traité au sein du conseil des habitants. Néanmoins, Véronique souligne qu'ils sont en train d'ouvrir la coopérative à des personnes extérieures, et que ce mode de gouvernance devra probablement être adapté pour certains types de décision. Il est par ailleurs intéressant de souligner qu'ils ont également mis en place un Conseil de enfants qui se réunissent pour faire des propositions collectif.

## Enjeux et obstacles

Pierre-Yves Erneux confirme discerner une vraie tendance à l'augmentation de projets collectifs et multifonctionnels en lien avec la terre. Ceux qui arrivent chez lui, à un degré d'avancement et d'engagement déjà avancé, ne sont pourtant encore que la moitié environ à se concrétiser. Les raisons en sont diverses. Mentionnons notamment « un marché immobilier qui est extrêmement tendu et extrêmement cher ». À titre d'illustration, en Wallonie, l'Observatoire du foncier agricole cite un prix moyen d'environ 40 000 euros à l'hectare. Néanmoins, il existe de grandes variations et un hectare de terre cultivable en Hesbaye coûte régulièrement entre 80 et 85 000 euros (Tchakl, 2020, p. 58). De cela découle donc « un déphasage entre la rentabilité normale de tout ce qui est rural aujourd'hui et le prix de vente » ainsi qu'un « marché bancaire qui est extrêmement difficile ». En effet, « les banques, dans un souci de gain, sont dans une logique de standardisation. Or ici justement, ce qu'on cherche, c'est de casser la standardisation ». C'est l'essence même des tiers-lieux ruraux.

Il relève cependant que financement alternatif prend un peu le relais, même si le volume reste limité, et que des particuliers fortunés développent « des démarches éthiques et de plus en plus soutiennent des projets nouveaux ». De plus, si se financer par les bénéficiaires que l'activité économique peut donner sur le marché n'est pas suffisant, il reste différentes pistes : mécénat, fonds propres, réciprocité (bénévolat), communs, redistribution (par les pouvoirs publics)...

Au niveau juridique et politique, Pierre-Yves Erneux relève également que « on a pas toujours une très grande réactivité de la classe politique par rapport à ça. Et les lobbies sont très puissants ». Il mentionne notamment l'action que ces derniers mènent par rapport à « la liberté de culture (...) l'article 24 de la loi sur le bail à ferme qui est dans une logique qui est purement productiviste ». Pourtant, la résilience alimentaire et écologique du territoire est essentielle. Selon Nadia, « c'est vraiment un enjeu collectif. C'est un bien d'utilité publique ». Dans ce cadre, elle estime que « c'est pas assez cadré au niveau politique. Il devrait y avoir plus de contrôle sur les terres, au niveau de la spéculation en tous cas. Même au niveau local – mais c'est peut-être en train de bouger - il devrait y avoir plus de mise à disposition de terres pour ce genre de dynamiques ».

En termes de lutte contre la spéculation et l'accaparement des terres, comme envisagé plus haut dans cette étude, le gouvernement wallon a prévu une forme de banque foncière dans le Code wallon de l'agriculture de 2014, bien qu'elle n'ait pas été mise en œuvre à ce jour. Sur ce point, Pierre-Yves Erneux estime que c'est une solution compliquée à mettre en place, combattue par certains lobbies, et encline à, si elle était mise en œuvre, user de l'argent public de manière non optimale. En effet, il pointe l'exemple des SAFER, en France, qui en plus d'une action réduite, produit un « contentieux (important) en matière de droit de préemption ».

En ce qui concerne la mise sur pied des projets de tiers-lieux ruraux, Pierre-Yves Erneux relève également que « la complexité de ce genre de dossier c'est en fait la nécessité de combiner des tas d'instruments juridiques différents. Je pense que s'il y a peu de monde dans le milieu des juristes qui s'y

intéressant, c'est parce que le travail de création et de structuration au niveau juridique est vraiment important derrière ».

Pour l'Arbre qui Pousse, un enjeu a été de réunir les fonds nécessaires à l'achat des terres et du bâti destinés à héberger le projet. Une construction juridique et financière a été mise en place, que nous envisagerons dans une prochaine section. Aujourd'hui, il existe des enjeux importants en termes d'urbanisme. En effet, « plusieurs habitats légers (...) ont été mis sur un terrain agricole ». Ils utilisent dès lors des notions de « camping à la ferme, roulotte de chantier, espace pédagogique, etc. » pour pouvoir mettre en place ce qui est jugé nécessaire au projet. Ceci rencontre parfois des enjeux de perception du projet par les autorités publiques. En effet, souligne Juan, à l'Arbre qui Pousse « on se rend compte que pour eux, on est dans la lignée d'une Baraque<sup>16</sup>, peut être, dans les années 70-80 et qu'ils veulent éviter tache d'huile ». C'est un enjeu que les membres de la Forêt de Luhan ainsi que ceux de la Coopérative du Grand Enclos rencontrent également.

Un enjeu que Pierre-Alexandre souligne, c'est de créer un projet qui est opérationnel. En effet, il a par le passé lancé de nombreux projets « qui ont tous périclité par trop d'idéalisme ». On constate, nous le développerons par la suite, que les projets de tiers-lieux ruraux présentent en commun un certain pragmatisme dont le but est simple : voir leur projet arriver à l'existence – et y rester.

Au niveau administratif et urbanistique, confient certains acteurs interviewés, « on est obligé parfois d'enfoncer des portes. Et de prendre notre responsabilité individuelle en connaissant les risques ». On peut relever chez les différents projets observés une volonté de ne pas se conformer complètement au cadre urbanistique notamment, car celui-ci peut constituer un frein au bon déroulement (dans un délai raisonnable !) de ces projets que leurs porteurs estiment d'intérêt sociétal.

Tous témoignent qu'une commune soutenance est une grande facilité. « Les gens qui ont une commune contre (eux) souvent ils s'en vont ».

Les membres de la Forêt de Luhan, eux, témoignent de leur recherche de terrain, qui a duré plus de deux ans. Ils cherchaient à répondre à certains critères en termes d'infrastructure, d'espace, de terrain, d'accessibilité, mais ils expliquent que « on avait de la concurrence, par exemple au niveau du milieu équestre on a plein de grosses fortunes qui savent acheter super cher. » Cette quête a également nourri chez eux « un ras le bol de se dire que, par rapport à la question de la spéculation des terres, il y a plein de terres agricoles qui sont propriétés privées et qui ne sont pas du tout destinées à un usage agricole ou en tous cas un bien premier à savoir une alimentation. » Ils notent néanmoins que, s'il n'est pas suffisant face au critère économique, l'objectif sociétal nourricier et durable de leur projet est un réel argument dans la recherche de terre. A propos des propriétaires du terrain sur lequel porte le projet aujourd'hui, Nadia souligne ainsi « je pense qu'il n'aurait pas vendu à quelqu'un d'autre. C'est aussi la rencontre avec le projet de société derrière qui les a séduits ».

Au-delà de l'accès à la terre, dans l'activité nourricière, certains obstacles peuvent être notés. Par exemple, les habitudes de consommation de la population sont un enjeu important dans le bon déploiement de projets en circuit court. Ainsi, Nadia témoigne que, à la Forêt de Luhan, « ça marchait bien pendant le covid et puis le retour au supermarché est bien présent ». Elle ajoute également que « quand on fait des fêtes ici c'est la folie alors que on peine à convaincre les gens à venir se nourrir en légumes ici... Ça c'est vraiment dur parce que c'est pas ça qu'on prône et à la fois ça fait partie des modes de consommation actuels ». « Il y a quand même eu un peu une déception, par rapport à l'idée

---

<sup>16</sup> Quartier d'habitations alternatives, autogéré et collectif à Louvain-la-Neuve.

de créer un projet qui vise à nourrir des gens et qui nous dépasse nous, de répondre à des besoins collectifs ».

Au croisement de ces enjeux de modes de consommations et de ceux liés à la rentabilité de l'activité rurale, mentionné par Pierre-Yves Erneux, les membres de la Forêt de Luhan soulignent qu'un de leurs maraichers ne « peut pas se lancer, alors qu'il a accès gratuitement à toutes les infrastructures, les serres étaient déjà montées, il y a des tracteurs, il y a de l'arrosage automatique... Malgré ça il sait pas en tirer son revenu ». Cette difficile rentabilité de l'activité agricole est également un obstacle à la mise en place d'autres mécanismes qui avaient été pensés dans les projets. De la sorte, Stéphanie témoigne que, à la Forêt de Luhan, « leur rêve était d'aider l'agriculture et donc de mutualiser les revenus pour que les maraichers ne soient pas d'office payés à 5 euros de l'heure ». Malheureusement, dit-elle, « parfois ça se heurte à la réalité. Je crois que s'il y avait abondance et qu'à un moment quelqu'un a besoin de moins faire, d'être plus lent... Mais quand on est tout juste... Et (qu'il y a) beaucoup beaucoup de travail physique... ».

Le fait de ne pas correspondre à des cases reconnues implique une série de difficultés, notamment en termes d'insécurité. Stéphanie explique ainsi que « c'est un peu stressant en tant que famille qui a un bébé, il y a aucune sécurité à être ici (...) Une ambulance elle ne débarque pas ici s'il y a quelque chose, on n'est pas assurés, enfin là maintenant les yourtes elles sont assurées, on a réussi à trouver un assureur qui assurerait les yourtes, mais c'est des choses qui sont pas toujours sécurisantes ». A ce niveau là également, il est compliqué, ou même parfois peu envisagé, de demander des aides ou subventions. De la sorte, Nadia témoigne que pour la Forêt de Luhan, « au niveau agricole le fait qu'on soit constitués en ASBL c'est un peu la merde parce qu'on a aucune aide ».

Un dernier obstacle, souligné par Pierre, est celui que représente l'inertie de nos modes de vie (lorsqu'on est pas issu d'un milieu lié au travail de la terre particulièrement) ainsi que l'inertie de notre fonctionnement comme société en tant que telle. Il affirme ainsi que « la société dans laquelle on vit fait que tout est fait pour qu'on ne le fasse pas, qu'on n'y arrive pas, on est piégés dans notre société ». Et donc, un projet comme le Grand Enclos permet « de dire en fait, si, c'est possible ».

Les projets de tiers-lieux ruraux observés, tous assez jeunes, constatent cependant déjà l'impact de leur action. « Aujourd'hui », explique Pierre-Alexandre, « il y a d'autres projets qui s'en sont inspirés, directement ou indirectement », « des projets avec lesquels on est en lien, qu'on connaissait ou qui sont venus nous trouver, pour reprendre le modèle, le dupliquer, l'adapter, en fonction de leur contexte ». S'inspirer de modèles expérimentés permet à d'autres projets d'user et d'hybrider ces solutions pour faciliter leur propre accès à la terre.

Il y a un souhait de travailler avec les différents acteurs sur le territoire (« on essaye d'accueillir au maximum tous les coopérateurs qui viennent passer du temps, on fait partie du réseau Réseau paysan, Réseau solidairement...») ainsi qu'au niveau politique pour avoir un impact plus systémique. Nous sommes probablement au tout début de ce parcours. Ainsi, en citant le très récent appel à projet de la Région wallonne pour les tiers-lieux ruraux, Juan partage que « c'est génial, parce que j'ai l'impression que c'est une des premières fois où on reconnaît l'existence de lieux qui ne rentrent pas dans des catégories bien précises ».

## 7. Conclusion

### *Intérêt des tiers-lieux ruraux et de leur accès à la terre dans le cadre de la transition socio-écologique*

Les tiers-lieux ruraux ont pour vocation à ramener les différents aspects de la vie humaine (ordinairement assignés chacun à leur zone sur le territoire, elles même reliées par des axes routiers) dans des espaces moins urbanisés. Cela se fait cependant dans une volonté toute différente de celle du phénomène d'étalement urbain : économie d'espace et de ressources, reconstitution d'écosystèmes, re-plantation, augmentation des surfaces arborées, rénovation, habitat léger ... Ces lieux sont multifonctionnels, mais ils présentent toujours, de manière centrale, une composante nourricière. De tous les besoins humains, l'alimentation (de qualité) est en effet probablement un des plus essentiels.

L'inscription dans ces projets multifonctionnels permet aux activités nourricière d'accéder plus facilement à la terre (en passant par une structure comme terre-en-vue, ou en s'enchantant dans un projet plus large), de réduire les coûts et l'empreinte en mutualisant du matériel et des infrastructures, de rendre le travail de la terre plus humain... Cela participe à la transition en recréant des petites unités de production résilientes, basées sur des communautés d'humains qui refont du lien, habitent le territoire, lui redonnent vie et supportent la reconstruction de sa biodiversité. Et surtout, présentent des récits enthousiasmants pour nourrir les imaginaires sur les alternatives possibles.

Relevons enfin que les tiers-lieux ruraux permettent de répondre à un vieillissement de la population rurale en général et agricole en particulier, et de recréer une population d'agriculteurs jeune.

Les interrogations sur la notion de propriété et de communs développés dans la première section de cette recherche permettent d'observer que, même s'ils ne s'y rattachent pas de manière formelle (trop de théorie ferait par ailleurs rempart à la mise en action), cela empreint quand même la mentalité des porteurs de projets de tiers-lieux ruraux et ils cherchent généralement la moins mauvaise manière de l'appliquer. On peut en fait constater qu'ils font ré-émerger ces principes de leurs pratiques.

Il existe des structures juridiques variées qui sont fonction du modèle de mutualisation, de l'histoire du projet, des objectifs et de la nature de activités. Certains ont un structure juridique unique, comme une coopérative, ou bien une structure par activité, ou encore une construction plus complexe qui permet de partager les investissements et les risques ainsi qu'imposer des normes écologiques.

A court terme, nous verrons que, pour exister, les tiers-lieux ruraux ne peuvent s'octroyer le luxe d'attendre que la propriété commune ait été repensée et réformée. Ils composent donc avec le cadre existant. Néanmoins, ce sont des questionnements qui les habitent et qui influencent certains de leurs choix, et il semble pertinent que la réflexion soit continuée pour, dans le futur, permettre l'émergence d'un cadre culturel et réglementaire plus adapté à ces initiatives.

### *Obstacles et pistes d'action*

Le cadre juridique, politique et social est encore peu adapté aux projets multifonctionnels que sont les tiers-lieux ruraux. En découlent de grandes difficultés d'établissement pour les projets nourriciers en général, et pour les projets multifonctionnels et collectifs en particulier, en ce qu'ils font parfois face, en sus, à une méfiance de la population ou des autorités publiques, et dans tous les cas à un cadre auquel ils ne correspondent pas

Dans le secteur agricole en Europe, les activités sont dans l'immense majorité extrêmement dépendante des aides agricoles. Toutefois, les projets de tiers-lieux ruraux n'en reçoivent généralement pas. Il pourrait être intéressant d'en développer les raisons. Cadre mal adapté, choix de ne pas s'impliquer dans des démarches administratives pour des questions de vitesse d'exécution, objectif agricole des tiers lieux peu évident? Il appartiendra à une autre recherche de l'investiguer.

Ainsi, le montage fondation-ASBL, régulièrement utilisé pour couvrir le spectre des enjeux et des activités des tiers-lieux ruraux, ne permet aucun accès à des aides telle que l'aide à l'installation des jeunes agriculteurs. Cela donne à penser à certains acteurs que le système actuel ne permet d'avoir des aides que si on considère l'activité agricole comme une activité commerciale... Est-il possible de revaloriser la pratique de l'agriculture comme une activité qui peut également être non mercantile, car répondant à des besoins humains de bases, de pérennité, et de communs ?

### *Limites*

Par essence tentaculaire, « si le sujet semble aussi complexe et enchevêtré c'est qu'il cherche à questionner, et à réinventer, dans une sorte de micro-société, les différents aspects de la vie humaine » (Silvestro, 2006). Je vois dans ce caractère systémique une limite qui a conditionné ce travail de recherche. Il implique en effet un risque inhérent d'éparpillement et d'épuisement.

Du point de vue méthodologique, une limite consiste dans le fait que je n'ai pu effectuer avec la Ferme de Lizée et la Coopérative du Grand Enclos et Lizée qu'un seul entretien. Il se pourrait donc que je ne sois pas arrivée à saturation de l'information, et que la quantité d'information, différente entre ces projets et les deux autres, ait influencé mes résultats. Par ailleurs, le logiciel NVivo, pris en main pour la première fois dans le cadre de cette étude, a pour cette raison certainement été largement sous-utilisé.

# Bibliographie

---

## Sources générales

- « Terriens, portraits de citoyen.nes engagé.es pour la terre et l'agroécologie », Access to Land Europe, août 2021.
- « (Biens) Communs : de quoi parle-t-on ? », 2014, in Balises, magazine de la BPI, en ligne <https://balises.bpi.fr/biens-communs-de-quoi-parle-t-on-1/>, consulté le 13 mars 2022.
- « Des terres en commun ! Stratégies locales d'accès à la terre pour l'agriculture paysanne et l'agroécologie », ouvrage collectif coordonné par le réseau Nyélény Europe pour la Souveraineté Alimentaire, avril 2020.
- « Des terres en commun ! Stratégies locales d'accès à la terre pour l'agriculture paysanne et l'agroécologie », ouvrage collectif coordonné par le réseau Nyélény Europe pour la souveraineté alimentaire, 2020.
- « Note méthodologique sur les terrains non urbanisés en zones urbanisables », Observatoire du développement territorial, Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS), janvier 2019.
- « Why private property? » a discussion between Jean-Fabien Spitz, Hillel Steiner, Philippe van Parijs, Karl Widerquist, in *Raisons Politiques* 2019/1 (n° 73), pp. 119-131.
- Access to Land Europe, « Managing land as commons », <https://www.accesstoland.eu/-Managing-land-as-commons->, consulté le 13 août 2022.
- ALTIERI, M., et KOOHAFKAN, P., « Enduring Farms: Climate Change, Smallholders and Traditional Farming Communities », 2008.
- ANCIEN, H., « Stop Béton, Le territoire au service de l'urgence climatique et sociale », Fédération Inter-Environnement Wallonie (IEW), décembre 2019.
- ANGUS, I., *Les failles métaboliques. Piller et dévaliser le sol : Biens communs et classes avant le capitalisme*, 6 août 2021 <https://alencontre.org/ecologie/les-failles-metaboliques-devaliser-le-sol-i-biens-communs-et-classes-avant-le-capitalisme.html>, consulté le 13 février 2022.
- ANNÉREAU, C., DUPONT, E., GUILLLOT, L., LACHMANN, T., SEILLIER, R., *Juristes embarqués : une exploration juridique pour l'épanouissement des communs*, Agence Nationale de Cohésion des Territoires, France, 2021.
- ANSAY, F., RASSRT, J., NYSSENS, T., VERHAEGEN, I., « Guide sur la gestion des terres publiques », Terre-en-Vue, juillet 2022.
- AUBERT, S., D'AQUINO, P., BOUSQUET, F., ANTONA, M., TOULMIN, C. (dir.), *L'approche par les communs de la terre et des ressources qu'elle porte : illustration par six études de cas*, Regards sur le foncier n°6, Comité technique « Foncier & développement », AFD, MEAE, Paris, octobre 2019.
- AZAM, G., Université Toulouse-Jean Jaurès, *Les communs, quelles définitions, quels enjeux ?*, vidéo de conférence, canal-U, 11 mars 2013, <https://www.canal-u.tv/67545>, consulté le 16 février 2022.

- BEAU, R., « Une perspective philosophique sur la durabilité forte. Pour un écocentrisme relationnel », in *Développement durable et territoires*, Vol. 10, n°1, Avril 2019, <http://journals.openedition.org/developpementdurable/13613>, consulté le 15 février 2022.
- BEAU-FERRON, C., « Écocommunautés et décroissance : limites et potentialités de l'expérimentation locale », in *Nouveaux Cahiers du socialisme*, n° 14, 2015, p. 164–172.
- BERNARD, N., « Les potentialités qu'offrent la réforme du droit d'emphytéose et la diffusion du modèle du « community land trust » pour le développement immobilier de Louvain-la-Neuve », in *L'environnement, le droit et le magistrat. Mélanges Benoît Jadot, Sambon, J. (dir.)*, Larcier, 2021, pp. 779-792.
- BOUCHEDOR, A., « Pressions sur nos terres agricoles. Face à l'artificialisation des sols, quels leviers d'action ? », Fian Belgium, 2017.
- BUCLET, N., « Écologie territoriale et transition socio-écologique: Méthodes et enjeux », ISTE, 2021.
- Bulletin de l'Organisation Météorologique Mondiale (OMM) sur les gaz à effet de serre, 2017.
- CHIFFOLEAU, Y., DECHANCÉ, J., PERES, J. et al. « Les tiers-lieux nourriciers, engagés pour la transition agroécologique et alimentaire », 2020.
- CLOQUET, R., « Quels sont les besoins de celles et ceux qui désirent lancer un lieu d'émergence, ou écolieu ? », 2021, disponible sur <https://medium.com/les-feuilles-de-larbre/quels-sont-les-besoins-de-celles-et-ceux-qui-d%C3%A9sirent-lancer-un-lieu-d%C3%A9mergence-ou-%C3%A9colieu-3ba84f2ad92c>
- CORIAT, B., (dir.), *Le retour des communs. La crise de l'idéologie propriétaire*, Les liens qui libèrent, 2015.
- COTTIN-MARX, S., FLIPO, F., LAGNEAU, A. ? « La transition, une utopie concrète ? », *Mouvements*, 2013/3, n° 75, p. 7-12.
- DE THYSEBAERT, D. (dir.), SPW Environnement - DEMNA – DEE, « L'environnement wallon en 10 infographies », SPW Éditions, Jambes, Belgique, 2021.
- DESAIRE, H., 2021, « Les écolieux : projets utopiques ou véritables terres de résilience ? », <https://www.eco-blog.fr/2021/07/les-ecolieux-projets-utopiques-ou-veritables-terres-de-resilience/>, consulté le 22 juillet 2021.
- DESFARGES, P., « Tiers-lieux : des infrastructures civiques de résilience », *Banque des territoires*, 2020, <https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/2020-09/ARTICLE-TIERS-LIEU-DEFINITIF.pdf>, consulté le 1er août 2022.
- DI ROBILANT, R., « Propriété et délibération : une nouvelle forme de propriété commune », in *Protéger les générations futures par les biens communs*, Tendances de la cohésion sociale n°26, Conseil de l'Europe, 2014.
- Dossier « Accès à la terre, la loi des plus forts », in *Tchak !*, n°1, février 2020.
- DUMONT, A., et VANWELDE, M., « Étude sur les fermes partagées », SAW-B, 2021.
- E. SCHLAGER, E. OSTROM, « Property-Rights Regimes and Natural Resources : A Conceptual Analysis », in *Land Economics*, 68/3, 1992, pp. 249-262.
- Entretien avec Pascal Desfarge, *Les tiers-lieux et la résilience des territoires*, 12 décembre 2020, <https://tikographie.fr/2020/12/pascal-desfarges-les-tiers-lieux-et-la-resilience-des-territoires/>, consulté le 3 novembre 2021.
- ERNEUX, P., « Le nouveau Livre 3 du Code civil : l'occasion (manquée) de rompre un plafond de verre aux préoccupations environnementales ? », in *L'environnement, le droit et le magistrat. Mélanges Benoît Jadot, Sambon, J. (dir.)*, Larcier, 2021, pp. 755-779.

- FAO et FIDA, « Les agriculteurs familiaux en clé de voûte pour atteindre les ODD », 2019.
- FLAHAULT, F., « Les biens communs vécus : une finalité non utilitaire », in *Biens communs et propriété*, Développement durable et territoires, dossier 10, 2008.
- GALLIANO, D., JALLAU, B., TOUZARD, J., « Coexistences et transitions dans l'agriculture », in *Revue Française de Socio-Économie*, 2017/1, n° 18, p. 23-30.
- HARDIN, G., « The tragedy of the commons », in *Science*, 162, 13 décembre 1968, pp. 1243-1248.
- HAUTEFORT, L., « Les collectifs de néoruraux : une incarnation de l'alternative en milieu rural. Entre invisibilité institutionnelle et médiatisation croissante », in *Pour*, 2021, n° 239, p. 151-166.
- HELFRICH, S., KUHLEN, R., SACHS, W., et SIEFKES, C., *Biens Communs : La Prospérité par le Partage*, Helfrich, publié par la Fondation Heinrich Böll, Allemagne, 2009.
- IPPC, « Special Report on climate change, desertification, land degradation, sustainable land management, food security, and greenhouse gas fluxes in terrestrial ecosystems. Summary for policy makers. », 2019.
- *La gouvernance foncière des biens communs, guide technique pour la gouvernance des régimes fonciers*, Organisation des nations unies pour l'alimentation et l'agriculture, Rome, 2017.
- LAVOCAT, L., « Le fonds de dotation, une brèche dans la conception française de la propriété privée », 25 octobre 2019, Reporterre, <https://reporterre.net/Le-fonds-de-dotation-une-breche-dans-la-conception-francaise-de-la-propriete-prive>, consulté le 20 juillet 2022.
- LE ROY E., « L'apport des chercheurs du LAJP à la gestion patrimoniale », in Bulletin de liaison du LAJP, n° 23, juillet 1998, p. 29-57.
- Les Cahiers du Labo « entre risque de dévoiement des tiers-lieux et besoin de bifurquer pour innover et faire les transitions », La Coopérative Tiers-Lieux, 2018.
- LUCARELLI, A., et MORAND-DEVILLE, J., « Biens communs et fonction sociale de la propriété, le rôle des collectivités locales », *Revue du Mauss permanente*, 23 avril 2014 [en ligne]. <https://www.journaldumauss.net/./?biens-communs-et-fonction-sociale-1118>, consulté le 13 février 2022.
- LUCERA, V., « Les communs : entre débat théorique et pratiques », in *Revue Démocratie*, 2020.
- MATTEI, U., <https://www.monde-diplomatique.fr/2011/12/mattei/47058>, décembre 2011, *Le droit contre les privatisations : rendre inaliénables les biens communs*, consulté le 13 février 2022.
- MERLET, M., « Régulation des marchés fonciers et de l'utilisation de la terre: des outils pour réduire les inégalités. Illustrations à partir d'exemples européens », Association pour contribuer à l'Amélioration de la Gouvernance de la Terre, de l'Eau et des Ressources naturelles (AGTER), International Land Coalition (ILC), 2020.
- MOREL DARLEUX, C., « Habiter sans posséder », *C.*, <https://reporterre.net/Habiter-sans-posse%CC%81der-tel-est-l-antidote>, Reporterre, 18 décembre 2021, consulté le 13 février 2022.
- MOREL, K., « Installation collective néo-paysanne. Ensemble vers d'autres modèles », in *Pour*, 2018/2-3 (N° 234-235), p. 153-161.
- MORTIER, Q., étude « Le pouvoir des mots : « les (biens) communs » », SAW-B, 2013.
- Movilab, « Qu'est-ce que l'économie de la fonctionnalité et de la coopération », 2016, <https://movilab.org/wiki/Qu%27est-ce-que-l%27%C3%A9conomie-de-la-fonctionnalit%C3%A9-et-de-la-coop%C3%A9ration>, consulté le 2 août 2022.
- NOVEL, A., « Ecolieux ou tiers-lieux, quelles différences ? », 2020, <https://www.colibris-lemouvement.org/magazine/ecolieux-ou-tiers-lieux-quelles-differences>, consulté le 17 juillet 2022.

- Observatoire européen de la Transition, <http://www.transition-europe.eu/fr/page/definitions-2>, consulté le 12 juillet 2022.
- ONU Info, « Climat : les experts du GIEC s’alarment des conséquences énormes d’une planète en péril », 28 février 2022, <https://news.un.org/fr/story/2022/02/1115262>, consulté le 23 juillet 2022.
- ORSI, F., « Elinor Ostrom et les faisceaux de droits : l’ouverture d’un nouvel espace pour penser la propriété commune », in *Revue de la régulation*, n°14, 2013, mis en ligne le 14 février 2014, <http://journals.openedition.org/regulation/10471> consulté le 17 février 2022.
- Ost, F., Misonne, D., de Clippele, M., « Propriété et biens communs. La propriété et ses limites », in *Archiv für Rechts- und Sozialphilosophie*, Vol. 154, 2017, p. 131-172.
- OSTROM, E., *Gouvernance des biens communs : pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, Paris, De Boek, 2010.
- PIBOU, E., « Entre continuités et discontinuités : examen des parcours des fermier-e-s de Terre de liens », in *Le foncier agricole : lieu de tensions et bien commun*, 2013, pp. 217-226.
- PIRON, J., « Constitutionnaliser les communs », 10 octobre 2017, <https://etopia.be/constitutionnaliser-les-communs/>, consulté le 4 février 2022.
- POUCH, T., « La terre : une marchandise ? Agriculture et mondialisation capitaliste », in *L'Homme & la Société*, 2012/1-2, n° 183-184, pp. 9-13.
- Prima Terra, « Cartographie des espaces hybrides », <https://www.prima-terra.fr/search/label/Tiers-lieux>, consulté le 10 décembre 2021.
- Réseau des tiers-lieux belges, Définition des tiers-lieux, [https://tiers-lieux.be/?page\\_id=565](https://tiers-lieux.be/?page_id=565), consulté le 14 octobre 2021.
- RICOVERI, G., « Un passé toujours présent. Une vision d'ensemble », in *Écologie & politique*, vol. 34, 2007, pp. 105-118.
- RODOTÀ, S., « Vers les biens communs. Souveraineté et propriété au xxie siècle », in *Tracés. Revue de Sciences humaines*, n°16, 2016.
- SALENSON, I., et SIMONNEAU, C., *Plus de sécurité foncière grâce aux communs ?*, Métropolitiques, 15 mars 2018, [www.metropolitiques.eu/plus-de-securite-fonciere-graceaux-communs.html](http://www.metropolitiques.eu/plus-de-securite-fonciere-graceaux-communs.html), consulté le 13 février 2022.
- SCHLAGER, E. et OSTROM E., « Property-rights regimes and natural resources: A conceptual analysis », in *Land Economics*, 68, 1992, pp. 249-262.
- SCHROEDER, N., « Biens communs, appropriation du milieu et droit », 2014, <https://etopia.be/biens-communs-appropriation-du-milieu-et-droit/>, consulté le 6 août 2022.
- SERENI, P., « Pierre Dardot et Christian Laval, Commun. Essai sur la révolution au XXIe siècle », *Lectures : Les comptes rendus*, 18 avril 2014, <http://journals.openedition.org/lectures/14410> , consulté le 19 février 2022.
- SILVESTRO, M., « Une stratégie holiste pour concrétiser le développement durable et l’économie sociale : les écovillages au Québec », dans COMEAU, Y. (dir.), *Les innovations sociales : émergence, processus de construction et diffusion. Actes du 7e colloque des étudiants du CRISES, tenu à l’Université Laval, les 31 mars et 1 avril 2005, Montréal, Cahier du CRISES, UQAM, 2006.*
- Site du Global Ecovillages Network, <https://ecovillage.org/>
- SPW Environnement, fiche « indicateurs environnementaux : émissions de gaz à effet de serre », 15 février 2022, sur <http://etat.environnement.wallonie.be/contents/indicatorsheets/AIR%201.html#>, consulté le 12 août 2022.

- TOUZARD, J.-M. ET FOURNIER, S., « La complexité des systèmes alimentaires : un atout pour la sécurité alimentaire? », VertigO, 14/1, 2014.
- VERHAEGEN, I., « L'accès au foncier agricole en Région wallonne, Comment rendre davantage de terres disponibles au service d'une agriculture durable et du bien commun ? », 2020.
- WANG-ERLANDSSON, L., TOBIAN, A., VAN DER ENT, R.J. et al. « A planetary boundary for green water », in Nature Reviews Earth & Environment 3, 2022, pp. 380–392.
- Wikipédia, « Biens communs », [https://fr.wikipedia.org/wiki/Biens\\_communs](https://fr.wikipedia.org/wiki/Biens_communs), consulté le 18 décembre 2021.

### Sources juridiques

- Code wallon de l'agriculture, Décret du 27 mars 2014 relatif au Code wallon de l'agriculture, M.B., 5 juin 2014.
- Code wallon du développement territorial (CoDT), décret du 20 juillet 2016 portant le Code wallon du Développement territorial.
- Loi sur le bail à ferme, décret du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme, M.B., 8 novembre 2019.
- Déclaration des Nations Unies sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales, résolution n°73/165 du 17 décembre 2018
- Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture (FAO), « Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale », Rome, 2012.
- Loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil, M.B., 17 mars 2020, pp. 15753 et s.

### Entretiens et comptes-rendus

- Entretien avec Stéphanie, Ferme de Luhan, juillet 2022.
- Entretien avec Nadia, Ferme de Luhan, juillet 2022.
- Entretien avec Pierre-Alexandre, Arbre qui Pousse, juillet 2022.
- Entretien avec Juan, Arbre qui Pousse, juillet 2022.
- Entretien avec Pierre, Coopérative du Grand Enclos, août 2022.
- Entretien avec Véronique, Ferme de Lizée, août 2022.
- Entretien avec Pierre-Yves Erneux, notaire de Terre-en-Vue, août 2022.

# Annexes

---

## Retranscriptions des entretiens de terrain

### Table des entretiens

A. Pierre-Yves Erneux, notaire.....	58
B. La Coopérative du Grand Enclos .....	66
<i>Entretien 1 : Pierre</i> .....	66
C. La Foret de Luhan .....	77
<i>Entretien 1 : Nadia</i> .....	77
<i>Entretien 2 : Stéphanie</i> .....	85
D. L'Arbre qui Pousse .....	94
<i>Entretien 1 : Pierre-Alexandre</i> .....	94
<i>Entretien 2 : Juan</i> .....	105
E. Ferme de Lizée.....	118
<i>Entretien 1. Véronique</i> .....	118

## A. Pierre-Yves Erneux, notaire

[00:00:01]

R : Pour poser le contexte, en fait, je fais un mémoire dont le cadre, c'est l'accès à la terre pour les projets multifonctionnels qui ont une composante agricole, en Wallonie.

PYE : Oui

R : Voilà, donc un domaines d'actualité, et aussi un objet nouveau. Et du coup, j'avais une série de questions à vous poser parce que j'ai cru comprendre que vous étiez quand même une personne vraiment focus sur une série de projets collectifs en tous genres. J'ai fait un bachelier en droit, donc j'aborde des aspects juridiques, mais de manière principalement non-spécialiste.

PYE : D'accord.

R : parce que mon master n'est pas en droit.

PYE : Et il est en quoi votre master ?

R : C'est un master qui s'appelle Smart Rurality, qui a été lancé par l'Université de Namur à Liège et qui est un master interdisciplinaire sur la transition écologique en général, et en fonction de notre background antérieur et de ce qu'on choisit comme option, ça nous amène à des profils un peu différents.

PYE : Allez, super. J'avais pas entendu parler donc je suis ravi de l'entendre.

R : C'est assez nouveau et c'est pour l'instant assez petit en termes d'ampleur.

PYE : Et qui est ce qui pilote ça ?

R : Ça a été lancé par Nicolas Dendoncker.

PYE : Ah oui, d'accord.

R : Donc merci beaucoup. Mais peut-être pour commencer, est ce que vous pouvez me dire si dans votre pratique, vous avez observé une augmentation du nombre de projets qui présentent des caractéristiques collectives et multifonctionnelles ?

PYE : Clairement oui. Oui, sensiblement. Il y a encore une minorité qui se concrétise. Mais il y a une évolution très nette qui s'accélère sur les dix dernières années.

R : Vous en rencontrez beaucoup, qui ne se concrétisent pas ?

PYE : J'en rencontre... Je dirais que c'est du moitié moitié. Mais donc, il y a quand même quand les gens arrivent ici souvent, il y a quand même déjà une volonté d'aller relativement loin... Le constat, c'est qu'ils sont souvent déjà assez fort engagés dans une direction donnée.

R : Oui, c'est évident. Du coup, à ce stade là c'est quoi les obstacles principaux qui les font arrêter ?

PYE : Une des difficultés, c'est le marché immobilier qui est extrêmement tendu et extrêmement cher. On ne va pas tourner autour du pot, c'est à dire qu'il y a un grand déphasage entre la rentabilité normale de tout ce qui est rural aujourd'hui et le prix de vente. Donc, clairement, on a quitté une logique de marché. On est dans une logique, je pense, qui est essentiellement alimentée par l'entrée de nouveaux acteurs ou de nouveaux opérateurs économiques. Pas que des financiers, mais aussi beaucoup de citoyens sur le marché des biens ruraux et de la recherche d'un autre cadre de vie est à mon avis un deuxième élément. Un troisième élément, je pense que c'est probablement la volonté de retrouver du sens au capital pour une partie de la population. Et le quatrième élément, c'est quand

même, à quelques exceptions notables près, un marché bancaire qui est extrêmement difficile, extrêmement difficile pour la plupart, une grande partie de la population.

R : Vous parlez d'accessibilité aux emprunt par exemple ?

PYE : Exemple. Oui, c'est ça l'accessibilité aux emprunts, et il le fait que les banques, dans un souci de gain, sont dans une logique de standardisation. Or ici justement, ce qu'on cherche, c'est de casser la standardisation. Alors, on a... je ne suis pas là pour faire de la publicité, mais il y a effectivement une banque comme Triodos qui prend heureusement un pli qui est complètement différent et qui joue pleinement son rôle. Mais on va dire que le marché général au niveau bancaire reste quand même excessivement compliqué.

PYE : Voilà. Et le financement alternatif prend un peu le relais. Mais ça reste quand même assez minoritaire. Mais je relève que de plus en plus de grandes familles, notamment ce qu'on appelle parfois un peu vite dans notre pays de façon caricaturale, les grosses fortunes, de plus en plus, ont des démarches éthiques et de plus en plus soutiennent des projets nouveaux puisque moi j'en croise quand même ... Rien que sur les deux dernières années, je pense que j'ai du croiser certainement trois projets qui étaient soutenus par des grandes familles.

