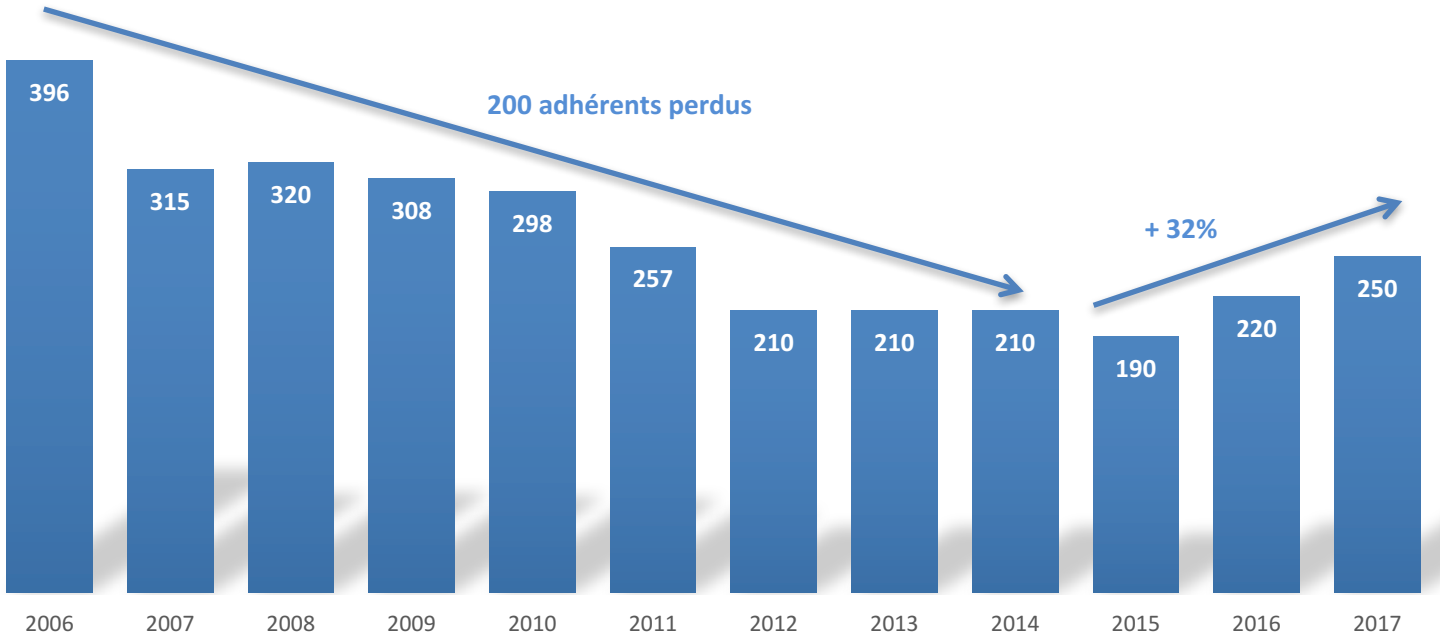
Syndicat Départemental
de la Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Assemblée Générale de la propriété privée rurale de Saône et Loire

Faut-il désespérer d'avoir un syndicat fort ?

