

QUI SOMMES-NOUS ?

Terres franches a été créé en mai 2012.

Le fonds est un organisme à but non lucratif.

Il a pour but de lutter contre la spéculation foncière et immobilière. Il s'engage au présent et construit l'avenir pour faire évoluer l'organisation de notre société.

LES ADMINISTRATEURS DU FONDS

Mathieu Weulersse

constructeur, enseignant l'économie sociale. A participé à la création de projets ayant pour arrière-plan la question de la propriété collective.
Tél.: 06 62 98 07 73



Xavier Fourt

artiste-chercheur, enseignant à l'ESDMA, travaillant sur la question du collectif.
Tél.: 06 51 59 09 59
www.bureaudetudes.org



Simon Desbordes

gérant un magasin alternatif au sein d'un collectif de projets.
Tél.: 06 58 24 46 88
simondesbordes@gmail.com



Damien Witrant

constructeur. Gérant de sociétés. Actif dans différents projets collectifs en Allier.
dwitrant@wanadoo.fr



TERRES FRANCHES laboratoire foncier

Pour toute information ou pour rejoindre nos actions, veuillez contacter :

Ferme de la Mhotte,
03 210 Saint Menoux
terresfranches@gmail.com

Reçus fiscaux

Pour les donateurs particuliers vous pouvez déduire 66% du montant de votre don de votre impôt sur le revenu, dans la limite de 20% de vos revenus imposables.

Pour les entreprises la déduction est de 60% du don dans la limite de 0,5% du chiffre d'affaires, l'excédent étant reportable.

Les legs sont exonérés de tous droits de succession.

LIBÉRER LE LE POTENTIEL SOCIAL

Le fonds soutient des initiatives sociales en mettant à disposition des terres et des bâtiments sortis de l'emprise de la propriété privée.

TERRES FRANCHES laboratoire foncier

QUE FAISONS-NOUS ?

Nous voulons favoriser l'émergence de lieux fondés sur une culture des communs. Nous avons pour but de pérenniser des projets collectifs en les sortant de la propriété.

Le fonds soutient des initiatives sociales :

- habitat groupé
- activités thérapeutiques, artistiques et artisanales
- agriculture saine
- recherche & développement alternatifs
- économie sociale et solidaire
- pédagogie

LES ACTES CONCRETS

Les actes concrets mis en œuvre par le fonds sont aujourd'hui :

- la résolution de la question de la propriété sur la Ferme de la Mhotte (50 ha) et la mise à disposition libre et autogérée de la gestion des terres et du bâti aux usagers
- l'ouverture d'un chantier de refondation du projet social sur le Château de la Mhotte (14 ha)

Par ces initiatives en cours, le fonds travaille à la structuration et au développement d'un territoire solidaire où les domaines essentiels de l'existence - habitation, travail, école, production alimentaire, arts,... - sont rassemblés.

Le fonds travaille également avec différents partenaires sur la résolution de la propriété comme condition nécessaire et préalable au développement de projets sociaux.



Un laboratoire de projets sociaux permettant à chacun de réaliser pleinement son potentiel

Aujourd'hui, tout est régi par la relation de propriété. L'accaparement des communs a atteint une telle ampleur qu'il est devenu très difficile d'agir socialement, sans être propriétaire. La dynamisation de la vie sociale appelle pourtant à sortir de la propriété. Le fonds veut répondre à ce besoin.

Aujourd'hui, construire une vie sociale et une sécurité pour chacun autrement que par la propriété, cela demande de :

- recréer des territoires où il soit possible de mettre en œuvre des projets, même si on n'a pas les fonds
- recourir à la solidarité pour assurer la sécurité de tous et de chacun. Sécuriser notre vieillesse, l'avenir de nos enfants, de notre famille par la construction d'une vie sociale saine, basée sur la solidarité entre des personnes qui se sont choisies.

- expérimenter de nouvelles formes de l'être ensemble, de l'organisation des usages et trouver les formes adéquates aux besoins d'un collectif.
- partager la responsabilité sur les choses. La liberté d'entreprendre peut être mise en œuvre par chacun sans dépendre du pouvoir issu de la propriété.
- fonder la reconnaissance sociale sur l'interdépendance des uns et des autres.
- se détacher de l'emprise du matériel pour s'en remettre à la puissance sociale du spirituel.