[00:05:00]

R : Donc oui, tout à fait, fantastique. Je me demandais, est ce que vous avez constaté une convergence des modèles des structures qui sont utilisées pour lancer ce genre de projet ?

PYE : Alors. C'est à dire que on commence à pouvoir établir des typologies et on commence à avoir un certain repérage dans la boîte à outils, c'est à dire certains outils qui apparaissent manifestement comme de bons outils, comme notamment les Community Land Trust, c'est à dire une nouvelle organisation civile de la propriété immobilière qui manifestement donne des résultats qui ne sont pas que négatifs. Mais de façon générale, toute une série d'organisations juridiques à base de démembrement de propriétés pas que dans des CLT, mais d'autres types de figures. Et puis alors l'intérêt, évidemment, mais en même temps aussi la complexité de ce genre de dossier sous l'angle professionnel, c'est en fait la nécessité de combiner des tas d'instruments juridiques différents. Je pense que s'il y a peu de monde dans le milieu des juristes qui s'y intéressent, c'est parce qu'en fait, le travail de création et de structuration au niveau juridique est vraiment important derrière.

R : Moi, je me pose la question de... Un peu en deux parties, quels types de droits et de contrats sont utilisés concrètement par ce genre de projet. Et aussi en général, quel genre de vaisseau juridique, de société sont créés pour...

PYE : Alors, c'est vraiment des combinaisons de structures. Donc soit vous utilisez du démembrement. Et dans ce cas là, en fait, le principe de base, c'est que généralement, on va utiliser le caractère temporaire de la propriété quand elle est le fruit d'un démembrement pour la mettre en tension avec une personnalité morale qui a une finalité de nature désintéressée. Que ce soit une personne de droit public ou une personne de droit privé à finalité désintéressée, comme une ASBL, une fondation ou une coopérative, qu'on appelait dans le temps à finalité sociale et qu'on appelle aujourd'hui entreprise sociale agréée. Donc quand vous combinez les deux mécanismes, c'est à dire que celui qui finalement doit décider de votre prorogation ou de votre renouvellement au titre de droit réel temporaire est une personne qui elle-même a dans sa spécialité juridique une finalité qui est désintéressée, forcément, vous donnez une couleur au droit de propriété et qui n'est pas que patrimoniale. Et donc ça, c'est un des outils. Donc ça, c'est déjà une combinaison entre des outils de droit des biens et des outils de droit des sociétés. Mais il y a encore plein d'autres choses qui doivent se créer. Moi, j'ai proposé la mise en place de servitudes environnementales en Belgique.

(...) interruption

PYE : Voilà, donc je disais combinaison d'instruments juridiques, donc droit des biens, droit des sociétés également. Donc moi j'essaye de pousser les servitudes environnementales. Une des difficultés qu'on a, c'est qu'il faut quand même bien dire aussi qu'on est sur des matières qui sont un peu techniques et qu'on a pas toujours une très grande réactivité de la classe politique par rapport à ça. Et en même temps, les lobbies sont très puissants. Donc, dès qu'on touche au droit de l'environnement, d'une manière ou d'une autre...

[00:10:00]

PYE : En fait un de mes objectifs comme notaire, au niveau de mon engagement sociétal, c'est vraiment de faire en sorte, en sorte que le droit et les préoccupations environnementales puissent être intégrées le plus en plus souvent dans les actes notariés, et que ce soit quelque part les gens qui se l'approprient et que ce ne soit pas toujours des réglementations administratives qui viennent de l'extérieur et qui ont finalement assez peu d'effectivité. Alors que quand vous le mettez dans un acte, les gens savent que ce n'est pas pour rire en fait, et le ressentent comme quelque chose... Je dis pas que c'est nécessairement exact sur le plan du fond, au niveau juridique, mais c'est ressenti comme étant quelque chose de différent.

R : Et la servitude environnementale ça « fonctionne » bien ?

PYE : Alors à la base, c'est un concept dont je n'ai pas la paternité intellectuelle puisqu'il existe ailleurs dans d'autres pays.

R : D'autres pays de droit civil également ?

PYE : Oui, oui, tout à fait. Il existe en Suisse. Il existe dans une certaine mesure en au Canada la partie qui n'est pas que de common law. Donc vous savez que le droit canadien, c'est un mix entre le droit anglo-saxon et le droit civil, au sens, on va dire, latin du terme. Donc, il y a plusieurs pays qui le connaissent. Mais en Belgique, on a une résistance du lobby agricole qui est très très puissante, au bénéfice de la liberté de culture. Donc l'article 24 de la loi sur le bail à ferme qui est dans une logique qui est purement productiviste. J'ai même questionné d'ailleurs dans un article la question de savoir si ce qu'on entendait par un comportement de bon père de famille aujourd'hui devait sous entendre qu'on puisse mettre n'importe quoi dans la terre. On voit bien que c'est un modèle économique qui, à terme, ne fait pas le jeu des intérêts des populations. En tout cas qui est local.

R : Oui tout à fait... Ca c'est un peu une aparté, mais j'ai fait une série d'entretiens avec des projets et plusieurs acteurs ont souligné qu'en fait souvent la problématique quand ils font des structures comme ça, imbriquées, pour faire un projet, c'est qu'ils utilisent des structures qui n'ont pas de but lucratif et souvent donc, ils ne peuvent pas recevoir toute une série de subventions, donc une espèce de contradiction entre l'agriculture et un but désintéressé. C'est l'impression vraiment que les acteurs de terrain avaient.

PYE : Oui, c'est bien possible, je peux le croire. Maintenant, le fait d'être un acteur économique ne veut pas dire qu'on ne s'inscrit pas dans des préoccupations d'intérêt général. En d'autres termes, entre deux agriculteurs ou entre deux acteurs économiques qui sont liés à la ruralité, vous pouvez être tout à fait efficace au niveau économique, mais vous inscrire dans une logique qui n'est pas nécessairement une logique financière. Donc je pense qu'il faut bien faire la part des choses. Moi, je dirais que ma ligne de conduite à titre personnel, c'est exactement la même que celle de Terre en Vue que je soutiens. C'est vraiment la logique du circuit court, c'est à dire que, bien sûr, il y a une attention particulière à la durabilité, entre guillemets. Mais pour moi, le plus important, c'est d'abord d'éviter que les populations locales, et leur milieu, parce que les deux vont de paire ne soient finalement pénalisés par les modèles qu'on met en place. Voilà.

R : Oui, tout à fait. Et je me demande selon vous, pour que un mouvement comme Terre en vue puisse avoir une portée plus large, qu'est ce qu'il faudrait au niveau politique ou juridique ?

PYE : Alors, sur le plan purement technique, on pourrait les aider très facilement en modifiant deux ou trois mots dans le code civil autour de la notion de servitude. Pour le reste, j'ai le sentiment que - je peux être un peu naïf - mais j'ai le sentiment qu'on est au début d'une lame de fond. Je la vois grossir tous les jours et voilà... Le seul regret que j'ai, de façon générale, c'est qu'on a un peu tendance à faire je trouve aujourd'hui des amalgames. Le milieu agricole a toujours été un milieu qui est très courageux, qui travaille beaucoup. Je trouve qu'on ne valorise pas assez la valeur « travail » aujourd'hui. De façon générale en fait. Moi je suis un enfant qui à la base ai grandi dans une région, un petit village des Ardennes. Et je trouve que la fierté de ce qu'on fait est le plus important pour que les gens se sentent bien et valorisés. Et ça passe par le respect de soi même, mais aussi le respect du cadre de vie dans lequel on travaille. Donc c'est pour ça que je suis tellement, tellement sensible à la problématique du circuit court. Et ça, je crois que tout ce qu'on peut faire pour les encourager, il faut vraiment le faire parce que les forces en présence ne sont pas les mêmes.

[00:15:00]

R : Il y a une question que je me posais, c'est est ce que vous avez interagi avec des personnes qui souhaitaient lancer un projet mais qui n'ont trouvé dans l'arsenal juridique pas d'outils adaptés à ce qu'ils souhaitaient mettre en place ? D'un point de vue idéologique ou philosophique.

PYE : J'avoue que jusqu'à présent, on n'a jamais été coincé dans un projet. On a toujours fait beaucoup travailler les imaginations des uns et des autres. Mais je pense qu'on est à peu près toujours arrivé à faire fonctionner les choses. Alors parfois, c'est compliqué. Je ne dis pas qu'on ne pourrait pas améliorer certaines choses à la marge. Mais je pense que, en fait, ce qu'il faut surtout éviter, c'est qu'on nous mettent des bâtons dans les roues.

R : Ce qui est déjà un beau chantier, j'imagine.

PYE : Souvent, en fait... ce n'est pas très gentil ce que je vais dire, mais j'ai parfois le sentiment que la classe politique ne prend pas le temps d'essayer de bien comprendre les problèmes. Et ils font trop souvent les éléphants dans le magasin de porcelaine. Donc agir dans le calme, mais agir efficacement en s'assurant qu'on va au bout du travail... Il y en a vraiment très peu qui le font. Et ça, ça prend du temps parce que c'est un travail qui est... C'est un travail qui présente un côté un peu ingrat. Mais malheureusement notre société souffre ... Les mandats politiques sont beaucoup trop courts. Le temps politique est beaucoup trop court par rapport aux besoins de notre société. Il faudrait des gens qui à la limite soient élus pour sept ou huit ans, mais qui aient le temps du coup de faire du travail de fond convenablement. Là ils sont en campagne, ils font du boulot pendant deux ans et demi ou trois ans, puis ils sont de nouveau en campagne politique, donc en finale, on est tout le temps privé de...

R : Oui tout à fait, j'ai eu d'ailleurs un cours un jour avec une professeur de sciences forestières qui nous a dit une phrase qui m'a marqué, c'était que, selon elle, il faudrait que au niveau politique il y ait toujours des gens qui sont justement ingénieurs ou gardes forestiers, parce que c'est les seules personnes, selon elle, qui sont capables de comprendre les temps long.

PYE : Bien sûr, on gère des forêts pour 50 à septante ans minimum.

R : Oui, dans un point de vue productif. Et encore, si on veut vraiment comprendre les cycles complets, on parle en centaines d'années.

PYE : Bien sûr.

R : J'avais aussi une question. J'essaye de bien comprendre un peu la réforme du Code civil qui se déroule. Je voulais avoir votre avis, que ce soit en termes...

PYE : Je sais pas si vous savez, mais j'ai écrit un article pour un *liber amicorum* de Benoît Jadot, sur justement la dimension environnementale du code civil.

R : D'accord, génial. Ca date de quand ?

PYE : Tout récent, 2021 je pense.

R : Super ! Parce que j'étais en train de lire ceci, mais ça date de 2019, donc c'est moins pertinent

PYE : Oui oui. Donc c'est publié chez Bruylandt ou Larcier. Benoît Jadot est le premier auditeur du Conseil d'État qui a pris sa retraite. Oui et donc les juristes font souvent des *liber amicorum* dans ces cas là. Et alors je prépare un autre article pour la revue Aménagement Environnement sur la dimension environnementale justement du contrat d'emphytéose. Parce que sur le site de NTF, je leur ai d'ailleurs téléphoné tout à fait gentiment puisqu'ils essayent je crois de faire du bon boulot - qui est le syndicat des propriétaires forestiers et ruraux - Il est indiqué qu'il y avait aucune nouvelle potentialité dans la réforme du Code civil, parce que la loi sur le bail à ferme est impérative. Ce qui est totalement faux. Et donc je leur ai gentiment signalé et ils m'ont dit qu'ils attendaient de recevoir une note et qui allait revoir probablement leur position puisque eux mêmes... En fait, c'est assez drôle, les propriétaires ruraux eux mêmes aujourd'hui sont favorables à la protection de l'environnement. Eux sont demandeurs d'une servitude environnementale.

PYE : Oui, en fait, les seuls qui s'y opposent vraiment c'est un certain lobby agricole. Un certain, pas tous.

R : Tout à fait. Mais du coup, par rapport à cette réforme, quel est votre avis sur l'effet que ça pourrait avoir sur l'accès à la terre et la propriété ?

PYE : C'est une réforme qui est assez peu idéologique. C'est une réforme qui est principalement une réforme technique. Ce que j'ai justement essayé de montrer dans cet article, c'est que le plafond de verre des préoccupations environnementales n'avait pas été brisé complètement. Mais justement, ils aurait pu...

[00:20:00]

PYE : En fait, ce dont on ne se rend pas compte quand on prend beaucoup de recul, c'est que notre code civil, sans critique aucune... Chaque époque a ses idéologies. Mais (il) a été écrit dans une certaine logique qui correspondait à une logique néolibérale du début du XIX<sup>e</sup> siècle qui avait des tas de choses bien. Il ne faut pas cracher dans la soupe, mais comme toujours, il faut pouvoir de temps à autre faire le bilan des choses. Et j'ai moi le sentiment aujourd'hui qu'à l'époque la tension elle était principalement entre la protection de ce qu'on n'appelait pas encore les consommateurs, dans une logique qui était néolibérale, on a mis en place des garde fous et je dirais que là dessus, notre société a quand même pas mal évolué. Par contre, sur la protection du milieu qui a la beauté et le tort d'être toujours silencieux -sauf quand il se fâche ... Le code civil reste encore tout à fait hermétique. Or, je pense que le défi du XXI<sup>e</sup> siècle, pour moi, c'est de rétablir l'équilibre entre les deux. Et le droit civil ne doit pas être tenu à l'écart de ça. Dans cet article, j'ai essayé de montrer un peu les endroits où il y avait quelque chose de nouveau, de bien, et aussi les rendez vous qui étaient manqués dans la réforme.

R : Mais du coup, dans une situation où maintenant une réforme vient d'être adoptée en cours d'adoption.

PYE : Elle a été adoptée. Donc le livre trois ... Ici, c'est le droit des biens qui était essentiel. Le reste, il y a les obligations qui a été voté. Mais le plus vraiment, le plus important, c'était le droit des biens.

R : Oui, c'est ça. Et dans le cadre où ça a été adopté, effectivement, Il peut pas y avoir de réforme...

PYE : Alors moi, c'est justement mon sentiment, c'est ce qu'on appelle la théorie des compétences parallèles, je ne vais pas rentrer trop dans le détail technique, mais ... En fait. La Cour constitutionnelle a reconnu la possibilité pour les Régions d'intervenir dans le cadre... Avant, on avait tendance à

considérer qu'il y avait des compétences attribuées et puis des compétences résiduaire qui appartenait à l'Etat fédéral en gros. Donc, si c'était donné aux Régions, il n'y avait plus place pour intervenir pour l'Etat fédéral et inversement. Voilà. Et il est clair que la matière du bail est une matière qui est régionalisée, mais que par contre, le reste du code civil reste encore de l'État fédéral. Pour autant, dans le contexte des politiques qui sont siennes, une région pourrait décider d'intervenir au nom de la logique de compétence parallèle, pour autant que son intervention n'empêche pas à une autre région de faire ce qu'elle a à faire chez elle et que son intervention soit proportionnée par rapport aux objectifs qu'elle poursuit. En très résumée. Et donc, c'est dans la logique de compétence parallèle que j'ai suggéré qu'on modifie notamment le concept de servitude. Pour l'instant, on met uniquement l'accent, pour expliquer qu'on peut créer une servitude entre deux fonds, sur le lien d'utilité entre deux fonds, c'est à dire dans les commentateurs, aujourd'hui, on parlait souvent de liens économiques, d'efficacité économique. Mais je dis aujourd'hui le droit à la protection d'un environnement sain est un droit qui est constitutionnel et donc il doit être placé sur un pied d'égalité avec le droit de propriété et aussi avec une certaine logique économique. Et donc, pourquoi est ce qu'une région ne pourrait pas intervenir en disant « Moi, j'ai des préoccupations environnementales qui sont très importantes parce que j'ai des préoccupations où je dois faire face à des besoins qui sont qui sont les miens aujourd'hui ». Et dans ce contexte là, dire « je rajoute deux mots en disant que le lien d'utilité, il peut être aussi environnemental ». Et là, vous avez un socle pour tout type de servitude qui est en béton armé, mais qui n'est plus simplement le résultat d'une construction juridique, intellectuelle.

R : C'est ça

PYE : Donc il y a moyen de faire des choses, je pense. Et il faut imaginer l'aspect symbolique, le Code civil, qui dit qu'il peut y avoir un lien basé sur le rapport environnemental et l'impact entre deux parcelles de terrain, deux versants hydrographiques... Ca aurait une incidence colossale.

PYE : Ça veut dire que deux citoyens peuvent décider entre leur fonds de dire moi, je m'interdis d'utiliser telle substance au bénéfice de ton fond et inversement. C'est ça que je vise avec les servitudes environnementales. Donc ça permettrait progressivement de condamner toute une série de produits qui n'ont rien à y faire.

R : Oui, absolument.

PYE : Parce que les gens, quand vous utilisez des fongicides ou certains produits phytosanitaires, à un kilomètre, la parcelle qui est un kilomètre après, si elle est sur le même versant et que l'écoulement d'eau va dans ce sens là, elle va être impactée.

R : Oui, c'est ça, mais est ce que le fond en aval pourrait imposer cette servitude aux fonds en amont ? De la même manière, il me semble, qu'un fond, dans certains cas, a une servitude de passage parce qu'il ne peut pas être enclavé ?

**[00:25:04]**

PYE : Tout à fait. Mais ça, c'est ça, c'est la notion de lien d'utilité. Et je dis l'utilité, elle peut être technique, mais elle peut être aussi environnementale. Je ne fais pas des crasses chez moi, donc je m'interdis au bénéfice de ton terrain et inversement tu fais la même chose chez toi. Et progressivement on fait une tache d'huile qui fait que, quelles que soient les pratiques culturelles qui sont au-dessus elles devront toujours respecter le cadre des servitudes qui ont été mises en place.

R : OK super. Hum, je me posais une petite question en plus, qu'est ce que vous pensez de l'Observatoire du foncier agricole dans sa forme actuelle ?

PYE : Pas grand chose.

R : Ce que je lisais également c'est qu'il y avait une banque foncière qui avait été prévue dans les textes, mais que ce n'était pas mis en œuvre...

PYE : Oui... En gros, il n'y a pas de moyens financiers pour faire ça. Ils voulaient à la base avoir un mécanisme qui permettrait le contrôle des prix. Et très vite, ils se sont cassé les dents parce que ça ne marchait pas et qu'ils se sont pris toute une série de lobbies dans la figure. Ils ont fait marche arrière. En gros l'Observatoire du foncier ce qu'il fait notamment aujourd'hui, c'est un très bel observatoire des prix et l'évolution des prix en agriculture, ça permet de savoir où on est. Mais les notaires, savaient déjà le faire avec le baromètre des notaires, parce que nous, on encode tous les prix quand on fait les formalités notariales. Donc les statistiques, elles, se font en direct dans les études. Voilà, je n'en pense donc pas grand chose.

R : Et donc, l'obstacle principal à la mise en œuvre d'une banque foncière, c'est juste débloquer des fonds si j'entends bien ?

PYE : Ouais, mais c'est juste, c'est colossal. Je pense que c'est pas par ce canal qu'il faut y aller, en fait.

R : Non ? Ce serait quoi ?

PYE : Ce dont on vient de discuter, proposer d'autres modèles juridiques qui progressivement vont s'essaimer et faire en sorte que certaines choses ne pourront plus se faire. Il ne faut pas, il n'y a pas que ça. Il y a évidemment aussi toute une série de choses qui peuvent se faire par le biais d'une modification de la loi sur le bail à ferme. Mais ça, ils ont loupé le coche puisque l'éco-conditionnalité a été réservée pour les pouvoirs publics et les ASBL et les coopératives qui ont la protection de l'environnement dans leur objet social. Donc, ça veut dire qu'aujourd'hui, l'éco-conditionnalité en matière de bail à ferme, elle est très très limitée, alors qu'en fait notre société et elle attendait beaucoup plus.

R : Mais dans les outils dont on vient de discuter, ce serait principalement au niveau des pratiques. Mais au niveau de la régulation des prix, est ce qu'il y aurait un impact envisageable ?

PYE : C'est compliqué. D'abord je ne suis pas la personne compétente pour discuter de ça puisque je suis pas un économiste. Mais en tout cas sur le plan, même sur le plan juridique, c'est très très compliqué à mettre en place et je pense que ce serait... On va cramer de l'argent public qu'il faut gérer avec parcimonie et ce n'est pas là qu'il faut le faire. C'est pas comme ça. Il faut utiliser les techniques du kung fu plutôt que de faire de l'interventionnisme direct.

R : D'accord. Je me renseigne un peu aussi sur les SAFER en France, dont le principe est intéressant mais qui, si je comprends bien, n'a pas une action vraiment non plus...

PYE : Moi, j'ai, quand j'étais à l'unif, étudié le contentieux en matière de droit de préemption des SAFER en France, je peux vous dire que c'est vraiment pas un outil qui me fait rêver, mais...

R : Non, c'est vrai ?

PYE : Vraiment pas. Il y a un contentieux qui est monstrueux. Certains politiques les ont complètement détournés de leur finalité pour parfois faire du copinage ou des choses qui n'avaient rien à voir. En fait préempter, très bien. Mais pour quoi faire ?

R : Oui.

PYE : Ça peut être le meilleur comme le pire.

R : Oui, bien sûr. Et si en plus s'il y a aucun mécanisme de contrôle...

PYE : Il y a des mécanismes, c'est plus une question de sensibilité, moi je n'y crois pas beaucoup.

R : D'accord, mais donc principalement parce que ça a été détourné, parce que...

PYE : Parce que oui, parce que ça crée, en fait, dès que vous voulez, par des instruments très ponctuels, avoir des mécanismes de contrôle de prix, vous créez des situations anarchiques ou contentieuses qui font en final que les inconvénients sont plus importants que le bénéfice que vous en retirez. Et en plus ça coûte un argent public fou. Je pense qu'il faut avant de dépenser l'argent public... Il faut toujours se demander « est ce que vraiment je n'ai pas d'autre possibilité de le faire autrement ? ». Sinon un jour on ne saura plus payer tout ce qu'on a à payer. On est quand même tous conscients de ce qu'un des problèmes, c'est qu'on laisse des ardoises monstrueuses aux générations suivantes. Donc il faut trouver d'autres moyens, de gérer le public, que se dire tout le temps on fait de l'interventionnisme, mais pour ça, il faut un peu... il faut du courage. Oui, c'est plus facile de dire à un enfant « tu prends ta friandise que de dire tu ne prends pas ta friandise parce que c'est pas bon pour tes dents »

R : Mais effectivement, on sent le vécu.

PYE : Ben oui, ça.

**[00:30:00]**

R : Ça me fait penser à une question que j'avais. Qu'est ce que vous pensez de la vente de terres publiques ? Comme le CPAS de Gand avait fait il y a quelques temps par exemple.

PYE : Ça peut être très bien à partir du moment où c'est fait, de façon réfléchie, de nouveau. Si c'est uniquement le faire le plus cher possible. Et puis après réutiliser l'argent dans le cadre du budget traditionnel, je ne vois vraiment pas l'intérêt du truc. Mais publics qui réfléchissent... à la manière de le faire convenablement, c'est à dire notamment de recourir à du démembrement de propriété ou de faire des cahiers des charges avec des mécanismes de préférence pour faire de la discrimination positive pour certains types d'affectation. Ou préférer plutôt les échanges de foncier pour ne pas ... pour que les pouvoirs publics, quand ils se défont de biens aussi précieux que la Terre, les échangent avec autre chose pour les récupérer sur des territoires qui sont plus près de chez eux, etc Donc il y a plein de belles choses qui se font, il ne faut pas être négatif, mais juste la vente bête et méchante qu'on remet dans le budget ordinaire...

R : Oui, mais je pense que je pose la question, d'autant plus quand les terrains sont vendus à des acteurs vraiment 100 % privés, pour des objectifs qui sont juste commerciaux avec bien sûr une rentrée d'argent mais à long terme vraiment une perte d'une valeur collective.

PYE : En fait, un pouvoir public ne devrait pouvoir vendre la pleine propriété que dans des circonstances exceptionnelles.

R : Ce serait pas mal.

PYE : Et les exceptions pourrait être l'échange, comme ça on fait de la recombinaison des terres, si je puis dire de façon intelligente, le remembrement de façon intelligente. Sinon, ce devrait être en permanence le recours aux droits réels d'usage, avec emphytéose qui permet d'avoir une destination avec interdiction de diminuer la valeur du bien. S'il y a des tas de pays comme la Hollande à côté de chez nous qui utilisent plus l'emphytéose que le droit de propriété, c'est bien que ça a montré ses vertus. En Belgique, on met du temps à bouger.

**[00:32:20]**

## B. La Coopérative du Grand Enclos

### Entretien 1 : Pierre

[00:00:01]

R : Mais du coup, je compare une série de cas de lieux collectifs et en fait, je manque d'un projet qui ait vraiment opté pour une option de coopérative. Et donc voilà, c'est OK pour ça. J'ai une série de questions.

P : Oui, bien sûr.

R : Super génial ! Est ce qu'on peut ? Est ce que tu peux en deux ou trois mots m'expliquer ...? Ah oui, est ce que c'est OK pour toi ? Que j'enregistre juste à des fins de retranscription ?

P : Oui, super.

R : Après si tu peux juste expliquer qui tu es, qui tu es dans le projet au Grand eEnclos en quelques mots.

P : Bon, j'ai un peu initié le projet. Je l'ai mis en route, donc il y avait un groupe qui réfléchissait à l'avenir de la ferme, ici de personnalités locales. Et puis voilà, via via, j'ai entendu parler de difficultés qu'il y avait puisque donc la personne qui gérait cette petite ferme est décédée. Et puis voilà. Donc j'ai un peu rassemblé un groupe de personnes intéressées par ce type de projet. Je les ai... On a rassemblé un peu tout le groupe que je rassemblais et le groupe qui existait. Pour développer le projet ici.

R : OK super.

P : Et j'y suis maintenant quand même encore toujours particulièrement actif.

R : Et est ce que tu peux m'expliquer en quelques mots concrètement, qu'est-ce que c'est le projet ? Quel est votre objectif, votre vision et comment est-ce que vous avez mis ça en place ?

P : Alors c'est longça en quelques mots

R : Oui c'est beaucoup de questions, ça peut être quelques phrases ou une série de phrases, ça marche très bien aussi.

P : Alors disons que le projet, c'est de créer un lieu qui rassemble, recréer du lien entre une série de personnes, un lieu collectif, c'est la priorité. Donc, dans une idée de réflexion et de mise en place surtout et d'expérimenter voilà une certaine transition. En tout cas, une évolution sûrement de notre monde et de comment il va. Et d'essayer de voir comment on pourrait faire un peu mieux. Mmm. C'est quand il y a l'idée vraiment de dire, en tout cas dans mon cas... On lit des bouquins, on va à des conférences, on est de plus en plus convaincu, on discute, on discute. Bon je m'implique, je crée le festival Maintenant. Oui, on organise alors des conférences, des ateliers, tout. Et puis, en fait, on continue à justement rester dans notre petite vie. Donc c'est de se dire mais en fait pourquoi est ce qu'on en est convaincu mais en fait, on change pas quoi ? Donc c'est dire, allons y, il faut... Voilà, première étape me changer moi avant de tout de suite, convaincre les autres qu'il faut changer et que c'est sûrement la bonne solution. Quoi donc ? C'est sûr qu'il y a de ça. Il y a l'envie de tester, de tester autre chose. Alors nous, on n'a pas la bonne solution, on a une solution parmi plein d'autres. Et donc de se dire voilà comment est ce qu'on fait pour se rapprocher donc de créer un groupe, un collectif qui se rapprocherait d'une certaine autonomie alimentaire, on n'est pas extrémiste, et une nourriture de super qualité dans le respect de la terre, des animaux et du vivant en général, et en circuit court et

vraiment le plus local possible. Alors après, mais vraiment avec l'intention d'y faire une grande place au collectif, au respect de la vie au sens large, de la nature...

[00:05:00]

P : essayer d'intégrer le mot permaculture au sens très large du terme. Avec le plus d'ouverture possible. Il y a en tout cas pour moi fortement l'idée de partager ça. Et voilà d'essayer dans la mesure du possible, de vraiment rassurer, de montrer, de prouver que c'est possible. De se dire, en fait... toutes les générations depuis un paquet de temps, il y en a qui se disent, un jour j'irai traire des chèvres en Ardèche, mais au final il n'y en a pas beaucoup qui le font. Et c'est vrai que la société dans laquelle on vit fait que tout est fait pour qu'on ne le fasse pas, qu'on n'y arrive pas, on est piégés dans notre société. Et donc de dire en fait, si c'est possible. Et de dire ben en fait, c'est carrément presque facile quoi. Donc on veut vraiment pouvoir inspirer, en tout cas peut être ceux qui auraient la même idée, quoi.

R : Concrètement sur place, c'est quoi les pôles d'activité que vous avez ? Tu as dit bien sûr qu'il y avait tout ce qui était animaux. Est-ce qu'il y a de l'habitat. Quand tu parles de partage est ce que vous voulez faire de la transmission ? C'est quoi exactement les activités que vous avez sur place et que vous projetez de faire sur place ?

P : Alors il y a ce qu'il y a et il y a ce qu'on projette. Donc on est là depuis moins de trois ans, depuis deux ans et demi. Donc c'est très court. C'est à quelques semaines près, le projet a commencé ici en même temps que l'Arbre qui Pousse, on a un peu évolué ensemble. Et c'est de se dire d'ailleurs on peut, on sait déjà faire énormément de choses, mais qu'est-ce qu'il a comme projet derrière ! Et donc nous, on a la chance de repartir d'un projet existant qui était une petite ferme laitière bio. Donc on a commencé par se dire qu'on allait "stabiliser" entre guillemets, apprendre et stabiliser ce qu'il y avait. Qui était déjà pas mal, surtout qu'on était absolument pas agriculteur ou fromager ou quoi que ce soit. Donc on arrivait de nulle part et maintenant on a des vaches laitières. Donc on fait traite matin et soir, on transforme la totalité du lait sur place en une vingtaine de produits laitiers différents. Donc tout ça, ça demande un gros apprentissage aussi. Et, comme on travaille le lait ici, on a tous les sous-produits du lait, le petit lait, le babeurre, le sérum. Et avec tout ça, on a des cochons en plein air qui sont là bas et qui sont nourris tous les jours de leur vie avec ce lait. Donc ça fait vraiment des cochons d'une super qualité et on fait un peu de poulet aussi en plein air et on a des poules pondeuses. Donc ça, c'est tout le côté animal. Et puis on a un magasin à la ferme. La grosse, grosse majorité de tout ça est vendu sur place : la viande, la charcuterie, tous les produits laitiers, les oeufs. On vend aussi un petit peu via des épiceries bio, des restaurants et donc tout ça... On est autonomes en fourrage aussi. Donc tout ça, ça nous a demandé beaucoup, beaucoup de temps d'apprentissage, de travail. C'est assez bien stabilisé et maintenant tout va bien. On devient des petits fermiers. Maintenant, on a passé beaucoup, beaucoup de temps aussi à mettre en place toute la gouvernance et voilà ce qui est hyper important aussi et qui prend vraiment beaucoup de temps. Et puis on a commencé rapidement aussi tout un côté plus végétal.

[00:10:00]

P : Il a vraiment l'idée de développer tout ce site en agroécologie et en permaculture et donc avec pour le moment un grand grand jardin de légumes et de fleurs. Et on a déjà planté des centaines et des centaines d'arbres, de haies, on a planté des dizaines, voire des centaines de fruitiers petits fruits vraiment pour augmenter notre autonomie, donc avoir les framboises, les myrtilles, les fraises pour pouvoir mettre dans nos yogourts, fromages blancs, tout ça pour voir les produire ici. Donc tout ça est en route. Il y a près de 80 grands fruitiers qui sont plantés aussi. Plus toute la réflexion sur relocaliser fortement l'alimentation du bétail, pour le moment, on achète de la nourriture, bio, mais quand même à des grosses structures, donc là on va être avec des petits fermiers très proches, nos voisins. Et on essaye d'amener dans tout ça un partage de savoir. Donc on profite de plein plein de savoirs qu'on essaie d'amener aussi. Donc, via par exemple des stages de permaculture qui sont organisés ici depuis

deux ans déjà. Et puis on essaye d'accueillir au maximum tous les coopérateurs qui viennent passer du temps, qui viennent apprendre tout ça. Donc il doit y avoir actuellement, je dirais au moins une trentaine de personnes qui peuvent prendre en charge la traite des vaches sans problème. C'est quand même déjà bon nombre et un apprentissage pratique. Autant il y a deux générations, ici, tout le monde savait traire une vache autant là il y a quand même plus grand monde. Et on essaye d'amener dans tout ça aussi toute une place à tout ce qui est l'art, la vie intérieure. On a organisé des pièces de théâtre, organisées des concerts, organisés des choses comme ça ici sur place aussi.

R : Il y a de l'habitat sur place ? Vous habitez aussi sur place ou une partie d'entre vous ?

P : Actuellement, il y a trois habitats légers, personnels entre guillemets, donc des personnes qui ont leur habitat. Il y a un quatrième habitat léger partagé pour trois familles. Et puis il y en a un cinquième, une grande roulotte, la roulotte-refuge, on l'appelle. Et puis un tipi avec quatre lits pour pouvoir accueillir tous les coopérateurs et les gens intéressés par le projet, les stagiaires qui sont de passage et un camping qu'on a mis en place pour ça.

R : Ok, c'est quoi comme zone ? L'affectation du sol, c'est quoi ?

P : C'est principalement en zone agricole. Donc on a un peu de terrains à bâtir. Mais il y a une bande de terrains agricoles qui est en zone constructible.

R : OK, vous pouvez du coup faire du camping sur ce terrain-là sans trop de soucis.

P : On ne demande rien à personne et tous les habitats ne sont pas autorisés.

R : D'accord.

P : Ils sont actuellement tolérés. Et un jour on réglerait tout ça.

R : Je m'intéresse pas mal aux relations avec la commune, ça peut être juste après. Vous avez beaucoup de surfaces sur place ?

P : Seize hectares actuellement ?

R : OK, tu dis actuellement parce que vous imaginez reprendre plus de terrains ?

P : Oui, on voudrait bien. Et on est sur plusieurs pistes.

R : OK, super, très chouette. Je me posais un peu la question est ce que vous avez un terme pour vous définir ? Parce que c'est vraiment un domaine de projet ou il y a une montagne de termes entre la ferme partagée, l'écolieu, le tiers-lieu. Est-ce que vous avez quelque chose pour vous définir ?

P : Pas spécialement. C'est un sujet intéressant parce que parce que plein de gens l'appellent de manière différente. Ça veut dire que l'histoire du lieu et ce qui s'y passe encore maintenant c'est que beaucoup de gens l'appellent "la ferme". Après le terme coopérative est beaucoup utilisé, c'est la coopérative du Grand Enclos. Parce que dans le mot coopérative, il y a autant ce rassemblement de personnes que cette volonté de partage. Donc voilà la coopérative c'est un terme qui est beaucoup utilisé. Après, on est plus sur le terme de écohameau.

R : OK.

P : Mais voilà, y'en a pour qui c'est une ferme et ils savent pas ce que ça veut dire un écohameau, il y en a pour qui c'est vraiment l'objectif, que ce soit un écohameau. Le tiers-lieu... C'est pas encore vraiment dans le vocabulaire de tout le monde.

R : Ouais, c'est sûr, mais t'as vu passer l'appel à projet. L'appel à projets récents sur les tiers-lieux ruraux. Enfin je sais pas si vous êtes éligible, si ça vous intéresse ?

P : On en parle en réunion demain. Je passe beaucoup de temps sur tout ça. Il y a celui là et tous les autres. On est un peu plongés dans tout ça.

R : Ok. Oui on est d'accord que c'est des termes. Voilà, c'est juste des outils, c'est pas l'essence des choses. Mais voilà, comme je dois écrire là dessus, faut qu'on trouve un mot qui est adéquat. Ce qui m'intrigue beaucoup aussi, c'est quand des personnes veulent lancer et continuer, développer un projet comme ça, quels sont les outils juridiques qu'ils choisissent pour se constituer, pour rassembler des fonds, pour juste rendre les choses possibles ? Tu sais m'expliquer un peu vous comment vous vous êtes construit et pourquoi vous avez choisi ces outils là.

P : Alors. J'ai assez bien porté le projet et moi ça m'emmerde tout ça. Donc je fais simple, j'essaie de faire tout ça au plus simple possible. Donc en même temps, il faut parfois faire des montages un peu particuliers. Et voilà, ça peut être utile. Mais donc, quelque part, la première chose qui était la base pour moi, c'est de ne pas avoir un lieu privé. Donc en tout cas qui appartient à une ou des personnes dans le sens où je pense que la majorité des projets qui se développent mais qui sont sur un terrain, sur un lieu, un site privé qui n'appartient pas au groupe, ça merde à un moment ou un autre. En tout cas, c'est un point de fragilité supplémentaire et important quoi. Donc la première chose, c'est d'avoir un lieu le plus partagé possible. Donc voilà pour moi, la structure la plus simple à ce niveau-là, c'est la coopérative où tout le monde met ce qu'il a envie et avec bien entendu la règle d'une personne, un coopérateur, une voix. Donc voilà, 250 € ou 25 000, ça revient juste au même au niveau... et donc ça enlève ce côté propriété, donc éventuellement pouvoir. On sort de tout ce système de pouvoir. Je pense que forcément, c'est possible quand on est beaucoup ou quand on a des besoins financiers relativement accessibles. C'est sûr que quand il faut sortir 2 millions avant de commencer, c'est un peu compliqué. Donc voilà, la fondation est évidemment une des pistes intéressantes dans ces cas-là. Mais on a la chance de ne pas avoir eu besoin de passer par là et de faire au fur et à mesure avec ce qu'on avait. Donc voilà. C'est un peu une envie de faire une coopérative, avec le côté le plus noble du mot coopérative.

R : Et vous avez beaucoup de coopérateurs ?

P : 160 je dirais.