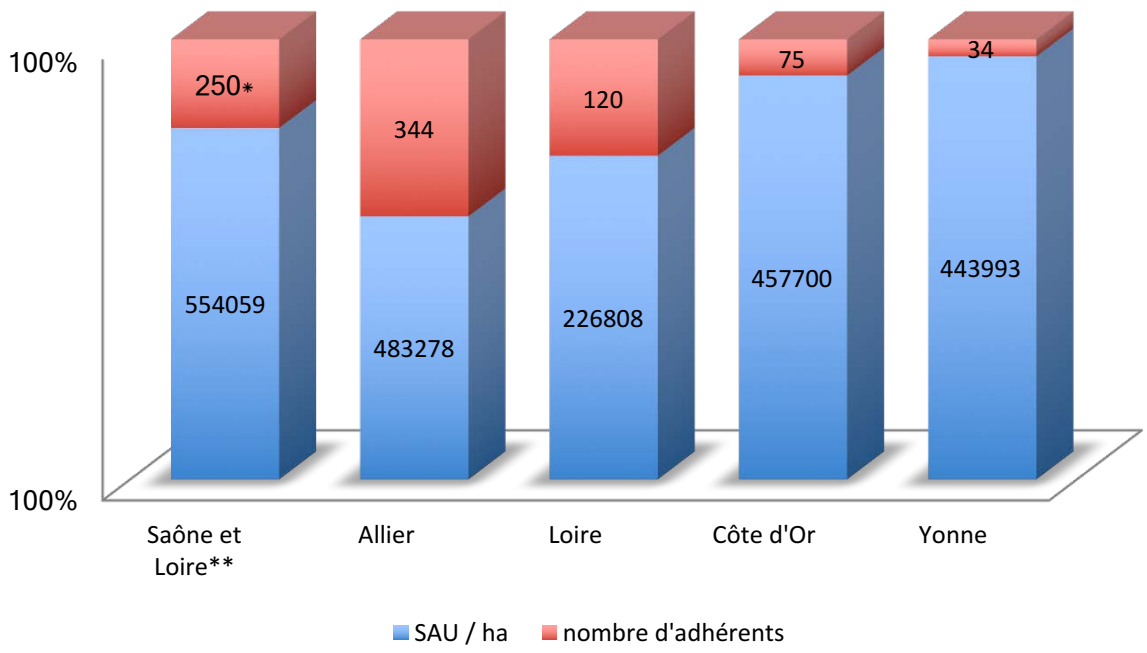
Une inversion de tendance encore très insuffisante

Nombre d'adhérents



Pourquoi insuffisante?

La S&L au 1er rang en SAU*** mais au 2ème rang en nombre d'adhérents par rapport aux départements voisins.



Nombre d'adhérents :

Viticoles : 57

Agricoles : 193

→ **Total :** 250

Surface moyenne :

Viticole : 6 ha

Agricole : 98 ha

*Soit environ 20 000 ha (19 000 ha agricoles et 350 ha viticoles)

**2ème département en France après la Marne

***Surface Agricole Utile

Pourquoi insuffisante? 2ème département national en SAU mais…

Plus de 500 adhérents

- Vendée : 918 — SAU : 472 000
- Mayenne : 754 — SAU : 396 000
- Morbihan : 530 — SAU : 368 200

Entre 200 et 500 adhérents :

- Cher : 390
- Allier : 344
- Aveyron : 326
- Maine et Loire : 320
- Loire Atlantique : 307
- Sarthe : 301
- Ain : 301
- Indre : 277
- Eure : 271
- Cantal : 251
- **Saône et Loire : 250***
- Seine et Marne : 244
- Pas de Calais : 244
- Somme : 236
- Marne : 219
- Nord : 210
- Aube : 209

Moins de 200 adhérents :

61 départements

2018

2017

14ème sur 17 en 2016
11ème sur 17 en 2017

*soit 2,2% de l'ensemble des adhérents au niveau national (11 136 contre 11 360 en 2016)

Et pourtant votre syndicat est actif

- Un conseil d'administration dynamique et en évolution
- Une présence active dans de nombreuses commissions
- Une nouvelle offre de service pour les adhérents

Un conseil d'administration en évolution

Nouvel administrateur	*Départ*
✓ Christophe Desbonnets	✓ Antoine d'Arces

Renouvellement par tiers	*Échéance de mandat*
✓ Denis Chastel-Sauzet	✓ Bernadette Lauféron Desfontaine
✓ Renaud de Villette	
✓ Richard Luquet	
✓ Henri Gilbert	
✓ Bruno Keller	

Des réunions fréquentes

5 depuis la dernière assemblée

Minimum statutaire : 3 réunions / an

Conseil
9 novembre 2016
24 janvier 2017
31 mars 2017
19 juin 2017
17 octobre 2017

Un conseil d'administration post AG de 19 membres

Bruno Keller
Président

Renaud de Villette
Vice-président
(section agricole)

Denis Chastel-Sauzet
Vice-président
(section viticole)

