

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



À Mesdames et Messieurs les membres de la commission parlementaire sur le Foncier,

Saint Exupéry disait : « 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-clés : **pouvoir et avoir envie.**

Voici quelques propositions que nous vous soumettons et pour lesquelles nous sommes à votre disposition pour en discuter de façon plus approfondie.

Première proposition : Faire du propriétaire foncier un partenaire du monde agricole

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

Deuxième proposition : 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, sachant que récemment les porteurs de parts de groupements forestiers viennent d'être exonérés de l'IFI ?

Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



Troisième proposition : Alléger le rôle des structures existantes

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 ?

Par ailleurs la complexité du processus d'attribution (grille de points) n'a plus guère de sens en raison de la baisse du nombre d'exploitants, et par voie de conséquence, du peu de candidatures qui se manifestent.

Par ailleurs les SAFER qui ont joué un rôle non contestable et non contesté à l'origine de leurs créations devraient aussi voir l'étendue de leurs missions reconsidérées. À ce titre et afin de donner de la souplesse au système, les cessions de terres agricoles d'une superficie de moins de 10 hectares devraient être totalement libres et donc ne pas nécessiter d'accord préalable de la SAFER.

Quatrième proposition : Adapter 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 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...

Un nouveau bail qui pourrait être fixé à 18 ans devrait voir le jour. Les conditions financières de ce bail devraient être réactualisées à la parution de chaque nouvel arrêté préfectoral (tous les 6 ans) afin de correspondre le mieux possible aux réalités économiques. À l'issue de ce nouveau bail de 18 ans, la récupération du bien par le propriétaire serait complètement libre.

Pour donner plus de souplesse et remettre dans **le circuit productif** un grand nombre de petites surfaces, le statut du fermage ne devrait s'appliquer qu'à partir d'une surface minimum de 10 hectares.

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 ! Ces propositions rejoignent certaines propositions formulées par la section des bailleurs de la FNSEA.

Bruno Keller

*Président du Syndicat de la Propriété Privée
Rurale de Saône et Loire*