[00:20:00]

R : Et tu me dis que vous n'avez pas forcément dû trouver des sommes trop importantes. Vous avez eu des freins, des obstacles un peu compliqué dans l'accès à la terre ? Comment ça s'est passé pour vous ?

P : Alors on a eu beaucoup de chance, comme la plupart des projets. Il y a toujours quelque chose, qui se met bien. Les planètes s'alignent. Et donc, quand ce monsieur est décédé, il avait quatre héritiers qui sont sa femme, avec qui il a mis le projet en place, et ses quatre enfants qui ne sont pas les enfants de sa femme. Qui sont d'un précédent mariage. Donc ça faisait cinq héritiers. Puisque les enfants sont majeurs. Et que ce soit les enfants ou la fermière... Donc ce monsieur est mort d'un arrêt cardiaque tout à fait imprévu, et jeune, et donc leur objectif était de continuer le projet de leur père. Eux, ce qu'il fallait absolument, c'est que ce projet continue et parce que évidemment ils ont eu extrêmement rapidement des propositions de gros fermiers aux alentours ou de marchands de sapins de Noël. Eux voulaient absolument quelque part respecter le projet de leur père. Et ils se sont donc dit en fait ce avec quoi on arrivait comme projet (on ne connaissait pas le projet d'avant) correspondait tout à fait à cette philosophie. Et donc ils ont dit OK, on marche avec vous sans une hésitation directement et on met toutes les terres dans la coopérative en échange de parts comme ça vous devez pas sortir d'argent pour ça. Et donc on avait treize quatorze hectares en tout cas qui ont intégré la coopérative. Ce qui est forcément une grosse aide de départ. Et puis une totale confiance sur le reste puisqu'ils était quand même pleinement impliqués dans la coopérative puisqu'ils faisaient ça et donc une totale confiance sur le reste. Ce qui veut dire que du jour au lendemain, on a investi le site, on a amené nos

habitats, on a investi le site et il a fallu presque un an et demi pour mettre en place tout le côté administratif, création de coopératives, récolte de fonds pour payer finalement même tout le reste ...

R : Tout le reste recouvre quoi du coup?

P : Trois ou quatre hectares, dont des terrains à bâtir. Et puis ce que nous on appelle la ferme, c'est à dire l'étable, les vaches, les tracteurs, les remorques, la fromagerie, le magasin, les chambres froides, la visseuse, la tronçonneuse, des clôtures, des abreuvoirs. Une ferme complète hors terre.

R : Super. Mais du coup j'entends que la coopérative est propriétaire non seulement du sol et du bâti, mais aussi d'une série d'outils de production et d'animaux. Vraiment une grande partie du contenu de l'activité, ça marche comment avec les personnes ? Comment est ce qu'au niveau de l'activité agricole et des rémunérations que vous avez à gérer ça par rapport au collectif.

P : Alors plusieurs choses. Donc directement, on dit OK, il faut quelqu'un ici en permanence qui est responsable des animaux et de la ferme et qui dort ici. Parce que voilà, il y a des vèlages la nuit et il faut quelqu'un. La fromagerie, c'est quelque chose de vraiment complexe et donc il faut absolument quelqu'un aussi qui gère la fromagerie, qui coordonne la fromagerie. Donc on a dit dès le départ : priorité trouver deux personnes, un fermier temps plein et une fromagère ou un fromager mi temps. Donc ça faisait 1,5 équivalents temps plein qu'on devait engager rapidement ce qui a été fait ; et assez rapidement on a décidé d'engager un mi temps supplémentaire qui s'occupe d'une coordination générale de la paperasse et du réseau et de la gestion du magasin. Et donc on a rapidement mis en place deux équivalents temps plein. Comment est ce qu'on fonctionne financièrement avec tout ça ? On a je dis souvent une double comptabilité quelque part. Donc il y a une comptabilité avec l'investissement, il y a le site, donc les terres, les bâtiments, la ferme, tout. Tout ce qui est ici est financé par les coopérateurs. Et puis on a une production, donc laitière, produits laitiers et animales et un peu de revente d'autres produits dans le magasin. Dans l'épicerie, on propose aussi des produits bio, de petits producteurs de la province de Luxembourg. Donc c'est un peu marginal mais ça fait partie donc de tout cela. De tout ce fonctionnement sort de l'argent. Il y a un bénéfice qui sort de ça. Cet argent sert à payer le quotidien. Ça veut dire autant la facture d'eau et d'électricité que les bocaux, que la réparation du tracteur, que l'achat d'une nouvelle machine... le quotidien, y compris les deux équivalents temps plein. Et l'objectif est d'arriver à l'équilibre avec ça. Ce qui est le cas. Et puisque ce petit business n'est pas grevé de remboursement, tout ça a été pris en charge par les coopérateurs. Et que quand on décide de fabriquer, de construire un deuxième atelier de fromagerie et d'y mettre une baratte et un cuve de pasteurisation, tout ça, ça représente dix ou 15 000 € d'investissement, mais tout ça, c'est pris en charge par les coopérateurs. Et donc ça veut dire que le bout de fromage qui est vendu il sert juste à payer le travail de travail des salariés et les frais quotidiens.

R : Vous avez des aides de la PAC ? Tu en penses quoi ?

P : Bah j'en pense que tant qu'on nous les donne, on les prend. Mais très clairement, pour te donner un petit exemple, on a une parcelle qui est une zone humide en réserve naturelle gérée par Natagriwal. Et on doit mettre des règles très strictes. Mais vraiment, c'est très chouette parce que c'est un endroit, il y a plein de papillons, c'est super ça, il y a plein de choses. Et là bas, il y a toute une partie, de un hectare et demi quand même, c'est pas tout petit, où on se dit en fait, on la fermerait bien, et laisser vraiment la nature, complètement réinvestir le site et la zone humide sans intervenir ou très peu, sans plus y mettre d'animaux (et on en met déjà très peu). Mais on se dit bah oui mais si on fait ça alors on va perdre l'aide de la PAC, mais bon on se dit qu'on s'en fout.

R : Parce que c'est des aides à l'hectare?

P : Oui, c'est ça oui. C'est pas ça qui va changer la comptabilité de l'année. D'une manière générale, ce fonctionnement qui fait que le groupe de coopérateurs, donc l'ensemble des gens investis dans le projet, prenne en charge tous les investissements et le site font que la pression financière est

extrêmement plus faible que s'il fallait rembourser 1 million d'euros. Et donc l'objectif, en tout cas, pour moi, l'objectif de tout ça, c'est de se dire ok, quand on veut faire un choix, est ce qu'on fait plus de cochon ? Est ce qu'on fait moins de poulets ? Est ce qu'on fait tel fromage ? Est ce qu'on fait du beurre ? Et bien le critère financier intervient peu. Alors qu'en général il prend toute la place. Donc il existe, il est là, on y regarde. Mais par exemple, on fait du beurre au lait cru avec des vaches de différentes races. C'est un beurre de dingue quoi. On doit mettre des règles parce que sinon on ouvre le magasin à 3h, il y a des gens qui viennent à 2h et demi, et on dit voilà c'est 2 paquets par personne parce que il y en a qui en prendraient 40, tu vois.

[00:30:00]

Pourtant, c'est de loin le produit laitier le moins intéressant financièrement. Il faut 16,17,20 litres de lait pour faire un kilo de beurre alors que du lait, on le vend à 1,50 €. Si on vend le kilo de beurre à 30 € ça va pas aller. Mais ce n'est pas grave parce que c'est un produit super bon et on veut le faire. A côté de ça, on a des fromages dont la plupart au lait cru, donc c'est vraiment déjà des chouettes fromage aussi. On a reçu l'année passée le premier prix du meilleur fromage au lait cru de Wallonie dans la catégorie croûte fleurie mais ça n'empêche que le fromage le plus cher au Grand Enclos, c'est le maximum, c'est 20 € le kilo. Si tu vas chez Farm ou si tu vas sur un petit marché, un fromage au lait cru bio bah, tu peux monter entre 40 et 50 € le kilo. Ce n'est pas notre objectif, c'est d'avoir un prix juste. On est pas là pour le distribuer. Ce n'est pas possible puisqu'on doit faire tenir notre système aussi, mais par contre on a cet équilibre là. Et ça, le fait que les investissements soient pris en charge par les coopérateurs, ça nous permet de faire ça. Parce que c'est quand même souvent une difficulté dans des projets comme ça. Il faut quand même financer toute une série de choses et donc on se retrouve parfois avec des produits très chers. On ne sait pas du tout faire le moins cher possible. On essaie de faire un prix qui nous paraît juste. Et ce n'est pas parce qu'on a le premier prix qu'on va le faire à 30 € et qu'on vendrait tout quoi. Pour moi, c'est vraiment quelque chose de très important.

R : Est ce que vous avez des porteurs du projet qui sont issus du milieu agricole de base?

P : Euh non, mais disons qu'il y a... La fermière est toujours coopératrice mais n'est plus du tout impliquée.

R : J'ai une question un peu plus personnelle. Comment que tu définirais ton rapport à la terre au sens large ?

P : Ah pffffff. Comment est mon rapport à la terre au sens large ? C'est une bonne question. Je dirais que le rapport à la terre, je le... Je me sens plus en rapport avec la nature ou avec le vivant. Dans le langage d'un fermier conventionnel, la terre, c'est quelque chose à exploiter. Je déteste le terme exploitation agricole. C'est vraiment triste. Alors qu'il n'y a pas en général de mauvaise volonté derrière. Voilà donc moi, je dirais que c'est plus la nature en général et donc le côté, le rapport à la terre, quand je change de vie quand même en grosse partie, et que je développe, ce rapport à la terre, la première chose, c'est de vivre en contact avec l'extérieur. Tu vois, quelque part, l'air, l'eau, font partie d'un tout. La terre, c'est devenu un peu le terme de la matière terre et j'ai envie de le voir plus comme un tout vivant. Et voilà, je crois que une des choses que je me suis rendu compte dans ce rapport à la terre. C'est à quel point je pense que l'humain a besoin d'être dehors. En fait, on a besoin de vivre dehors. Et je me dis finalement, on fait des projets qui nous permettront de vivre dehors

[00:35:00]

P: l'énorme majorité du temps. Et donc, tu dis finalement au plus on construit des énormes maisons, ça devient des palaces, on y rajoute une piscine, on y rajoute une bain à bulles, et pour ça on travaille vraiment beaucoup, beaucoup, donc on n'y est pas vraiment dans son palace. Et en tout cas, dès qu'on ne doit pas aller travailler, on part ailleurs en vacances. Donc ça me perturbe. Et voilà, je me dis on passe sa vie à se faire un endroit pour se mettre à l'intérieur alors qu'on n'y est pas bien. Et

d'ailleurs, la preuve, dès qu'on y peut être, on part en vacances. Alors je caricature un peu, mais pas tant que ça.

R : Non, pas tant que ça.

P : Et donc, je dirais que ce rapport à la Terre, c'est le rapport à l'extérieur et au vivant de manière générale, d'ailleurs. Ça m'intéresse autant de regarder les oiseaux qui passent au dessus des prairies que la prairie en elle même.

R : Au final, c'est un peu une question de se réapproprier et re-habiter, au sens premier du terme, son lieu de vie quoi.

P : Oui, tout à fait.

R : Super. J'ai une petite question, est ce que dans la construction du projet et dans le développement, vous avez eu des activités un peu pirates ? Ce que j'entends par pirate c'est des trucs qui n'étaient pas vraiment encadrés par le droit ou un peu hors du cadre. Parce que voilà, c'était nécessaire ?

P : Oui. Alors oui, vraiment, ça me gonfle tout ça. Donc je pense que c'est pas au niveau légal... pour prendre tout ça de manière très très large, on est un peu arrivé au bout du système parce que on rajoute non-stop de nouvelles règles qui font respecter la règle, qui doivent respecter la règle qui faisait respecter la règle. Ça n'a plus beaucoup de sens. Donc on trouve les solutions les plus simples et les plus faciles. Donc je commençais par te dire qu'ici, je te disais tout à l'heure, il y a donc deux yourtes et trois roulottes. Il n'y a aucune autorisation. En arrivant, j'ai dit on va construire un hangar pour rentrer un tracteur. Voilà, j'ai construit un hangar qui fait 150 mètres carrés et je n'ai rien demandé à personne. Maintenant, il faut pas jouer avec le feu et faire trop le malin non plus. Donc par exemple, pour nos habitats, moi j'ai été à la commune, j'ai été trouver l'urbanisme et je leur ai dit "Je vais mettre une roulotte et une yourte". "Ah mais vous ne pouvez pas".

P : J'ai dit oui, je sais. Je viens pas vous le demander, je viens vous prévenir. Mais moi, je reprends la fermes, mais là, il y a les vaches et il va y avoir un vèlage, il faut les traire... Et moi j'habite à Louvain-la-Neuve et mon camarade à Gembloux. On ne va pas dormir dans votre voiture.

R : C'est ça. C'est de bons arguments.

P : On réglera ça plus tard. Ne vous en faites pas, mais comme ça, vous savez qu'on n'est pas des guignols, ne vous en faites pas. Voilà mon mail, voilà mon téléphone. N'hésitez pas à m'appeler. Je les coince un peu, donc je fais un entre deux quoi. Mais voilà, j'ai un exemple que je raconte parfois ici, il y a la maison de Sabine, la fermière d'avant qui est là sur le site et donc mais qui reste sa maison, qui est privée. Et donc je me suis dit bon, on construisait une nouvelle fromagerie, c'est l'occasion de demander un raccordement à l'eau et on se sépare de chez Sabine comme ça c'est un peu clair tout ça. Eh bien je ne suis pas arrivé et je n'y arrive pas. Et pourtant j'ai même déjà monté des trucs dans ma vie. J'ai organisé des trucs, mis en place, différents business. J'ai quand même l'impression de savoir me débrouiller un minimum. Je ne suis pas arrivé à ce que la compagnie des hommes vienne me faire un raccordd'eau.

P : Et si je téléphone, on me dit c'est uniquement en ligne, on ne sait rien faire pour vous. Et en ligne, ça coince, ça ne marche pas parce que je dois mettre les plans du bâtiment avec le permis de bâtir, mais je n'en ai pas. Si je téléphone, on dit désolé c'est en ligne.

[00:40:00]

P : C'est pas grave. J'ai fait venir une grue, on a creusé dans le jardin, on est passés en dessous de la terrasse. On a été repiquer chez Sabine, j'ai mis un compteur intermédiaire, merci, au revoir. Ça m'a couté 1 500 €. Un nouveau raccordement ici, ça m'aurait coûté 4 000 €. C'est vite réglé.

R : Au final...

P : Mais donc c'est pour expliquer que oui, on ne respecte pas tout, mais c'est juste impossible. Parfois ça devient complètement incroyable. Ca devient impossible. Mais donc j'en fais le moins possible. Mais il faut faire le minimum. Oui.

R : Le terrain sur lequel se trouve la maison de Sabine est rentré dans la coopérative.

P : Non, non, c'est indépendant.

R : Okay, et il n'y a pas, c'est un peu technique, mais sur tous les terrains que vous utilisez, il n'y a pas de démembrement de propriété ou des droits d'usage ou des servitudes..?

P : Non, tout appartient à la coopérative. Le terrain sur lequel sont les habitats légers, c'est des terrains de la coopérative. La maison de Sabine, c'est sa maison sur son terrain, qui est un peu au milieu de la ferme aussi, mais qui est chez elle. Mais on est tout près du village et donc voilà, il y a d'autres maisons un peu tout autour. Donc celle de Sabine, c'est un peu comme les autres quelque part. Et puis Julien, qui est le fermier qui est arrivé dès le départ ici, donc qui lui vit en yourte, il a acheté de manière personnelle un terrain à bâtir qui est vraiment contre le terrain de la ferme. Et avec ma compagne actuelle, on a acheté deux terrains à bâtir aussi, qui sont contre. Donc l'idée dans ce cas ci, c'était qu'il y avait ces trois terrains à bâtir qui étaient à vendre. Ça aurait été vraiment très très très dommage qu'ils ne fassent pas partie du projet à moyen et long terme mais la coopérative n'ayant pas vraiment les moyens, c'était un peu compliqué, donc nous on les a les achetés, et on verra bien.

R : Oui, chouette.

P : Donc oui, je sais plus c'était quoi ta question, si ça y répond.

R : Euh, oui, oui, tout à fait. Je me pose une question. Je sais pas si tu connais la notion de bien commun au pluriel, les commons. C'est un domaine où il y a plein de termes différents. Mais les commons, c'est un terme qui a été donné par une politologue. Et en gros, l'idée, c'est de désigner la gestion d'une ressource par un groupe de manière collective, avec des règles qu'elles se donnent elles mêmes. Et je me demandais si vous vous sentez rattachés à une idée comme ça ?

P : Oui, j'ai l'impression que c'est vraiment ça qui se passe. Ce lieu appartient à 160 personnes. Il y a des gens qui ont mis quand même parfois plusieurs dizaines de milliers d'euros et d'autres personnes en fait, qui participent pleinement au projet, qui sont hyper investis mais qui n'ont pas de part. Et il y a pas de différence.

R : C'est ça.

P : C'est vécu de la même manière. Et parfois d'ailleurs, parce que je suis un peu plus dans cette approche là. Je me souviens, voilà dernièrement ah oui telle personne a pris beaucoup de part, ah en fait elle en a pas. Voilà, on l'a vu, je pensais à une autre personne qui pendant la période Covid a vécu quasi un an ici en bossant vraiment beaucoup. Mais par contre voilà, c'était pas vraiment dans ses moyens, c'est un peu compliqué pour lui, même 250 € parfois ça peut être compliqué mais on s'en fout complètement. Limite on lui offrirait bien. Donc il y a vraiment une gestion commune du bien, oui c'est sûr. Maintenant légalement il continue que chaque personne en a un certain pourcentage, mais déjà le fait que les décisions soient prises de cette manière là, donc une personne une voix, ça change déjà complètement cette partie de entre guillemets pouvoir financier.

R : Oui.

P : Par exemple aussi, t'as pas 10 % si t'es coopérateur au magasin ?

R : D'accord.

P : Toi, tu viens en magasin, tu payes tes trucs. De toute façon on fait un prix juste. Et puis quelque part, bah les gens qui soutiennent le projet ils soutiennent aussi en achetant des produits quoi tu vois

? Donc ce n'est pas dans l'objectif de voir..., c'est pas ça l'objectif de base, donc autant s'en passer tout de suite. Et même si cela a été un sujet au début, c'est quand même "alors qu'est ce qu'on gagne à être coopérateur ?" Ben on gagne pas d'argent. Quand on a envie de soutenir un projet. Maintenant par rapport à plein d'autres coopératives, dont je fais parfois partie ou même que j'ai fondé, c'est sûr que quand tu mets des parts, ton argent, après, c'est quand même un peu du vent. Ça part en salaire, ça part en je ne sais quoi. Mais en tout cas, si ça s'arrête, il y a plus rien. Ici les gens qui ont pris des parts et les gens qui prendront des parts à l'avenir, c'est de la Terre et c'est de l'immobilier. Donc si dans deux ans, on a tous envie d'aller vivre en ville et que plus personne n'a envie de continuer le projet et que ça tourne en eau de boudin, on va vendre. Et chaque personne qui a mis de l'argent en recevra plus qu'il en a mis ça, ça ne fait aucun doute. Parce que tout ce travail bénévole, on va dire, ou en tout cas tout ce travail non rémunéré, tout ce travail collectif crée de la valeur amène une valeur non négligeable. Quand on construit à hangar de 150 mètres carrés, ça coûte 3 000 € en frais parce qu'on fait tout nous même. Oui, mais si on vend et qu'on valorise un hangar de 150 mètres carrés, ce ne sera pas trop 3 000 €. Tout ça nous a été vendu pas cher et donc et on en fait quelque chose de mieux. On agrade le site sans aucun doute.

R : Dans l'accord avec les enfants de l'ancien propriétaire, il n'y avait pas de leur part une volonté ou une exigence que ce projet se perpétue?

P : Pffffff. Ah bah ça ! Celui qui peut s'engager à perpétuer le projet, ça, il se trompe. Ca c'est non, quoi, dans ma vision des choses. Personne ne sait ce qui fera son avenir. Ouais, c'est pour ça que je suis pas marié.

P : Et ça a été une discussion entre les enfants. Ils ont dit oui, mais vous êtes sûr, ça va durer. Je dis Ah ça ! Non seulement je peux complètement changer de vie, je peux changer d'envie, je peux changer et, ou je peux juste aller me crasher en voiture demain matin. Et donc non, bien sûr que non, je m'engage pas et personne ici ne peut à mon avis s'engager sur le long terme. Alors on a tous envie et de toute façon, ça fait deux ans - trois ans. Ça va faire trois ans qu'on s'est lancé dans le projet. Si on s'en va ... alors ce serait déjà bien échu que les 160 s'en aillent mais... Mais même si les personnes les plus impliqués, les plus moteurs s'en vont, il y a énormément de choses qui ont été faites et ça, c'est pas perdu. . Tu vois que soit une valeur financière ou juste une valeur beaucoup plus large que ça. Et donc c'est dans ce sens là où de toute façon, de toute façon c'est gagnant. Oui, et peut être, imaginons qu'en fait on se rend compte que ça marche pas du tout, ça ressemble à rien ce qu'on voit et c'est du grand n'importe quoi. Eh bien, notre expérience aura servi aux autres à ne pas faire la même chose.

P: Donc moi je suis quand je bossais chez Yellow, on prend beaucoup de stagiaires et parfois pendant trois mois, pendant six mois. Et je leur dis toujours si après deux jours tu te dis "écoute moi franchement, ça me convient pas du tout", eh bien c'est dix sur dix à ton stage, parce que quel est le meilleur service que je puisse rendre, que tu te rendes compte qu'en fait c'est pas cette voie là que tu as envie. C'est super.

[00:50:00]

P : Si on devait, si l'argent des coopérateurs servait à payer les salaires par exemple tu vois, ça devient plus délicat. Ici ce n'est pas le cas, ça s'autofinance, donc le capital y reste.

R : Je me demandais aussi, comment est ce que le collectif toi tu le vis au quotidien, ça représente quoi pour toi ? Qu'est ce que c'est dans la vie du projet ?

P : Le collectif ? Mais qu'est ce que c'est le collectif dans le projet ? Alors oui, j'aime bien parler de la magie du collectif, mais c'est complètement magique, un collectif. C'est juste le genre de projet qui est complètement impossible, s'il n'y a pas un collectif derrière. Donc c'est la base. En fait, c'est l'incontournable de ce genre de projet collectif. Et en plus, si c'était réaliste - et ça ne l'est pas à mon sens - de mener un projet comme ça sans un collectif, ce serait juste de l'esclavage, quoi. Et puis voilà,

il y a toute la richesse de chacun. Il y a moi ce que je découvre aussi quand même, avec un projet comme celui ci et un collectif comme celui ci. C'est aussi la richesse du collectif, dans le sens où quand même pendant 53 ans, j'ai un petit souci, c'est que je ne reconnais personne dans la rue et tout, parce que j'ai vu trop de gens dans ma vie, je crois. Et donc j'ai vécu une vie que je considérais hyper en lien avec les autres. Mais en développant ce projet ici, je me suis rendu compte que oui, j'étais hyper en lien, mais avec le même monde, avec les mêmes gens, alors que je n'avais pas l'impression. J'avais l'impression qu'il y avait toutes sortes de gens, mais des gens avec qui je me retrouve ici régulièrement, à parfois passer beaucoup de temps, s'il n'y avait pas un projet comme celui ci, on se verrait pas. C'est pas possible, on est tellement différent. Tu vois, on a des histoires tellement différentes, des valeurs tellement différentes, parfois même des valeurs. Ça ouvre d'autres mondes complets. Oui, et des rencontres justes, incroyables avec des gens d'ici aux alentours, des gens qui débarquent. Là ce weekend, tiens, un brave gars qui est venu et on a passé un très bon week end et il m'a envoyé un message hier, il disait "ça m'a complètement chamboulé", tu vois et "Mais putain, qu'est ce que je fais dans la vie ? C'est juste nul à chier. Il faut que je change tout." Voilà. Alors je dis mais non, surtout ne change rien et vient passer un peu plus de temps. On va parler petit à petit mais ... c'est dans des endroits comme ça, ça ouvre des liens complètement différents. Et voilà, se retrouver avec l'un ou l'autre petits fermiers des alentours ici, qui sont quand même des gars qui ont d'autres manières de voir la vie. Je peux te dire tu vois, il y a un voisin qui est fermier, qui vient de temps en temps. Donc nous, on a dix bêtes quoi. Lui, il en a une centaine. Plus y va faire plein de travaux pour les autres, plus il fait 200 cordes de bois par an, plus il va mettre des piquets pour les autres... Entre sa ferme, grosse ferme quand même. Et puis il travaille à temps plein à l'usine, à côté de ça. Et donc tu te dis mais comment c'est possible, quoi ? Ça paraît complètement surréaliste. Et j'ai appris, il a très longtemps, il y a quatre ou cinq ans, il est parti en week end dans les Vosges avec plusieurs autres du village. Son père ne lui a plus parlé pendant un an. Tu vois, il ne lui a plus parlé pendant un an. Alors qu'ils travaillent dans la même ferme... Mais on peut passer des soirées à discuter ici. Alors forcément, c'est intéressant. Tu vois, tu ne te retrouves pas à discuter avec des gens pareils et en tous cas dans d'autres conditions. Et en tout cas à discuter avec des gens pareils... Mais aussi parce que ici, on a un peu accès à tout ça. On est un peu dans le même monde, tu vois. Donc lui, ça le rassure parce que lui il se dit que matin et soir il trait et il sait ce que c'est. S'il va discuter avec quelqu'un avec qui j'étais il y a cinq ans, il se serait pas confié. On n'aurait pas discuté de la même manière non plus. Donc voilà le collectif, c'est ça aussi. C'est la variété du collectif, oui.

R : Super merci pour ce partage. J'ai une dernière question qui m'intéresse. Est-ce que dans le projet, vous vous sentez en lien avec une forme de maillage sur le territoire ? Est-ce que vous avez des interactions avec d'autres acteurs ?

P : Oui fort. Pas assez dans le sens où ça prend du temps et on a beaucoup à faire mais oui clairement.

R : Et ça prend quelle forme ?

P : Quand on fait des fêtes, on fait des animations, dans le magasin. Donc les gens viennent et on accueille volontiers. On boit un café ou une bonne bière. On boit beaucoup de bière et beaucoup de café ici. Et donc, on l'ouvre beaucoup. Et puis on fait partie du réseau Réseau paysan, Réseau solidairement. Et oui, on s'investit dans différentes manifestations, organisations et on essaye de participer à une série de trucs à droite et à gauche. On accueille beaucoup aussi. Voilà, on est dans plein de choses comme ça et on participe volontiers à des ateliers, des idées, des soirées, des trucs. Voilà, on va partager notre expérience. On a fait là fin juin, les fermes ouvertes ici, on a eu plusieurs centaines de personnes qui sont venues. On fait, début septembre, on refait pour la deuxième fois la fête de la coopérative, on invite tous les coopérateurs et leurs amis et les petits producteurs du coin et les gens qui nous donnent des coups de main, et les fermiers. Et puis le lendemain, on fait un tournoi et on invite tous les habitants des trois villages aux alentours. Ils viennent tous voir ce qui se passe, discuter, donc on crée tout ça aussi. On a joué la pièce Nourrir l'humanité. Je ne sais pas si tu vois.

R : Non

P : Donc c'est Charles Culot qui fait ça. Ça fait douze ans qu'ils tournent avec cette pièce qu'ils ont déjà joué des centaines de centaines de fois. C'est très très bien et donc on la fait ici et on la fait dans la cour de la ferme en invitant gratuitement les fermiers des alentours. Et voilà finalement on s'est retrouvés avec 130 personnes ici à faire cette pièce... Sur toute cette problématique de l'accès à la terre et ... Après tu vois, le Marc dont je parlais justement, qui est allé dans les Vosges le malheureux, voilà, il est là avec sa femme et ses deux enfants et il rest au bar jusqu'à 2 h du matin à discuter. Après, c'est sûr que l'impact de ce genre de projet, c'est ça que j'adore aussi, qui est très, très très difficile à quantifier. Et il y a une série de petites anecdotes et de petits exemples. Et après tu te dis quand même quoi. Par exemple, une des personnes fondatrices de la coopérative, la première fois qu'on fait une réunion et qu'on dit on a organisé cette réunion en intelligence collective avec un animateur. On va faire une petite météo, alors là, la petite météo, ici, il faut un peu de temps pour que ça passe. Et au début donc, cette personne dit là, je suis curieuse mais voilà, j'aime pas ça et dans mon boulot, chez Thomas été Piron, pour ne pas le citer, on a eu des problèmes dans une grosse équipe et quelqu'un est venu faire une journée en intelligence collective, nous aider. Et pour la seule et unique fois de ma vie, je me suis barrée à midi en disant que mes enfants étaient malades à l'école alors que c'était pas vrai tellement c'était insupportable. C'était trop dur. Et il y a trois quatre mois, à une réunion, donc deux ans et demi après, elle dit c'est moi qui vais animer la réunion et faire une petite météo. Et c'est moi qui vais commencer la météo parce que je vais raconter qu'hier,

[00:60:00]

P : il y avait une grosse réunion chez Thomas et Piron, et j'étais chargée de faire l'ordre du jour et ... Et je leur ai dit, j'ai pris mon courage à deux mains, j'ai eu très très peur, mais je leur ai dit qu'avant de commencer la réunion on allait faire une météo. Ça a duré 1 h et tout le monde a adoré et ils veulent tous recommencer. Donc si le Grand Enclos fait que si maintenant chez Thomas et Piron on fait une météo avant les réunions, eh ben on a déjà gagné un super truc.

P : Et voilà, c'est ce genre de petites choses. Ou bien là on vient d'avoir pendant six semaines deux étudiantes en ingénieur en agronomie de Lyon ... donc ingénieur en agronomie et agroalimentaire, donc on est quand même sur des gros systèmes. Mais elles ont décidé de faire leur stage de six semaines ici, elles sont venues à deux ici six semaines, mais elles rentrent complètement chamboulées. Leurs objectifs ont complètement changé. Elles ont commencé des études avec des idées et puis là, elles rentrent avec... c'est perturbant pour elles. Mais on essaye d'être hyper disponible, beaucoup discuter, de les rassurer et de leur dire que ce qu'elles font c'est peut être pas si mal non plus, mais qu'il faut peut être un peu s'adapter. Mais c'est toutes ces petites choses là qui font, qui font bouger les choses comme ça petit à petit. Mais ça c'est hyper difficile à quantifier.

R : C'est clair. Mais en même temps, c'est précieux, c'est toutes des graines qui sont plantées.

P : Oui, évidemment, évidemment. Et pour ça, on a beaucoup, beaucoup de chance aussi parce que la première fois que je suis venu ici voir, le soir, j'appelle un de mes meilleurs amis en disant "J'ai été voir un endroit, à mon avis, c'est le bon, c'est trop bien. Et le soir il m'appelle, il est caméraman professionnel, très bon caméraman professionnel, et il me dit... avec sa compagne, ils m'ont dit "En fait, si vous êtes d'accord, dès maintenant, on va vous suivre dans toute la mise en route du projet pendant un an et demi. Et puis on va faire un documentaire, sur la mise en route. Donc ils sont venus énormément. Oui, ils ont fait des centaines d'heures de tournage, d'interview, d'images. Et puis Odile, elle est musicienne, donc elle a écrit une musique originale du film. Elle a contacté tout son réseau de super musiciens professionnels et là ils terminaient ce midi 9 jours en studio d'enregistrement musique et là maintenant ça part pour huit jours en mix son, puis six jours à Paris en mix images. Ça va être un beau truc. Et donc en septembre sort ce film. Le 13 septembre à la ferme du Biéreau comme soirée de lancement du festival Maintenant. Et puis après notre idée, voilà notre objectif, autant eux que moi, c'est d'aller partout où ils ont envie, le montrer et discuter avec un support, vraiment un

super support. C'est sûr que dans l'idée de pouvoir inspirer, de pouvoir donner de... De dire que c'est possible. Montrer ce qu'il s'est passé, c'est un outil juste, magnifique, évidemment.

## C. La Forêt de Luhan

### Entretien 1 : Nadia

[00:00:01]

R : Donc je voulais d'abord te demander de te présenter en quelques mots, qui tu es toi et qui tu es dans le projet ici

N : Alors moi je m'appelle Nadia, j'ai 33 ans, je travaille à mi-temps dans le secteur socio-culturel, donc je suis animatrice et formatrice dans une association de jeunesse à Liège. Et puis le reste du temps je suis investie ici à la Forêt de Luhan. Je suis une des quatre personnes... On s'est rencontrés en 2016 avec trois autres personnes autour d'une envie commune de penser un lieu, un lieu de vie, résilient. Moi j'étais plutôt preneuse de l'aspect vie collective. Voilà, je travaille déjà là où je travaille, j'aime bien mon boulot donc j'avais pas vraiment de désir de faire un lieu où je travaille, puis d'autres dans le collectif bien donc l'idée c'était que ça rassemble à la fois des gens qui travaillent, qui créent un emploi au sein du lieu de vie, puis d'autres qui vivent mais qui ne travaillent pas nécessairement au sein du lieu. Même si en fait on travaille toujours au sein du lieu de vie mais en tous cas l'activité professionnelle rémunératrice soit pas nécessairement à l'intérieur. Donc voilà c'est pour ça que ça me convient bien d'être à mi-temps dans mon boulot comme ça j'ai du temps ici.

R : Est-ce que tu peux me décrire un peu plus le projet, qu'est ce que vous faites, quelle est la vision derrière, vers quoi vous allez

N : Donc le projet à la base c'est de faire une espèce d'habitat groupé agricole, donc c'était de ...enfin non à la base c'était de faire un lieu de vie expérimental avec une dimension d'autonomie forte. Autonomie forte mais aussi autonomie politique, culturelle, l'idée c'était de se réapproprier nos lieux de vie et de pouvoir décider nous-mêmes en conscience, en fonction de nos valeurs de comment on a envie de fonctionner. Et puis en fait la dimension agricole a vraiment pris de l'ampleur du moment où on a trouvé le terrain ici, dans le sens où on a pensé le projet pendant 2 ans avant de trouver le lieu. Ce qui nous a permis d'une part de penser le modèle juridique et de rédiger une charte, de faire un peu les fondamentaux que parfois on n'a pas le temps de faire quand on commence un projet grâce à une opportunité de terrain. Donc ça, ça a pris un peu du temps, puis on en a eu marre de penser les choses, on avait envie de commencer quelque chose, on se rendait bien compte que ce serait difficile de trouver en Belgique un lieu qui corresponde à toutes nos envies et qui tienne compte de nos moyens financiers...

R : Vous aviez une idée précise au début ?

N : oui on avait plein de critères en termes d'infrastructure, d'espace, de terrain, d'accessibilité. Ici je dirais qu'on a vraiment focalisé sur l'aspect terrain en se disant qu'on pourrait construire. On avait visité plein d'autres lieux avec des bâtiments, des fermes mais alors on « était complètement hors budget puis on avait de la concurrence. Dès qu'on voyait un truc on avait de la concurrence, par exemple au niveau du milieu équestre on a plein de grosses fortunes qui savent acheter super cher. Donc voilà, avec aussi un ras le bol de se dire que, par rapport à la question de la spéculation des

terres, il y a plein de terres agricoles qui sont propriétés privées et qui ne sont pas du tout destinées à un usage agricole ou en tous cas un bien premier à savoir une alimentation quoi. Donc du coup là on a décidé d'être un peu proactifs différemment dans notre recherche. En fait là c'était surtout Fab, Steph et Alexis, donc les trois autres qui eux avaient envie de développer une activité agricole, qui se sont dit qu'ils allaient essayer de provoquer un peu la chance et trouver un terrain qu'on peut commencer à cultiver même si ce n'est pas ce terrain qui sera notre lieu de vie. Il y avait l'idée de commencer à voir comment on fonctionnait ensemble. Parce qu'on ne se connaissait pas ! On s'est rencontrés autour de ce projet mais on n'était pas des amis à la base, et donc il y avait un eu cette idée de se tester un peu. On s'était d'ailleurs testés un peu aussi via un projet à Liège, on s'est mis en coloc un petit peu avant, Steph à ce moment là était en voyage pour découvrir d'autres communautés en Espagne et en France. Et puis du coup on s'est mis en coloc et Alexis cherchait un taf à l'époque et une opportunité de bio-cantine, donc avant de s'installer ici on a lancé un projet de bio-cantine, donc on cuisinait avec des produits locaux. Donc ça on a créé l'ASBL pour faire ça, c'était une première manière de voir un peu comment on fonctionnait ensemble, et puis à ce moment-là, FAB, Steph et Alexis qui cherchaient un terrain ont rencontré le propriétaire d'ici qui avait fait paraître dans un journal qu'il voulait bien mettre à disposition un petit bout de terre pour que des gens cultivent. Et puis de fil en aiguille, en rencontrant ce monsieur, en lui expliquant notre projet, est apparue la possibilité qu'on lui achète – lui à ce moment là était un peu dans la merde financièrement – qu'on lui achète trois hectares. Et donc là on a décidé d'essayer de lancer le projet ici. Ça c'était en 2018. C'est là que tout commence.

R : J'ai plein de questions à te poser sur base de ça, mais d'abord pour le propriétaire tu parles du levier de la nécessité financière pour lui, mais est ce que tu penses qu'il y en avait d'autres ?

N : Oui je pense qu'il n'aurait pas vendu à quelqu'un d'autres. C'est aussi la rencontre avec le projet de société derrière qui les a séduits. Et quelque chose qui se rapprochait un peu de ce qu'il voulait faire. Il y avait quand même une relation de confiance qui s'est construite et qui a fait qu'il s'est dit quand même que c'était chouette qu'une partie de son terrain puisse être utilisé pour faire ça, quelque chose qui collait bien en termes d'autonomie et de résilience avec ses valeurs. Avec des liens possibles, parce que lui a une activité équestre donc on récupère son crottin pour les cultures, des choses comme ça. De la mutualisation sur des accès, des ressources, aussi possible. Il n'a jamais mis en vente et je pense qu'il ne l'aurait pas fait s'il n'avait pas rencontré les personnes.