Pierre Villedey
Secrétaire général

Bernadette lauféron Desfontaine
Secrétaire général adjointe

Marie-José Guillon Clémenceau
Trésorière

Richard Luquet
Trésorier adjoint

Bureau

François de Launay

Rolland Perret du Cray

Christophe Desbonnets

Louis des Boscs

Henriette Desbrosses

Henry Gilbert

Frédéric Arminjon

Antoine de Scey Montbeliard

Meriem du Jeu

Michel Rodot

Emmanuel de Vaucelles

Claude de Drouas

Membres du conseil

Un conseil d'administration le plus représentatif possible et qui se rajeunit

- 19 membres (maximum 27)
- à compléter par :
  - Secteur de la Bresse
  - Secteur de la plaine de Chalon
- 5 femmes / 14 hommes (26%)
- 5 membres < 55 ans contre 4 en 2017
- 4 membres viticoles
- 15 membres agricoles

Des Assemblées Générales qui se délocalisent à la rencontre des adhérents

- ✓ 2016 : Charolais
- ✓ 2017 : secteur viticole Mercurey
- ✓ 2018 : secteur de la Bresse ? En juin 2018 ?
- ✓ 2019 : Charolais

Des comptes équilibrés mais tendus

	2015	2016
Recettes		
Cotisations	11 380	13 419
Intérêts		299
Dépenses		
Reversement Fed. Nationale	5 985	5 985
Assurances*	920	1 660
Publications, communication**	349	3 399
Courriers, mailings	819	1 369
Assemblée Générale et conseils d'administration	464	812
Documentations	200	300
Banque (frais divers)	71	0
Total dépenses	8 808	13 525
RESULTAT	2 572	193

Hausse significative à prévoir en 2017

*augmentation due au nouveau contrat RC Generali avant résiliation en 2017 d'un des 2 contrats Groupama

** dépliants de présentation du syndicat (800 ex), newsletter 1 et 2, encarts AG

Coût lié à la Fédération Nationale

- La Fédération Nationale représente et défend la propriété privée rurale auprès des pouvoirs publics au niveau national
- La Fédération Nationale aide les syndicats départementaux et leurs adhérents grâce notamment à son service juridique
- Coût de 32€/adhérents en 2017 contre 31,50 en 2016 : ce coût devrait représenter un maximum de 50% de la cotisation moyenne soit 64€ alors que notre cotisation moyenne est de 55€. La hausse sera de 2€/an après 2017 pendant 4 ans pour atteindre 40€.

Une cotisation 2018 inchangée

	2017	2018
Cotisation de base	42 €	42 €
Franchise	25 ha (agricoles) 1 ha (viticole)	25 ha (agricoles) 1 ha (viticole)
Cotisation variable agricole	0,30 € / ha	0,30 € / ha
Cotisation variable viticole	4 € / ha	4 € / ha

assurance responsabilité civile arbres isolés incluse

Une présence active dans de nombreuses commissions

CDPENAF
(Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)

- Cette commission donne son avis ou décide les changements de destination dans le cadre des règlementations d'urbanisme qui concernent la propriété rurale

Représentant : Pierre Villedey

CDOA
(Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture)

- Tout agrandissement d'exploitation qui aboutit à exploiter plus de 45ha est soumise à autorisation préalable

