

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...



Flash Info n°5

juillet 2019

Chers adhérents,

Assemblée générale :

Notre assemblée générale qui a vu la présence de nombreuses personnalités a montré le dynamisme de l'action de notre syndicat avec un conseil d'administration rajeuni chaque année.

Veillez trouver en page 2 l'article paru dans l'Exploitant agricole.

Je vous invite à consulter notre site internet pour y retrouver l'ensemble des présentations faites à cette assemblée. Tout le conseil d'administration est à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Décisions récentes de jurisprudence à retrouver sur notre site internet :

- La décision de préemption de la Safer doit être notifiée à l'acquéreur évincé !
- Bail rural et exercice du droit de reprise par des propriétaires en indivision
- La Safer doit suffisamment motiver ses décisions de rétrocession
- Bail rural : quand les usages agricoles s'appliquent
- Jurisprudence sur la cession d'un bail

Bon été à tous...

Avec mes sentiments dévoués,
Bruno Keller

www.propriete-rurale71.com

La Propriété privée rurale

Redonner de l'attrait à l'investissement rural

Remonté de 190 à plus de 300 adhérents en trois ans, le syndicat de "La Propriété privée rurale" de Saône-et-Loire se montre particulièrement combatif aujourd'hui. Un regain de dynamisme nécessaire alors même que le foncier rural perd de son attrait auprès des investisseurs privés et que la menace de capitaux étrangers ou de fonds d'investissement inquiète.

Le syndicat de la Propriété privée rurale a tenu son assemblée générale le 17 juin dernier à Sanvignes-les-Mines. Devant une salle bien garnie, le président Bruno Keller a conduit une réunion riche en informations et ponctuée de plusieurs interventions. Une AG redynamisée à l'image du syndicat qui a vu son nombre d'adhérents repartir à la hausse depuis trois ans. Après des années d'érosion jusqu'à 190 co-

tisants en 2015, le nombre d'adhérents est aujourd'hui remonté à plus de 300. Une remarquable reconquête qui place la Saône-et-Loire parmi les 18 plus gros départements français en nombre de propriétaires ruraux sachant que 50 % des départements ont moins de cent adhérents, faisait valoir Bruno Keller. Une reconquête qui s'impose face au nombre important de départs. D'autant que, plaide le président, c'est

par le nombre d'adhérents que passe l'équilibre des comptes et par là même les moyens du syndicat. Dans sa volonté de redynamiser son activité, le syndicat des propriétaires ruraux a décidé d'augmenter légèrement sa cotisation.

Nouvelle baisse de l'indice des fermages

Revenant sur l'année 2018, les propriétaires se sont notamment inquiétés de la nouvelle baisse de l'indice national des fermages, et ce pour la troisième année consécutive. Cette baisse est liée à l'évolution du revenu des exploitations agricoles, laquelle compose 60 % de l'indice. Et comme l'indice est calculé selon une moyenne sur cinq ans, la perte de l'année de référence 2012 – qui était la meilleure de toutes – a provoqué une nouvelle baisse des fermages agricoles de -3,04 %. La moyenne mobile des revenus sur cinq ans ayant atteint son plus bas niveau depuis huit ans, signalait Bruno Keller. Et les perspectives pour 2019 laissent présager une quatrième année de baisse consécutive de l'indice, avançait le président, alors même que les impôts fonciers continuent d'augmenter, déplorait-il.

Enseignements des élections aux chambres d'agriculture

Autre sujet largement abordé lors de cette assemblée générale, les dernières élections aux chambres d'agriculture se sont soldées, pour les propriétaires ruraux, par un faible taux de



« Les propriétaires sont les meilleurs défenseurs du patrimoine rural », estimait Bruno Keller, président de "La Propriété privée rurale".

participation et la réduction du nombre de sièges à la chambre consulaire. Alors qu'ils financent 18 % du budget des chambres d'agriculture, les propriétaires n'ont plus qu'un seul siège, déplorait Bruno Keller. Tout cela n'est pas de nature à motiver les propriétaires bailleurs à voter. D'autant plus que l'inscription sur les listes électorales s'avère lourde pour eux. Une représentation à l'assemblée permanente des chambres d'agriculture n'est même pas assurée, confiait Bruno Keller. En Saône-et-Loire, la représentativité des propriétaires ruraux « est néanmoins préservée », se félicitait le président citant notamment la CDOA.