R : est ce que quand vous cherchiez il y avait d'autres propriétaires qui étaient sensibles à ces aspects-là ?

N : peu. Enfin sensibles oui, mais pas au point que ça soit un critère prédominant par rapport au critère économique. On avait un autre plan sur Fraipont, une petite ferme qu'on avait vue avec trois hectares. On avait été toquer à la porte. C'était une vieille dame qui allait bientôt être placée donc on savait que ça allait à un moment donné être vendu. Au moment où on a trouvé ici le fils nous a appelé pour dire qu'ils mettaient en vente. On a été un peu tiraillés mais bon on ne savait pas le montant, on savait bien que ce serait plus cher qu'ici, et puis finalement on sentait que l'énergie s'était déjà plus mise ici donc on a choisi ici. Et donc lui nous tenait prioritaires en termes de chronologie, il nous a appelé prioritairement, mais je pense que si quelqu'un avait mis plus que nous il l'aurait vendu à quelqu'un d'autre. Et finalement ça a été mis en vente aux enchères et c'est parti cher.

R : Aujourd'hui c'est quoi vos perspectives d'évolution en termes de vision, en termes de collectif ?

N : Ce qui nous manque fort aujourd'hui c'est qu'on est peu, donc on a vraiment envie de plus de monde sur site, on est un peu tiraillés sur la rentabilité, enfin la viabilité de l'activité maraîchère. Donc voilà la vision c'est très clair, c'est de plus en plus d'autonomie, mais voilà avec trois années de lancement qui ont été assez rudes, assez intenses en termes de charge de travail, donc avec aussi beaucoup de questionnement sur ce qu'on produit et reproduit comme dynamique de logique de

productivité et de peu d'écoute de soi par moment. Donc on essaye de trouver un équilibre à ce niveau-là. On est tous aussi un peu des impatientes donc il faut aussi qu'on apprenne, qu'on accepte que ça prend du temps, qu'on a déjà fait plein de choses en trois ans. Donc l'idée à moyen terme c'est d'avoir ce hangar agricole avec un espace collectif mutualisé qui peut servir à plein de gens. L'idée c'est que ça soit vraiment un lieu collectif. Il y a plein de manière de s'impliquer dans ce lieu, il n'y a pas que ceux qui vivent dans le lieu, il y a aussi ceux qui ne vivent pas ici qui peuvent avoir accès à ce lieu. Et donc avoir un lieu avec plein d'infrastructure qui permette une résilience collective, que ça soit en terme alimentaire, énergétique, de construction, ... voilà, pour l'instant il y a fruits, légumes, un peu de céréales, eh bien augmenter l'aspect céréales, avoir un boulanger, avoir peut-être quelqu'un plus en construction, menuiserie, quelqu'un qui fasse du miel, de la couture, développer les pôles quoi. Avec une dimension d'accueil qui est assez importante pour nous. Dès le début on a assez vite été contactés pour accueillir mais alors ça va dans tous les sens, on a des gens qui viennent en mode burn out qui ont besoin de ressourcement, des pensionnés isolés, des personnes du CPAS qui sont en recherche d'activité, on a des jeunes d'IPPJ, de la Croix Rouge, des OJ, des centres d'insertion socio-professionnelle. Donc d'est assez large. Après ça demande de l'énergie d'accueillir donc on aimerait bien que quelqu'un nous rejoigne. Pour ça il fallait plus d'infrastructure donc il fallait attendre le permis, donc c'était un peu le serpent qui se mord la queue ?

R : Vous avez une manière de gérer toutes ces membranes avec ce différents publics ? Le noyau central, le voisinage, les gens qui viennent de plus loin pour des périodes plus ou moins longues ?

N : Pour l'instant ça se situe fort en interne donc on fait peu de distinction entre les fondateurs et les occupants. Il y a une prise de décision entre occupants pour tout ce qui est vie quotidienne, un ROI a été pensé et est réajusté de temps en temps par rapport au principe de réalité. On a une dynamique locale avec des mangeurs qui tiennent l'épicerie, il y a des réunions d'éval pour qu'ils puissent dire ce qui va ou pas.

R : Et ça marche bien ?

N : ça marche moyen. Ça marchait bien pendant le covid et puis le retour au supermarché est bien présent. Après on a dix mangeurs très présents, très soutenant qui sont là et ça c'est chouette aussi pour l'économie du lieu parce on gère des stocks pour le collectif donc autant que ça serve au plus grand nombre. Et puis après c'est quand même plus une dynamique de public quand on fait des ateliers, des activités. Il y a aussi le cycle jardin-forêt. L'année on a eu un subside du WWF donc on a pu engager 2 formateurs jardin-forêt et donc on a un noyau dur d'une dizaine de personnes qui viennent une fois par mois apprendre et entretenir le jardin forêt. Ce qu'on a envie d'insuffler c'est que le lieu ici il appartient à ceux qui s'en occupent. On a envie que ceux qui ont envie de venir puissent venir.

R : vous n'avez jamais eu de conflits à ce niveau-là ?

N : non, même si parfois il faut remettre un peu le cadre. On a dû remettre le cadre quand il y avait des demandes hors cadre, des groupes qui viennent une journée, mais des gens qui viennent plus régulièrement, comme c'est notre lieu de vie, s'ils veulent venir régulièrement, on fixe un jour par semaine pendant 1 ou 2 mois et puis on réévalue. Parce que c'est déjà arrivé que des gens débarquent 3-4 jours par semaine sans s'annoncer et ça c'était pas okay parce que les maraichers parfois ont envie de pouvoir avancer sans devoir accompagner et expliquer. Donc on a re-balisé les jours d'accueil, et puis au niveau de la vie collective, on a déjà eu des jeunes en service citoyen qui venaient plusieurs semaines et c'est vrai que ça pose question parce que ce ne sont pas des gens qu'on a choisis avec lesquels on vit. C'est un vrai travail l'accompagnement psycho-social donc parfois ça peut être vécu comme intrusif oui.

Donc ça c'est vraiment les gens dans la maison, chaque fois qu'on a une demande on réfléchit et si les gens dans la maison sont dans une énergie où ils ne sont pas là-dedans on dit non. La maintenant la

personne qui vivait dans la maison va habiter la nouvelle yourte donc la maison tend à être un lieu que collectif et moins privé. Nous on aimait bien qu'il y ait quelqu'un qui vive là pour faire vivre le lieu après c'est hyper intrusif. C'est un lieu tellement partagé. Je crois que dans la construction à venir ce sera différent. Il y aura tout le rez-de-chaussée qui sera un lieu partagé mais avec des espaces à l'étage vraiment privatifs et beaucoup plus qualitatifs.

R : Je me demandais également si ici vous aviez un terme pour parler de vous

N : Souvent quand on se présente on parle d'habitat groupé agricole. On aimait bien le terme communauté mais il est parfois un peu péjoratif. Donc maintenant notre baseline c'est « Forêt de Luhan, communauté à cultiver ». Formellement, on dit plutôt habitat groupé agricole, et encore ça dépend parce que parfois quand on essaye un peu de cacher la dimension habitat parce qu'elle est pas du tout légale pour l'instant, on ne dit pas ça, on dit lieu de vie, ou lieu expérimental. Ça dépend qui parle, et ça dépend à qui on s'adresse. Ce n'est pas très défini.

R : Est-ce que les différents pôles d'activité dont tu me parlais rentrent dans ce terme « habitat groupé agricole » ?

N : Ce qu'il y a c'est qu'on dit aussi agricole parce qu'on est sur terre agricole, donc l'activité principale elle se situe autour de l'autonomie et de la résilience alimentaire. Quoique pas que parce que Virgi elle a envie d'avoir des animaux, mais plus pour l'entretien que pour manger. Voilà ce qui est sûr c'est qu'ici on est sur terre agricole et donc on a envie qu'il y ait toujours au moins une activité agricole après il y a plein de choses qui peuvent se greffer et compléter ça. Dans une idée de microsystème résilient, autonome...

R : Le terrain que vous avez acheté est entièrement en zone agricole ?

N : Oui, ça c'est très contraignant. Et à la fois du coup c'était moins cher.

R : Est-ce que vous avez des activités un peu pirates, pas encadrées ou hors du cadre du droit ?

N : Les yourtes, officiellement maintenant vont être déclarées comme gîte à la ferme. Dans le CODT il y a un pourcentage de ton activité sur terre agricole qui peut être de l'activité secondaire, comme l'épicerie, gîte à la ferme etc. Donc voilà le fait d'habiter ici est un peu pirate.

R : Est-ce qu'en termes de montage juridique vous avez trouvé les outils qui vous étaient nécessaires pour construire tout ça ?

N : oui, le montage ASBL-fondation il est chouette, on a vu un fiscaliste, on a été conseillés par Clanic, on sait qu'il peut y avoir des outils fiscaux intéressants pour nous à certains moments mais pour l'instant on ne les utilise pas parce qu'on a peu de rentrées. Le truc un peu pirate c'est que... Nous normalement dans notre montage c'est que la fondation est propriétaire et l'ASBL est usufruitière et en fait le problème c'est qu'on est assujettis à la TVA avec l'ASBL, et donc il y a toute une série de dépenses que normalement la fondation devrait faire mais qu'on attribue à l'ASBL pour pouvoir récupérer la TVA. Donc après le micmac c'est qu'on peut se faire des dons entre les deux structures, mais il faut rééquilibrer parce que dans notre tête c'est très clair que la fondation doit prendre en charge les frais liés à l'infrastructure et que l'ASBL prend en charge les dépenses liées aux frais de fonctionnement, aux activités etc. C'est les loyers qui sont les sources de rentrée de la fondation et les sources de rentrées de l'ASBL c'est les activités maraichage, fêtes, ateliers, événements... Et du coup c'est important qu'on sache bien à quelle structure attribuer quelles dépenses ; voilà ça c'est le truc un peu chiant avec cette histoire de TVA. Je ne sais pas si c'est pirate parce que je pense que c'est légal mais logiquement on devrait plutôt dépenser depuis la fondation.

Au niveau agricole le fait qu'on soit constitués en ASBL c'est un peu la merde parce qu'on a aucune aide, ça j'ai interpellé le cabinet par rapport à ça. Il fallait soit être indépendant soit coopérative mais à la fois c'était pas du tout l'idée du projet. Nous ça avait du sens que ça soit une ASBL. Pour nous il n'y a pas d'avenir agricole sur des responsabilités individuelles, il faut que ça soit des responsabilités collectives. On ne voulait pas mettre ça sur la tête d'une personne et puis la coopérative ça ne collait pas non plus parce que l'idée ce n'était pas de faire du chiffre, enfin comme une ASBL parfois elle emploie des gens pour faire fonctionner son objet social, nous la souveraineté alimentaire comme objectif sociétal.

R : le capital de la fondation il est issu d'où ?

N : il est issu d'un premier financement participatif qu'on a fait il y a 3-4 ans et il est issu de prêts subordonnés. Ça c'est des individus, c'est nous en fait, ceux qui le pouvaient, qui ont prêté de l'argent à la fondation.

R : Comment est-ce que vous gérez le passage fonds propres – fondation ?

N : C'est du prêt. Il y a 1000 euros de don par personne. C'était l'idée de pouvoir s'engager quoi, et puis après c'est du prêt subordonné, ça varie de 0 à 70 000 euros par personne pour l'instant. On n'a pas limité mais ça pose un peu des questions, faudra voir à long terme si c'est viable. Et donc l'idée c'est qu'à partir de la 3<sup>e</sup> année je récupère au prorata de ce que j'ai prêté sur 30 ans. Donc si j'ai prêté 30 000 euros je reçois 1000 euros par an à partir de la 3<sup>e</sup> année. Ça c'est normalement par le loyers que la fondation perçoit qu'elle peut rembourser petit à petit.

Et du coup on espère, là moi je bosse sur la recherche de fonds, là l'idée avec la déductibilité fiscale c'est d'aller rechercher du mécénat, des fonds privés pour compléter, parce que ce n'est pas suffisant via nos apports et on a envie de distinguer, on a envie que le fait de faire vivre ce lieu ne soit pas dépendant du fait d'avoir un patrimoine économique. Que ça soit possible que des gens s'installent ici s'ils n'ont pas des mille et des cent de côté.

R : et aujourd'hui sans tenir compte d'investissement dans des infrastructures futures est ce que le projet est en positif ?

N : à l'heure actuelle on sait tout à fait rembourser les prêts subordonnés. L'année prochaine ça va commencer à coïncider, avec le hangar, donc il faudra voir comment le hangar peut générer un peu du revenu avec des occupations. Après les yourtes c'est pas mal parce que c'est très vite remboursé. Les loyers remboursent les yourtes en 8 ans je pense et du coup si on pense 25 ans de pérennité d'une yourte il y a encore une quinzaine d'années qui permettent de financer une série d'autres choses.

R : Les habitants payent tous un loyer. Ça implique qu'ils doivent tous avoir une activité rémunératrice, suffisamment rémunératrice.

N : Les loyers se situent entre 200 et 470 euros, ça reste peu. A ça on ajoute 230 de forfait mensuel qui couvre les charges et la nourriture. Via l'épicerie et les légumes du champ. Si je veux m'acheter alcool, chocolat ou viande c'est pas compris dans cette cagnotte là, mais les gens qui vivent simplement ils peuvent s'en sortir, par exemple moi pour 460 euros je suis logée et nourrie, ça c'est quand même pas mal.

R : donc ce n'est pas envisageable de ne pas avoir d'activité rémunératrice ou une activité rémunératrice en lancement long ?

N : Ça veut dire quoi en lancement long ?

R : Eh bien une activité qui prendrait tout un moment à devenir rémunératrice, où il faut faire beaucoup d'investissements au début.

N : ben en fait c'est un peu la question qui s'est posée par rapport au maraichage et ça a été résolu par le chômage, en disant en fait le temps 2 c'est le chômage. Et en fait les gens qui arriveront dans le projet dans 10 ans ils seront mieux que nous. En fait une fois que les prêts seront remboursés il y aura plus cette pression. Un jour il y aura plus de loyers ici. L'idée n'est pas de faire payer pour faire payer, l'idée est de subvenir aux besoins, si les prêts n'étaient pas des prêts mais des dons ce serait différent. D'où la stratégie d'aller aussi chercher des dons via du mécénat pour compléter et réduire un peu la pression économique.

R : est ce que de manière économique ou humaine tu es satisfaite d'être là ?

N : oui. Je suis super contente d'être là. Après c'est un projet qui évolue, qui se construit, qui se réfléchit, qui prend beaucoup d'énergie donc il y a des moments où c'est vrai que j'ai envie de plus de légèreté mais c'est une super expérience, c'est très riche à tous points de vue, que ce soit en terme humain, en termes de gestion d'un projet de cette ampleur... Moi ça m'a fait beaucoup évoluer, même au niveau de mon tempérament, moi je suis plutôt quelqu'un de prudent à la base et ici il y a eu un peu une énergie de « on pousse les portes » et ça c'était super d'expérimenter ça. Il y a vraiment une belle prise en compte de la complémentarité dans le collectif, ça c'est super riche. Puis voilà des belles surprises, là l'accord de la commune c'est quand même encourageant, on est quand même fort soutenus au niveau local. Quand on fait des fêtes ici c'est la folie alors que on peine à convaincre les gens à venir se nourrir en légumes ici...

On fait à manger du coup pour les fêtes et là ça part comme des petits pains. Ça c'est vraiment dur parce que c'est pas ça qu'on prône et à la fois ça fait partie des modes de consommation actuels quoi. C'est quand on fait des événements festifs qu'on réalise qu'on a un réseau large. Tant qu'ils doivent pas s'impliquer il y a quand même énormément de gens qui connaissent les lieux, qui trouvent ça cool, du coup je pense qu'en terme de financement on va pouvoir aller chercher des sous parce que on avait fait le premier financement on avait eu 20 000 euros, mais c'était le tout début, c'était nos réseaux, maintenant il y a quand même de la crédibilité, une confiance qui s'est installée et puis un réseau qui s'est vachement élargi. Donc je pense qu'en terme de personnes qui connaissent le lieu et savent ce qu'on fait ça s'est vraiment fort développé.

R : est ce que vous avez des porteurs du projet qui sont issus du milieu agricole à la base ?

N : oui, Steph et Fab... En fait ils étaient pas en couple au début, ils étaient chacun maraichers de leur côté, Steph aux Compagnons de la Terre et Fab en indépendant complémentaire. Et alors Alexis qui a quitté le projet il était aussi du milieu agricole mais pas professionnel, il a quand même fort touché à tout ce qui est agriculture, voilà, et alors cette année ci on a Laurent qui maraiche il vit pas avec nous, il est en couveuse, mais lui il galère, on s'est encore appelés tantôt parce qu'on essaye de réfléchir collectivement à des mécanismes de solidarité au niveau des revenus et là il est en train de faire sa compta et là il dit que ça va pas aller, il peut pas se lancer, alors qu'il a accès gratuitement à toutes les infrastructures, les serres étaient déjà montées, il y a des tracteurs, il y a de l'arrosage automatique...Malgré ça il sait pas tirer son revenu. C'est hallucinant, c'est une vraie problématique.

R : Quelle sont vos réflexions en termes de mutualisation ?

N : il y a du travail bénévole, pour lui, il y a la mise à disposition du lieu, des infra, il y a dans les pistes se dire qu'il y a une fête par an dont les bénéficiaires reviennent à l'activité économique de maraichage, on réfléchit aussi à comment sensibiliser les mangeurs pour voir si eux peuvent pas garantir un revenu, ...

R : comme aux Pays-Bas ... ?

N : Oui, mais en ville c'est faisable, à la campagne c'est plus compliqué parce que les gens ils ont des potagers, souvent c'est pour compléter. Et alors moi je remplis des appels à projet régulièrement et j'essaie d'avoir ça à l'œil pour valoriser toute la dimension d'accueil au champ qui est pour l'instant pas du tout valorisée, donc voilà quand il accueille l'IPPJ, la Croix Rouge, montrer qu'il y a aussi une plus-value en terme de professionnalisation, d'inclusion, de mixité, et du coup quand c'est possible dans les appels à projets j'essaie de valoriser du temps de travail du maraicher pour ça, voilà c'est peut-être 200 euros de complément par mois sur l'année mais ça fait la différence.

R : Quel est ton rapport personnel à la terre, qu'est ce que tu penses de la notion de propriété dans laquelle on évolue aujourd'hui ?

N : Moi je suis pas du tout... Si on m'avait dit il y a 5 ans « on va faire un habitat groupé autour du cinéma », j'aurais dit okay. Je suis pas du tout, enfin je peux plus dire pas du tout, à la base c'est pas ça qui m'a attirée, même si je comprenais évidemment le sens et l'importance des enjeux d'autonomie, d'agriculture... Je sens qu'au fur et à mesure de cette expérience c'est quelque chose qui me touche de plus en plus d'être confrontée à la précarité de ce genre de métier, à la cata que ça provoque en terme mondial et sociétal, les aspects de manque de résilience alimentaire locale et même nationale, tout ce que ça génère comme import-export qui sont un peu catastrophique. Après j'ai un peu un dégoût, par rapport à ce genre de métier, moi je me suis fait opérer du dos 2 fois sur 4 ans pour moi c'est super dur d'envisager ce genre de métier. Moi je suis très peu au champ. Je suis très admirative et par contre au niveau plus philosophique c'est vraiment un enjeu collectif. C'est un bien d'utilité publique en fait et je pense que c'est pas assez cadré au niveau politique il devrait y avoir plus de contrôle sur les terres, au niveau de la spéculation en tous cas. Même au niveau local – mais c'est peut-être en train de bouger - il devrait y avoir plus de mise à disposition de terres pour ce genre de dynamiques.

R : Tu penses à quel genre de terres, qu'est ce que tu entends par « c'est en train de bouger » ? Tu as vu des choses changer ?

N : Je dirais qu'il y a de plus en plus de dynamique comme des potagers collectifs, avec des soutiens locaux à ce niveau-là, ... Après nous la propriété on s'en cale un peu, l'idée, ce qu'on cherche c'est la pérennité derrière. Si on avait la commune qui avait acheté ce terrain et qui nous mettait en bail emphytéotique ça irait très bien aussi. Après il y a quand même un peu de méfiance. Nous je sens qu'il y a quand même une notion de sécurité derrière la propriété, de se dire qu'on peut garder le contrôle là-dessus, pas du jour au lendemain si il y a une crise... Il y a cette idée de créer un territoire autonome en cas de crise...

R : Tu connais la notion de biens communs ?

N : peu, j'ai une idée de ce que ça peut être mais j'ai pas creusé

R : il y a plusieurs acceptions, (...). Dans notre droit on a complètement effacé l'idée que certaines choses sont nécessaires à notre survie et notre qualité de vie à tous et qu'elles devraient donc être gérées autrement. Est-ce que c'est des notions auxquelles vous vous identifiez ici.

N : bah oui, en tous cas à une micro échelle ici c'était ça l'idée, Steph t'en parlera mieux, il y a quand même eu un peu une déception, par rapport à l'idée de créer un projet qui vise à nourrir des gens et qui nous dépasse nous, répondre à des besoins collectifs de là. Si on a fait une fondation et pas une copropriété c'est aussi dans cette idée d'un projet qui est pérenne au-delà des individus. Aujourd'hui c'est nous et demain ce sera d'autres. Mais avec, en tous cas du côté des maraichers, une déception

du manque de reconnaissance et d'engagement des citoyens par rapport à leurs habitudes de consommations qui font que en fait ils galèrent pour produire des légumes qui finalement servent pas comme ils voudraient que ça serve. Maintenant c'est sûr que dans l'idée c'est ça, la forêt de Luhan pour moi c'est dans une perspective de bien commun. Après c'est questionnement parce qu'on a des conditions d'inclusion quand même, en tous cas vivre à la Forêt de Luhan tout le monde ne peut pas. Bénéficier de choses qui sont produites à la forêt de Luhan si, ça c'est très accessible.

R : Ces règles d'inclusion elles ont été établies pour quelles raisons, de quelle manière ?

N : Plutôt dans une idée de pérennité du projet d'une part, de respecter la dimension agricole d'autre part, et voilà c'est les fondateurs qui les ont pensées, parce que c'est un projet de vie tellement impliquant que on s'est dit qu'il fallait qu'on se sente bien les uns avec les autres pour pouvoir monter ce truc. Alors ça pose question hein, on se le dit souvent, d'accessibilité, d'ouverture, de profil, de mixité... ça bougera peut être mais à ce stade ci le projet il est quand même un peu fragile, il faut le temps que les bases soient bien solides et bien ancrées, on avait envie quand même de se faciliter la vie et au niveau des personnes qui rejoignent le cœur du projet, que ça soit des personnes avec qui on est en accord, que ça fonctionne bien, que ce soit facile... Et puis on a pas 50 places, c'est une petite structure, on vise 10 à 12 familles, c'est pas énorme.

R : vous imaginez changer ces règles à un moment donné ?

N : oui oui, les règles c'est fait pour donner un cadre, maintenant si ça ne permet pas de répondre à une réalité ou à des besoins ça sert à rien. Bon l'idée c'est pas de les ré-interpeler tous les 6 mois mais là on avait clairement défini des règles qui collent pas avec la réalité donc soit on définit des règles qu'on ne suit pas et ça sert à rien, soit on est un peu plus souples...

R : vous les avez redéfinies ?

N : C'est en train de bouger là

R : Comment est ce que vous vivez le collectif au quotidien, qu'est ce que ça veut dire pour vous, qu'est ce que ça représente , quels sont les intérêts ?

N : Pour moi, il y a quelque chose un peu de l'ordre de la famille qui se joue ici, des liens assez forts, avec chacune des personnes. Ensuite il y a un lien vie collective très pratico-pratique à savoir manger ensemble, mutualiser des trajets, aller se balader, aller planter des tomates, ... Concret. Et puis ce qu'on a dit qu'il nous manquait à la dernière mise au vert c'est qu'on a tellement le nez dans le guidon sur des réunions, de l'opérationnel, qu'on manque un peu d'espace-temps pour penser les choses, réfléchir, rêver, imaginer... ça on a décidé de remettre un peu d'énergie à ça, à partir du mois prochain on va un peu essayer de faire des soirées une fois par mois, soit entre nous soit ouvert.

R : Vous avez un peu des rituels, des habitudes qui vous définissent comme collectif

N : Au début, Alex il était beaucoup plus rituel que nous mais il est parti. Nous on n'est pas très là-dedans. On s'organise des temps entre nous, chaque année on se fait un WE plaisir, on essaye de pas travailler. Enfin cette année on a un peu raté le coche parce qu'on a dû monter le chapiteau... Donc voilà il y a une mise au vert fin d'année pour réfléchir au fonctionnement, il y a un WE plaisir, et puis des soirées, mais plus autour de la convivialité. On chante pas ensemble, on prie pas ensemble, on médite pas ensemble...

R : Vous faites la fête et vous mangez ensemble...

N : Oui les repas ça a quand même une grande place ici

R : Vous faites tous les repas ensemble ?

N : Pas tous mais quand on est là oui.

R : Est-ce que vous avez eu des inspirations qui ont un peu façonné le projet ?

N : Steph t'en dira plus, mais ils avaient fait un tour de différents collectifs en Belgique. Steph elle a été à Longo Mai en France, à Ecoravie, enfin il y a eu 2-3 inspirations... Un peu des lectures, même si moi je m'intéresse plus aux aspects de fonctionnement collectif donc j'ai plus réfléchi dans ce sens-là. Steph et Alex étaient plus sur les aspects environnementaux, Fab il était bien économique, ... En fait c'est difficile parce que tout l'aspect économique et gestion il a tendance à être un peu bâclé dans ce genre de milieu comme si ça faisait partie du mal. Et donc là l'idée c'était de trouver comment on réarticule ces deux dimensions pour que le modèle économique et juridique il soit au service d'une vision... Donc c'est chouette aussi d'avoir compétences et des inspirations à ce niveau-là.

R : Est-ce que vous vous inscrivez dans un réseau avec d'autres acteurs avec qui vous interagissez ?

N : On a envie de rencontrer d'autres collectifs, plus dans une idée de partage de pratiques. On a notamment rencontré le collectif Gâche Warache de Chiny, et Périple en la Demeure. On a accueilli une délégation de zapatistes pour échanger sur leur fonctionnement, convergence des luttes etc. Il y a une volonté mais il y a encore peu d'énergie qui est dédiée... Donc ouais, c'est intéressant, je nous ai inscrit à BelgEco...

## Entretien 2 : Stéphanie

[00:00:01]

R : pour poser un peu le contexte, une des seules choses qui m'ont intéressé en droit, c'est la notion de propriété, ce que ça dit de plein de choses sur nous, sur notre société, comment on relationne avec la terre, les gens, le groupe en tant que société et collectif... Je m'intéresse aussi beaucoup aux éco-lieux, tiers-lieux, lieux d'émergence et ce qui m'intéresse c'est les lieux qui sont productifs, qui expérimentent et créent des pratiques plus résilientes, plus régénératives, plus durables, et j'aime beaucoup les lieux qui sont multifonctionnels, parce que j'ai cette idée que plus il y a de fonctions, c'est comme dans les systèmes naturels, plus c'est solide, parce qu'en fait on répond à toute une série de besoins humains et en fait tout se tient. J'essaye d'interroger la notion de propriété et d'accès à la terre dans ce genre de lieu. Ca c'est un peu le fil rouge.

R : Donc... Est-ce que tu peux d'abord te présenter en quelques mots, qui tu es toi et qui tu es dans le projet ici

S : Donc moi en tant que personne... Stéphanie, j'ai 38 ans, du coup on a commencé le projet il y a 5 ans, 5 ans et demi je pense, et moi c'est arrivé quand j'étais déjà depuis 2 ans en transition personnelle, donc je passais de la psycho à un travail... Mon intention c'était de nourrir sainement les gens parce que j'ai accompagné une personne malade dans un cancer et ça m'a paru évident, j'ai renforcé cet axe de l'alimentation santé, idéalement en prévention. Ça c'est le début de ma transition. Là j'ai été vers des fermes et des lieux de résilience, et puis de là l'habitat groupé et le travail collectif me sont arrivés comme une évidence, aussi autour de cette maladie qu'il y a autour de l'entraide, et ce besoin en fait, de pas vivre en famille nucléaire et d'être isolé comme la société l'est beaucoup aujourd'hui. Ça a pris tous ces chemins là, tout ce sens-là, et du coup, en évolution, en

questionnement, parce que moi je viens pas du tout d'un milieu comme ça, je viens d'une famille hyper individualiste, bien famille nucléaire. Je viens de la psycho et pas du monde de la terre, et donc je crois que c'est un chemin qui se construit et surtout qui déconstruit plein de choses. Justement sur la solidarité, le don, la mutualisation...Moi j'avais des parents qui me disaient « ne compte sur personne, fais tout toi-même », enfin voilà. C'est vraiment un gros chemin à faire. Et du coup j'en arrive là après 5 ans et demi de construction, et aussi dans une phase un petit peu de questionnement. Fab et moi on est là pour l'instant mais d'habitude... Enfin on part l'hiver, c'est intéressant par rapport à la notion collective, on donne beaucoup beaucoup, enfin en tous cas c'est mon sentiment, on a fait beaucoup d'accueil, on a maraîché ici 3 ans à fond en ayant un bébé, en construisant notre yourte, notre lieu de vie, on a coconstruit le groupe avec les autres. Et du coup c'est super mais il y a vraiment tout un équilibre à trouver entre quand même cette sphère... Nous on a été beaucoup vers le collectif et ce curseur entre collectif et individuel il est pas facile à stabiliser donc nous là on a fait un bond en arrière. Depuis le départ on a eu l'opportunité d'avoir un terrain au Portugal donc du coup on passait l'hiver là-bas, un peu en ressourcement, hibernation, parce que j'ai besoin d'hiberner de toute façon et que le collectif ce n'est pas toujours si facile de s'extraire, et puis là on est restés plus longtemps. Donc on questionne aussi toutes ces notions-là. On a envie d'être ici, on est bien ici, ça a tout son sens, en même temps moi j'ai vraiment du mal à mettre vraiment mes limites. Et par rapport aussi aux phases de vie, on s'est rencontrés dans le collectif avec Fabien, au début j'étais célibataire, lui aussi, on a créé une famille dans le collectif...Donc c'est toutes ces questions là de mutualisation, de vers l'extérieur, pour le collectif, ça a été toutes des portes à pousser, des trucs à adapter.

R : est ce que fonder une famille, être un groupe dans le groupe a changé votre curseur dans la mutualisation, de ce que vous avez en commun.

S : du coup on ne l'a pas fait et moi je me suis rendu compte après 3 ans que le curseur il était quand même trop dans le collectif et que du coup oui, là maintenant oui, parce du coup c'est quand même un bond assez important vers la famille nucléaire alors que ni Fabien ni moi on a théoriquement envie de ça, donc c'est un ajustement oui. Après ça dépend des collectifs, là on est la seule famille, ça fait 2 ans que je dis que j'aimerais qu'on soit plus de familles, la dynamique est différente, et tout le monde a bien entendu mais ça n'a pas été possible d'accueillir plus de famille parce nos conditions sont assez rudimentaires, et c'est ça aussi qui fait que... Ici on est super bien mais l'année passée il a draché toute l'année donc avec de la boue pour remonter ton enfant qui va à la crèche, tu dois le changer en arrivant en haut, il y a une pente, c'est quand même long... Donc c'est pas en soi le collectif, je crois qu'on aime bien cette vie collective, et qu'on a tout de suite demandé aussi... Gaston il est né ici on du coup on a tout de suite eu besoin d'avoir un espace privatif, pas par rapport au collectif, mais par rapport à l'accueil, on accueille beaucoup de gens. Pas être dans l'accueil tout le temps quand tu dois endormir ton enfant de 3 ans... Ça, ça a été mis en place tôt de suite, c'était chouette, mais par contre c'est encore trop rustique quand les conditions ne sont pas favorables... Et ouais vivre à une seule famille dans un collectif, en démarrage en plus, qui est pas encore bien installé, où tout demande beaucoup d'énergie, et que Fabien et moi on a tendance à mettre cette énergie-là. Et du coup c'était trop, et avec un décalage trop important avec le groupe. C'est plus ça, c'est plus que c'était pas un collectif de familles mais d'individus, d'entités de une personne... Parce qu'après si ça avait été plus établi, déjà plus connu, je pense qu'on aurait pris un peu plus de nourrissage de ce noyau ci, ça aurait été plus facile, mais là on a du... c'était pas dans les conceptions, nous on est très collectifs et communautaires quand même, et du coup on a dû pousser des portes pour nous comprendre nos besoins et puis les imposer un peu au groupe aussi.

R : J'ai déjà eu des éléments, mais si tu décrivais la vision, l'objectif du projet quand il a commencé et maintenant ?

S : On essaye de mettre en place un lieu de résilience et d'autonomisation collective, de savoirs et savoirs faire, en commençant par les besoins de base : l'alimentation l'énergie... Et aussi fort centré sur la dynamique de groupe. Pour moi c'est par une agriculture plus résiliente et puis vraiment habitat léger écologique, faire des économies d'échelle, mutualiser les outils, mutualiser le frigo, enfin dans le sens où on fait les courses en commun, la machine à lessiver, toutes ces choses dont on a pas besoin tout le temps, et puis être un lieu qui donne envie, pour inspirer. Et puis par exemple il y a une vannière qui a 72 ans qui vient la semaine prochaine donner un atelier, que tout son savoir puisse être transmis, le fauchage à la faux, se rendre compte que ça peut être gai, chouette et pas un dur labeur. Tout ça. Et le vivre ensemble.

R : Est-ce que tu considères que la vision du projet elle change au fil du temps ?

S : non non, enfin le slogan c'est « un lieu expérimental » aussi. Du coup on sait que personne a été élevé là-dedans, on doit déconstruire tous, pour reconstruire toutes ces valeurs là et cette vision-là, et donc je pense que ça ne change pas la vision. Parfois dans les projets prioritaires, par exemple le maraichage c'est beaucoup de don vers l'extérieur avec peu de rentrée, est ce que c'est ça qui doit être mis en premier dans les économies pour tenir le coup en fait, c'est plutôt ça. La vision non mais après dans l'expérimental par exemple notre rêve était d'aider l'agriculture et donc de mutualiser les revenus pour que les maraichers soient pas d'office payés à 5 euros de l'heure, ça parfois ça se heurte à la réalité qui est oui okay tout le monde donne, mais on compte pas ses heures, on regarde pas qui fait quoi, on fait confiance... L'idée c'était un pot commun et puis une rémunération horaire quel que soit ce que tu as fait, qui était défini à l'avance. Au début d'année on définit les projets en fonction des heures possibles, donc on fait une cagnotte d'heures possibles, les projets prioritaires définis par le collectif, et hors de tout ça qui prétend à quoi, qui a besoin de quoi comme rentrée, et du coup voilà on s'est quand même heurté à « oui moi voilà quand quelqu'un fait tout 3 ou 4 fois plus lentement qu'un autre, et lit une demi-heure sur le pot pendant le temps de travail, et ne range pas ses trucs... Okay on avait l'envie et l'idéal de ne pas regarder tout ça et de respecter les rythmes de chacun. Tout ça on requestionne quand même parce que il y a un moment où c'est très beau sur le papier et on y arrive pas toujours... C'est plutôt des choses comme ça qui sont remises en question, on est quand même repartis sur quelque chose d'un peu plus... De se dire voilà chacun à sa base financière pour vivre, pas d'office du projet, et puis le reste du temps on le consacre au projet qu'on veut voir ici plus bénévolement quoi.

R : Vous ne faites pas ce système de pot commun alors ?

S : non, pour ces raisons-là, c'était plus compliqué

R : Et donc si je comprends bien vous mettiez dans le pot commun chacun ce que vous vouliez en conscience ?

S : Non, ça c'était au niveau de l'ASBL en fait, parce que au niveau vie collective on a des cagnottes, la fondation est propriétaire de tout, tout ça n'a rien changé. Au niveau du vivre ensemble ça change pas, après il y a des rythmes différents hiver-été, plus ou moins en fonction des gens qui sont là...

R : Pour la cagnotte, que vous e faites plus, vous mettiez chacun la même somme...

S : non, c'était les rentrées, par exemple les rentrées du maraichage, les rentrées d'une fête... On mettait tout...

R : Donc il n'y avait pas de rentrée de l'extérieur, si vous avez un mi-temps sur le coté

S : Alors ca c'est ce qu'on questionne en fait, dans ce truc de mutualisation ce qu'on a pas fait c'est mutualiser les revenus de ceux qui travaillent çà l'extérieur... Je sais pas comment ca se passe

habituellement, j'ai l'impression qu'il y a plus souvent soit des gens qui travaillent à l'extérieur et il y a pas de travail sur place ou alors c'est du bénévolat, et puis des lieux où tout le monde travaille dans le projet... Ici c'était un mix et du coup on a mutualisé les rentrées de l'ASBL mais pas avec les personnes qui travaillent de l'extérieur. On aurait peut-être dû le tester, moi c'est une question que je me pose, dans cette démarche là on aurait dû tester avec les apports de ceux qui travaillent à l'extérieur. Ça aurait été intéressant.

R : Est-ce que ce n'est pas déséquilibré pour les personnes qui travaillent uniquement dans le projet ? Puisque c'est mutualisé avec ceux qui ont aussi un revenu extérieur. Ou j'ai mal compris ?

S : Non parce du coup les personnes qui avaient un revenu extérieur n'avaient pas d'attentes financières. Si tu veux, il y avait des gens qui travaillent, surtout en maraichage, et toutes les autres activités c'est du bénévolat qui parfois ramène des sous, comme les fêtes, les ateliers, donc tout le monde est aussi bénévole, et les maraichers sont aussi bénévoles pour les autres choses. Les fêtes on est tous là et on fait tout, et malheureusement elles nous font ramener autant d'argent que le maraichage et 4 fêtes par an. Mais c'était aussi pour éviter que quelqu'un dise okay alors moi je fais des fêtes toutes les semaines. On est pas un lieu à fêtes. Mais du c'était aussi pour ça qu'on essayait de mutualiser, pour attirer vers les besoins de base, produire de la nourriture toute l'année...