Représentant : Denis Chastel-Sauzet

Prix des fermages : un indice national en baisse

- Baisse de 3,02% en 2017
- Il faut s'attendre à une nouvelle baisse en 2018

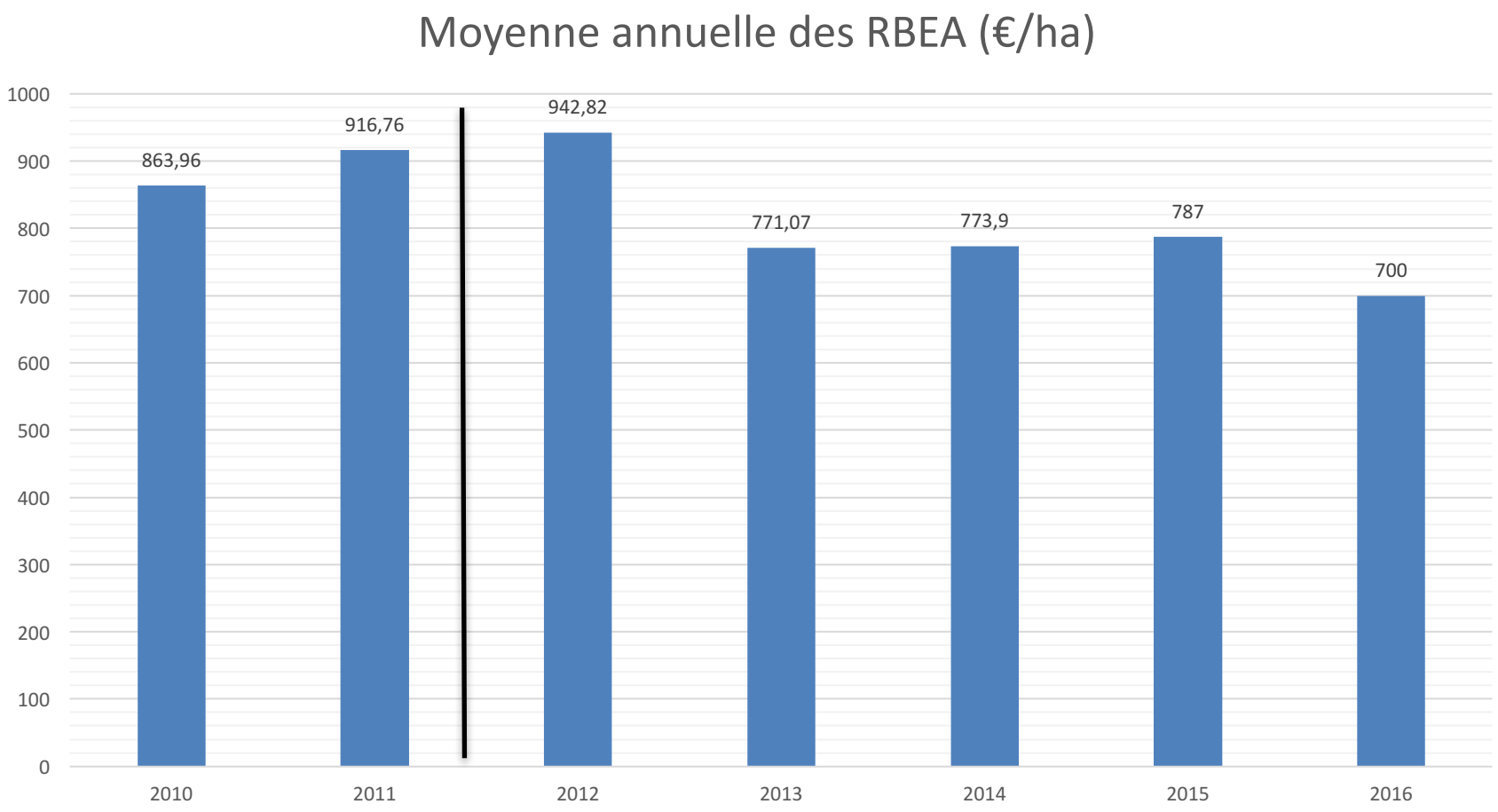
Pourquoi ?

Indice national des fermages

- Composition de l'indice national des fermages
  - 60% de l'évolution du RBEA/ha constaté sur les 5 dernières années
  - 40% de l'évolution de PIB

- Détails du calcul de l'évolution du RBEA
  - Échantillon de 70 000 exploitations sur un total d'environ 500 000
  - Moyenne mobile lissée sur 5 ans

Moyenne annuelle des RBEA (€/ha)



Au niveau départemental : Commission Consultative Paritaire des Baux Ruraux

- Donne son avis sur la grille de rémunération des terres et bâtiments en fonction de leurs catégories

Représentants : Renaud de Villette et Bruno Keller

- Le travail de cette commission a été préparé par un groupe de travail

Participants : Denis Chastel-Sauzet, Henriette Desbrosses, Louis des Boscs, Renaud de Villette, Bruno Keller