Cinq propositions pour sortir du statut quo

« Les propriétaires sont les meilleurs défenseurs du patrimoine rural », estimait Bruno Keller, faisant valoir « leur fibre écologique par essence, désireux de conserver l'environnement et les ressources naturelles pour les transmettre aux générations futures ». Mais comment redonner cette envie de « conserver, investir, transmettre un patrimoine foncier », interrogeait le président

qui pointait la menace de « l'arrivée d'investisseurs non attachés à la terre ». Du travail doit être accompli pour redonner de l'attrait à l'investissement rural, plaide Bruno Keller qui faisait cinq propositions en ce sens. Une réforme des élections à la chambre d'agriculture en fait partie. Les modalités d'inscription des propriétaires doivent être revues. Les propriétaires doivent avoir davantage de sièges, revendiquait le président. Autre vœu : qu'au sein des Safer il soit « redonné de la souplesse et de la liberté d'entreprendre ». Les propriétaires aimeraient voir « fixer un seuil minimum d'intervention des Safer à 4 ha », plaide Bruno Keller. Ce dernier appelait également à réfléchir à « un nouveau bail pour le fermage ». Un bail qui serait « moins long qu'une génération ! » et qui comprendrait des clauses écologiques... Le syndicat de la propriété privée rurale préconise en outre la création d'une charte des acteurs des territoires ruraux. Enfin, Bruno Keller faisait part de sa plus grande vigilance quant à la nouvelle loi foncière.

MARC LABILLE

Safer : comité technique départemental cœur de décision

Le syndicat de la propriété privée rurale siège au comité technique Safer de Saône-et-Loire. « En 2018, la Safer a rétrocédé 781 propriétés pour une surface de près de 7.000 hectares et une valeur d'environ 70.000 € », rapportait Bruno Keller qui redisait l'importance pour les propriétaires ruraux d'être présents au comité technique tant pour faire valoir leur point de vue que pour alerter le cas échéant.

Invité de l'assemblée générale de la "Propriété privée rurale", Philippe de Segonzac, directeur général de la Safer Bourgogne Franche-Comté est intervenu en rappelant le fonctionnement et les missions de la Safer. La Safer est une SA avec comme actionnaires principaux la Région, les départements, l'État, le Crédit agricole, Groupama, le syndicalisme, la chambre des notaires, les centres de gestion, etc. Dans une approche globale du territoire, la Safer est un observatoire du marché du foncier dans le domaine des exploitations agricoles, du développement local, de l'environnement et des ressources naturelles. La Safer intervient sur trois marchés : agricole et forestier, collectivités locales et biens ruraux. Elle traite la transmission d'exploitations complètes ce qui inclut de plus en plus des parts de société, faisait remarquer Philippe de Segonzac. En forêt, elle intervient par exemple pour des regroupements de parcelles. La Safer accompagne aussi des projets de collectivités tels des aménagements. Elle réalise des études de faisabilité foncière et intervient pour le « foncier opérationnel », détaillait le directeur général. Ses moyens d'action sont le portage de foncier et bâti, l'échange, l'intermédiation, la gestion temporaire. La Safer est connue pour son fameux droit de préemption qu'elle n'utilise pourtant « qu'avec la plus grande parcimonie et pour des motifs d'intérêt général », soulignait le directeur général régional. Les acquisitions par préemption ne représentent que quelques pourcents de l'activité de la Safer. Véritable « cœur de décision » des Safer, le comité technique départemental, où siègent les représentants du monde rural, émet des avis sur les projets d'attribution en propriété. Il arbitre les candidatures (pour un bien à attribuer), peut proposer des échanges, peut choisir de procéder à un nouvel appel à candidature. La Safer recense 3.000 candidatures par an environ et elle compte 3,6 candidatures en moyenne par cession, informe Philippe de Segonzac. La concurrence la plus forte porte sur les installations, précise-t-il. En Saône-et-Loire, la Safer traite 300 actes par an pour 2.000 ha de vente et 900 ha de location.

La profession reste attachée à une juste gestion du foncier

Invité à intervenir à l'issue de l'assemblée de "La Propriété privée rurale", le président de la FDSEA Christian Bajard a rappelé l'attachement de la profession à l'installation des jeunes et donc à une gestion du foncier. Ce n'est pas un hasard si la Saône-et-Loire parvient à installer une centaine de jeunes chaque année, plaide-t-il. Le président de la FDSEA rappelait que les profils des candidatures à l'installation évoluaient avec des productions nouvelles, re-

cherchant davantage de valeur ajoutée sur de plus petites surfaces... La question est aujourd'hui « comment on portera le foncier demain ? », pointait Christian Bajard. Favorable à l'idée d'une charte, le président de la FDSEA se montrait plus prudent quant à une introduction de davantage de souplesse dans les Safer. De même qu'il craignait qu'une révision du statut du fermage ne compromette la sécurité économique des exploitants...