R : J'ai l'impression que peu de collectif vont jusqu'à mutualiser des rentrées financières

S : oui c'est pas si facile. Je crois que si il y avait abondance et qu'à un moment quelqu'un a besoin de moins faire, d'être plus lent... Mais quand on est tout juste... Et beaucoup beaucoup de travail physique et que le reste du projet demande aussi du travail physique, tout est physique ici... C'est plus ça qui est difficile de garder à l'équilibre et donc si on avait pu engager des gens au moment où il fallait un renfort, si on avait pu ne pas compter, oui ce serait différent mais l'agriculture n'est pas exactement ça pour l'instant.

R : je me demandais aussi comment nommer les lieux comme ici, vous il y a un terme que vous utilisez qui vous parle plus qu'un autre ?

S : Nous c'est un peu délicat parce que comme on peut officiellement pas habiter ici pour la commune et la région,... On n'aime pas le mot communauté parce qu'il est un peu connoté négativement mais je crois qu'on s'apparente quand même plus à une communauté, parce qu'on mutualise beaucoup de choses, vivre, travailler ensemble, fondation avec pas de propriété privée, autour de vision et valeurs partagée. Communauté d'autonomisation. C'est ça qui correspondrait le plus.

R : Tu sais m'expliquer un peu le montage juridique ? Qu'est ce que vous utilisez comme outils et pour quelles raisons ?

S : On a beaucoup cherché et cafouillé à ce niveau là parce qu'on avait besoin de référents parce que les référents nous renvoyaient vers une copropriété en division et ça ne nous parlait pas du tout. On entendait parler de m2 en fonction des euros que t'avais et ça ne correspondait pas du tout à notre philosophie. Et donc finalement on est partis sur l'idée de fondation propriétaire.

Personne en Belgique ne nous conseillait ça.

Après nous on a choisi de faire des prêts subordonnés plutôt que des dons. Ça on requestionne un petit peu.

R : Pourquoi ?

S : parce qu'on a rencontré un collectif à Chiny, Gache Warache. C'est beaucoup plus gros, ça a quelques années de plus, c'est intéressant que tu les rencontres sur la mutualisation. Chez eux certains ont mis des très grosses sommes, certains ont mis moins, ou une roulotte qu'ils amènent...

Voilà, il y a des énormes écarts. Nous on avait choisi de pas avoir d'énorme écart, parce qu'on voulait que tout le monde puisse rentrer et sortir pour la santé du projet...

Il faut que tout le monde se sente bien, ceux qui veulent sortir et ceux qui restent. Et du coup pour sortir il faut que tu puisses sortir financièrement, faut que tu puisses si tu as tout mis, que tu puisses te reloger ou quoi et donc les mécanismes qui sont prévus c'est que soit quelqu'un prend ta part et ton logement et sache remettre une mise équivalente à la tienne comme ça toi tu peux récupérer tes sous, soit ça mettra jamais la fondation en péril et tu dois attendre 20-30 ans pour récupérer tes sous si c'est pas le moment. Mais avec quand même cette notion que ça c'est pas possible, c'est pas tenable si les gens ne savent pas se reloger ou s'ils voulaient vraiment sortir donc du coup on a prévu de un que après 3 ans la fondation puisse doucement rembourser les prêts, un petit pourcentage des loyers. L'idée à terme c'est que la fondation soit totalement propriétaire. Trouver une personne qui remplace ou éventuellement à un moment on voit que la fondation peut te rendre 10 000 ou quoi... Plus quand ça ne met pas en péril le reste des projets, donc les premières années on a encore plutôt besoin de beaucoup de sous. Voilà, l'idée c'est de ne pas avoir, comme on vient d'univers différents, certains ont eu un héritage, d'autres ont pas d'argent, ça nous parlait pas cette histoire d'euros au mètre carre, surtout pour résider en Belgique ou il y a pas d'accès à la terre. Ou il n'y a pas beaucoup de terrains parce qu'ils se les refilent entre fermier ou qu'ils ne les lâchent pas parce qu'ils ont des primes à l'hectare sans rien faire... Et on voulait en plus séparer le vivre ensemble des activités, parce que tout le monde ne voulait pas travailler sur le lieu, du coup on a créé une aisbl, une asbl internationale.

Ces conseils là on les a trouvés auprès du mouvement clanique, qui est un mouvement militant et un peu pirate, enfin l'idée c'est un peu de prendre l'argent là où il est, d'utiliser les outils que les riches utilisent genre les fondations c'est fait pour les riches en général pour essayer d'être moins imposé, de moins relaisser d'argent à l'état, parce qu'en fait on essaye de se réapproprier des choses ou on ne trouve pas spécialement que l'état investit, au niveau transmission, au niveau accès à la terre, on trouve pas forcément que les politiques soient les bonnes. Donc essayer de moins payer de taxes, d'impôts... La fondation a aussi des avantages fiscaux. C'est eux qui nous ont inspiré ça. Et l'aisbl elle est reconnue par l'état et donc elle est un peu plus protégée sur certains aspects et puis ça permettait voilà nous on avait déjà cette idée de pays à l'étranger où on planterait d'autres choses qu'on consomme et du coup ce serait intéressant d'avoir un asbl qui soit sur l'Europe quoi. Il y avait ça, voilà, mais sinon c'est les mêmes principes qu'une asbl.

R : Vous avez fait le choix d'un modèle où vous êtes locataires, vous avez pas pensé à un truc genre CLT ?

S : On a été rencontrer des gens du CLT à un moment, et qu'est ce qui fait qu'on a pas fait ça ... Je crois qu'il y avait un peu plus une notion... On avait pas envie, c'était pas assez... Quand on a commencé il y en a qui ont mis 70 000 et d'autres qui ont mis 10 000, tu vois 10 000 c'est tout juste une yourte... On voulait vraiment éviter les banques. La pour les nouvelles constructions on a encore un peu des sous, donc il va y avoir... Je pense qu'on peut encore mettre des yourtes, et le hangar entre le moment où on a commencé à la concevoir et maintenant il y a eu x2 au niveau des prix donc on va voir comment on y arrive. On va faire un crowdfunding, on remplit un peu tous les appels à projets possibles. Et là on va relancer le crowdfunding pour le hangar parce que l'idée aussi c'est qu'il puisse servir à d'autres que nous, l'idée c'est que une partie soit habitat groupé collectif, mutualisation entre 6-7 entités, mais que après les lieux puissent servir qu'il y ait de la mécanique, que tu puisse venir faire du stockage, des machines mutualisées... que ce soit un lieu qui serve à plus que nous, ce qui est déjà un peu le cas parce qu'on accueille vraiment beaucoup. Des personnes en burnout, des personnes de l'IPPJ, placés par le juge, des jeunes en questionnement, des gens en écoconstruction. Là pour les yourtes on est beaucoup ici parce qu'il y a des gens qui viennent faire et apprendre. Dans ce qui reste à construire, les yourtes on peut les faire sur nos fonds propres, le hangar oil va falloir faire rentrer un peu des sous. Au pire Triodos était d'accord il y a quelques années de prêter. Donc choisir sa banque, mais on a envie d'éviter.

R : Tu parles des différents groupes que vous accueillez, comment est ce que vous gérez le différentes membranes, les différents groupes ?

S : on essaye d'être très clairs, sur nos besoins et nos limites personnels, du coup on est 6-7-8 là pour l'instant, dès qu'il y a d'autres venues, déjà au champ la journée on a des cadres, on a des jours d'accueil et des jours où on sait que on est dans notre bulle quoi, on essaye de tous respecter ça pour les autres. Quand il y a des ateliers, des choses en plus tout le monde est au courant. Et quand il y a des accueils de volontaires etc il y a toujours une demande au groupe avant. Et alors on adapte, en hiver on se rend compte qu'on est plus du tout, on a essayé de le faire on y arrive pas, c'est toujours à l'unanimité, il y a pas besoin de se justifier, c'est au feeling. Pour l'inclusion à plus long terme, il y a un questionnaire, l'adhésion à la charte, un an d'essai et réévaluer tous les 3-4 mois ou en fonction de la demande des personnes. Donc voilà, on est assez au clair, on met nos limites à nous et on essaye de communiquer de manière assez positive et non violente. Un lieu ouvert et d'accueil ce n'est pas être ouvert 7 jours sur 7, 24 heures sur 24 tout le temps. Dans les profils aussi on a envie d'être hyper inclusifs, et en même temps on est en début de projet donc parfois on questionne un peu notre entre soi. Mais en même temps la réalité aussi c'est qu'on a essayé d'accueillir différents profils et que je pense que dans 10 ans ce sera différent, ou quand on sera plus. On a besoin que ça soit vraiment fluide pour l'instant entre les gens parce que c'est des gros défis quoi. Et voilà dans l'accueil un ou 2 jours par semaine on se sent très capable d'avoir des profils très variés et de donner de l'énergie, qui en général donne de l'énergie physique en retour...Parfois c'est pas à l'équilibre mais 1 jour ou 2 par semaine c'est okay pour nous quoi.

S : Je pense qu'on s'est fort trouvés le groupe de base et déjà là-dedans il y a encore des défis, même si ça se passe vraiment fort bien.

R : Du coup, ici vous avez quoi comme surface ?

S : 3 hectares

R : et tout est en zone agricole ?

S : Oui

R : Vous n'avez pas de problèmes avec la commune ? J'ai cru comprendre qu'elle était assez favorable

S : oui, du coup quand on cherchait un terrain, on sonnait toujours aux communes en expliquant notre projet pour voir un peu les réactions, et du coup la dame elle nous avait dit « des maraichers, il y en a déjà 10, mais des habitats groupés il y en a pas, moi ça m'intéresse » du coup quand il y a des élections on espère que cette dame continue ses mandats, enfin là elle a changé de mandat mais elle a gardé les dossiers qui l'intéressent. Donc voilà on a tout de suite su qu'ils étaient soutenant, elle nous a tout de suite dit, la question du domicile, okay trouvez le moyen d'arriver à mettre des yourtes et puis on s'arrangera. C'est assez confortable. Les gens qui ont une commune contre souvent ils s'en vont.

R : je me demandais un peu comment vous vous sentiez implantés et en réseau avec la région, les acteurs, qu'ils soient privés ou publics.

S : Du coup c'était vraiment un de nos axes importants, on a essayé de ne pas être trop les bizarres de la rue de Luhan, de vraiment s'intégrer, proposer des services aux gens... Ce voisin ici, la première fois qu'il a vu une yourte ici il a été demander à la commune ce qu'il se passait, en même temps pour commencer il faut à un moment... Voilà on a décidé qu'on n'attendait pas tous les permis parce qu'en

fait on est en train de les avoir maintenant, ca fait 3 ans et demi, on aurait jamais su. Et donc voilà, après il est venu nous trouver, on en a parlé avec lui, ca se passe super bien, il a pas posé problème. Au niveau des acteurs on a toujours essayé de collaborer, de faire avec, de pas aller dans l'opposition, après là on est un peu à un tournant où on se questionne quand même... Là la commune nous octroie le permis mais c'est en consultation à la Région... On se demande si la commune ne nous donne pas un peu un coup de main, ils introduisent ça un premier juillet, en pleines vacances, la Région a 35 jours pour donner son accord.

R : Hors délai c'est présumé accepté ?

S : Oui. Donc on s'était dit si on obtient pas le permis à un moment on a aussi envie – enfin entre temps il y a eu le covid, il y a eu des crises, là il y a quand même plusieurs travailleurs sociaux qui sont quand même confrontés à des gens dans la misère, il y a eu toutes les inondations – donc à un moment on se dit, peut être qu'à un moment il faut un peu activer notre phase plus militante si on a envie de vivre et survivre en Belgique et continuer à produire de l'alimentation pour d'autres que nous, peut-être qu'il faut vivre en yourte, réduire les besoins des personnes, mutualiser des choses et voilà, c'est un peu un réflexion qu'on a. Pour le moment on a toujours été des bons petits élèves qui se rangent un peu dans des cases, ce qu'on est en grande partie hein, mais voilà...

R : Comment est-ce que vous envisageriez une phase plus militante ?

S : mettre plus de yourtes ! S'il y a un refus tant pis on les met quand même. A Chiny ils sont aussi dans cette phase là, ca fait 5 ans qu'ils ont un ordre de quitter le territoire et en même temps ca fait 5 ans qu'ils sont toujours là et qu'ils parlementent, ils négocient, et puis ils sont nombreux, ils sont quand même soutenus... Donc oui ce serait ça, pas des choses bien graves mais...

R : Donc ici la fondation elle est propriétaire, l'asbl elle est quoi ? Elle est gestionnaire ? Il y a un droit sur le terrain ?

S : Une occupation, il y a un usufruit oui. Ça tu peux trouver sur notre site, l'usufruit il est expliqué.

R : Il y a d'autres droits sur la terre ?

S : notre voisin avait une servitude mais il n'a plus accès au terrain.

R : Est-ce que vous avez des activités un peu pirate, hors du cadre du droit ou pas encadrées ?

S : (...)

S : en ASBL tu n'as pas le droit à toutes les aides à l'installation. C'est difficile d'avoir une activité qui commence, de rentrer un peu d'argent dans l'ASBL et où les gens tiennent le coup... Sinon des choses comme ça, s'installer avant de ... C'est comique parce que la région forcément ils ont des ordinateurs et ils regardaient « est ce qu'il y aurait pas déjà des choses qui ressemblent à des yourtes » ? On ne peut rien cacher.

S : Ca c'est un peu stressant en tant que famille qui a un bébé, il y a aucune sécurité à être ici, on peut.. Une ambulance elle ne débarque pas ici si il y a quelque chose, on est pas assurés, enfin là maintenant les yourtes elles sont assurées, on a réussi à trouver un assureur qui assurait les yourtes, mais c'est des choses qui sont pas toujours sécurisantes

R : Il y avait des porteurs de projet issus du milieu agricole ?

S : Fabien il a fait ingénieur agronome, et ses grands parents étaient agriculteurs, sinon non, quelques grands parents autonomes mais pas d'agriculteurs, pas un milieu fermier.

R : Quel est ton rapport personnel à la terre ?

S : Il grandit de plus en plus, c'est ce qui nous porte, nous nourrit, nous accueille. Du coup pour moi la terre elle devrait être utilisée pour des projets de lien avec la terre quoi, de culture, de nourrissage, de vie saine et pas de parkings, de supermarchés, d'aéroports, de maisons 4 façades énormes pour des gens qui vivent tout le temps dans un bureau à gauche à droite. Voilà, je trouve que le rapport est vraiment pas juste. Et mon rapport à la terre ce serait de le rendre juste. Qu'on le respecte, qu'on l'utilise parcimonieusement. Il est très nourrissant et nourricier, et grandissant. Donc ouais, je questionne quand même fort la notion de propriété privée. C'est compliqué. C'est complexe.

R : Tu as envie d'en dire quelque chose ?

S : Je pense à un livre de Proudhon qui est arrivé dans mes mains. Mais c'est compliqué, est ce que j'ai de l'énergie à consacrer ? C'est comme ça pour l'instant, je pense vraiment qu'on est dans une phase où il y a plein de combats où j'aurai plus de pouvoir que de me lancer dans celui-là. Après c'est différent, j'ai aussi la chance d'avoir eu accès à de la terre... Les gens qui n'ont absolument pas accès c'est sûr que ce combat-là serait peut-être prioritaire. Après on s'est démenés aussi, on a été frapper aux portes, on a compris que c'était pas Immoweb ou les fermiers qui allaient nous donner un terrain donc on a beaucoup marché, on a beaucoup été frapper à des portes de lieux qui nous parlaient jusqu'à tomber sur des gens qui nous disaient « ah oui on allait penser à vendre ». Donc oui je pense qu'il y a une grosse réflexion à avoir, je sais pas où elle en est. Je pense qu'il y a la question de la population mondiale aussi qui rend les choses plus compliquées, et du coup toutes l'impact que ça a, si il y avait de propriété, mais alors c'est une gestion collective, encore plus collective, s'il y a pas de propriété.

R : Tu connais la notion de biens communs ?

S : Je l'ai entendue mais c'est pas très clair pour moi. On s'y rattache pas conceptuellement. On a quand même plus ou moins fermé au collectif, en ouvrant après ça au public accueilli.

R : Au niveau du collectif, comment vous le vivez au quotidien, qu'est-ce que ça veut dire pour vous être un collectif, qu'est ce qu'il y a dedans ?

S : C'est très fort, c'est devenu vraiment une famille. On n'était pas amis à la base donc on ne se connaissait pas les uns les autres et c'est devenu les personnes les plus en adéquation, avec qui on partage le plus de choses. Une série de visions, de valeurs partagées et cogérées, dans une dynamique active. Ensemble, en tous cas on va plus loin, je sais pas si on va moins vite ici. Ici on va plus vite et on va plus loin. C'est bien mais c'est épuisant. Là on est en quatrième année, okay on va pas tenir comme ça. Mais bon après il y a des phases. On est toujours dans le lancement, cette énergie là serait bienvenue mais je crois que ça va épuiser les gens. Donc le collectif oui, mutualisation, solidarité, être et faire ensemble, s'ajuster, communiquer... beaucoup beaucoup beaucoup. Et partager une vision et des projets, et du temps ensemble.

R : Est-ce que avant de vous lancer et puis au fur et à mesure vous aviez des inspirations particulières ?

S : Oui, c'est difficile de résumer parce qu'il y a eu tellement de phases dans la recherche de structure, dans la recherche de terrains, dans la recherche de... Oui, que ce soit des lieux qui nous ont inspirés en se disant « ca on ne veut pas », beaucoup quand même. On ne voulait pas de copropriété avec juste un jardin partagé et de la construction. Moi j'ai été un peu en France, un peu Ecoravie, c'était fort

autour de la construction écologique mais aussi de la gouvernance partagée, c'était vraiment chouette. J'ai été à Longo Mai. Là je me suis dit okay c'est beaucoup trop grand, beaucoup trop politique et beaucoup trop narcissique, beaucoup de gens qui s'écoutaient beaucoup et qui avaient un égo... Je trouve que nous on fait un gros travail sur l'égo donc il y a quand même... Mais enfin ça fait 40 ans que cette communauté existe, ça marche.

R : En plus ils sont dans un truc au niveau de la mutualisation assez avancé. Ils mettent tout en commun mais ils sont quand même super centrés sur eux même ?

S : J'ai trouvé oui, qui revendique, qui... Ceux qui font la radio sont un peu mieux vus que ceux qui font le champ et d'ailleurs le champ est délaissé. Après je suis restée pas si longtemps, je suis restée 2 semaines... et ça marche. Euh oui, et puis beaucoup de lectures. Il y a l'écovillage, hameau de Pourgues, moi je me suis plus intéressée, j'aime pas le mot éducation, mais à ce qu'on proposait aux enfants aussi dans tout ça, et eux ça m'inspire après j'aime pas leur façon de rentrer leurs sous. Eux leurs sous rentrent en grande partie par l'accueil de gens et transmission de ça, nous on a envie que ça reste de l'entraide. On peut pas accueillir toutes les demandes de gens quoi veulent qu'on passe 3 heures à table du coup on dit okay vous venez, on mange ensemble et puis on travaille au champ et on parle en même temps. Parce qu'on peut pas donner plus que ça, c'est même pas qu'on veut pas, c'est qu'on a pas le temps. Mais par contre j'aime pas cette idée de monnayer ces savoirs qui sont des redécouvertes... Pour moi on invente rien, on essaye de retrouver quelque chose de juste par rapport à l'histoire, aux tribus, ... Et donc monnayer tout ça n'a pas trop de sens pour moi mais sinon ils sont inspirants en termes de ... Eux c'est aussi beaucoup de dons et ils doivent rentrer 440 euros par mois et par personne et il y a des enveloppes et les gens mettent ce qu'ils veulent, à partir de 0, tant qu'il y a le compte à la fin du mois. Et il y en a qui mettent le double, et d'autres la moitié, et on regarde pas... Tout fonctionne par envie et plaisir, ce que nous on questionne beaucoup parce que on a l'art de se mettre des bonnes contraintes quand il faut lancer des trucs, et ça marche. Bon concrètement il y a eu tellement de choses, parfois on prend une petite bribe. Aussi Limerlé et Chiny. Périple en la Demeure. Ils sont intéressants. Ils sont très engagés politiquement, philosophiquement.

R : J'ai une dernière petite question, est ce que tu te sens bien là où tu es, dans le projet ? Est-ce que tu es contente d'où tu te trouves et de ce que tu fais ?

S : Je me sens bien, j'adore l'endroit, c'est magnifique, j'adore les gens, après je suis là 2 mois là maintenant du coup c'est une période de nouveau de transition et de questionnement. Je sais pas où on sera dans 1 an. Là on repart en septembre pour finir ce qu'on a commencé ailleurs de plus individuel mais en même temps qui reste... depuis mars on a eu des gens tout le temps donc on a quand même un truc d'accueil et d'ouverture. Donc oui je me sens vraiment bien, je trouve ça génial que ce lieu puisse accueillir des crises et en faire quelque chose de constructif, d'avoir une réflexion qui dépasse les individus et en même temps que les individus se remettent en question. Je suis en questionnement par rapport à ce curseur individuel – collectif, au niveau financier c'est plus une conséquence de notre choix que du coup on doit garder un peu des sous pour notre projet de l'autre côté, parce qu'en fait je vis sur fond propre parce que ma couveuse d'entreprise je l'ai donnée ici. Donc questionnement sur la notion de don, peut-être plus équilibré là-dedans. Donc voilà, ça reste un lieu expérimental, en questionnements, parfois un peu fatigant.

Je ne suis pas née là-dedans du tout, je suis née à l'inverse, et aussi de devenir mère dans ce monde tellement en mouvement pour l'instant, j'ai beaucoup de questionnement pour trouver comment accueillir un enfant dans tout ça. Pour moi le monde est en grand changement, transition, évolution pour l'instant et donc ça fait partie du chemin de questionner tout ça. Et à un moment j'aurai envie de m'installer un peu mais ça je sais pas comment... Je crois que je garde l'idée d'une forme de nomadisme, avec de l'autre côté pas une vie solitaire non plus, donc de l'autre côté on est dans une communauté agricole, on a ouvert une école des bois, gérée par les familles, on est fort investis. Il y a un grand réseau autour qui sont allés s'installer un peu avec les mêmes idées, c'est une région rurale avec beaucoup d'autonomie, beaucoup d'entraide aussi, ...

Alors je sais que je dois avoir les mains dans la terre, avoir des plantes et des légumes, donc ça ne peut que être en collectif. Là on a 2 filles qui sont sur le terrain en train de prendre soin de ce qui a été planté, mais une forme de... Avec un lieu majoritaire. Fonctionner avec des gens qui sont là. Je crois que c'est de plus en plus clair pour moi que le problème c'est pas le collectif, on peut s'ajuster, mais c'est la Belgique et son rythme. Là on est en choc. Je sens le rythme. Il y a une frénésie qui est très Europe du nord.

## D. L'Arbre qui Pousse

### Entretien 1 : Pierre-Alexandre

[00:00:01]

R : Du coup, la première question, c'est de proposer de te présenter, qui tu es en tant que personne et qui tu es dans le projet ici.

P : Moi c'est Pierre-Alexandre Clin. J'ai 35 ans. Et j'habite ici, à l'arbre qui pousse avec mon épouse, mon chien et bientôt mes deux bébés. Donc je suis habitant ici depuis fin février 2020, un des premiers, voire le premier à être arrivé ici sur les lieux et je suis impliqué dans le projet de l'arbre depuis le début de l'automne 2019. Un moment où le projet était en passe d'acheter la ferme et on a eu les clés, on a signé l'acte le 16 décembre 2009. Et donc, durant la vente, j'ai rempli plusieurs rôles dans le projet. Et au tout début, on était dans une équipe de trois quatre. C'était au four et au moulin. Il y avait des notions de transfert de compteur. Il y avait des facilitations de rencontres entre potentiels habitants. Il y avait des vérifications de plan financier. Il y avait de la communication, il y avait plein de tâche. Il y a des choses très différentes. Donc je me suis impliqué dans le projet après tout un tour d'écolieux en Europe et en arrivant dans le projet, j'ai fait d'abord... j'ai rejoint le projet sur une dynamique volontaire, donc j'étais quatre mois bénévole. Et puis, dans ce noyau là qui s'est structuré, on a fait un an à quatre. Et puis on a fait un an en cercle cœur. Donc c'était six personnes qui avaient été désignées par l'écosystème pour pouvoir gérer l'opérationnel au quotidien. Et puis j'ai fait partie de toute la transition de la gouvernance et mais mon rôle principal, c'était l'humain, la communication. Et avoir des antennes dans tous les espaces par rapport au bien être des individus. Comment est ce qu'ils arrivent avec des questions de gouvernance et d'équité et de sentir comment est ce que ce super organisme, cette communauté, ce collectif se construisait. C'est un gros projet quand même. C'est un gros paquebot de plus de six hectares et une ferme de 2000 mètres carrés avec 200 membres. Ça a été quelque chose de mettre ça sur pied, j'ai été une cheville ouvrière à ses débuts.

R : Merci. Est ce que tu peux décrire en fait l'essence du projet ? C'est quoi la vision ? C'est quoi qu'on essaye de faire ?

P : Oui alors c'est ce que j'explique toujours dans les visites, c'est que l'arbre est né sur base d'une âme, d'une envie, d'une poignée de jeunes qui avaient 23, 24 ans à l'époque et qui se sont demandé comment est ce qu'on veut habiter la terre au XXI<sup>e</sup> siècle et comment est ce qu'on va se nourrir ? Comment est ce qu'on va consommer et générer notre énergie ? Comment est ce qu'on va gérer nos déchets ? Comment est ce qu'on va faire des enfants et comment on va les éduquer ? Comment est ce qu'on va travailler ? Ça veut dire quoi le travail ? Bref, toutes des grandes questions un peu métaphysiques en début de vie active, au sortir de leurs études. Et alors ils ont fait un croquis, ils sont arrivés sur un croquis avec six piliers qui sont toujours dans l'ADN aujourd'hui. Et donc il y avait une notion d'auberge citoyenne, de restauration, il y avait une notion de production sur les terres, une notion de transmission, de centres de transmission, de campus, d'école, une notion d'art et d'artisanat, une notion d'habitat, évidemment. Et alors une notion de ruche d'entrepreneur. Donc ça, c'est vraiment l'ADN, ce sont les piliers. Il y a toute une série de racines qu'on a publiées dans un manifeste, mais avec le patrimoine, l'inclusivité, une régénération, etc. Mais je crois que comment on définit aujourd'hui l'arbre c'est ...

[00:05:00]

C'est un espace et un tiers lieu rural qui brasse, qui génère des rencontres, des rencontres improbables parfois entre un artisan, un investisseur, un producteur, un maraîcher et une artisan, etc. Et on définit ça de manière un peu sèche je trouve comme un un centre névralgique d'idées et de projets au service des transitions en cours.

P : Oui et voilà. En fait, c'est une ruche, c'est un petit village. Il y a autant des artisans que des producteurs, que des entrepreneurs, que des habitants. Et voilà, on essaie de faire de belles choses. On essaie de revoir et de reconsidérer notre rapport aux humains et au vivant de manière plus globale. Et pour moi, c'est une vraie plateforme d'espoir. C'est une espèce de démonstration collective de futurs alternatifs positifs. Je vais pas trop parler sinon tu vas devoir tout retranscrire.

(rires)

R : Qu'est ce qu'il y a eu comme transformation depuis le début ? Est ce qu'il y a comme perspectives d'évolution ?

P : Des changements, c'est un peu difficile parce que oui, il y a une vision avec six pétales comme ça qui donnent le cadre et la vision, mais des changements, il y en a eu des centaines de milliers tous les jours. Rien que l'outillothèque, où on stocke les outils, elle a bougé quinze fois d'endroit. Les équipes ont changé, les habitants ont changé. Il y a quand même un turnover, il y a un turn over assez important je trouve dans ce genre de projet. Après, c'est normal, c'est lié, mais on y reviendra, mais à la notion de propriété modèle, au modèle financier aussi. Et des changements, il y en a. En fait, c'est comme s'il y avait comme si rien n'avait changé par rapport à la vision et comme si tout avait changé, parce qu'en fait pour passer de l'idée à la matière il y a de la friction et la friction, ça génère des morts, des naissances et ça va dans tous les sens. Donc il y a eu des erreurs, des centaines de changements.

R : Non mais je me demandais si, de manière volontaire, le groupe avait dit telle ou telle chose on va changer la direction ensuite ?

P : Il y a une grande notion. C'est peut être anecdotique, mais il y a une grande notion de j'évoquais le repenser, notre rapport au vivant. Et je vous ai parlé des six pétales et durant un processus de distribution de gouvernance, s'est posée la question est ce qu'il faudrait pas rajouter une septième pétale liée à la transition intérieure ? Et c'est vrai que dans les visites, quand on présente le projet, j'évoque toujours le fait qu'il n'y a pas de dogme ou de spiritualité commune, en tout cas pas de religion commune, et que la spiritualité est très présente mais très disparate, hétéroclite. Et en fait, on s'en sort bien comme ça et on a décidé de pas transformer la vision avec un septième pétale. Parce que pour nous, la notion de transition intérieure faisait partie de tous les pétales, était très transversal comme notion. Et donc que ce soit les boulangers qui choisissent leur farine en agroécologie via la ferme de Grange et Farm 4 Good et qui choisit de la fermentation lente. C'est une conscience et une conscience par rapport à soi même, par rapport à notre alimentation, par rapport au monde, par rapport à l'environnement et la société. Tout comme l'école Montessori, enfin bref tous les aspects ont cette conscience là. Donc ça, c'est quelque chose qu'on a finalement pas décidé de changer.

J'ai oublié la deuxième partie de ta question.

R : C'est très bien comme ça. Je voulais te demander un peu aussi la matérialité du projet qu'est ce qu'on a comme surface ici ? Les affectations, la ou les affectations du sol ?

P : Donc on est... On dit tiers-lieu rural mais en fait, on est en zone périurbaine. Ici, on est à deux pas de la gare d'Ottignies. On est entre Limelette, Limal, Wavre et LLN sont à 2 pas.

[00:10:00]

On est en Brabant wallon, on a un mélange de sable et de limon comme sol. On est sur six hectares. En 1900, il y en avait 100 rattachés à la ferme. C'est une ferme brabançonne carrée qui fait 2000 mètres carrés de surface. Il y a au niveau cadastral, je crois qu'il y a sept unités de logement différentes.

R : Le découpage cadastral avait été fait avant ?

P : Oui, avant qu'on arrive. Oui, oui, ça c'est un énorme atout. Oui, dans la ferme en tant que tel, le bâti, et alors il y a une bande autour, qui en zone agricole. Et le plus grand des six hectares de terres c'est des espaces verts. Parce qu'il y avait une volonté urbanistique à l'époque de faire une zone tampon entre la zone agricole de la ferme et une zone de carrières de sable qui a généré de la pollution. Et du coup, ils ont voulu distinguer ça à l'époque. Donc je ne sais pas ce que je peux dire d'autre.

R : Est ce que tu sais me raconter un petit peu le montage juridique du projet. Quels outils ont été choisis et pour quelle raison ?

P : Oui. Donc on démarre le projet avec au départ avec une ASBL. L'arbre qui pousse est une ASBL. On le fait parce que c'est facile, parce qu'on fédère autour d'une vision, parce qu'il y a déjà un début de comptabilité. Et on démarre comme ça autour de l'idée, bien avant que la ferme soit acquise. Parce qu'à la base, le projet devait se construire sur un terrain vierge. On était vraiment au tout début aux prémices. Et puis, à l'été 2019, il y a cette ferme ici à Limelette qui est en vente et et donc très vite, on doit acheter cette ferme et on décide de lancer une fondation ou créer une fondation pour acheter le foncier ici de la ferme de la Balbrière. La Fondation avec cette optique de se dire il n'y a pas un propriétaire et il y a même pas non plus des propriétaires. C'est une entité juridique qui devient propriétaire du lieu et donc il n'y a pas de coopérative, il n'y a pas de société avec des parts. C'est la fondation qui est propriétaire à part entière du foncier et on rachète cette ferme, une ferme qui est en vente à 2 millions et demi. On budgétise 1 million de travaux supplémentaires pour rénover toutes les parties, y installer le système hydrique, etc. Et donc ça, c'est un budget de 3 millions et demi qui

doit être trouvé. Et on lance une fondation qui nous permet faire des emprunt bancaire et donc on va chercher des capitaux privés. Une dizaine de personnes au départ, une dizaine de personnes qu'on convainc une par une sur l'idée et les idéaux du projet et qui mettent chacun des montants à disposition, un peu sous forme de prêts. C'est des certificats immobiliers. Revenir sur les modalités mais donc chacun met entre 50 et 200 000 € sur la table pour obtenir ces certificats immobiliers et qui nous permettent de gérer cela avec une forme de garantie par rapport aux banques pour déclencher les deux autres millions et demi de prêts bancaires qu'on a contracté. Voilà alors le prêt bancaire, je sais pas si c'est nécessaire de rentrer dans les détails, mais il y a un straight loan de 1 million qui devait être remboursé bientôt. Mais en fait, on a préféré émettre davantage de certificats immobiliers. Et il y a les autres, l'autre million et demi qui est remboursé je pense sur une période de 20 ans. Juste comme ça, on a des mensualités à rembourser tous les mois. Et c'est ça qui conditionne tout le fonctionnement du modèle, c'est que l'ASBL fédère les acteurs sur le terrain. C'est l'âme du projet dans la ferme. Mais la plupart des habitants et des projets ont des contrats avec la fondation.

[00:15:00]

On centralise des loyers chaque mois qui permettent à la fondation de rembourser un emprunt bancaire et de devenir de plus en plus propriétaire des lieux. Alors les certificats immobiliers qui ont été émis, ils ne peuvent pas être revendus avant dix ans je pense.

Et rembourser. Ça c'est possible. On peut, on peut, on peut choisir de dire voilà , en fait, on a eu accès à des capitaux, on collectivise et donc on rembourse les détenteurs de certificats immobiliers. Mais un détenteur de certificats immobiliers dans ce projet ci ne peut pas demander à la Fondation de récupérer son argent avant dix ans. Et il y en a aucun qui souhaite le faire. Il y a une volonté de soutenir d'autres lieux d'émergence, d'autres tiers-lieux à l'avenir.

Et c'est important dans le montage, pendant deux ans, on a fonctionné avec une fondation et une ASBL qui avaient chacun leur conseil d'administration. Et c'est nous qui avons lancé l'ASBL qui va lancer la Fondation, donc il y a une forme de consanguinité juridique, avec des représentants qui ont une double casquette. Mais depuis la transformation de gouvernance qui a eu lieu en septembre, qui a eu lieu en décembre 2021, la fondation a un conseil d'administration trimestriel tandis qu'on a lancé un conseil d'administration commun attaché à l'ASBL qui est mensuel et qui est vraiment le gros de l'opérationnel de l'arbre. C'est une réunion mensuelle avec quinze personnes qui siègent.

R : A Luhan, ils ont choisi de faire des prêts subordonnés. Est ce que tu connais cette forme ?

P : Ca me dit quelque chose, mais je sais plus pourquoi. Je ne connais pas la différence exacte entre un prêt subordonné et un certificat immobilier. Mais à mon sens très très proche.

Par contre par rapport au prêt subordonné, ça c'est important de mentionner le prêt subordonné en termes de budget, tu as des remboursements mensuels qui sont prévus. Ici dans le certificat immobilier, les gens ont mis un capital de 100 000 € et ils n'espèrent rien toucher. Ils ne peuvent pas le revendre pendant 10 ans... on récupère jamais leurs billes avant dix ans. Par contre, ils peuvent toucher des intérêts qui sont plafonnés. Aujourd'hui, dans les papiers, ils sont plafonnés à 3 %. Mais il n'y a aucun des porteurs, des détenteurs, qui désirent 3 %. 1 %, c'est beaucoup et ils sont très contents avec ça. Mais donc oui il y a une notion d'attractivité pour ces personnes qui ont des sous dans le sens où si l'ASBL Foire et le projet foire, on revend la ferme et on est capable de rembourser ses détenteurs de certificats de certificats. Mais il n'y a pas dans le modèle de certificat de remboursement de mensualités. Peut-être qu'un prêt subordonné, c'est aussi une manière pour des prêteurs de pouvoir suivre en détail, pouvoir être sûr de récupérer une partie de leur mise.

R : En fait, l'idée chez eux, c'est que par le remboursement progressif la propriété finit par revenir entièrement à la fondation, de manière complètement libérée des individus.

P : Mais peut être qu'on va enchaîner avec des prêts subordonnés par la suite pour collectiviser. Oui, c'est ça. On pourrait évoquer ça par la suite, mais nos détenteurs de certificats mobiliers l'ont fait pas pour être détenteurs de certificats immobiliers, mais pour voir le projet de l'ASBL fonctionner.

[00:20:00]

P : Et ils nous l'ont déjà dit, si vous avez 1000 personnes ou 20 personnes qui veulent racheter nos certificats aujourd'hui et que vous estimez que c'est bon, allez y. Il n'y a pas de volonté de conserver un certificat immobilier ou toucher des intérêts ad vitam aeternam sur le truc.

R : mais il y a pas une volonté derrière d'essayer de progressivement retirer les individus de la propriété et faire en sorte que le projet se contienne même. À terme, bien sûr.

P : Mais il y a toujours besoin d'individus quelque part.

R : Oui, mais en terme de possession de la terre et des lieux.

P : Mais il n'y a pas de possession et les individus avec leur certificat mobilier ne possèdent pas 18 % ou 25 % de terres, ils rendent possible le fait que la Fondation, en tant que personne morale, soit propriétaire des lieux. Donc, c'est juste une question de distribution. Aujourd'hui, ils sont quinze détenteurs de certificats immobiliers. Peut être que dans le prochain chantier, sur la distribution de la valeur, dans cinq ans, peut être que là ce sera une collectivité de 500 personnes qui contribueront financièrement.