Au niveau départemental

Projet du nouvel arrêté remplaçant celui de 2004

catégorie	surface	mini	maxi
extra	2%	130	160
1	22%	90	145
2	48%	60	110
3	16%	30	70
4	12%	20	40

- Majoration maximale possible de 60€/ha avec une moyenne estimée à 40€.
- En prenant les catégories 1 et 2 qui représentent 70% des surfaces et en retenant la majoration moyenne de 40€, on est proche de la valeur de marché pour ces catégories.
- Lors de la dernière réunion de ce groupe de travail, des hausses en moyenne de 10€/ha ont pu être obtenues.
- Travail en cours sur les bâtiments d'exploitation

Autres sujets de réflexion

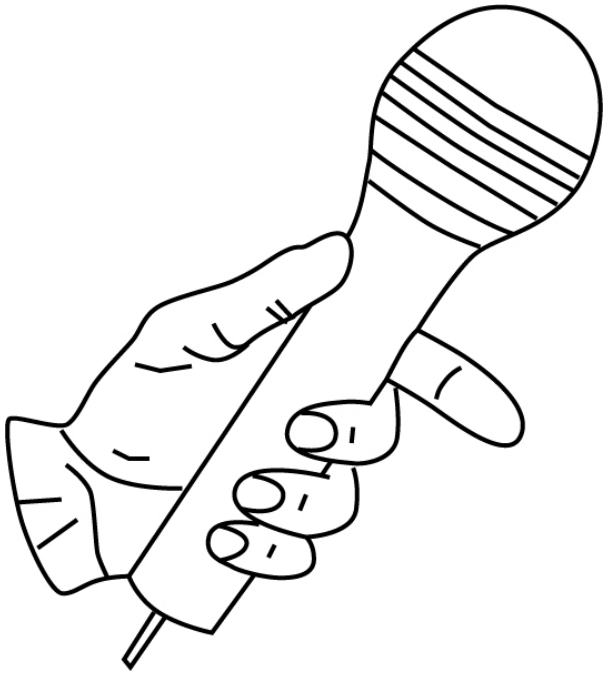
Parmi les freins à l'investissement, on peut encore citer :

- Le seuil très bas des petites parcelles non soumises au statut du fermage : 0,5ha

- L'évolution de la fiscalité locale :

  à titre d'exemple sur la commune de Gueugnon entre 2009 et 2017:
  - Les fermages ont augmenté de 6,28%
  - les taxes foncières ont augmenté de 33% (augmentation de la base d'imposition et du taux)

Intervention de Denis Chastel-Sauzet sur les baux viticoles



- Les baux viticoles

- *Le bail à ferme viticole :*

Volume (13% à 23.5% du rendt INAO) X prix fermage viticole/AOP.

- *Le bail à métayage viticole :*

Partage du fruit 50% ou 33%.

Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux

- Plus d'élections mais désignation par le 1er président de la cour d'appel sur la base d'une liste proposée par le préfet

- Plus que 2 assesseurs titulaires et suppléants par tribunal

- Nous avons choisi d'établir une liste commune avec la section des propriétaires de la FDSEA dans laquelle nous aurons pour chaque tribunal (Mâcon, Chalon, Le Creusot) un titulaire et un suppléant.

SAFER

- Pas de représentation de votre syndicat à ce jour ni au conseil d'administration ni au comité technique

- Avancée 2017 : votre syndicat aura un représentant au comité technique de la S&L : Bruno Keller

Chambre d'Agriculture

- Nouvelles élections en 2018

- Problème de la représentativité : 2 élus sur 45 alors que les propriétaires financent en moyenne 30% du budget

Représentant : Antoine d'Arces

Une nouvelle offre de services pour les adhérents

Nouveaux services 2017

06.70.74.98.65

www.propriete-rurale71.com

Présentation de l'assurance responsabilité civile du propriétaire

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

CONTRAT GENERALI SIGNE AVEC SDPPR 72

10 SDPPR SUR 84

100 000 HA

1 SINISTRE INDEMNISE

5 SINSITRES PRIS EN CHARGE PAR LA PARTIE ADVERSE

C'EST UNE ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE,
PAS UNE ASSURANCE DOMMAGE !

