

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



Je terminais mon intervention l'année dernière lors de notre AG, par cette phrase que j'empruntais à Saint Exupéry : « Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous la transmettons à nos enfants »

Pour ce faire :

- **encore faut-il que nous puissions la conserver.**
- **encore faut-il que nous ayons envie de la transmettre.**
- **encore faut-il que nos enfants puissent et aient envie de la conserver.**

Voilà bien les mots clefs : **pouvoir et avoir envie.**

Quelques pistes de réflexion à ce sujet.

Première piste : Quel est le rôle du propriétaire foncier ?

Il nous semble que nous sommes là pour mettre à disposition des exploitants agricoles, un capital. **Nous sommes, comme dans l'industrie, de véritables apporteurs de capitaux au service de l'agriculture laquelle joue un rôle très important dans notre économie.**

Or pour nous aujourd'hui, le système manque d'équilibre, tant du point de vue du propriétaire foncier que de l'exploitant :

- 1-** Nombre d'exploitations sont accablées par le poids des dettes contractées pour acheter leurs terres et/ou l'acquisition ou la construction de bâtiments d'exploitation que les propriétaires ne pouvaient financer. Elles ne peuvent donc plus consacrer leur cash-flow au financement exclusif de leur activité agricole. Elles souffrent et se fragilisent.
- 2-** Les propriétaires fonciers sont découragés par le manque de rentabilité de leurs capitaux investis, pris en tenaille entre des revenus de plus en plus faibles et des impôts de plus en plus lourds. Aujourd'hui, l'exemple de l'impôt foncier est illustratif : il ne cesse d'augmenter, notamment à cause des bases qui sont du ressort de l'État mais aussi des communes.

De leur côté, les revenus (c.à.d. les fermages principalement) indexés sur le revenu des exploitations agricoles subissent depuis trois ans une baisse significative.

Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



Deuxième piste de réflexion : Comment redonner des raisons d'investir ou de conserver un patrimoine foncier ?

Qui dit apporteurs de capitaux, dit investisseurs à risques. À ce titre, nous concourons à la croissance de notre pays et à l'emploi. Pourquoi donc être traités différemment au niveau de l'impôt sur la fortune immobilière et de la flat tax ?

Troisième piste de réflexion : La réforme des structures.

Trop de structures viennent contrarier aujourd'hui l'envie d'entreprendre. Un seul exemple très parlant : la commission des structures instituée il y a plus de 35 ans... Est-il normal qu'un propriétaire puisse se voir attribuer un locataire sans même l'avoir rencontré auparavant alors que lui sera imposé un partenariat non-désiré pendant 9 ou 18 ans voire plus ?

Quatrième piste de réflexion : Le statut du fermage.

Le statut du fermage qui date de plus de 70 ans doit être revu aujourd'hui. Il est temps de concilier sincèrement la sécurité d'exploitation pour le fermier tout en respectant les prérogatives du droit de propriété.

Le seul bail qui aujourd'hui permet à un propriétaire de récupérer son bien est le bail de 25 ans. Croyez-vous que la génération de nos enfants soit prête à rentrer dans une durée aussi contraignante (une génération !) ? Là aussi, l'envie fait défaut, ce qui peut conduire à des cessions de foncier regrettables...

Le Président de la République souhaite une France d'entrepreneurs. Nous sommes des entrepreneurs au service de l'agriculture qui elle-même est au service de nos concitoyens. Nous sommes prêts à relever le défi pour que les générations qui nous suivent, aient elles-mêmes envie de relever ce défi.

Il est grand temps aujourd'hui d'essayer de nouvelles pistes !

Bruno Keller

NB : Texte repris dans la consultation publique en ligne sur le foncier rural dans le cadre de la mission d'informations en cours sur le sujet.