P : Alors financièrement donc c'est ce que j'ai expliqué, c'est qu'il y a des revenus locatifs qui sont rassemblés grâce à l'ASBL dans la Fondation afin de rembourser les emprunt bancaire. L'ASBL a ses circuits financiers propres avec des personnes qui sont impliquées à la ferme et porteurs de projets, des habitants qui payent des cotisations et les différents membres. Des membres effectifs des membres adhérents, membres, effectifs c'est 13 € par mois par personne et les membres adhérents c'est 5 € par mois par personne. Ça vient avec différents avantages différents devoirs et ça nous permet de mutualiser plein de choses. On a une camionnette et... Le gros de ses revenus locatifs, c'est principalement l'habitat. C'est le corps de logis en tant que campus et c'est la Grange. A titre de comparaison, les prix des appartements en terme d'habitat sont au prix du marché. L'unité la moins chère, c'est des appartements pour des couples de septante m<sup>2</sup> avec un loyer de 700 € par mois, donc hors charges. On arrive à des montants assez conséquent. Et il va sans dire que la grange, c'est un énorme poste. On parle de 2 ou 3 000 € par mois qui sont des revenus locatifs importants.

Des boulangers pour lesquels on a rénové un garage, on est toujours dans une logique d'amortissement. Il y a des matériaux qui ont été investis et donc les boulangers paient 350 € par mois. Reinald et sa yourte paient 200 € par mois de loyer. Les maraîchers avec leur... la nécessité, le fait que l'on veut pousser les petits producteurs, les maraîchers aujourd'hui paient leurs charges et une contribution. Je pense que on parle de 300 € annuellement.

R : C'est quoi comme contrat avec les maraîchers ?

P : C'est des conventions avec l'ASBL ... Et on parle d'un demi hectare par ci. Et donc on court circuité de manière un peu floue l'accès à la terre. C'est super dur pour un maraîcher d'avoir accès à une terre qu'il va pouvoir exploiter. Ici, on a des terres qu'on a et qu'on met à disposition.

R : Vous n'avez jamais eu des discussions sur la stabilité de l'installation de ceux qui travaillent la terre par exemple ?

P : Non, après, il y a une notion de durée, quoi. Au départ, on partait même sur les habitats avec des baux de un an renouvelable. Ici, quand on installe un système hydrique pour Anne-Sy et ses pigments naturels en fait, il y a une volonté aussi pour elle, pour eux, pour les producteurs et productrices de se dire « je m'installe ici, mais je m'installe avec ce cadre là pendant trois ans minimum ».

R : Oui et par exemple l'installation d'un système hydrique un peu plus spécifique, qui est ce qui paye ça ?

P : Tout ce qui est dans le sol ou lié au foncier, une chambre froide, un système hydrique, c'est la fondation qui investit.

R : Même si c'est spécifique à une activité.

P : Oui, parce que, en fait, Anne-Sy elle a besoin d'eau avec une certaine pression, mais qui pourra être utilisée pour un autre maraîcher.

R : Et du coup, voilà le bien ici c'est un bien privé détenu par la fondation. Tu sais s'il y a des droits qui portent sur le foncier. Oui, bien sûr, il y a ceux de la fondation qui est propriétaire, mais est ce qu'il y en a d'autres, comme des usages, de servitude, des usufruits.

P : Pas à ma connaissance, si ce n'est la route. Ouais, toute la route en fait, qui contourne la ferme. Oui, c'est ça. Du point de vue cadastral, elle appartient à la ferme mais c'est une servitude communale.

R : Il y avait la question du rapport personnel à la terre

P : Ça découle quand même d'un certain individualisme et d'une conception très très très illuminée, très très propre aux Lumières. De dire que en fait l'humain clôture et détient. C'est quand même assez fabuleux de se placer là dans le vivant et de se dire en fait ce petit lopin fait de minéraux et de végétaux et d'évolution sur des milliers d'années. En fait, c'est moi aujourd'hui, avec ma longévité de septante ans, qui vais me l'approprier et je pourrai y faire exactement ce que je veux. Et si je veux faire un forage, je fais un forage. Et si je déforeste, je déforeste, et ça n'appartient qu'à moi. Il y a quand même également une question à se poser à ce niveau là. Au final l'extractivisme ou la régénérativité elle ne repose que sur l'éthique du propriétaire. Et donc c'est à nous, en tant qu'humain, d'avoir conscience de, je dirais presque de ce pouvoir, voire de cette arrogance et de pouvoir mettre des garde fous pour pouvoir, pour collectiviser, mettre une vision avec des idéaux, pour pouvoir faire en sorte que il y ait une filiation à travers les siècles, de lutter contre une forme de spéculation, pour mettre en place des techniques régénératrice. Et après la question c'est OK, on est au XXI<sup>e</sup> siècle, il y a tous ces bouleversements, c'est quoi la place juste en fait de l'humain dans un écosystème ?

[00:30:00]

C'est quoi la place d'un humain, voire un groupe d'humains dans un biotope donné ? Et qu'est ce qu'il y fait ? C'est quoi la place ? On peut partir sur du... faire de l'élevage en itinérance, ça permet d'avoir des intrants. Et là, la place de l'humain devient positive sur l'environnement. Mais si c'est une exploitation de type industriel, qui défonce tout... donc c'est ça notre rapport à la terre, c'est de

travailler en conscience sur c'est quoi le vivant et c'est quoi notre place en fait ? Et ça sort un peu du juridique et du financier. Mais c'est important, c'est la base éthique et philosophique de ça quoi.

R : Et est ce que ces questionnements et ces recherches sont présentes, selon toi, dans le projet ?

P : Jamais assez, ce n'est jamais suffisant. On est au début de tout. Ça fait deux ans qu'on existe, il faut le temps d'atterrir. Mais en tout cas, cette volonté est marquée... simple exemple, on a repensé... On est un peu partis vite sur le système hydrique, en allant creuser une mare, en se disant qu'on allait faire un forage de 50 mètres. Et en fait, on a repensé les choses. OK, en prenant un peu un second souffle, en disant en fait on peut récupérer toutes les eaux de toitures. On va donc récupérer toutes les eaux des caniveaux communaux des alentours, ils seront pollués mais ils pourront alimenter le bassin d'en bas qu'on a finalement creusé. Et finalement, pas besoin de forage. Et comment est ce qu'on optimise en fait en fonction des besoins ? Comment est ce qu'on réhabilite un puit qui était au cadastre, là, et qui nous offre quand même cinq ou dix mètres cubes par jour ? Comment est ce qu'on reconvertit une piscine ? Au final, on a un bassin de 75 mètres cube de stockage qui nous permet de tenir plusieurs semaines en cas de sécheresse. Et puis d'avoir cette conscience de dire en fait, si on utilise de l'énergie, il faut que ça soit convertissable, en biodiversité, en énergie. Et si on utilise les pompes pour remonter de l'eau dans les tuyaux, en fait, elle doit servir au ruissellement, à avoir des externalités positives. Donc non, on est encore loin d'avoir trouvé notre juste place. Ça fait deux ans qu'on est là. On a à peine eu le temps d'observer. Qu'est ce qui se passe au printemps ? Qu'est ce qui se passe à l'été ? Comment réagit le bâtiment ? C'est quoi les énergies, c'est quoi les flux en place ? Et donc, on est au tout début de notre emplacement là. Et peut être qu'on va se rendre compte que générer des rencontres et avoir plein de gens qui viennent et qui utilisent les terres c'est peut être pas hyper positif. Donc on va peut être devoir recalibrer aussi nos intentions au fil des années. Je crois que c'est un combat de tous les jours.

R : par rapport à ces différents types de personnes qui viennent ici, les membranes qui sont brassées un peu par ce lieu, tu veux m'en dire plus ? C'est quoi les différentes membranes et comment est ce qu'elles sont en interaction ?

P : Tu parles de gouvernance ?

R : Oui. Au sens large, avec tous les publics qui viennent ici de manière plus ou moins longue et plus ou moins régulière.

P : C'est difficile parce que le public, ils sont très nombreux. Il y a évidemment des habitants, des porteurs de projets. Donc on parle de 30 habitants et de 45 porteurs de projets. Et puis il y a les marchés tous les vendredis et il y a tous les événements qu'on organise dans tous les espaces. Il s'avère de l'associatif, à l'entreprise, aux administrations. Tous les midis, tous les vendredis, il y a des écoles du coin, qui viennent visiter, tous les mardis, une ASBL qui fait de l'orientation, qui accompagne des jeunes désorientés, qui viennent ici, qui font, qui font des travaux, qui cuisinent. Oui ça va du monde selon les femmes, en allant jusqu'aux traders éthiques et aux artisans de l'année. Donc c'est vraiment hyper large et c'est difficile d'expliquer. Les gens passent par ici et il y a une sorte de magie qui opère. C'est assez indescriptible de pouvoir dire en fait, ça se passe comme ça en terme de membranes. En tout cas, il y a des gens qui viennent utiliser les espaces. Il y a des gens qui sont là plus de manière permanente. Et alors chacun a son degré d'implication.

[00:35:00]

P : Oui, c'est assez varié. Il y a les habitants qui sont aussi porteurs de projets, qui sont impliqués dans des synergies et qui font partie du conseil d'administration. À la voisine qui vient deux fois par mois faire la cuisine pour tout le monde. C'est très varié comme usages.

R : Est ce que vous avez défini à un moment donné des règles pour un groupe, par exemple les gens qui habitent fonctionnent de telle manière, ils ont tels droits, tels devoirs... les gens qui passent une fois par mois...

P : En fait, c'est des définitions qui sont nécessaires quand on arrive, parce que sinon, c'est un fourre tout monumental. Et puis, on est surtout confronté à des réalités, des gens qui viennent en tant que woofeurs, qui sont dans des situations difficiles, qui viennent mettre leurs vanes. Et puis finalement, une place dans une coloc se libère. Ils restent un mois, puis finalement, il y a une unité qui se libère et ils deviennent habitants... Donc, il y a aussi des processus, ce n'est pas qu'ils ont été détournés, mais c'est une matière vivante et il y a des gens qui rentrent par la porte, il y a des gens qui rentrent par la fenêtre et il y en a qui ne rentrent pas du tout. Et donc on a dû définir tout ça et c'est en cours. On est toujours en cours de définition de ça. Ce sera perpétuel à mon avis. Mais on a aussi structuré ça légalement par rapport aux membres adhérents et membres effectifs. Et pour être membre adhérent, il faut être un usager actif et au quotidien, et ça vient avec des cotisations avec des implications différentes. Aussi être impliqué dans la gouvernance activement, alors qu'un membre adhérent ne doit pas être impliqué dans la gouvernance. Et puis ça vient avec des avantages aussi, des locations d'espaces à des prix avantageux.

P : Tu veux que je digresse sur la gouvernance maintenant ?

**R : Oui ok, de manière plus ou moins synthétique**

P : Ok. Donc on a fait 2019-2020 à 4 pour tout mettre sur pied. C'est ce que j'ai expliqué en intro, c'est de la plomberie au conseil d'administration, à l'accueil des nouveaux habitants, des porteurs de projets. Et puis en fait, en sachant qu'en septembre 2021 on transforme la gouvernance. Aujourd'hui, on décide de tout pendant deux ans. Et puis en 2021, on distribue. Et donc on a fait tout un processus en deux ans. Donc déjà fin 2020, on a élargi l'équipe et on a laissé l'écosystème existant nous assigner trois collègues supplémentaires. On était quatre, on est retombés à trois, et puis on est remontés à six. Et donc on était six personnes pendant un an à gérer l'opérationnel. Et ça nous a permis de vraiment cartographier toutes les tâches l'accueil des bénévoles, la compta, la com, la brigade du beau, l'entretien, etc. Et en septembre 2001, on a commencé un processus pour distribuer le pouvoir. C'était huit réunions. Il y a 45 personnes qui se sont impliquées dans ces huit réunions. Et en décembre 2021, à l'assemblée générale de l'ASBL on a établi en fait treize synergies dans lesquelles les membres de l'ASBL ont été conviés. Les membres adhérents étaient conviés à s'inscrire et s'impliquer en fait hebdomadairement, à hauteur de 3 h par semaine par personne. Et donc aujourd'hui, on expérimente depuis janvier, 80 personnes qui s'impliquent chaque semaine dans treize synergies, dans treize groupes de travail différents. Tout ça, c'était un gros chantier de pouvoir. Là on est en train de faire une enquête, un sondage pour comprendre le vécu de chacun. Et voilà. Et alors on a un conseil d'administration commun où il y a les six représentants des six pétales que j'ai évoqués en début d'interview, quatre représentants de synergies, quatre représentants de la Fondation, le facilitateur qui est une personne qui fait le lien entre la synergie et l'opérationnel. Et voilà. Et alors on a quand même sécurisé financièrement via la Fondation quelqu'un pour l'admin, la compta et quelqu'un pour la maintenance des bâtiments.

R : C'est des fonds supplémentaires ?

P : Non. Dans le montage financier, il y avait par rapport aux revenus locatifs mensuels, un mandat de gestion qui était reversé à la l'ASBL qui était de l'ordre de 20 ou 25 % des revenus locatifs. Et ça, ces fonds là ont été finalement cristallisés dans la maintenance.

R : Je me demandais aussi, est-ce qu'il y a des activités un peu pirates qui sont menées ?

[00:40:00]

R : Dans le sens ou ce sont des activités qui sont pas encadrés ou hors du cadre de ce que le droit permet aujourd'hui.

P : Des activités pirates... tous les projets sont indépendants. Quand l'école Montessori se lance, c'est eux qui gèrent leur norme pompier. Quand les boulangers se lancent, c'est eux qui contactent l'Afscsa et qui se mettent en règle par rapport à ça ... Est ce que il y a vraiment quelque chose de pirate..., il y a toute la notion d'urbanisme et plusieurs habitats légers qui ont été mis sur le terrain qu'on appelle le terrain d'aventure qui est une partie du terrain agricole attenante à la ferme. Qui est en cours de régularisation. C'est assez particulier parce que en fait l'habitat léger est acceptable uniquement en zone d'habitat et donc pour notre régularisation, on utilise une brèche qui est camping à la ferme, roulotte de chantier, espace pédagogique, etc. Donc on est hors cadre à ce niveau là et on essaye d'être au plus proche des besoins de la commune et de l'administration par rapport à leurs cases... et parfois on oublie de mettre le filet quand il y a une grippe aviaire et tout ça.

(rires)

P : Mais il y a par exemple le lancement ici du campus et du gîte ... On devrait avoir des normes pompiers qui nous forcent à boucher la cage d'escalier et en fait, on va le démarrer comme ça. Et on sera assurés, évidemment. Mais donc on est obligé parfois d'enfoncer des portes. Et de prendre notre responsabilité individuelle en connaissant les risques.

R : Ca me fait penser à une question que j'ai sur la mutualisation ? Comment ça a été pensée ici ? Quelle était la vision ? Qu'est ce qui a été mis en place ? Pourquoi ?

P : Oui, je crois qu'il y avait une vision, un pétale de producteur terrien. Il y a une notion d'artisan, et une notion de ruche d'entrepreneur. Et je crois qu'on est parti avec une vision autant individualiste que mutualiste ou que communaliste. C'est assez intéressant, c'est que pour augmenter la résilience du super organisme que nous formons chaque nœud, chaque agent est le plus indépendant possible. Donc le maraîcher a ses circuits de vente et sa marque. L'École est indépendante. Juridiquement, les projets ont leur structure juridique indépendante. Ça veut dire que s'ils sont en faiblesse, ils n'en font pas pâtir tout l'écosystème. Mais par contre, en même temps, à titre individuel, les individus sont cotisants d'une ASBL en commun et ça nous permet d'avoir une camionnette, d'avoir une remorque double essieu, d'avoir une buanderie commune, d'avoir une outillothèque, de l'outillage professionnel, voilà. Et ce qui a été géant dans cette mutualisation, c'est qu'on savait quel type de projets on a imaginés et quel type de profil on cherchait, on visait et donc quand un maraîcher se présente, en fait, on avait budgétisé le fait qu'il y avait un système hydrique. Il y avait une notion de chambre froide qui avait une notion de citerne. Pareil pour les boulangers. Ils sont arrivés là, ils ont eu leur lieu et leur espace servi sur un plateau d'argent. Alors ils ont du parfois contribuer avec des chantiers participatifs mais les espaces ont été customisés pour les porteurs de projets qui se sont

présentés. Et alors surtout, ce qu'on mutualise, et qui est peut être un peu plus intangible, mais c'est le rayonnement et la communication. Les boulangers n'ont quasiment pas eu à faire de marketing, de vente et aujourd'hui, après six mois d'existence, ils sont rentables. Ils desservent quatre ou cinq épiceries du coin. Il y a de la file deux fois par semaine devant chez eux. Juste à travers l'image qu'on partage. Donc oui, l'union fait la force.

R : Est-ce qu'il y a des porteurs du projet qui étaient issus du milieu agricole.

P : Alors dans le noyau de base, non, on était tous universitaires, architectes, économie, neurosciences. Mais les producteurs, les maraîchers, le vigneron, ont tous eu des expériences de métier. Alors, issus du monde, je ne sais pas s'il y en a un qui est né dans une famille d'agriculteurs, mais ils ont eu des expériences avant d'arriver ici.

R : Alors j'avais envie de te parler de la notion de biens communs, je sais pas si tu vois de quoi je parle.

P : J'ai relu Ostrom.

R : Est ce que tu penses que le projet ici se rattache d'une manière ou d'une autre à cette notion ? Est ce que des choses qui sont similaires ?

P : Ouais, je crois. Je crois effectivement qu'on s'inscrit dans une logique de bien commun. Et on mutualise plein de trucs. Comme je l'ai expliqué, il y a les terres qui sont à disposition et qui sont accessibles non seulement aux usagers, mais aussi au grand public. On remet vraiment la ferme au centre du village et il y a toute une série de biens et de services qui sont mutualisés. Mais par contre, on est loin, ... J'ai eu par le passé tendance à vouloir ingénier, ou vraiment mettre en pratique de la théorie des communs et on est loin de ça. On est sur quelque chose d'extrêmement pragmatique par rapport à un cadre avec un marché, avec du capitalisme environnant, avec des moyens, avec des bâtiments, avec des loyers qui sont au prix du marché. Je crois qu'on vient mettre une graine de bien commun dans un environnement individualiste de propriété privée, qui est intéressant parce qu'elle germe. Et par le passé, j'ai été impliqué dans plein d'activités de renouveau politique, de squat urbain, d'outillothèque partagée ou autre modèle collaboratif assez désincarné. Qui ont tous périclité par trop d'idéalisme. Et ici on met une graine, une sérieuse graine qui va vraiment un pouvoir... Et la distribution de la gouvernance est une de ces manifestations physiques. On peut imaginer un chantier sur la distribution de la valeur dans un deuxième temps. Je crois qu'on est tout à fait en lien avec. On a utilisé ce terme de bien commun dans une de nos campagnes. Pour vraiment, pour collectiviser. Pour dire en fait, on cherche à ce que l'ASBL soit liée à du co-investissement citoyens.

R : Je peux te demander, qu'est-ce que tu vis du collectif au quotidien ? Qu'est-ce que c'est le collectif pour toi ? Quelle réalité ça recouvre ?

P : alors ça peut être une bande d'humains et je peux avoir des images de cette communauté de l'arbre. Mais en fait je crois qu'au fond de moi ce qui se vit c'est se sentir une humble fourmi d'une fourmilière, d'être dans une ruche, je suis au service de quelque chose qui est plus grand que moi, et ça va dans tous les sens. C'est sentir émerger au travers de quelques habitants et porteurs de projet un marché hebdomadaire qui se met sur pied, sans que ça ne vienne d'une structure opérationnelle,

[00:50:00]

Synergie, conseil d'administration. C'est très émergent. Et donc c'est très porteur de se dire qu'on fait partie d'un truc ou il y a une ruche, où il y a plein d'artisans...Après, le collectif, c'est aussi des tensions parce qu'il y a du partage, du partage d'espace, du partage de biens. On n'est pas toujours tous alignés

sur ce que c'est. Il y a des tensions qu'il faut résoudre. Il faut adresser. On ne peut pas échapper, peu fuir ça. Donc ça vient avec tout un travail de conscience de la question. J'ai même envie d'impliquer le plus qu'humain, l'autre, le vivant. Se rendre compte que sur ce périmètre ou l'arbre s'est installé, ben voilà, il y a des êtres qui sont en interaction et nous, on en bénéficie parce qu'on peut s'en nourrir et parce qu'on peut... En tout cas, c'est une richesse, c'est de la surprise, beaucoup de surprises. C'est beaucoup de surprises. Intérieur et extérieur.

R : Quelles sont les relations du projet avec les autorités publiques ? De manière générale, et dans le contexte de l'accès à la terre, dans le passé et aujourd'hui.

P : Mais à la base le projet devait se faire à Wavre from scratch, en auto construction et les rapports étaient très, très cordiaux et très enthousiastes. Et puis finalement, on a lancé la Fondation, on a racheté ici et bon Ottignies-Louvain-la-Neuve c'est une commune verte au niveau politique, ça se passe super bien. Ils viennent souvent ici. C'est parfois un peu plus dur au niveau des administrations, notamment de l'urbanisme. Et voilà, tout ce qui est régularisation et cases On se rend compte que pour eux, on est dans la lignée d'une baraque, peut être dans les années 70-80 et qu'ils veulent éviter tache d'huile. Donc on s'efforce vraiment de jouer en transparence, d'anticiper davantage, de demander des réunions. Et le Covid n'a pas forcément aidé à tout aligner. On avait des réunions planifiées qui n'ont pas eu lieu et donc on s'est pris des plaintes et des demandes de régularisation, dans la foulée de six mois après, alors qu'on était supposés avoir une réunion et avoir déclaré des choses, et on avait pas pu les déclarer. Donc voilà. Sinon, en termes accès à la terre. Pas particulièrement ... Oui. Si, il y a quand même des conseillers de la commune qui un peu taper sur les doigts sur nos accès à l'égout et nos circuits d'eau. On arrive dans un contexte donné, ça prend un temps.

R : Est ce le projet est inscrit dans un réseau et des interactions avec d'autres acteurs ?

P : Ça me rappelle une discussion que j'avais eue avec le représentant du GEN qui disait un écolieu ou un tiers lieu qui est déconnecté du maillage, en dix-quinze ans, il redevient conventionnel. Et donc oui, c'est super important. A part le Jardin d'Arthey et Froidefontaine qui restent dans des modèles de propriété assez questionnables, l'arbre a quand même poussé la réflexion, a été pionniers là dedans au niveau belge.

[00:55:00]

Et aujourd'hui, il y a d'autres projets qui s'en sont inspirés, directement ou indirectement. On a pu aider MaFerme sur certains aspects. La ferme des Aronde, Les Quatre Sources, c'est tout des projets avec lesquels on est en lien, qu'on connaissait ou qui sont venus nous trouver. En fait, pour reprendre le modèle, le dupliquer, l'adapter, etc en fonction de leur contexte. Et puis alors, il y a trois tiers aussi. Avec lequel, je ne sais pas si tu connais, qui vise à renforcer ce maillage et notamment avec ce festival des tiers-lieux, avec des formations, etc. On veut miser sur notre capacité de rayonnement pour nourrir le maillage aussi. Pas que travailler à l'arbre pour l'arbre mais travailler à un niveau peut être plus politique. Avec tout plein de projets qui sont sur le territoire.

R : OK. Juste une petite question. Est ce qu'il y a eu de grosses inspirations pour le projet ici, que ce soit au moment de sa conception ou au cours de son développement ?

P : Ben oui, je crois que Froidefontaine a été une inspiration par rapport au modèle entrepreneurial de pouvoir faire intervenir plusieurs porteurs de projets sur un même lieu. Difficile de pointer des choses. C'est quand même... Il y a une mouvance, une tendance aujourd'hui à avoir plein d'écolieux qui se structurent sur les territoires. On peut parler de la ferme du Bec-Hellouin. Leur modèle de production. Il y a une inspiration particulière qui n'est pas tout à fait en rapport avec le monde agricole. Mais c'est un modèle qui vient de ce qui vient de Nouvelle-Zélande qui s'appelle Hand Spirale. C'est un collectif d'individus qui ensemble, mutualisent des fonds en fonction de ce qui existe et s'y développent comme métiers et qui créent des projets et toutes leurs études en profondeur de c'est quoi une communauté ? C'est quoi un collectif ? À quoi il faut faire attention ? Comment est ce qu'on mutualise les choses ? Et au final, ils développent sous un format de commons, ils développent différemment différents projets. Pour moi, c'est vraiment ça mon inspiration. Ils sont quatre 500 dans ce collectif. OuiShare et toute leur logique sur l'économie collaborative.

## Entretien 2 : Juan

[00:00:01]

R : Du coup ce que je propose, c'est juste au début de te présenter en quelques mots, qui tu es en tant que personne et qui tu es dans le projet ici.

J : Donc je suis Juan et je suis ici dans le projet... j'ai un rôle de facilitateur. A l'Arbre qui pousse un facilitateur, c'est quelqu'un qui met de l'huile dans les engrenages, qui s'assure que toutes les actions du quotidien soient réalisées par les groupes de travail compétents, mais aussi que les bonnes décisions, que les décisions soient prises, qu'elles soient bonnes ou pas. Pour la stratégie du projet dans sa vision à long terme donc, c'est un rôle au cœur de l'opérationnel et du stratégique qui a été identifié suite à énormément de sessions de travail l'année passée pour pouvoir en arriver à une gouvernance horizontale et partagée. Donc ce rôle est le seul rôle rémunéré de l'ASBL. Et je le joue cette année. Sans doute que l'année prochaine ce sera quelqu'un d'autre. En tant que personne, je suis passionné de... je suis passionné de collectif, c'est vrai, mais je suis surtout passionné de voir, de voir la société et les individus retrouver une connexion au monde vivant et façonner leur environnement. Et donc moi j'adore ça. Je suis architecte de formation mais j'ai jamais vraiment pratiqué en tant qu'architecte. J'ai plutôt... Si on peut parler de spécialisation, je me suis vraiment intéressé au design en permaculture ou en tout cas au design paysager, mais toujours avec une dimension productive pour les micro fermes et les habitats groupés et. Et voilà. Et je vis ici à l'arbre qui pousse avec Johanna, ma compagne et sa fille Una et du coup, la plupart de mon temps, je le passe ici.

R : Okay merci. Si tu m'expliquais de manière brève le projet ici, quel est le but, comment est ce que les objectifs sont arrivés ? Comment est ce que vous avez mis ça en place ?

J : L'objectif principal, c'est de créer un centre de rencontres et de partage d'idées et de projets au service d'une transition écologique et sociale. Et c'est vraiment ça. C'est vraiment le projet d'un lieu, donc c'est la mission de l'arbre qui pousse, c'est de créer un lieu. Ce n'est pas de créer une association de personnes, c'est vraiment un lieu ancré sur un certain territoire, donc dans un certain contexte semi-rural. Ici, comme d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, on ne peut pas vraiment appeler ça rural, semi rural. Et dans ce lieu se passe plein d'activités qui sont liées à la terre, à la production agricole, à notre alimentation, à la transmission, à la pédagogie, à l'accueil social, à la restauration et à l'art et à l'artisanat ... et à l'habitat, parce qu'en fait l'habitat est bien présent ici à la ferme. C'est un tiers lieu semi-rural qui est qui, qui a vraiment pour vocation d'être très collectif, presque public, bien qu'on n'agit qu'à l'échelle privée. Mais le but, c'est de remettre vraiment ce bien qui est quand même

exceptionnel ici pour les habitants du quartier et au delà. Mais voilà, et alors c'est né comment ? Alors c'est né du constat qu'en fait on en avait pas, dans les imaginaires collectifs. On a, on a très peu de choses réjouissantes quand on pense à la suite de notre société, le challenge auquel on fait face. Finalement, les propositions ne sont pas toujours belles. On parle de transition comme on parle de sobriété, et on associe la sobriété à des limitations et des contraintes. Et nous, notre envie, en fait, c'était juste d'expérimenter dans notre vie la sobriété, la transition énergétique, sociétale, sociale, peu importe comment on la nomme, d'une manière joyeuse, heureuse et abondante. Et on est assez persuadés que c'est possible et que c'est vrai. Et que c'est un narratif qui est, qui est chouette et qui est beau. On a envie que les gens fassent l'expérience de ça. Pour plonger dans des nouveaux modèles de société qui sont encourageants, qui donnent envie en fait.

[00:05:00]

R : Et vous avez un terme pour se définir ? C'est un peu un nuage de mots et de dénominations.

J : « tiers lieu », c'est un bon terme, en tout cas, dans lequel on se retrouve. « Lieu d'émergence », c'est plus philosophique, mais ça permet de justement ne pas catégoriser le lieu dans lequel on se trouve. Parce qu'en fait, comment on définit un lieu de rassemblement. Ça peut être un banc dans un parc ou ça peut être une église dans un village ou ça peut être une salle communale ou ça peut être un coworking. Mais ça peut être aussi tout ça en même temps. Et donc souvent on fait face oui à cette difficulté qu'ont les gens de percevoir ce qu'on fait parce qu'on a culturellement besoin de catégoriser, de dire ce qu'on est. Et quand je dis, quand je suis en Ardenne et que je dis que je coordonne une ferme, l'idée d'une ferme est tout à fait différente. Parce que alors on s'imagine, on s'imagine des hectares de terrain, des bêtes et une étable. Et quand on dit à Bruxelles « Oui, une ferme », c'est aussi une toute autre conception. Donc voilà, on n'a pas trop peur d'être flou. En fait, dans les mots utilisés. Par contre, ce qui n'est pas flou, c'est ce qu'on y fait. Les activités qu'on y fait, c'est du pain, c'est réparer des vélos et c'est faire pousser des légumes. Là, il n'y a pas de flou, bien sûr, dans les relations humaines et dans les contacts qui se font et les expériences que chacun vit là, il peut y avoir du subtil, mais ... enfin je sais pas si ça répond à ta question.

R : Toutes les réponses sont bonnes. Ça m'amène plein de questions... Tu me parles de collectif et de public. Je me pose la question, c'est quoi pour toi le collectif ? Comment est ce que tu le vis ? Qu'est ce que ça recouvre comme réalité, particulièrement dans le projet ici ?

J : Pour moi, le collectif, c'est... À la fois c'est un outil pour mettre en place le projet. Et en même temps, je sens qu'il y a un challenge, que le collectif soit un but en soi, parce que pour moi, quand on... pour faire face aux enjeux de société qu'on a actuellement, le collectif est une réponse qui est... qui est pas une réponse toute faite, mais qui en fait juste... C'est ensemble qu'on y arrivera quoi. C'est ma réponse. C'est un peu mon leitmotiv. Donc si c'est ensemble qu'on y arrivera, il vaut mieux s'outiller pour pouvoir le faire. Et donc, le collectif, en tant que but en soi, ça veut dire le collectif, ça veut dire faisons l'expérience du collectif ici. Et c'est peut être juste une expérience de pensée... enfin une expérience assez réelle. Mais je veux dire, ce n'est peut être pas la solution à tout. C'est juste puisque l'Arbre qui Pousse est un lieu d'expérimentation, expérimentons aussi le collectif. Et puis donc, comme je disais, je trouve que d'abord c'est un outil pour pouvoir réaliser le projet. C'est juste que seul on peut pas le faire. Et le collectif, c'est à dire l'association de personnes qui ont des valeurs communes et un objectif commun... peut répondre aux enjeux qu'on ne pourra pas assumer seul. Que dire d'autre sur le collectif...

R : Et au quotidien ? Comment est ce que tu le vis le collectif ? Qu'est ce que ça représente ?

J : Au quotidien pour moi, le collectif, c'est un miroir de qui je suis, en permanence. C'est toujours... Le

collectif me renvoie vers une, c'est à dire le lien avec l'autre, me renvoie toujours vers, mes parts d'ombre et mes parts de lumière. Et donc je peux être en tension avec quelqu'un. En fait, ça reflète ce que ce que je vis en moi et ce que je suis ou ce que je ne suis pas. Et donc ça, c'est une manière de toujours me regarder moi. L'autre est toujours un miroir. Quand quelque chose m'énerve dans le collectif, je sais qu'en fait, c'est parce que je suis sensible à certaines thématiques ou à certaines manières de faire et manières d'être, et que je ne suis pas autre chose que ça.

[00:10:00]

Donc ça... Le collectif, c'est confrontant ? par définition. Pour moi, à la fois c'est essentiel pour pouvoir grandir en tant qu'individu. Ça m'est essentiel pour pouvoir grandir. Et puis, en même temps, parfois, on veut, on veut s'en extraire totalement et ne pas exister en collectif. Et vivre l'anonymat pour ne pas être confronté à qui on est. Et moi, c'est un peu ce que je ressens en ville quand je vais en ville. C'est l'anonymat complet. Et c'est, du coup, le plaisir de l'anonymat. Mais c'est aussi la superficialité de cet anonymat, le fait que, qu'en fait on se rencontre pas. Je suis toujours toujours émerveillé, quand je vais en Ardenne. J'y vais souvent parce que Johanna vient de là bas et donc je commence à... l'Ardenne centrale donc, Libramont, parce qu'il y a plusieurs Ardennes, évidemment. Mais j'observe la vie du village, la vie rurale là bas. Et en fait, les différences culturelles avec la ville sont immenses. Et la première, que j'identifie c'est vraiment que l'anonymat n'existe pas. Tout le monde sait tout. Et tout le temps. Et il y a plein de commères et il y a plein de commérages et de on-dit et voilà. Et du coup c'est très étouffant. Et puis en même temps, c'est tellement simple et honnête. On sait qui est son voisin, on sait ce qu'il fait dans son jardin et on en parle. Et parce qu'on n'est pas beaucoup. Donc, dans un village, on est pas beaucoup. Donc on connaît tout le monde dans le village et on sait qui est qui. Et pour moi, c'est le collectif en version plus plus.

R : Du coup pas forcément intentionnel.

J : Non, pas spécialement choisi, donc confrontant. De toute façon, confrontant.

R : Tu parlais aussi de public ici. Du coup, j'entends qu'il y a différents groupes et différentes membranes. Qui sont-ils et comment est-ce qu'ils s'articulent ici ?

J : Alors, au niveau des personnes qui travaillent ici ou qui... ?

R : Au niveau de tous les humains qui sont en interaction avec le projet, le lieu.

J : Alors nous, on les appelle. Donc on a des membres de l'ASBL qui sont en fait les membres les plus présents ou les plus acteurs du projet. Ce sont les membres effectifs donc qui sont soit des porteurs de projets. Donc on a une quinzaine de projets portés à l'Arbre qui Pousse, ça va, de la boulangerie au maraîchage. À la vigne, à l'école pédagogique, à la matrice, à trois tiers. Et on a des habitants. On a une trentaine d'habitants qui sont plus ou moins au quotidien à la ferme, en tout cas qui dorment. Donc, ça ce sont les membres effectifs de l'ASBL, ce sont ceux qui sont les premiers acteurs, à mon sens du projet. Et puis il y a des membres adhérents qui sont en fait des sympathisants, mais qui s'impliquent pas au quotidien dans tout ce qu'il y a à faire, mais qui sont reliés à l'âme du projet. Et ça, ce sont également en fait les membres de la fondation. Donc, la fondation est propriétaire de la ferme. Et ce sont les personnes qui ont fondé cette fondation qui financent le projet. Qui prête l'argent pour le financement du projet. Et puis, il y a les passants récurrents, c'est à dire les habitants du quartier ou les gens qui, ou les amis, des amis qui viennent chercher leur pain au marché ou qui viennent chercher leurs légumes chez Manu. Et puis il y a les personnes, les passants d'un jour, qui

sont des utilisateurs, des espaces ou bien des gens qui viennent à un événement ponctuel et qui ne reviendront pas ou qui reviendront peut être l'année d'après.

R : Est ce qu'il y a une articulation qui a été pensée entre tous ces groupes, des règles officieuses ou officielles ?

[00:15:00]

J : Oui, on essaye quand même de cadrer un peu tout ça... Alors ce qu'on cadre le plus évidemment, c'est l'organisation interne, donc les membres effectifs, toute la gouvernance est pensée pour que chacun ait une place et chacun ait des responsabilités et des droits aussi. Les membres effectifs sont tous investis soit dans le conseil d'administration, soit dans des groupes de travail opérationnel qu'on appelle les synergies. Et donc à ce niveau là, les règles de vie en interne sont assez claires et le modèle de fonctionnement est assez clair. En fait, oui. On a d'ailleurs un petit document que je te donnerai, le feuilleté de vie commune qui réexplique comment fonctionne en interne.

L'interaction avec les personnes qui sont, je vais dire, des clients ou peut être des consommateurs ici... Comme on veut être un espace public, elle est assez peu définie finalement. Chacun vient avec. En étant ça, on essaye de conscientiser sur le respect de l'espace et sur le dé à chaque fois, amener des valeurs dans les groupes qui viennent visiter ou qui viennent profiter des lieux, partager nos valeurs. Mais il n'y a pas vraiment de contrôle de charte pour ces gens là. C'est des règles de vie, de vie commune qui sont applicables à tout espace public en oui.

R : Est ce que parfois, dans le fait qu'il y a des espaces de vie et des espaces vraiment publics ou des gens viennent juste de manière complètement épisodique, est ce qu'il y a parfois des conflits, des sensations, un peu d'intrusion ?

J : Ben oui, je pense que assez légitimement, les habitants peuvent se sentir parfois envahis dans leur espace privé, bien qu'il y a peu d'espaces privés extérieurs, donc ... Le potager des habitants est un espace vraiment géré par les habitants. Mais il est à rue, il y a des gens qui passent. Mais le terrain, on est quand même assez grand pour que chacun puisse y trouver une part de privé, des lieux de repos et de repli. Mais ce n'est pas si simple. C'est vrai que c'est, c'est des questions de vision. On a toujours voulu que l'Arbre qui Pousse ne... On a jamais défini l'Arbre qui Pousse comme un habitat groupé et ça, la volonté derrière, c'était vraiment de garder la dimension publique collective et de ne pas fermer le projet sur lui même. Et donc, oui, la ferme a une vie et il y a des événements souvent, ça dépend des saisonnalités. Au printemps, il y a des événements tous les weekends et c'est très intense, en été c'est plus calme, mais c'est vraiment aussi un souhait.