ELLE COUVRE DONC DES SINISTRES,
SI VOTRE RESPONSABILITE EST ENGAGEE,
ET SI VOUS AVEZ GERE VOS BIENS EN « BON PÈRE DE FAMILLE »,
ET SI VOUS AVEZ TOUT MIS EN ŒUVRE POUR EVITER LE SINISTRE (QUAND VOUS AVEZ CONNAISSANCE D'UN RISQUE).

RISQUE TRES FAIBLE, MAIS REEL :

- LOCATAIRE DEFAILLANT

- LOCATAIRE NON RESPONSABLE (SCOUTS ACCEUILLIS PAR LE PROPRIETAIRE, MARIAGE,…)

- BATIMENT VETUSTE HORS BAIL (GRANGE RETIREE,…)

- PUITS, RUINE (mises en sécurité), ETC…

- Risques liés aux arbres isolés

DOUVES

MARES

ETANGS (DIGUES JUSQU'À 15 METRES DE HAUT)

COURS D'EAU

TABLEAU DES GARANTIES :

Responsabilité Civile Générale

Tous dommages confondus : 9 000 000 € non indexés par sinistre

Franchise : néant

Causés par : Fautes inexcusables - Accidents du travail - Maladies professionnelles

Plafond englobant

Dommages corporels garantis et Dommages immatériels en résultant : 1 500 000 € par période d'assurance

Quelque soit le nombre de victimes - Franchise : néant

Dommages matériels garantis et Dommages immatériels en résultant : 2 000 000 € par sinistre

Franchise des dommages (mini 500€ maxi 2000€)

Atteintes à l'environnement et d'origine accidentelle : 650 000 € non indexés, par période

Franchise : 3000€ par sinistre

Dommages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel et Dommages immatériels consécutifs à un dommage corporel ou matériel non garantie :

200 000 € par sinistre - Franchise 10% du montant des dommages

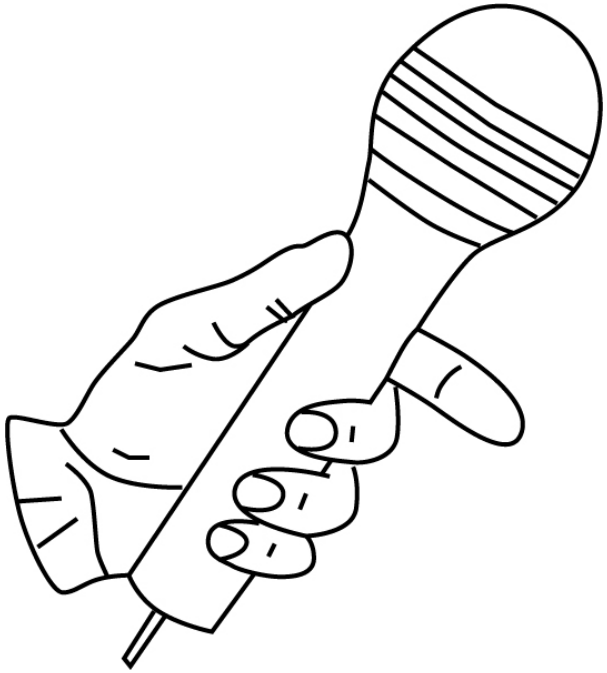
(mini 2 000€ maxi 6 000€)

Votre Protection Juridique Recours et Assistance Judiciaire : Souscrit

P. YVON
PRESIDENT SDPPR72

sdppr72@business.fr
p.j.yvon@orange.fr

Séance de questions/réponses sur le sujet de l'assurance responsabilité civile avec le responsable du contrat chez Generali



2 vice-présidents à votre service

- **Denis Chastel-Sauzet**
- **Renaud de Villette**

Exemples de questions posées :

- Évolution et devenir du foncier lors de successions ou de départ du preneur ?
- Le statut des bailleurs à métayage
- Mode de fonctionnement de la CDOA; est-ce normal de ne pas pouvoir choisir librement son preneur
- Mode de calcul du fermage viticole
- Problématique de l'entretien des bâtiments
- …

Une consultation d'avocat

Maître Michel Perrot

Intervention sur des décisions récentes de jurisprudence

Merci et mobilisons-nous !