TERRES FRANCHES

laboratoire foncier

LE LABORATOIRE FONCIER

Le Fonds permet que des individus, des groupements d'usagers dans le social, le culturel, l'agricole, le pédagogique, l'économique, puissent disposer de terres ou de bâtis pour leurs projets.

L'acquisition des biens fonciers et immobiliers est mis en place au cas par cas avec les porteurs de projet. Le Fonds met ses compétences à disposition pour élaborer ensemble la forme juridique appropriée.

DOCUMENT
DE TRAVAIL

• Par convention ou contrat avec le Fonds, les usagers font usage des lieux, moyennant un loyer hors marché permettant de couvrir les frais, à titre gratuit ou avec un loyer intégrant une contribution aux activités d'intérêt général du Fonds.

• Le Fonds, qui accompagne les projets, s'efforce de laisser le plus de marge de manoeuvre possible aux usagers et n'intervient que si nécessaire.

• Si les activités ou projets échouent, le Fonds assure la transition des lieux vers d'autres activités et projets.

TERRES FRANCHES

6 rue des Granges, 03 210 Saint Menoux • téléphone : 04 70 43 90 45

e-mail : terresfranches@gmail.com - Identifiant SIRET 753 350 933 00010 • Code APE 9499Z

LA TERRE ET LE BÂTI NE DOIVENT PAS ÊTRE DES PATRIMOINES TRANSMISSIBLES PAR HÉRITAGE

La propriété individuelle, quand on ne la reçoit pas par héritage, on s'endette pour l'acquérir. On cherche à acheter un bien immobilier pour sa retraite ou pour laisser quelque chose à ses enfants. On croit ainsi garantir que, quel que soit ce qui survient dans le monde, on possédera toujours un chez soi, qu'on ne sera pas à la rue.

Le nom de "terres franches" qui a été pris par le Fonds exprime la libération de la terre de l'un des pouvoirs du propriétaire : la faculté de revendre ou de détruire le bien. En révoquant cette faculté, le Fonds entend exprimer l'appartenance du foncier et du bâti à la société toute entière. Il entend garantir aussi le bien contre toute revente, toute spéculation c'est-à-dire toute entrée du bien dans le marché, échangeable contre de l'argent. **Il entend enfin sortir les biens foncier et immobilier de l'héritage et contribuer ainsi à fonder la transmission entre générations sur de nouvelles bases.** L'héritage est la capacité d'action

Ce bien sera transmissible : il pourra être vendu au besoin, ou légué à ses proches ou enfants pour qu'ils commencent dans la vie dans de meilleures conditions que ceux qui, ne possédant pas de bien immobilier, sont obligés de louer. La volonté de Terres franches est de sortir la terre et le bâti de ce régime moderne de la propriété et de l'esprit de rentier qui l'accompagne.

d'individus morts sur les vivants. Par l'héritage de même que par la dette, se transmet un pouvoir sur la vie sociale, une inégalité parmi les hommes.

Sortir de l'héritage, de même que sortir de la dette ont des conséquences sociales immenses.

La transmission entre générations quand elle ne s'effectue pas par héritage et qu'elle n'est plus aliénée par des dettes, se produit dans la responsabilité, dans la gestion collective d'un patrimoine commun local, dans la participation à la vie sociale et politique locale plutôt que dans la gestion d'un patrimoine privé.

L'USAGE DOIT ÊTRE SÉPARÉ DE LA PROPRIÉTÉ

Le fonds de dotation est propriétaire. Il loue, établit un prêt à usage, un droit d'usufruit, un bail emphyteotique. Quand il loue, par définition, il ne tire pas de profit de la location des biens qu'il possède. Il utilise des revenus pour rénover les locaux dont il a la charge, pour payer ses charges de fonctionnement et pour servir à la réalisation de ses objectifs d'intérêt général.