Donc là où il faut pas qu'on se trompe non plus, c'est que les habitants apportent énormément dans le projet, sont vraiment les gardiens du lieu. S'ils se sentent pas chez eux, ils ne peuvent pas faire communauté. Ils ne peuvent pas créer du beau non plus. Donc c'est là que l'équilibre doit se trouver. Et c'est assez subtil. Voilà. Parfois, on se rend compte qu'il y a trop d'événements publics, que la ferme est constamment occupée et visitée et que c'est pas bon pour l'équilibre parce que du coup il n'y a plus de repli, il n'y a plus de régénération quelque part. Or, c'est très important.

R : Merci. C'est quoi les surfaces ? C'est quoi les affectations du sol ?

J : On a six hectares de terrain, mais ça comprend bien un demi-hectare de terrain bâti. C'est vraiment la ferme. Et encore un demi-hectare au terrain d'aventure qui est occupé pour... C'est des roulottes résidentielles et des roulottes d'accueil pour des bénévoles, des espaces de récréation... Disons qu'il y a 5 hectares pour les projets agricoles. On a réparti ça en deux surfaces de maraichage de 20 à 25 ares chacune,

[00:20:00]

une grande culture de persicaires, de tinctoriales, de plantes tinctoriales, de 20 ares, un vignoble de 20 ares aussi, à peu près. Un jardin de plantes médicinales d'une dizaine d'ares, une pépinière d'une dizaine d'ares aussi. Et puis tous les espaces d'entre deux, dont une forêt nourricière qui est plantée sur les coteaux et qui représente... Enfin là en l'occurrence, c'est vraiment les interstices, donc c'est difficile à définir comme surface. Et puis on va planter un verger hautes tiges dans le fond du terrain sur à peu près un demi-hectare. Et on a en plus de ça des espaces clôturés, enfin qu'on espère clôturer un jour pour y faire pâturer des moutons. Là dedans, ce que je n'ai pas nommé, c'est le potager des habitants et les espaces devant la ferme qui sont des espaces récréatifs aussi.

R : du coup, le statut juridique du bien, c'est en propriété privée classique de la fondation. C'est ça ?

J : Oui.

R : Tu sais s'il y a des droits qui porte sur le fond aussi ?

J : Qu'est ce que tu appelles droit ?

R : Je sais pas, s'il y avait une servitude ou autre chose.

J : Il y a une servitude de passage qui est en fait... la voirie est une servitude. Donc la voirie qui contourne la ferme est sur la propriété de la ferme. Mais c'est la commune qui elle entretient. Donc c'est un passage public. A part ça, il n'y a pas de servitude.

R : Vous en créant un projet, vous avez pas cherché à créer des droits non plus ?

J : On a créé des droits pour les utilisateurs, pour les porteurs de projets. Chaque porteur de projet à son espace et il a la complète autonomie sur son espace. Et donc ça, ce sont des droits en fait.

R : Comment est ce que vous avez créé ça ? Il y a des types de contrat d'occupation avec eux. Qu'est ce que vous avez choisi comme forme ?

J : En fait, pour le moment, tous les contrats sont d'ordre précaire. Donc on a choisi d'avoir des formules super faciles à mettre en place. Parce que le projet est très jeune, les porteurs de projets sont très jeunes aussi. Et donc le plus évident, c'est d'avoir d'abord d'avoir de la flexibilité et de ne pas s'engager sans trop savoir. Donc les premiers porteurs de projets à s'installer ici, ils avaient des conventions d'ordre précaire, donc sans échange financier, avec simplement un paiement de charges pour l'eau et l'électricité. Et c'est encore le cas maintenant. Et là maintenant on est en phase de chantier pour régulariser tout ça et à partir de septembre avoir des conventions officielles avec chaque porteurs de projet. Et on passe plutôt sur des conventions de commodat. Donc on fait une occupation du sol sans paiement, sans bail. C'est à dire que c'est un bail, mais il n'y a pas d'échanges financiers pour l'occupation du sol et dans des délais d'occupation qui sont sur mesure. On n'est pas dans le bail à ferme où on a une certaine obligation par rapport aux délais. Mais on n'est pas non plus dans l'occupation précaire qui donne en fait aucun droit et aucune sécurité au porteur de projet.

R : Jusqu'à maintenant il y avait même un écrit ou même pas, une simplee tolérance de fait.

J : On avait on avait deux écrits sur cinq ou six porteurs de projet, donc il y avait un échange oral et des PV de réunion aussi. Rien de légal.

R : Plus ou moins officieux.

J : Oui.

R : Est ce que la situation pourrait être requalifiée en bail à ferme à un moment donné ?

J : Actuellement pas, puisque il n'y a aucun échange d'argent. Avec les contrats de commodat, si on le fait bien, y aucune raison que ça se transforme en bail à ferme. Je crois que même si on en arrivait... si un porteur de projet se sentait en danger et voulait plaider pour avoir ce droit ou rentrer dans ces conditions là, je crois que je vois mal comment ça pourrait se passer parce que le projet est tellement collectif que quelqu'un qui est un porteur de projet ne peut pas se sentir pleinement indépendant de l'Arbre qui Pousse. Et donc c'est la confiance qui fait qu'on n'a pas besoin, je trouve de passer trop de temps à régulariser.

[00:25:30]

R : En termes d'alignement des valeurs et des pratiques est ce que ça se fait de manière officieuse ou officielle ?

J : En fait, on a écrit un manifeste qui explique la vision du projet à plusieurs niveaux, plusieurs échelles et on y décrit plus ou moins vision assez permaculturelle, c'est à dire une régénération des sols et en tout cas une agriculture biologique sans engrais chimiques. Maintenant, dans les conventions ce qu'on va faire, c'est qu'on va intégrer ces notions là. Mais le but n'est pas de contraindre les porteurs de projet dans leurs techniques non plus. C'est juste que c'est une forme de bon sens. Mais on va quand même indiquer évidemment qu'on n'utilise pas de produits chimiques et qu'il n'y a pas de labour et qu'il n'y a pas de travail mécanique intense. Néanmoins, par exemple, pour les plantes tinctoriales, il y a eu quand même un travail du sol, il y a eu un fraissage en surface. Et là, on a envie quand même de faire confiance aux porteurs de projet qui connaissent leur métier, qui sont évidemment sensibles aux valeurs sinon ils ne seraient pas ici. Oui, on n'a pas envie d'être trop contraignant par rapport à ça. Néanmoins, l'Arbre qui Pousse reste un lieu exemplaire. Et si un porteur de projet s'éloigne trop des valeurs, je pense qu'on a des outils pour intervenir.

R : Oui. Est ce que tu sais m'expliquer un peu le montage juridique général du projet ? Quels outils juridiques ont été choisis et pour quelles raisons ?

J : Oui, alors on a une ASBL, l'association sans but lucratif qui anime la ferme et qui a été créée en toute première instance pour unifier des individus autour de la vision du projet qu'on avait. C'était avant de trouver, on a créé cette ASBL avant de trouver la ferme, donc c'était vraiment... l'ASBL était le canal grâce auquel on a reçu des subsides et des dons, notamment pour pouvoir travailler sur le projet, travailler sur la vision et créer des documents, de la documentation, chercher le lieu sur lequel on allait s'implanter. Et à partir du moment, on a trouvé la ferme, ici, on a mis en place une deuxième structure juridique pour pouvoir acheter la ferme qui est la fondation Ecotone. Et donc cette fondation, elle est composée d'un conseil d'administration qui prend les décisions principales et également de personnes qui ont prêté de l'argent grâce à des certificats immobiliers. Ce sont des prêts d'argent lié à un bien, à une valeur immobilière. Et donc c'est le Conseil d'administration de la fondation qui a le pleins pouvoirs, entre guillemets, de ce qu'il fait du bien. Donc juridiquement on a choisi la fondation parce que pour l'acquisition d'un bien immobilier la fondation s'y prête parfaitement parce que c'est, quelque part la fondation c'est une structure qui a besoin d'un acte notarié, qui est fiscalement très intéressante parce que c'est une société qui ne paie pas d'impôt sur le bénéfice, donc l'intérêt de cette structure c'est qu'elle est totalement non mercantile. Donc c'était pour nous une manière d'ancrer l'Arbre qui Pousse dans une vision très très long terme.

[00:30:00]

L'intérêt aussi, c'est que en mettant la fondation propriétaire du bien, il n'y a pas de propriété privée, c'est à dire c'est privé, mais il n'y a pas d'individu qui est propriétaire. Les membres de la fondation qui sont donc les prêteurs d'argent n'ont pas de droit de propriété, ils ont simplement un coupon, un certificat qui dit qu'ils ont prêté de l'argent, mais ce n'est pas directement lié à la brique. Donc on peut a la vente... Si on devait vendre la ferme, cet argent leur reviendrait. Si on devait faire faillite, l'argent de la vente leur reviendrait aussi.

Mais ils n'ont pas le droit de dire qui sera locataire de leur bien ou pas. Ce n'est pas leur bien. Ils n peuvent pas transmettre la ferme à leurs enfants. Par contre, les porteurs de certificats immobiliers peuvent transmettre la valeur de leur certificat immobilier ou leur certificat immobilier en tant que tel à leurs enfants.

Et ils peuvent aussi le revendre leur certificat immobilier. Mais donc, c'est le conseil d'administration qui définit, qui a pleins pouvoirs entre guillemets. Et on a décidé de faire un conseil d'administration commun à l'ASBLL et à la Fondation. Donc, la Fondation garde un conseil d'administration qui se réunit une fois tous les six mois pour parler vraiment de questions financières et de choses qui dépassent l'ASBL, notamment les emprunts bancaires. Mais sinon, c'est le conseil commun qui prend toutes les décisions et qui est mandatée par le CA de la Fondation pour prendre toutes les décisions.

R : J'ai visité un projet où ils avaient fait une fondation, mais ils avaient fait des prêts subordonnés. Est ce que ça te dit quelque chose ?

J : C'est quoi les prêts subordonnés ?

R : C'est en gros les individus qui ont lancé le projet qui ont prêté l'argent à la fondation. Et après la troisième année, il y a un pourcentage fixe qui est remboursé aux personnes. Et du coup, la finalité, c'est qu'au bout de X années, la fondation est entièrement propriétaire du bien, pour que le bien soit vraiment après décorrélé des individus et que le projet soit vraiment propriétaire de lui même.

J : Ici on ne peut pas vraiment parler de ça. Ce n'est pas la même chose dans le sens où le contrat qui fait les certificats immobiliers, ce sont des contrats qui implique un remboursement seulement, qui peut être demandé à partir de la 10<sup>e</sup> année, mais qui ... Ces personnes là sont pas propriétaires pour autant, elles ont prêté de l'argent, c'est tout. Déjà le remboursement n'est pas fixe. Donc à partir de la 10<sup>e</sup> année, les prêteurs peuvent demander un début de remboursement en fonction du plan financier. Donc c'est très très balisé et ce n'est pas le but non plus. Il se pourrait que les prêteurs ne demande jamais de remboursement. Par contre il y a un intérêt qui a été prévu pour ces prêts d'argent qui seraient de l'ordre de maximum 3 % et qui entrerait en action à partir de la cinquième année du projet.

(...)

J : Donc les intérêts seront pratiqués à partir de la cinquième année du projet et ils ont été plafonnés de toute façon à 3 % et dépendront du plan financier. Dans ce sens là, les personnes qui ont prêté de l'argent ont pris une forme de... Ce n'est pas un investissement immobilier. C'est-à-dire, on peut appeler ça un investissement immobilier. Mais ce n'est pas avec les intérêts qu'on connaît en général dans les investissements immobiliers. Les intérêts couvriront peut être même pas l'inflation et donc voilà.

[00:35:00]

R : Oui. Est ce que tu connais la notion de biens communs et de communs ? Un bien commun au pluriel.

J : Pas tellement, je pense que non. Je pense que j'ai une propre définition.

R : C'est un truc un peu comme les écolieux et compagnies. Plein de termes donc relevant de disciplines différentes. Mais il y a un terme qui est quand même assez central, c'est la politologue Elinor Ostrom. Elle a défini le bien commun et a analysé des systèmes qui permettent à des communautés de gérer des ressources. Il y avait dans les années 40 un gars qui s'appelait Hardin, qui était économiste, qui a écrit un article super connu, qui est vraiment hyper ancré dans notre mentalité, c'était « la tragédie des commun ». Et l'idée, c'était qu'un bien qui est ouvert va forcément être détruit parce que chacun va chercher son propre intérêt. On va juste le surexploiter. Et donc cette politologue, elle, a développé ce terme de bien commun. En fait déjà un bien n'est jamais complètement ouvert. En général, c'est des biens qui sont plutôt communaux ou collectifs. Et elle a un peu de défini des caractéristique, c'est à dire, en gros, une ressource, quelle qu'elle soit, qui est en fait utilisée et gérée par une communauté qui se reconnaît et qui, ensemble, de manière collective, fixe des règles d'utilisation pour différents types d'utilisateurs. Et je me demandais si à l'Arbre, est ce que vous rattachez à cette idée ? Est-ce que ça résonne en toi ?

J : Je pense que, en fait, nous, on l'a nommé dans nos valeurs. On a vraiment ce bien commun qu'on appelle le lieu. Oui, le but c'est de communément s'accorder sur une manière de le faire, de le gérer, d'en exploiter les ressources. Si on peut dire, c'est une manière assez agressive, mais aussi simplement de le régénérer. Donc c'est quelque chose qui nous est prêté. Je vais dire, quelque chose dont on est les gardiens et qu'on est amenés à collectivement prendre soin, donc... à fond. Enfin, je pense que c'est ce qu'on fait. Ce n'est pas de privatiser le lieu et d'en exploiter les ressources, c'est juste d'en être... On est des passeurs ou des passants. On nous donne les clés, mais ce sera... Déjà ? personnellement, on va bouger, on n'est pas là à vie, ça ne nous appartient pas. C'est quelque chose qui nous dépasse complètement, qui appartient à une communauté plus large. Oui, je pense que c'est assez... C'est bien dans les valeurs ici.

R : Et là quand tu parles de à un moment t'en aller, transmettre le projet ... D'ailleurs dans la théorie des biens communs, on parle de *commoning* parce que il n'y a pas que le bien commun, il y a aussi les *commoners* donc les gens qui font le commun... Bref, est ce que tu trouves que l'appropriation ici elle se fait bien ? Est-ce que c'est facile ou difficile de passer un peu le flambeau quand vous avez été à un groupe plutôt restreint à lancer le projet ?

J : C'est jamais simple, mais on s'en tire pas mal, je suis assez fier collectivement du travail qu'on fait. On a déjà passé une grosse crise, qui était une crise assez logique et élémentaire dans les collectifs qui est la crise de la source quoi, un moment un groupe source devient contrôlant sur un projet qui se collectivise, et soit ça capote à ce moment-là, soit ça passe le cap et ça se collectivise effectivement. Ou alors ça reste une mainmise des sources mais c'est assumé. Ici on a fait un travail ou on a choisi d'aller vers la collectivisation, aussi parce qu'on a personnellement en tant que sources, si on peut appeler ça comme ça, pas du tout l'intention d'être menottés à ce projet.

[00:40:00]

Donc, c'est aussi cette réalisation-là qui a fait que j'ai eu envie d'être libre, d'exister en tant que Juan, pas en tant que porteur de l'Arbre qui Pousse. Donc, d'ici quelque temps, j'ai bien l'intention d'aller ailleurs et de faire d'autres projets et ce sera très bien ainsi. Et bien sûr, je veux, ça restera un point d'accroche pour moi, un point d'ancrage et de racines que j'ai envie de nourrir pendant encore de longues années. Mais, en tant que acteur quotidien, je pense que ça doit et ça tournera vite.

Donc, est ce que c'est facile comme appropriation ? Mais ce n'est pas toujours facile parce que c'est complexe. Donc ce qui est pour moi les freins à l'appropriation, c'est la complexité du modèle. Au plus

c'est complexe, plus c'est difficile de le comprendre et donc plus c'est difficile de se l'approprier et d'en être pleinement acteur. Donc je pense que les gens qui passent ici, ils prennent minimum six mois à comprendre et puis petit à petit ils commencent à voir la ou ils peuvent jouer un rôle. Et je sens que on arrive là maintenant grâce au conseil d'administration, à avoir au moins un conseil d'administration, une équipe qui se sent pleinement responsable, coresponsable et qui est capable d'interagir avec l'ensemble de l'écosystème. Donc, et ça, c'est après deux ans et demi de vie commune, donc c'est pas mal je trouve. Franchement, c'est pas mal. Je me sens pas encore prêt à quitter et je ne sens pas encore le projet prêt à avoir les porteurs initiaux quitter, c'est à dire surtout PA, Pauline et moi. Mais bientôt.

R : Oui. C'est quoi ton rapport personnel à la terre ? C'est un peu une grosse question.

J : Moi j'adore façonner, créer et construire. C'est pas construire avec des briques, c'est voir mon environnement se transformer par mon action. C'est très masculin comme dynamique, et très égotique aussi. C'est de voir sa propre action sur son environnement. C'est quand même oui... chercher son pouvoir en tant qu'être humain et chercher son pouvoir d'action. Donc c'est OK, ça fait partie de moi et je trouve que ça peut être une belle partie de moi si c'est bien utilisé. Mais donc ma relation à la terre c'est que j'ai systématiquement cet élan d'interagir avec mon environnement naturel et avec le sol, la terre, pour le voir grandir, évoluer et arriver vers ce que j'imagine être plus beau que ce qu'il est maintenant et souvent plus beau, ça veut dire plus de biodiversité, plus de beauté esthétique, plus d'arbres. Souvent c'est lié à ça, vraiment à la dimension tridimensionnelle, et cetera. Mais alors, comment est ce que j'ai le droit d'interagir avec mon environnement ?

S'il ne m'appartient pas, d'un point de vue humain, légal et juridique, c'est difficile d'interagir d'une manière long terme avec son environnement. Donc ici à la ferme, le modèle est, je vous trouve magnifique une fois encore, parce que je me sens tellement concerné par le lieu que sans en être propriétaire, je suis capable de planter un arbre. Alors que peut être que dans deux ou trois ans je serai plus ici et je récolterai pas les fruits. Mais je me sens responsable de prendre soin du lieu et donc de planter un arbre. Pour moi, c'est... ici, je peux le faire, c'est ce que je veux. C'est pas du tout une perte d'énergie. Ce n'est pas quelque chose que je donne sans recevoir. C'est un acte juste pour moi parce que je donne et je reçois en même temps. Mais ce n'est pas si simple non plus, parce que pour moi, il y a une dimension... L'accès à la terre, il y a une dimension sécurisante et fondamentale dans notre culture. Il y a un besoin de sécurité que je ressens aujourd'hui avec la création de notre cocon familial. L'arrivée d'un nouveau né aussi fait que tout à coup, en fait, ça devient important d'avoir son lieu à soi, parce que c'est la sécurité de la famille. C'est quelque chose que j'avais pas du tout imaginé au départ,

[00:45:00]

moi qui était très peu attaché à l'idée de propriété et qui adorait l'esprit collectif. Mais en fait, aujourd'hui, j'ai le besoin de pouvoir sécuriser ma famille dans un environnement qui ne va pas changer du jour au lendemain, qu'on va pouvoir construire ensemble et dont on va pouvoir être maître. Donc moi, j'aspire à avoir une terre à moi. Une terre à moi, à nous, à notre famille.

R : Rattrapé par la propriété privée !

J : Complètement. Mais rattrapé, je ne sais pas, je pense que c'est un cercle de conscience. A un moment, si collectivement, si culturellement, on a fait ce choix là de valoriser la propriété individuelle, c'est pas pour rien... C'est la suite de choix de société liée à des réalités de survie d'abord et de sécurité. Je pense que c'est très, très éprouvant en fait de de vivre le collectif au quotidien. Et de ne pas pouvoir faire des choix de manière individuelle. Je crois qu'en tant que société, on est encore très immature évidemment. Du coup, sans me juger moi-même, je sais bien que c'est un mouvement...

qu'il pourrait y avoir plus de maturité là dedans. Mais je me sens ok avec ça . Je peux vivre le collectif dans une certaine échelle et vivre ma famille et la sécurité du cocon dans une autre échelle.

R : Mais qu'est ce qui fait que ici tu arrives à mettre autant d'énergie sans avoir ce côté de sécurité personnelle ?

J : En fait, j'ai quand même cette sécurité personnelle ici, parce que c'est quand même mon projet, mon projet pas dans le sens qu'il m'appartient mais que j'ai décidé de faire. Et donc c'est aussi du coup le réseau d'amis que je me suis créé. C'est aussi ma sécurité. C'est juste que ce n'est pas à l'échelle familiale et pas à l'échelle individuelle. Mais en fait, avant d'être en mode d'avoir une famille, je me sentais en famille ici. Donc c'était ma sécurité et ça l'est encore un peu. Mais ça restait mon deuxième centre après moi même. Et donc planter un arbre, c'était planter un arbre pour moi et pour ma famille qui était l'Arbre qui Pousse. Et donc, comme je dis, ça l'est encore aujourd'hui. Simplement, l'Arbre qui Pousse est devenu mon troisième centre. Et je sens que mon deuxième centre est en manque d'attachement et de temps. Et je ne veux pas mêler les deux. Parce que ça ne dépend pas que de moi.

R : Et est ce que tu penses que c'est possible d'être en famille dans un lieu comme ici ?

J : moi je vis ça comme des cycles de vie. Je pense que l'étape de vie qui est commune à beaucoup d'êtres humains qui est celle de fonder une famille, de vivre la famille nucléaire quelque part, c'est une étape de vie typique qui est peu propice à la collectivisation, parce que l'intensité de... enfin c'est déjà une vie collective. C'est déjà l'intensité de la vie au quotidien avec d'autres êtres. C'est déjà ça quoi, le collectif.

**[00:50:00]**

Donc le besoin de créer l'espace de ce collectif prime sur le besoin d'ouvrir, d'être plusieurs noyaux nucléaires ensemble. Je ne dis pas que... je ne pense pas que c'est impossible. Je pense que c'est lié à des contextes, franchement, et à des cultures. Donc peut être que dans d'autres contextes, peut être qu'avec d'autres associations d'individus au sein d'une famille, il peut y avoir cette collectivisation et cette vie communautaire. Il y a des exemples de famille qui vivent en communauté. Mais je ne pense pas non plus que ce soit un idéal souhaitable. Je pense que c'est une réalité de vie. Je ne pense pas qu'il y ait d'idéal à ce niveau là.

R : Sur un sujet complètement différent, c'est quoi les relations du projet avec les autorités publiques, qu'elles soient communales ou autres ?

J : Alors on est très indépendants et ce n'est pas tant... C'est un choix par nos actions, parce qu'on avance à un rythme qui n'est pas le même que le rythme public, je vais dire. On n'a pas cherché à avoir des subsides ni des soutiens financiers d'une quelconque institution publique. On n'a pas choisi de respecter les démarches administratives liées à l'activité d'un tel lieu. Alors c'est pas qu'on n'a pas choisi, c'est juste qu'on a choisi d'aller à notre rythme. Et on a choisi de ne pas être contraints par un rythme qui pourrait empêcher certaines actions et donc on en a envie en fait, je pense, je dit on, je pense que c'est la philosophie du projet quand même, c'est d'expérimenter une certaine autonomie. Et ça passe par une responsabilisation et une autonomie au niveau le plus élémentaire, c'est à dire notre alimentation mais aussi l'autonomie de, ça va, on a pas besoin de 1000 règles pour nous dire comment gérer un bien, on sait le faire, on a pas besoin d'avoir un service urbanistique qui nous met des garde fous. On peut collectivement s'en sortir. On n'a pas besoin de bureaucratie. et en même temps, on se rend compte qu'on ne veut pas être exclu non plus, ni excluant, ni blasé, ni exclu. On veut faire partie de, quand même. On veut être en société, en société avec ce qui existe déjà, c'est à dire la commune de Ottignies par exemple. Ça peut être des alliés et on a envie de soigner le voisinage. Et voilà qu'on est un peu dans cet entre deux à la fois. On donne des coups de pied dans les

portes et on est ok avec ça, on l'assume parce qu'il y a urgence et on a pas envie d'être bloqués dans nos ambitions et dans notre énergie. Voilà. Et en même temps, on sait bien qu'un peu de diplomatie, ça fait du bien et que ça ne sert à rien d'avancer comme des cow boy cow girl tout seuls.

R : Oui. Pour ce qui est des subventions et des aides, vous n'allez pas essayer d'aller chercher parce que le rythme ne vous convient pas ou parce qu'en fait il y en a pas vraiment qui existent, adaptés à ce genre de projet ?

J : Franchement, on n'a pas cherché. En l'occurrence, il y a juste là maintenant, un appel à projets pour des tiers lieux ruraux qui vient d'être lancé. C'est super, c'est génial. Et mais en fait, nous, on ne rentre pas dans les critères parce qu'on n'est pas dans la commune rurale. Donc oui, c'est quand même. C'est quand même génial cet appel à projets, parce que j'ai l'impression que c'est une des premières fois ou on reconnaît l'existence de lieux qui ne rentrent pas dans des catégories bien précises.

R : Mais tu sais que Marie Godart, qui travaille avec nous sur Trois-Tiers, a interagi dans le développement de cet appel à projets.

[00:55:00]

R : Quand tu lis tu vois deux-trois petits trucs de terminologie où tu sens l'influence.

J : C'est super. Oui, parce que trouver des subsides structurels, il faut parfois, il faut un peu se prostituer et mettre en valeur tel ou tel aspect du projet au déficit d'autres pour pouvoir rentrer dans certaines cases. Et ça ne convient pas.

R : Oui. Est-ce que pour les aides à l'installation par exemple, vous avez ne fut ce que essayé ?

J : Des aides à quelle installation ? Ben on est un peu hors cadre en fait. Parce que alors déjà, d'un point de vue urbanistique il y a qu'une petite partie de la parcelle qui est en terrain agricole, c'est à peu près jusqu'à ici, de ce côté là. Donc ça convient plus ou moins pour le maraîchage de Manu, pour la pépinière aussi, le terrain d'aventure est en zone agricole, mais on y fait rien d'agricole vraiment. Et sinon, tout le reste est une zone d'espaces verts. Donc déjà ça, ça complexifie un peu le truc. Par ailleurs, les porteurs de projet, à l'exception d'Anne-Sylvie, ne sont pas reconnus comme agriculteurs parce qu'ils n'ont soit pas terminé de formation, soit pas commencé tout simplement. Donc voilà. Après chacun est indépendant aussi. Ce n'était pas le but de l'ASBL de trouver des aides au lancement de ce genre de projet.

R : Du coup ici tous les porteurs de projet sont indépendants. C'est un choix qui a été fait. Qu'est ce qui est mutualisé. Qu'est ce que vous voulez mutualiser ? Et qu'est ce qui est concrètement mutualisé ?

J : Ce qu'on veut mutualiser, c'est encore flou, parce qu'on veut laisser la porte ouverte aux porteurs de projets justement de définir ce qui est bon pour eux et ne pas directement imposer un modèle de mutualisation tout à fait théorique qui marcherait pas. Donc aujourd'hui, ce qui est mutualisé c'est la paille par exemple, c'est à dire que c'est parmi les porteurs de projets si on reste au niveau terrien. C'est des petites choses comme le fumier, la paille, les bons contacts pour faucher, des outils, éventuellement des échanges dans la commercialisation aussi. C'est un maraîcher qui produit pour l'autre. C'est ce genre de choses. Ça se fait de manière assez informelle et sans l'intervention de l'ASBL en tant que telle. Mais ce que l'ASBL joue comme rôle pour les porteurs de projets, c'est à la fois un outil de communication. Un outil de visibilité, l'organisation des marchés et donc des visites régulières en fait. Ce qui permet, pour les porteurs de projet, d'avoir facilement accès à un réseau de clients de

consommateurs. Et alors l'ASBL est aussi une bonne manne à volontaires. Donc il y a plusieurs personnes qui viennent vers l'Arbre qui Pousse et qui ne savent pas exactement ce qu'ils cherchent, mais qui sont touchés par l'aspect pluridisciplinaire. Et l'ASBL redistribue un peu ça, ça oui. Donc soit des volontaires, soit des visites de terrain, soit des idées. Oui, c'est principalement ça. À terme, je pense, moi personnellement, qu'il y a vraiment du sens à mutualiser la société agricole en tant que telle. C'est-à-dire, il y a tellement d'exemples qui nous montrent que le maraîchage seul sans ça ne marche pas. Et pourtant, tout le monde veut faire l'expérience une fois et c'est très bien. Mais moi j'ai vraiment à cœur qu'on puisse arriver dans une structure commune un jour et pour solidifier, parce que c'est à ce moment là que ça a du sens. En fait, à partir de... on a maintenant une quinzaine de projets...

[00:60:00]

On arriverait potentiellement à financer une personne qui gérerait par exemple tous les aspects comptables, soit l'aspect comptable des projets indépendamment les uns des autres. Ou alors vraiment d'arriver à une structure juridique commune, une société coopérative par exemple. Et à ce moment là, avec des échanges des produits et des charges, qui fait qu'une mauvaise année pour un maraîcher peut être une bonne année pour un vigneron. Et l'un dans l'autre, on s'en sort mieux. Moi je pense qu'on devrait aller vers ça.

R : La rémunération des porteurs de projets serait aussi mutualisée ?

J : Oui, pourquoi pas.

R : Tu penses qu'avec les activités, comme elles sont aujourd'hui ou avec d'autres, il y a moyen de générer assez de revenu pour ça ?

J : En fait, à l'échelle de ce qui est là maintenant, c'est à dire il y a les projets qui ne sont pas rentables et qui n'ont pas pour vocation d'être rentables, c'est à dire qui ne payent pas des équivalents temps plein. Le mandala dans lequel on est là, c'est un projet qui occupe deux personnes un jour par semaine et qui ne leur rapporte pas de bénéfices. Donc, il n'y a pas lieu de payer des personnes pour faire ça, si dès maintenant ça ne rapporte pas ou. Par contre, ça pourrait être le produit de la vente pour compléter des paniers maraîchers et donc il pourrait y avoir plus d'échanges. Et puis les rémunérations peuvent être des rémunérations de la coopérative. Mais en fait, ça pourrait être aussi une mutualisation de certains services. Mais que les projets restent indépendants. Si les projets peuvent mutualiser leur comptabilité avec une personne responsable de ça, mais avec des comptabilités différentes. Ce serait déjà un mouvement vers une plus grande optimisation, je dirais.

R : Est ce que vous avez des activités un peu pirates dans le sens où elles sont hors du cadre juridique ou bien juste pas encadrées parce que pas adaptées ?

J : Dans la ferme on a plein d'activités pirates. C'est à dire que les espaces ne sont pas reconnus pour les fonctions. OK donc ça on est en phase de régularisation. C'est pour ça qu'on demande un permis, notamment pour la boulangerie qui fonctionne depuis un an. Mais le lieu sur les plans est toujours considéré comme un garage. Alors que c'est aujourd'hui une boulangerie.

R : Oui.

J : Idem pour l'école. L'école maternelle fonctionne manière pirates en quelque sorte. A part ça, non, pas vraiment. On est toujours un peu dans des zones grises. Le maraîchage sur une zone d'espaces verts, c'est pas interdit, mais c'est pas non plus...

R : Le maraîchage, le vignoble, tout ça est sur une zone qui n'est pas agricole. Oui, c'est quelque chose qu'on peut faire.

J : A priori, oui. En fait, il n'y a pas de contre indication. Mais à l'urbanisme, c'est un cadre super flou, une zone d'espaces verts, c'est en gros un espace pour le paysage et pour la biodiversité et pour des projets pédagogiques. Et puis les serres. De toute façon, peu importe la zone du plan de secteur dans lequel ça se trouve, que ça soit en zone d'habitat, en zone espaces verts ou en forêt. Tu peux mettre une serre tunnel parce que c'est considéré comme déplaçable et donc OK. L'urbanisme, a essayé de nous coincer avec ça. Et en fait, c'est la Province qui a dit non, on met une serre tunnel là où on veut.

R : Et c'est quoi les risques potentiels ? Les conséquences de pas avoir déclaré les activités ?

[00:65:00]

J : Le premier risque, c'est une demande de régularisation de la part de la commune ou d'autres instances. C'est principalement la commune qui pourrait nous mettre des bâtons dans les roues et donc c'est des risques de devoir fermer une activité ou de devoir demander un permis d'urbanisme pour des choses qui ... Mais ici, du coup, si le permis d'urbanisme n'est pas accepté, ça veut dire un démantèlement des installations. Voilà typiquement la cabane qui est derrière nous est en demande de régularisation. S'ils nous disent non, on serait censés l'enlever.

R : Mais au final, tu vois, quelle est la conséquence. Une amende ?

J : Ah oui, on peut avoir des amendes. Et puis la suite logique de ces amendes, c'est une expropriation. Je ne peux même pas imaginer ce genre de truc parce que justement on fait le choix de gérer en bon père de famille. Donc on ne fait pas de conneries. Si on met une cabane là, c'est parce que ça sert au maraîchage et que c'est intégré dans le paysage. En matière de toitures végétales, on la construit en bois sur des pilotis. On n'est pas en train de construire une maison Thomas et Piron là où on peut pas, on n'est pas des criminels, quoi. Donc je peux même pas imaginer qu'on nous foute dehors. Je peux imaginer des pressions de la commune. Et alors à ce moment là, je pense qu'on aura tout à fait le culot de faire jouer une politique là dedans s'il le faut.

R : Une dernière question est ce que vous avez eu des inspirations un peu centrales pour le projet ?

J : On n'a pas d'exemple type de ce qu'on voulait faire, de ce qu'on voulait copier, non. On avait des inspirations de lieux qu'on avait visités individuellement. Et puis on avait surtout un bagage culturel qui était acquis. Moi d'avoir étudié cinq ans l'architecture, d'avoir pensé des projets, des projets intégrés, c'était mon bagage culturel. Oui, ce n'était pas des références idéales de ce qu'il fallait faire. On a toujours eu, par exemple, pour certains aspects du projet, oui, des références. Le Campus La Matrice ça a toujours été le Schumacher College parce que Pauline avait étudié là bas. Elle était passionnée par ça. Elle trouvait que le modèle était beau et nous l'a ramené. On a adhéré quelque part, oui. Au niveau des activités maraîchères ou des forêts nourricières, on avait aussi des coups de cœur, de ce qu'on imaginait. Et puis on l'a dessiné nous mêmes. On a décidé de dessiner ce qu'on imaginait. Ça a été ça notre référence.

R : Oui. Du coup, j'ai retrouvé la question. Par exemple la cabane de maraîchage ou le système d'eau, tout ça est financé par la fondation. Donc, au final, est ce que ce n'est pas un peu une forme de mutualisation ?

J : Oui, oui, en fait, la Fondation met en place l'infrastructure nécessaire pour que les projets se développent. C'est la philosophie de base. Donc un maraîcher qui arrive ici ne doit pas investir dans son système hydrique, dans des égouttage. Voilà, tout est là. C'est ça le but. Pour faciliter justement la mise en place. Et puis aussi pour faire des couts d'échelle. Quand on installe des citernes d'eau de pluie on les installe pour dix projets, quinze projets. Chacun fait pas son petit système comme ça. C'est vraiment la mutualisation. Donc la récolte des eaux de pluie, typiquement, c'est quand même des gros budgets qui ont été financés par la Fondation pour les porteurs de projets.

R : Et vous avez un peu décidé jusqu'ou ça pourrait aller en terme d'équipement ?

[00:70:00]

J : On arrive à la limite. Tout ce qui est, tout ce qui reste appartient à la fondation. Donc une serre tunnel n'appartient pas à la fondation. Une pompe, une citerne ? Oui, c'est ce qui reste plus de dix ans. Je veux dire, tout ce qui fait partie du patrimoine appartient à la fondation.

R : Et quid de la cabane qui est sur pilotis et du coup plus ou moins amovible ?

J : Non elle n'est pas amovible. Elle est sur pilotis, juste pour ne pas avoir de plot en béton, pas avoir d'impact sur le sol... Mais non, c'est une structure légère mais lourde. On repart pas avec.

R : Pour savoir jusqu'ou va la logique, autant le système d'eau c'est clair que ça, c'est extrêmement transversal. Puis déjà la chambre froide ? une structure qui ne serait pas forcément amovible mais qui serait extrêmement spécifique à l'activité. Vous avez déjà pensé à ça ?

J : Ben oui, on en a déjà pensé à .... En fait, autre chose qui est mutualisé, c'est le matériel professionnel d'entretien. Et on réfléchit à l'achat d'un petit tracteur avec une herse qui permettrait d'entretenir tous les espaces d'entre deux. Et puis si on créait une structure juridique commune alors ce serait aussi une structure financière commune avec des investissements plus lourds, par exemple une halle de transformation, par exemple ce serait quelque chose qu'on mutualiserait au sein de cette structure là.

## E. Ferme de Lizée

### Entretien 1. Véronique

R : Ma première question, en général, c'est de demander de résumer en deux mots le projet et son objectif et comment il se déploie dans les faits.

V : En plus que deux mots alors. Donc la ferme de Lizée, c'est ... il y a plusieurs branches. C'est un habitat groupé. On est 9 familles vivant sur le lieu, donc on est 34 personnes. Chacun avec des maisons individuelles et avec des espaces communs. J'en viens donc au deuxième aspect. C'est la mutualisation. Donc, en fait, les maisons, généralement, ne sont pas très grandes. Elles ne sont pas petites mais pas très grandes non plus. Vu qu'on a 450 mètres carrés de communs à se partager. Dedans, il y a des espaces qui sont en copropriété, donc en fait on a gîte qui est en commun.  
[incompréhensible].

