

Note sur la servitude agro-environnementale

La servitude est le seul outil juridique pertinent que nous avons trouvé pour assurer le respect de la qualité des terres mises à disposition par le mouvement Terre-en-vue.

D'un point de vue juridique, il s'agit d'insérer des clauses au moment de l'acquisition des terres par la coopérative, dans l'acte de propriété établi devant notaire.

Les clauses ont été élaborées en collaboration avec les agriculteurs soutenus par le mouvement Terre-en-vue. En cas de non-respect de ces clauses, il sera possible de rompre le contrat de mise à disposition des terres. En 2015, certains points de la servitude ont été améliorés, suite à des discussions avec notre notaire. Ces points apparaissent en couleur dans le texte.

Servitude agro-environnementale

A. Objet

1. Dans le respect du but social dont elle s'est dotée, la société acquéreuse déclare que tout patrimoine immobilier qu'elle acquiert a pour vocation de nourrir la population humaine locale et que cette vocation ainsi que l'utilisation durable qui en découle sont des conditions substantielles de son consentement, la durabilité étant définie tant par ses caractéristiques environnementales que sociales et économiques.

2. A ce titre, elle entend grever tout immeuble appelé à entrer ou à transiter par son patrimoine de servitudes agro-environnementales, dans l'intérêt de l'environnement en général, entendu au sens large (qualité des sols, des sous-sols, de l'air et de l'eau, qualité des paysages et respect de la biodiversité) et des fonds avoisinants en particulier.

B. Fonds concernés

3. Fonds servant : le bien acquis par la coopérative Terre-en-vue, considéré comme l'ensemble de parcelles cadastrales acquises par la Fondation et affecté à une unité agricole.

4. Fonds dominant :

- fonds localisés à moins d'un kilomètre à vol d'oiseau calculé à partir des bords externes du bien,
- fonds situés dans le sous-bassin hydrographique dans lequel est situé le bien acquis, soit en l'occurrence le sous-bassin hydrographique de * ,
- fonds appartenant à la commune dans lequel est situé le bien.

C. Relevé des normes administratives applicables

5. Le statut administratif du bien acquis révèle qu'il est actuellement régi par les dispositions suivantes :

*

6. Ces dispositions prévalent en tout état de cause sur les engagements de nature contractuelle. À moins d'une disposition expresse, leur seul rappel dans le présent acte ne leur confère aucune valeur contractuelle.

D. Durée

7. Cette servitude est stipulée à titre perpétuelle.

8. À l'aune des meilleures connaissances disponibles et de la finalité de Terre-en-Vue, si elles devaient être obsolètes, elles seraient adaptées, après consultation des agriculteurs qu'elle soutient, sur base d'un préavis de six mois.

E. Obligations et modalités

9. À titre réel, il est stipulé que toute mise à disposition de la terre est assortie des modalités suivantes :

À titre de ligne de conduite dans la gestion :

- le bien est principalement utilisé pour nourrir les populations humaines locales,

Au titre d'obligation :

- 1) le bien ne peut être laissé à l'abandon, il doit être **géré consciencieusement en bon père de famille**,
- 2) L'utilisation du bien respecte les **législations** qui visent à protéger l'environnement,
- 3) Sont interdits :

- l'épandage et le déversement sur le bien de tout **produit chimique de synthèse**,
 - l'utilisation sur le bien de semences enrobées par des produits phytopharmaceutiques chimiques,
 - le recours sur le bien à des organismes génétiquement modifiés,
 - l'usage de tout traitement préventif de synthèse, facteurs de croissance de synthèse ou acides aminés de synthèse administrés aux troupeaux d'animaux présents sur le bien,
- le dépôt sur le bien de toute immondice.

4) la **fertilité** du sol, décrite dans l'état des lieux à établir, doit être maintenue ou améliorée en moyenne sur la durée de la rotation, en tenant compte de l'utilisation de la terre. Elle est estimée par le taux de matière organique et le taux d'humus, les teneurs en éléments minéraux biogènes et les indices d'activité biologique reconnus par la recherche scientifique. Le maintien ou l'amélioration de la fertilité du sol est évaluée de manière progressive, en référence aux analyses précédentes et en tenant compte du moment et du lieu des analyses effectuées. Dans le cas où une baisse structurelle de la fertilité du sol est observée, la conduite culturale sera adaptée dans le but de restaurer le potentiel nourricier du sol à long terme.

5) Afin de favoriser l'autonomie en **azote** du système agricole, un minimum brut de 50 kg d'azote par hectare par an en moyenne doit être fixé sur le bien, par la présence de légumineuses. Le calcul des 50 kg est fait par estimation sur base de la littérature scientifique et, en cas de rotation, la moyenne est calculée sur la durée de rotation mise en place par l'occupant.

6) Les pratiques susceptibles d'entraîner les phénomènes d'**érosion** du sol sont interdites. Pour les terres de culture, les surfaces récoltées avant le 1er septembre de chaque année et suivies d'une culture implantée après le 1er janvier de chaque année doivent être couvertes (culture dérobée, CIPAN et repousses de céréales) entre le 15 septembre et le 15 novembre.

7) Un minimum de 5 % de la surface du bien doit également être consacrée à des **éléments du maillage écologique**. Sont notamment considérés comme tels : les haies, arbres isolés, arbres en ligne, bosquets, arbustes et buissons, tous d'essences indigènes ; les arbres fruitiers haute tige ; les mares et étangs ; les fossés ; les murs de pierres ; les bandes enherbées ou aménagées et gérées extensivement et les affleurements rocheux. Les 5 % sont calculés selon la projection au sol et à la taille optimale que l'élément peut atteindre.

F. Mise en oeuvre

10. Les modalités décrites ci-dessus seront mises en oeuvre de la manière suivante :

a) un **état des lieux** est réalisé dans les trois mois de l'inscription de la servitude dans l'acte de propriété, à l'initiative du propriétaire. Cet état des lieux inclut au minimum:

- le taux d'humus,
- les éléments naturels à préserver.

b) un **bilan périodique** est réalisé au minimum une fois tous les trois ans, à l'initiative du propriétaire et en collaboration avec les parties prenantes (propriétaire, occupant, groupe local de coopérateurs,...). Le bilan inclut au minimum une vérification du respect des modalités de mise en oeuvre.

G. Manquement et sanction

11. En cas de violation ou de crainte sérieuse de violation d'une ou plusieurs modalités, tout propriétaire ou usager d'un fonds dominant peut en avertir le propriétaire du bien.

12. Dans ce cas, le propriétaire du bien est tenu d'entreprendre une démarche de **concertation**, afin d'inviter l'agriculteur à remédier à cette situation, de préférence en collaboration avec le plaignant et le groupe local de coopérateurs qui ont dédié leurs parts au projet. Le cas échéant, le propriétaire se fait entourer de conseillers techniques.

13. A défaut de remédiation dans les trois mois de l'appel au propriétaire du bien, le plaignant tel que décrit ci-dessus peut demander le recours à un comité d'experts externes, nommés par Terre-en-vue. Dans ce cas, le comité d'experts externes organise une **concertation**, afin d'inviter l'agriculteur à remédier à cette situation, de préférence en collaboration avec les parties prenantes (propriétaires, occupants, groupe local de coopérateurs,...).

14. A défaut de remédiation dans les trois mois du recours au comité d'experts externes, le plaignant tel que décrit ci-dessus est en **droit d'agir en justice** directement contre le propriétaire.