Propriété vs précarité

La propriété privée permet d'éviter la précarité qui touche tout locataire car le locataire n'est pas à l'abri d'une augmentation de son loyer ou d'une non reconduction de bail. Cette précarité a un effet sur l'usage. Le locataire ne se sent pas responsable de son usage ni du lieu qu'il occupe. De plus, n'étant pas propriétaire, le locataire ou l'usager ne peuvent utiliser la propriété pour garantir un emprunt ou pour répondre de dettes. Sortir de la propriété suppose de résoudre autrement que par l'acquisition d'un bien la question de la précarité. L'usager peut être protégé d'une augmentation des loyers ou d'une non reconduction de bail selon ce

qui aura été convenu avec le Fonds en ce qui concerne le partage des responsabilités sur le bien et les modes de transmission de l'usage, de l'usufruit ou de la disposition.

La relation du Fonds à l'usager est encadrée par une convention qui définit les responsabilités de chacun. Cette convention a une fonction de garantie et non de contrôle par le Fonds. L'usager qui prend en charge la responsabilité entière sur le bien n'a pas de loyer à verser au Fonds. Dans le cas d'une gestion collective du bien en prêt à usage, les usagers ont la maîtrise sur les investissements.

Ces investissements peuvent avoir deux statuts : soit les usagers renoncent à récupérer en cas de départ leurs investissements, soit ces derniers peuvent être valorisés, par exemple au travers d'un rachat de l'investissement à hauteur des amortissements en cours, par le nouvel usager. Avant tout investissement lourd une concertation doit avoir lieu avec le fonds, de façon à ne pas grever toute évolution du bien en cas d'échec d'une installation.

QUATRE IDÉES DE BASE

LE FONCIER FAIT PARTIE DES BIENS COMMUNS

On convient qu'on peut acheter, vendre ou louer la terre. Qu'on peut donc échanger la terre, qui n'a été produite par personne. Mais la terre, utile à tous, ne constitue pas réellement une marchandise, puisqu'elle n'est pas produite par le travail. Ce qui a été incorporé à la terre - le labourage, l'irrigation ou l'enrichissement en engrais d'une terre agricole, par exemple - est susceptible de s'user, de disparaître : ce n'est pas à proprement parler la terre, mais ce qui y a été ajouté en travail qui est une marchandise. C'est pourquoi la terre qui sert à tous et qui n'a été créée par personne, est un bien commun pour tous les êtres vivants et pour tous les êtres humains.

Mais la réalité est, comme on le sait, très éloigné de ce principe de base... À l'échelle mondiale, la terre est devenue un bien rare. Il y avait 300 millions d'humains au début de l'ère chrétienne contre 6,68 milliards aujourd'hui (2006). Il y a 31 millions de kilomètres carrés de terre arable sur terre. Pour une population mondiale de 6,68 milliards, cela représente une surface d'environ 4600 m² de terre arable par personne. Ces terres arables sont aujourd'hui en dégradation rapide.

Cette rareté et cette réduction de la qualité des terres poussent à une appropriation massive du foncier au niveau mondial. De même que les semences, les variétés végétales, le génome ou l'eau potable - qui sont des biens communs - sont appropriés par des grands groupes industriels, commerciaux ou financiers, de même les terres, quand elles ne sont pas appropriées par des petits propriétaires, sont massivement achetées par ces mêmes groupes ou par des États, retirant ainsi aux localités la

capacité d'agir et d'organiser leurs usages.

La privatisation des terres communales est ancienne en Europe. Elle a fondé le capitalisme en Angleterre. La politique des clôtures au XVII^e siècle expropria les petits producteurs ruraux qui, désormais privés de la capacité d'organiser leur subsistance, ont été jetés sur le marché du travail ou incorporés dans l'infanterie. Ce mouvement de privatisation des terres et de massification de la propriété continue aujourd'hui sous de nouvelles formes et s'accélère.

Mettre en question cette politique d'appropriation des terres et plus généralement le régime moderne de la propriété ne peut être effectuée sans une réflexion préalable sur l'organisation des communs. Le rôle de Terres franches est de libérer la terre et le bâti de la propriété pour susciter un nouveau régime basé non pas sur la puissance publique mais sur une organisation des communs. Ainsi, ce n'est pas l'État dans la multitude de ses instanciers, mais les usagers entre eux qui doivent organiser les communs.

Les biens communs sont des espaces institutionnels dans lesquels les humains peuvent agir libérés des contraintes liées à la propriété.