On a tout un énorme grenier qui va sûrement être aménagé. Et l'idée c'est d'en faire du coworking, espace de jeu, etc. On a une salle commune pour diverses activités. Elle n'est pas terminée. Mais on fait déjà des festivals, des réunions, des rencontres, des concerts,... enfin voilà. Et alors, on a notre boulangerie commune. En fait, non, c'est pas la boulangerie, à la base c'est une cuisine professionnelle, commune, qu'on a fait aménager ensemble et qui est louée et qui est louée. Et ça peut être par plusieurs projets. On en a eu plusieurs, mais avec le covid, en fait, celui qui reste c'est la boulangerie, qui est là. La boulangerie, un atelier de boulangerie. Il faut qu'on relance. Et qu'on fasse d'autres de projets. Par exemple, avant il y avait de la lacto-fermentation. Voilà donc l'idée c'est : on loue la cuisine professionnelle, euh. Pour tous les activités, oui, pour lesquelles on loue la cuisine pro, bah c'est toujours des choses en lien avec la terre, la paysannerie ou en tous cas, des activités, on va dire, respectueuses de notre environnement.

Donc voilà, donc ça c'est la ferme. A côté de la ferme, on a tous les terrains, donc on a neuf hectares de terrain sur lesquels pour l'instant il y a un poulailler, il y a des abeilles. On a un énorme énorme potager, avec nos serres, etc. nos lagunages. On a une réserve d'eau pour les pompiers qu'on compte aménager en piscine naturelle.

R : OK, chouette.

V : Voilà, et alors plein d'espaces qui seront réservés pour de l'agriculture, mais pour l'instant, ça c'est pas encore heu. En fait, nous ça fait tout juste un an.

R : Que vous êtes sur les lieux ?

V : En fait, moi j'y étais un petit peu avant mais que tout le monde est sur le lieu, ça fait un an. Et donc en fait, les activités agricoles, là par contre on a dit : on finit d'abord la ferme, que tout le monde soit bien chez soi et ça ce sera pour plus tard. Pour ceux qui veulent se lancer comme maraîchers ou maraîchère. Mais là, ils veulent vraiment plutôt se mettre sous coopérative, réfléchir ensemble. Parce que tout seul, comme maraîcher, c'est un peu difficile. Donc, ça c'est une étape suivante, j'ai envie de dire. Alors, sur des terres, qu'est-ce qu'il y a aussi ? Il y a toute une zone, où on va avoir notre verger. On plante tout ça au mois d'octobre. Notre verger, c'est pas un verger miracle mais souvent les gens ne connaissent que ce terme-là. Donc un énorme verger en auto-cueillette. Euh, qu'est-ce qu'on a d'autre encore ? Voilà.

R : Génial.

V : Voilà, je t'ai brossé un peu le projet. Alors, concernant les missions, les objectifs de notre projet, c'est, 1 : soutenir la paysannerie. Ensuite, c'est favoriser la sobriété énergétique, la restauration des écosystèmes. Et alors tout ce qui est mutualisation, ça je te l'ai déjà dit tantôt. Et alors soutenir des projets collectifs ou individuels, d'ailleurs. Qui sont en lien avec nos valeurs. Des valeurs, je vais te les dire vite fait. On peut entendre plein de choses derrière les valeurs donc au tu as un peu... je te brosse un peu. C'est la bienveillance, l'émancipation, la coordination, la convivialité et la simplicité.

R : C'est une chouette introduction, merci. Je me posais la question, est-ce que ce déploiement en deux temps avec l'habitat et puis l'activité agricole. Ça a été pensé comme ça depuis le début ? Est-ce que vous voulez mettre une priorité sur l'habitat ou est-ce que vous l'avez pensé comme ça parce que ça vous semble être la meilleure manière que ça se mette en place et arrive réellement ?

V : Au départ, on comptait pas se baser spécialement comme ça. Si quelqu'un dans le groupe était déjà à fond lancer des activités agricoles, elles se seraient faites directement. La seule chose, c'est qu'en fait un côté pratico pratique. Quand t'as une famille, et que tu dois... en fait on a construit

toutes nos maisons nous-mêmes. A un moment en fait, ceux qui veulent lancer le maraîchage ont dit : mais en fait c'est trop, on va d'abord faire les maisons et on fera de l'agriculture après. Donc voilà.

R : Oui, c'est des beaux chantiers.

V : c'était pas pensé spécialement comme ça, mais dans le concret, en fait, c'était trop.

R : Oui, c'est ça. Tout à fait. OK. Super. Hum. Est-ce que vous avez un mot pour vous.. Un mot pour vous définir ? Parce que bon souvent, c'est un peu dans ce genre de projet, une nébuleuse de termes, est-ce qu'il y en a un, vous, que vous utilisez principalement ? un mot, une expression, ou... ?

V : En fait, on va refaire un travail là sur notre identité. C'est prévu d'ici octobre novembre pour hum. Oui, revoir un peu les termes qu'on utilise. Parce que depuis le début, on utilise « habitat groupé », et heu c'est pas toujours celui en fait qui est peut-être le plus adéquat. Donc pour l'instant, on utilise « Habitat groupé ». Et alors, ceux qui s'occupent plus heu de, généralement comme moi. On est quelques-uns où on présente régulièrement le projet. On commence plus à utiliser le mot « écolieu ». Donc voilà. Et d'ailleurs quand « habitat et participation » nous présente, ils parlent d'écolieu.

R : Mais c'est vrai que, bon c'est vraiment un champ où tous les termes peuvent recouvrir un peu de tout. Autant, un habitat groupé, ça peut être plein de choses différentes, autant un écolier aussi, mais souvent c'est plus large quoi.

V : C'est beaucoup plus large et oui. Mais en fait hum, oui, on s'est beaucoup réfléchi au début, notre charte, nos valeurs, notre statut et cetera. Et tout ce travail a été fait, mine de rien, il y a. Il faudrait que je recalcule mais. Ça a en tout cas commencé il y a 5 ans. Puis maintenant, on a énormément évolué et donc on a décidé de prendre le temps au mois d'octobre, de se reposer un peu autour de notre identité, des termes qu'on utilise, etc. Et donc voilà. Mais pour l'instant, celui qui a été utilisé le plus c'est « habitat groupé ».

R : D'accord, oui super, et comment est-ce que vous avez composé le groupe ? Est-ce que vous vous êtes retrouvés autour d'idées avant de trouver le lieu ou est-ce que ça a été le contraire ?

V : heu c'est à mi-chemin entre les deux. Donc mon amoureux et moi, on avait fait un pré-projet, avec des grands axes, avec un début de charte.

R : D'accord.

V : Et c'est comme ça qu'on a mis notre petite annonce sur « habitat et participation ». Mais après qu'un groupe a été constitué, on a tout refait. Donc en fait, les gens se sont rassemblés autour d'un lieu. Quand on a mis la petite annonce, le lieu était bien défini et quand même les axes du projet étaient quand même proposés. Et puis, on les a retravaillés ensemble. Et donc dans les axes de départ, il y avait de toute façon le volet agriculture. Ça c'est là depuis le début. Il y a un côté social aussi. Et cela aussi depuis le début. La seule chose c'est la manière dont on l'a déclinée, dont on l'a décrit. Ça on l'a re-réfléchi tous ensemble. On a re-réfléchi toutes nos valeurs ensemble, toutes nos missions, ... on a tout re-réfléchi après, ensemble.

R : Est-ce que dans votre dans votre recherche de l'accès à la terre, ça a été compliqué, ça a pris du temps ?

V : Euh. Non, non, en fait.

R : Génial.

V : Euh. Oui. Euh. En fait, comment ça s'est passé ?

Donc mon amoureux et moi, on avait décidé... On devait déménager de tout façon, c'était comme ça. Et du coup, on s'est dit : bah voilà maintenant, on va se lancer dans l'habitat groupé, ça fait un

moment qu'on en parle. Voilà. On a fait beaucoup le tour d'habitats groupés et ça s'est pas mis en fait. Dans ce qui existait. Du coup, on s'est dit bon c'est pas grave, on va chercher et je dois dire très très vite, en fait un copain m'a dit : Véro, va voir là. Et on est tombé sur notre ferme... sur la ferme qu'on a acheté aujourd'hui. Donc pour nous, ça a été super super facile. Voilà. Et, en fait, en plus le propriétaire a été hyper soutenant dans notre projet. Donc il nous a laissé du temps, vraiment pour qu'on se construise, avant qu'on signe tous les actes. Donc ça a été très très facile. Alors ce qu'on a fait pour l'accès à la terre, nous, on a créé une fondation. C'est la Fondation Champs Elysées. Et c'est elle qui a acheté l'ensemble de la terre. Toute toute la terre a été achetée par la Fondation. Et puis alors nos maisons dessus, ça par contre, on les a achetées en propriété. Enfin, chaque habitant a pu acheter sa maison. Et les espaces communs, là, il y a une partie c'est la fondation qui a acheté, une partie c'est en copropriété. On a fait un petit mélange en fonction des objectifs de chaque partie. Par exemple, la salle commune et la cuisine commune, là, ça a été mis sous la fondation et d'autres choses sont restées en copropriété, en fonction de l'utilité qu'on avait. Mais donc les terres. Parce que c'est ça qui t'intéressait. Nous, ce qu'on a fait, c'est l'acheter sous la fondation. Et puis alors la Fondation, elle nous loue un peu l'endroit où on met notre maison sous forme de droit de superficie. Donc en fait tous mois, on paie un petit peu à la fondation un droit de superficie, puisqu'on est venu mettre nos maisons dessus. Et donc l'idée ici c'était de protéger un maximum la terre, parce que sans copropriété, n'importe qui fait n'importe quoi dessus. Et ça, on ne voulait absolument pas. A l'époque j'avais fait pas mal de recherches pour faire des conventions, des conventions environnementales, et cetera.

R : C'est compliqué, hein.

V : Mais je trouvais que ça n'allait pas assez loin parce que en fait tu peux interdire de faire des choses mais tu ne peux pas demander de faire des choses. Donc pour nous, voilà, ça n'allait pas assez loin. Tandis que la Fondation, bah euh. Pour moi, les choses sont claires, en tout cas plus claires, il y a une charte qui est là-dernière. Et on est obligé de faire en fonction de ce qui a été inscrit dans la charte. Et en plus, ce qu'on a décidé, c'est qu'au niveau agriculture, ceux qui feront de l'agriculture feront ça via notre... On a créé aussi une coopérative, donc ce sera via la coopérative. Donc notre idée, c'était qu'on puisse vraiment pas faire n'importe quoi sur la terre, ici de Lizée. C'est pour ça qu'on a mis en place ces protections juridiques. Évidemment, c'est du juridique et on espère ne jamais utiliser, qu'on n'ait pas besoin et que on soit suffisamment malin pour respecter tous nos idéaux sans utiliser tout ça. Mais voilà.

R : Bien sûr, ça pose le cadre.

V : Voilà, c'était pour mettre un cadre, exactement.

R : Mais donc, je vais essayer de récapituler pour voir si j'ai bien tout saisi. Il y a l'ensemble des terres qui a été achetée par la Fondation. Il y a les bâtiments en tant que maison personnelle qui sont en propriété privée, enfin, par droits de superficie. Et puis, il y a des bâtiments qui sont soit dans la fondation, soit en copropriété, en fonction de leur destination. Et une coopérative pour certaines activités. C'est bien ça ?

V : Oui, en fait. Donc tout ce qui est activité, c'est via la coopérative. En fait, tout ce qui est activité professionnelle doit passer via la coopérative.

Mais en fait, ton mémoire c'est dans quel cadre ?

R : Alors c'est un master qui s'appelle Smart Reality qui est un truc assez nouveau. C'est un master interdisciplinaire sur la transition.

V : Bon, si c'est interdisciplinaire, je te parle un peu du juridique quand même. Et donc en fait, il y a des parties qui sont achetées par la fondation. Il y a une, mais on a du divisé en nue-propriété, en usufruit. Je ne sais pas si ça te parle mais bref. Toutes les activités professionnelles. En fait, elles sont gérées par notre coopérative. Donc, quand notre boulangère loue notre cuisine professionnelle, c'est

l'usufruit de la coopérative. Donc on a fait un mix entre trois choses. Mais donc tu avais bien résumé : tout ce qui est activités professionnelles là, ça passe... hum, on a créé une coopérative et c'est notre coopérative qui gère tout ça. Et d'ailleurs, on a fait un système énergétique assez innovant. Enfin, pour nous, la sobriété énergétique est très importante. On a .. Bref, tout ça est mis en commun. Tout ce qui est énergétique est gérée par notre coopérative.

R : D'accord, ok, ok. J'ai rencontré une série de projets qui avaient des montages un petit peu similaires, dans le sens où ils avaient une fondation pour tout ce qui était foncier, mais ils avaient choisi l'option de l'ASBL pour le fonctionnement du projet. Pourquoi est-ce que vous vous êtes dirigé vers une coopérative plutôt de votre côté ?

V : En fait, on était dans le montage là que tu as, on était le premier il y a maintenant 6 ans ou 7 ans, à le mettre en place. Et puis il y a plein d'habitats groupés effectivement qui ont repris nos statuts juridiques. R : OK.

V : Donc entre temps, c'est vrai qu'il y a eu la réforme hum...

R : Du droit des biens.

V : Voilà. ...qui est passée par là. Donc, ça peut avoir changé les choses. Nous, pourquoi une asbl ? En fait, moi, je dis « moi » parce que, oui c'est moi la juriste du groupe, hein.

R : D'accord.

V : Là, c'est vrai que c'était une évidence pour moi qu'on n'allait pas mettre des bâtiments dans l'asbl. Une fondation était beaucoup plus sûre, au final.

R : Oui, bien sûr.

V : Et alors, par rapport à la coopérative, par contre. Pourquoi ? Entre fondation et coopérative, c'était parce que... tu peux pas avoir... il y a un certain pourcentage de lucres, j'ai envie de dire, que la fondation peut faire. Et nous, vu la quantité d'activités professionnelles qui allait avoir, eh bien on aurait pu nous accuser de faire des détournements de fondations. On trouvait que la coopérative, vu toutes les activités professionnelles qu'on voulait y faire, était plus adéquate. Une asbl... on n'est plus dans le cadre d'une asbl, on ne le sera plus en tous cas. Quand tu regardes tout notre système énergétique qui est géré, plus les activités professionnelles, voilà, nous on n'était plus dans le bon cadre. Donc on a décidé de faire une coopération en plus.

R : Ok, génial. Et dans le cadre futur de l'utilisation des terres pour une activité agricole, vous pensez vous diriger vers quel genre de... je sais pas, s'il y aura des conventions ou des manières d'user de la terre.

V : Déjà, de toute façon, en fait, c'est la coopérative qui va louer la terre sous une sorte de location à la fondation. Et de toute façon, en faisant ça, elle doit respecter la charte. Oui donc, il y aura une convention qui sera faite pour que la terre soit utilisée selon les principes qu'on a donnés à la Fondation. Ceci dit, on n'a pas dit comment ils devaient faire leur agriculture, le nombre de production qu'il devait avoir l'année, et cetera. On n'a pas été jusque-là, c'est plutôt euh... D'ailleurs, c'était sur quoi ? Bon, on avait beaucoup travaillé à l'époque, mais sur base des principes de Natagora et d'autres asbl similaires, aussi de « terre en vue », et cetera.

R : Oui. Mais en fait je viens me poser une question. Si la coopérative a un usufruit sur la terre, est-ce qu'il faut en plus de conventions...

V : Elle n'a pas d'usufruit sur la terre, elle l'a sur les bâtiments.

R : Ah d'accord, j'ai mieux compris. OK, super. OK, génial. Euh.

Il y a toute une autre partie des questionnements que je me pose qui sont justement à propos de la mutualisation. Désolé, il y a un coq très motivé chez nous. Je ne sais pas si ça s'entend fort au téléphone ?

V : Si si j'entends, et d'ailleurs, j'ai pas entendu une partie de ta phrase.

R : Je me pose toute une série de questions sur tout ce qui est mutualisation, dans ce genre de projet et j'entendais que vous en parliez également. Est-ce que vous pouvez me raconter un peu ce que vous mutualiser chez vous ?

V : Il y a des espaces, ça je te l'ai dit. On a acheté beaucoup de matériel ensemble. Tout ce qui est pour construire nos maisons. On a acheté tout le matos de construction ensemble. C'est aussi... le temps, qu'on mutualise. Par exemple, pour le potager, on fait tout ensemble. C'est des petites choses : du matériel, si quelqu'un... allé, qu'est-ce que je peux prendre comme exemple ?

On sait exactement le matériel que les autres ont. Par exemple, chez moi, j'ai l'appareil à raclette. Les autres n'ont pas acheté d'appareil à raclette et ne vont pas acheter d'appareil à raclette, vu qu'il est chez moi. Si j'ai besoin... des trucs à la con... la cage pour le chat, je sais que je peux aller chez Jenny, etc. Donc ça, c'est les choses quotidiennes. Les vêtements, en fait nous euh... T'as un endroit où tu stockes des choses dont tu n'as plus besoin. Et chacun s'est mis à la disposition de tout le monde. C'est concernant le matériel.

On a acheté au début, du gros matos. Notre tracteur est en commun, notre serre, tout ça c'est du matériel commun.

Donc les espaces, du gros matériel, du petit matériel, tu temps. Voilà. En termes de mutualisation, je dirais que c'est ces 4 points-là.

R : Et la prise de décision et la gouvernance, ça fonctionne comment ?

V : Donc, on travaille en sociocratie. Même parfois en holocratie. Avec la gestion par consentement.

R : Ok.

V : Tu sais ? Ou je t'explique en deux mots ?

R : Je vois ce que c'est. Oui, tout à fait.

V : ok, bien voilà

Donc, nous toutes les décisions sont prises par le conseil des habitants. Et puis après nos organes (notre fondation, notre coopérative, et cetera) font ce qui a été décidé dans le conseil des habitants. Donc le conseil des habitants... On travaille par groupe de travail. Donc il y a ceux qui vont gérer plus la facilitation, d'autres qui vont gérer plus les chantiers, d'autres plutôt la comptabilité, d'autres le poulailler, et cetera, et cetera. Avec des tournantes. Et donc on notre prénom... On a.. au moins une journée de chantier par mois au minimum. Et puis après, on a des réunions un dimanche matin par mois, où là, les propositions... on a un système avec nos propositions. Et on travaille chacune des propositions. On a des réunions spéciales, qu'on appelle nos réunions « coco ». Qui sont autour plutôt de nos valeurs, de notre identité. Ça c'est plutôt d'une part. Voilà.

R : Je suis pas sûr d'avoir très bien saisi, l'articulation des décisions entre l'association des habitants, la coopérative et la fondation. Ça fonctionne comment ?

V : En fait, notre organe central, c'est le conseil des habitants.

R : D'accord, c'est ça.

V : Tout y est traité là, en fait. Ça c'est nos réunions tous les dimanches, et cetera. Puis alors, on va faire une AG par an pour la fondation, une pour la coopérative. Et en plus fondation... En fait, on a tout mixé, fondation et copropriété. Donc ça, c'est facile. Et, en fait donc, toutes les décisions sont prises en conseil des habitants et j'ai envie de te dire, après, il y a ceux qui vont s'occuper de la fondation, d'autres de la coopérative, et qui vont mettre en application les décisions qui ont été prises au sein du conseil des habitants.

R : C'est ça. Mais donc, vraiment, la prise décision, elle se fait dans le conseil des habitants quoi.

V : Oui, la seule chose, c'est que notre coopérative commence à s'ouvrir. Donc on a des... des sympathisants. Et donc du coup, l'essentiel des décisions qui se rapportent vraiment un habitat, ça va continuer de la même façon. Mais il y aura aussi des réunions spécifiques avec tout le monde.

R : Aux activités, alors ?

V : Pour toutes les activités, voilà.

Mais donc voilà. Ça, c'est notre organe central. Qu'est-ce qu'on a d'autre ?

On a notre conseil des enfants.

R : Ah oui ?

V : Mais voilà, ils se réunissent quand ils ont envie, donc parfois ils nous font des propositions. Parfois c'est l'inverse, ils nous demande des propositions.

R : Génial. Ça marche bien ?

V : Euh... oui. Ça dépend, en fait. Quand ils s'y mettent, quand ils ont envie, c'est chouette. Ils aiment bien leur réunions. La seule chose, c'est qu'ils les organisent un peu plic ploc, quand ils ont envie.

R : D'accord.

V : Et il y a un adulte qui est là pour les aider. Parce qu'on s'est rendu compte que sinon c'était un peu lourd pour eux. Mais donc voilà, l'adulte, c'est en fonction un peu de la motivation des enfants et aussi des besoins que le conseiller des habitants a. Donc voilà, je dirais que c'est chouette, mais c'est pas très régulier et parfois je me dis : tiens, je devrais peut-être faire quelque chose. Mais comme les enfants n'ont pas vraiment de demande, plus particulière. Bien voilà, c'est comme ça. Alors, on est censé mettre en place notre conseil des sages, mais ça, j'avoue qu'on n'est toujours pas en ordre là-dessus. On l'a mis dans nos statuts. Ce serait à un moment où...si on a un problème au sein du conseil des habitants et qu'on aurait d'un peu de recul. Donc là, il faudrait... mais voilà.

R : Ce serait une sorte d'organe de médiation, plus au niveau humain alors.

V : c'est ça, oui, oui, ce serait ça. Et puis, pour nous raccrocher à nos valeurs, ce genre de choses. Mais euh... voilà. On n'a toujours pas mis en place. Mais parce que pour l'instant, il n'y a pas vraiment de demandes. Et qu'on a tellement d'autres choses à faire que c'est un point qui passe tout le temps à la trappe. Mais comme je te le disais, on travaille donc vraiment... par tensions. Donc à un moment on en aura besoin et donc... ce sera fait à ce moment-là.

R : C'est ça. C'est assez organique quoi, au final.

V : Voilà.

R : C'est souvent le cas, j'ai l'impression, dans ce genre de projet.

V : Mais je crois que tu es obligée parce que il y a tellement de choses... à un moment, on veut pouvoir tout faire, tout anticiper... à un moment, c'est de trop. Donc voilà, on met du lest. Il y a des choses où il faut lâcher. C'est que ce sera plus tard.

R : Je me demandais également. Donc, les fonds de la fondation et de la coopérative, à l'origine, enfin, pour l'instant, avant l'ouverture de la coopérative, d'où est-ce qu'ils viennent ?

V : De notre poche ? Non. En fait, la fondation, elle a fait un crédit. Elle a fait un prêt auprès de Triodos. Et ce prêt est remboursé par nous avec nos droites de superficie, par des prêts qu'on a eu à droite et à gauche.

R : De particuliers ?

V : De particuliers, souvent des proches. On n'a pas fait appel à des mécènes, ni rien.

R : Et ces prêts de particuliers, ils ont une forme spéciale ? Je connais des fondations, ils ont fait des certificats immobiliers ou des choses comme ça.

V : Non, non, non, non, non, non, non. Nous, c'est des simples, simples prêts. Euh, et d'où vient l'argent ? Évidemment, on répond à pas mal d'appels à projets. Parfois on réussit, parfois non.

R : Je ne sais pas si... je sais pas si... dans quelle commune vous vous trouvez exactement, mais il y a un appel à projets pour les tiers ruraux qui a été lancé récemment par la Région.

V : Si c'est des trucs qui sont passés, j'ai pas suivi. Mais franchement, si tu as le lien tout près, ça m'intéresserait, tu me l'envoies après.

R : Oui, tout à fait. Et en fait, c'est pas mal parce que c'est vraiment un appel à projets qui... Bon, c'est limité aux communes dites rurales. Donc je ne sais pas exactement sous quoi vous êtes... vous. Mais c'est vraiment un appel à projets qui prend en compte les projets un peu « hors case » on va dire. Donc qui sont multifonctionnels et qui répondent à une série de besoins du territoire. Donc c'est intéressant.

V : Oui, oui. Ce serait chouette

R : Je vous l'enverrai.

V : Donc voilà, donc ça vient de nos poches, des prêts de personnes... généralement qui nous connaissent. On a des subsides, on a fait quelques crowdfunding aussi, mais à chaque fois pour des projets spécifiques. Par exemple, pour la boulange ou pour le verger. D'où vient encore notre argent ? C'est à peu près tout.

R : OK.

V : Et puis pour la coopérative, donc la par contre, on a pris des parts, et il y a quelques extérieurs aussi qui ont pris des parts. Donc, voilà. La coopérative, c'est juste nos poches en fait. C'est à peu près tout. Et puis après les privés, là, c'est que nous qui payons.

R : C'est ça. OK, super. Alors j'ai une question. Je ne sais pas trop comment ça sera reçu par une juriste, mais est-ce que vous avez des activités que vous développez un peu hors cadre du droit ? On va dire, parce que c'est pas encadré ou parce que c'est carrément en dehors du cadre ? Dans vos activités ou dans ce que vous avez mis en place ?

V : Il y a des trucs où on est hors cadre. Mais pourtant qu'on essaie de remettre dans le cadre. Notamment au niveau notre énergie. En fait, la législation ne permet pas que nous ayons un circuit commun d'énergie. Et nous on n'est pas du tout d'accord. Et on travaille dans plusieurs... on est dans plusieurs groupes de travail pour changer des législations. Voilà, on a des appels au cabinet, et cetera. Donc là, on sait très bien qu'on est hors cadre et le ministre le sait aussi. Ça a été dit à la [??] mais qu'ils nous laissent tranquille puisque la législation est en mouvement. Donc je crois qu'ils savent bien que c'est nous qui sommes en avance et que eux ont trois trains de retard.

R : Heureusement qu'ils le savent parce que c'est pas toujours le cas.

V : Ouais, mais je dis ça... et puis si ça tombe, on va se taper des amendes énormes mais bon. Voilà donc, c'est un risque que nous prenons tous ensemble. Hum. Qu'est-ce qu'on fait hors cadre ? Oui, si des bêtises hein. Nous, pendant le covid, ici, il y a eu plein de fêtes. Ce genre de choses, complètement hors cadre mais rien de... non la plupart du temps, à part je te dis, pour l'énergie... La plupart du temps, on arrive à trouver un cadre dans lequel on sait se mettre et qu'on bouge un peu. Au niveau juridique, les statuts... on a beaucoup travaillé avec notre notaire pour que justement... adapter le cadre à notre projet. Mais comme on l'a adapté, en fait finalement, la plupart du temps, tout colle, ça va. De toute façon, on trouve toujours des astuces, pour que ça colle. Je te dis, à part l'énergie, où la pour l'instant... mais je ne désespère pas qu'on arrive à faire changer les choses. La plupart du temps, on y arrive, mais il faut faire preuve d'imagination. Et au début, heureusement qu'on a eu un chouette notaire.

R : C'est... Maître Erneux ?

V : Oui, oui, oui. Et on a été le premier projet qu'il a lancé en fondation privée, en fait. On a beaucoup travaillé ensemble. Et du coup, maintenant, c'est bien, ça fait plein de petits.

R : Absolument. Tout à fait. Je me demandais aussi. Oui. Vous n'avez pas ... ? enfin, de problèmes... en termes de « zonage », quelle affectation c'est pour les terres que vous avez ?

V : Si, si, on est en zone agricole. Donc a dû demandé des dérogations auprès de la région.

R : Pour construire ?

V : En fait, la ferme était déjà là. Mais on l'a..., on ne l'utilise plus comme une... Il y a des habitations qui pour l'instant, avant, c'était une habitation et on en a fait huit + 1. Donc là on dû demander des dérogations. Le fait qu'on ait un projet... enfin, dans nos missions, qu'il y ait la paysannerie, je crois aussi que ça se soit bien passé.

R : Oui, oui.

V : Mais là, oui, on a dû aussi un peu... d'ailleurs en fait la région,... On n'a reçu un avis favorable, on a reçu un avis neutre. Ce qui est déjà une énorme victoire.

R : Oui ! Euh, c'était une question de découpage en unités d'habitation ou c'est une question d'extension du bâti existant ?

V : Non, c'était en découpage.

R : D'accord.

V : En extension, on n'a quasiment rien créé de neuf et en fait j'ai envie de dire même, c'était des endroits qui étaient complètement cassés, qu'on a tout retiré et qu'on a refait. Mais donc on a quasiment rien de neuf nous ici, que de l'ancien.

R : ok ok. Est-ce que vous connaissez la notion de communs ou de biens communs, telle que développée par Elinor Ostrom ?

V : Répète la dernière partie, biens communs oui mais tu as dit une dernière partie que je n'ai pas entendu.

R : Je parlais de Elinor Ostrom, qui est une politologue américaine. Elle a reçu un prix Nobel pour son développement de cette notion.

V : Ah non, je ne sais pas comment elle a développé ça. Ça m'intéresserait d'ailleurs.

R : Mais vraiment en gros résumé d'abord, elle est partie d'un article des années 60 qui a été écrit par quelqu'un qui s'appelle Garrett Hardin et qui parlait de biens communs, de ressources partagées. En disant que si elles étaient partagées, elles allaient d'office être détruites et épuisées par l'utilisation de l'homme et que donc l'appropriation individuelle était la seule manière de protéger les ressources. Et en fait, Elionor Ostrom, elle a, par un grand nombre de cas, montré qu'il y a énormément de ressources naturelles ou autre qui sont en fait gérées collectivement et elles ne sont jamais en accès complètement libre. Et donc elle a expliqué que c'est des ressources qui, à chaque fois, sont gérées par un collectif, une communauté qui se donne à elle-même des règles de manière horizontale et pour gérer la ressource de manière durable. Il y a une série de critères et de manière dont ça fonctionne. Mais j'ai remarqué qu'il y a une série de projets un peu similaires au votre qui en fait...qui, à chaque fois, ne connaît pas la notion mais qui, en fait, l'applique.

V : C'est ça. En fait, pour nous, on a créé la fondation parce que justement on voulait pas que ce soit individualisé, parce qu'on ne se faisait pas confiance, chacun des individus. Et qu'on voulait que la terre ici, soit appartienne à la fondation, soit...voilà... du commun. Et on voulait justement, parce qu'on voulait y mettre... qu'il y ait des critères qui soient respectés. On voulait que ce soit un collectif qui veille au respect, qui gère ensemble. On voulait absolument pas que ce soit divisé, c'était hors de question. Et on voulait que le projet perdure après nous. Et du coup, pour nous, c'était évident que justement, on ne voulait pas rester en copropriété, et que chacun soit propriétaire de sa petite partie. Que c'était, si c'était « commun », que c'est comme ça que ça pourrait... j'ai envie de dire, nous dépasser et être plus pérenne. Donc, et la phrase, nous, qui a fait le petit déclencheur : « La terre ne nous appartient pas, elle appartient à nos enfants », c'est dans cette idée que nous, on ne voulait pas être propriétaire. On voulait justement que chaque petit bout soit divisé. Et donc oui. Donc je ne le connaissais pas cette dame. Mais, ce que tu dis, il me semble que c'est ce qu'on a voulu faire.

R : Oui, mais c'est... Elle a développé cette notion quand même, principalement dans des systèmes plutôt coutumiers. Et en fait la notion de communs et de biens communs, c'est une notion qui ré-émerge petit à petit dans nos pays. Mais j'ai l'impression surtout pour tout ce qui est une initiative plus méta, par exemple «Terre en vue ». Ils utilisent pas mal cette notion-là, même s'ils la développent assez peu. Et je me demande si, en fait, il n'y a pas une espèce de transposition de nos pays qui sont plus du tout coutumiers, d'essayer d'utiliser cette notion qu'on a visiblement quelque part en nous, en créant des fondations, parce que... voilà dans notre appréhension de la régulation des rapports, on a besoin de ça. Je ne sais pas trop. Je réfléchissais un peu tout, mais c'est assez intéressant.

V : Oui, en fait, nous on voulait que ça soit les principes, nos idéaux qui puissent être vraiment ancrés, et que ce soit ces principes-là qui prévalent à nos individualités. Et du coup, dans nos droits, dans notre législation, et bien c'est la fondation qui répond le mieux à ça. Ouai, c'est intéressant, c'est bien. Donc je serais contente aussi que, en plus de la ressource pour les subsides, que tu m'envoies le nom de cette dame.

R : Pardon ? j'ai mal entendu.

V : Donc, je serais content si il y a, en plus de l'information sur les projets... l'appel à projet, que tu m'envoies aussi le nom de cette dame, ça m'intéresserait.

R : Oui, avec plaisir. Oui, tout à fait. Hum. Je ferai ça. J'ai une dernière petite question. En fait, j'en ai encore une série, mais je commence à manquer de temps pour le moment de manière générale, donc, j'essaie d'aller à l'essentiel. Quel genre de relations est-ce que vous avez, d'une part avec les autorités publiques, la commune et d'autres, et d'autre part avec plutôt des acteurs et du public sur votre territoire ? Je ne sais pas, d'autres producteurs, d'autres projets et les habitants ? C'est un peu une question en deux parties.

V : Oui, alors la première partie. On a des bonnes relations avec les communes. Au début, ça a été quand même peu difficile. Il a fallu qu'on les convainque. Parce qu'ils pensaient qu'on était des grands idéalistes et absolument pas les pieds à terre. Et puis finalement, maintenant, bien voilà, ils ont vu qu'on tenait la route et donc du coup maintenant on a des... des très bonnes relations.

Et oui, en fait, on est tout le temps en dialogue. Dès qu'on a un projet, même avant que ça se fasse, on leur en parle déjà pour être sûr qu'au moment où officiellement on mettra le projet, beh ça passe. Dans le sens inverse, c'est eux qui nous envoient plein d'informations ou même des projets à mettre en place chez nous. Donc c'est très chouette. La commune par exemple, elle avait difficile d'évacuer tout ce qui était leur broyats de coupes de jardin, et cetera. ... et des parcs communaux. Et en fait, du coup, ils viennent les mettre ici et comme ça nous on les broye et ça nous fait du broyats pour nos haies. Et dans le sens inverse, nous si on a besoin de quelque chose, on leur demande aussi. Et ça franchement, par exemple, on a un bout de chemin, et bien ils sont venus nous le réparer alors que c'était du privé. Ils avaient un peu de [???], ils sont venus le mettre. Des petites choses comme ça, mais qui montrent que ça fonctionne bien.

R : Ah oui, ça c'est des bonnes relations, oui.

V : Oui, c'est chouette. Alors ça c'était avec la commune. Avec le village, on a des liens quand on met en place des activités, par exemple la plantation de haies, on a pas mal d'habitants qui sont venus. On a le jardin potager collectif. Et bien, on a des extérieurs qui viennent faire le potager chez nous. C'est pas encore beaucoup, comme c'était la première fois. Mais l'année prochaine, on espère rameuter du monde. Donc oui, notre idée, c'est de pouvoir faire venir du monde et des habitants d'Assesse. Dès qu'on peut, on ouvre pour qu'ils viennent à la ferme. Voilà. Alors je dis pas... pour l'instant... on aimerait que ça soit encore... on a fait par exemple le festival de l'agriculture avec le GAL. Voilà, des activités comme ça. On aimerait que ça soit encore plus mais le fait qu'on soit encore en partie en travaux fait que, on n'arrive pas à faire tout ce qu'on voudrait en termes d'ouverture vers l'extérieur. Mais voilà, en fonction de l'état d'avancement du projet, je trouve ça..., c'est déjà pas mal ce qu'on fait.

R : Oui. Oui, tout à fait. Par rapport à ça, par rapport au public et aux terres et aux activités, c'est quoi votre vision à long terme quand vous serez mieux installés ? Est-ce que c'est un lieu qui sera ouvert ?...

V : Oui !

R : ... est-ce que il sera ouvert uniquement dans le cadre d'activités ponctuelles. Comment est-ce que vous voyez les choses ?

V : Non, non, non. Vu qu'on voudrait... les activités professionnelles, pour nous, ça a toujours été prévu que ça puisse être aussi des extérieurs. D'ailleurs, beh le groupe « agriculture », pour l'instant ils font beaucoup beaucoup de rencontres avec euh... pas que des agriculteurs, mais plein d'artisans, et cetera... extérieurs, pour voir justement comment mettre en place des collaborations. Donc ça a toujours été clair au niveau professionnel. Au niveau euh... non, ça a toujours été conçu comme ouvert. Donc, voilà.

R : Ok génial. Je pense que j'ai posé plus ou moins les questions vraiment brûlantes que j'avais.

V : ça va.

R : Voilà, je ne sais pas si vous vous en avez...

V : Non. Maintenant, il ne reste plus qu'à rédiger. Bon courage !

R : Absolument, merci beaucoup. Je vous enverrai l'appel à projets. Et puis le nom de la politologue. Comme ça vous avez ça sous la main.

V : Oui, super. Très très bien.

R : En tout grand merci en tout cas, j'espère que l'été se finira bien à la ferme de Lizée.

V : Oui, évidemment.

R : Avec... si j'ai la chance de passer un de ces jours.... Voilà.

V : Voilà, les portes sont toujours ouvertes.

R : Génial. Beh, un tout grand merci !

V : Bon courage !

R : Merci, une bonne journée. Au revoir !

V : Au revoir !



## Résumé

---

Cette recherche questionne la notion de **tiers-lieux ruraux**, leur impact dans le développement de solutions durables pour les territoires dans la **transition socio-écologique**, et l'obstacle que représente dans ce cadre la thématique de **l'accès à la terre**. En analysant celle-ci par le filtre la théorie des **communs**, cette recherche interroge également les notions de propriété, de mutualisation et de collectif qui sous-tendent ces deux notions centrales : communs et tiers-lieux ruraux.

Ce questionnement est abordé par une **observation de terrain** portant sur quatre tiers-lieux ruraux en Wallonie, dans le but d'appréhender la manière dont ceux-ci accèdent à la terre et incarnent par là des appréhensions prometteuses du rapport au monde et au collectif. *In fine*, cette recherche vise à poser une pierre à l'édifice permettant à un nombre croissant d'initiatives similaires de prendre forme.