Les terres ou bâtis possédés par le Fonds sont des « *pools de ressources communes* » qui sont susceptibles de faire l'objet d'une gestion collective pour leur usage et partage. Ces biens en gestion collective sont des biens communs. Quand le pâturage ou la maison cesse d'être utilisé par un individu, il retourne au pot commun, jusqu'à ce qu'il soit mis à disposition d'un autre.

SORTIR DE LA LOGIQUE DE PROPRIÉTAIRE... ET DE LOCATAIRE

Une fois soustrait la somme nécessaire à l'entretien du bâti ou au paiement des impôts et taxes lié à ce bâti, toute somme perçue d'un locataire par un propriétaire lui louant son bien, est une captation d'argent gagné sur le dos du locataire. Un propriétaire louant son bien encaisse de l'argent de son locataire sans avoir à travailler lui-même pour l'obtenir. La propriété est ainsi un transfert de richesse de l'un à l'autre.

De fait, il n'y a pas d'équivalence entre loyer et bien loué, le premier ne servant pas exclusivement à entretenir l'habitat loué mais à dégager un revenu au propriétaire.

Dans le cas du Fonds, le montant de la contribution s'élève au moins au coût d'usage, intégrant les frais

d'entretien et de gestion du bien. Toute somme qui excéderait ces coûts et frais servent à financer les buts d'intérêt général du Fonds, qui sont, "de sortir la terre et le bâti de la propriété".

Il ne faut cependant pas seulement sortir de la logique de propriétaire. Il faut également sortir de la logique du locataire : le réflexe de ce dernier en effet, quand il ne peut acquérir la terre ou le bâti, pourrait être de minimiser au maximum le coût d'usage. De ne pas prendre la responsabilité de son usage puisque cette responsabilité est celle du propriétaire.

Le fonds et l'usager collaborent pour trouver une nouvelle forme de répartition de la responsabilité.

UN OUTIL POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

Pour apporter la sécurité à des individus non propriétaires sans les obliger à devenir propriétaire à leur tour, Terres franches veut travailler à une réorganisation sociale autour d'une économie rurale autogérée assurant une protection sociale locale.

Une telle économie rurale a pour but d'établir une nouvelle manière de protéger les individus. Elle suppose de ne pas fonder le développement d'activités agricoles, commerciales ou productives sur l'acquisition de foncier ou d'immobilier. De ne pas fonder ces activités sur l'endettement et l'héritage. La question de la protection doit s'établir sur de nouvelles bases, sur la formation d'organismes locaux (fonds de solidarité, etc.) répondant à ces besoins.

DES AVANTAGES FISCAUX

Le Fonds de dotation Terres franches est reconnu d'intérêt général. Cette reconnaissance l'autorise à offrir des avantages fiscaux à ses donateurs :

Pour les donateurs particuliers vous pouvez déduire 66% du montant de votre don de votre impôt sur le revenu, dans la limite de 20% de vos revenus imposables. Ainsi un don de 100 euros vous reviendra à 34 euros après déduction fiscale.

Pour les entreprises donatrices L'ensemble de vos soutiens au titre du mécénat (finance, compétence, matériel) vous permet de bénéficier d'une réduction d'impôts égale à 60% de leur montant, dans la limite de 0,5% de votre chiffre d'affaires HT.

Les legs sont exonérés de tous droits de succession.

● **TERRES FRANCHES, C'EST UN OUTIL AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DE LA DYNAMIQUE SOCIALE DU TERRITOIRE**

● **ACQUÉRIR DES LOGEMENTS QUI PUISSENT SERVIR À L'IMPLANTATION DE PERSONNES À BAS REVENUS**

● **MULTIPLIER LE FONCIER ET LE BÂTI SANS PROPRIÉTAIRE PRIVÉ DANS LE BOURBONNAIS**

● **DIALOGUER AVEC LES INITIATIVES SIMILAIRES PARTOUT EN FRANCE, POUR PROFITER DE LEUR EXPÉRIENCE**

TERRES FRANCHES

laboratoire foncier

6 rue des Granges,
03 210 Saint Menoux
téléphone : 04 70 43 90 45
e-mail : terresfranches@gmail.com
Identifiant SIRET 753 350 933 00010
Code APE 9499Z