

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



Un patrimoine au service de la ruralité...

FLASH INFO N° 37

Décembre 2022

Chers adhérents,

♦ Pas de revalorisation des moyens des chambres d'agriculture

Le 28 novembre dernier, le Président des Chambres d'agriculture Sébastien Windsor écrivait au ministre de l'Agriculture pour regretter le refus de la demande de revalorisation des moyens pour les chambres d'agriculture. Ce courrier fait suite aux votes par les chambres régionales de motion sur l'augmentation de leur financement. L'occasion ici de rappeler que les chambres sont financées en partie par la taxe additionnelle à la taxe sur le foncier non bâti, donc par les propriétaires ruraux. Et pourtant, alors qu'ils sont une source importante de financement des chambres d'agriculture, leur représentation au sein de ces chambres n'a fait que se dégrader progressivement d'année en année (un seul siège pour le collège des propriétaires et usufruitiers). A ce stade, le gouvernement maintient son refus de toute augmentation mais la Fédération reste attentive à l'évolution de ce dossier.

♦ Courrier du Président au ministre de l'Agriculture, Marc Fesneau

Suite à la publication le 7 décembre du décret 2022-1525 relatif à la programmation de la politique agricole commune et du plan stratégique national, un comité national chargé du suivi du plan stratégique et national a été mis en place.

Pas moins de 45 organisations ou personnalités composent ce comité mais il apparaît que la Fédération n'y figure pas (article 5 du décret).

Bruno Keller a donc immédiatement écrit au ministre (courrier en pièce jointe) pour l'exhorter à bien vouloir compléter la liste des participants afin que la Fédération puisse apporter sa contribution constructive au débat qui s'ouvre. Il faut espérer que l'absence du syndicat ne soit qu'un oubli.



♦ Décès du preneur et période de concubinage précédent le mariage ou le PACS

En cas de décès du preneur, la période de l'éventuel concubinage précédent son mariage ou son PACS doit être prise en compte pour déterminer la durée de cinq ans ouvrant droit à la continuation du bail au profit de son conjoint ou partenaire qui travaillait effectivement avec lui sur l'exploitation (Cour de Cassation 3^{ème} chambre civile arrêt du 16 novembre 2022 numéro 21-18.527 publié au bulletin)

Au terme de l'article L 411-34 du code rural et de la pêche maritime, *en cas de décès du preneur, le bail continue au profit de son conjoint, du partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé effectivement au cours des cinq années antérieures au décès.*

La Cour de cassation, dans son arrêt vient préciser la portée de ce texte.

Le preneur vivait en concubinage avec une personne qui participait avec lui aux travaux de l'exploitation. Lors de son décès, ils s'étaient mariés depuis quelques semaines (49 jours seulement).

Selon la lettre du texte, le conjoint survivant pouvait donc prétendre à continuer le bail.

Mais les bailleurs s'y sont opposés au motif que la veuve ne remplissait pas la condition d'avoir participé depuis cinq années aux travaux en tant qu'épouse, puisqu'elle venait seulement de se marier lors du décès de son mari.

Reprenant la motivation de premiers juges, la Cour de Cassation considère que la période de concubinage antérieure au mariage doit en la circonstance être prise en compte pour déterminer la durée de participation régulière et effective de la veuve aux travaux de l'exploitation.

On peut difficilement contester une pareille analyse, inspirée par le bon sens.

On notera cependant qu'à défaut de mariage ou de PACS, et quand bien même le survivant des concubins aurait travaillé effectivement sur l'exploitation depuis cinq ans, il ne pourrait pas prétendre à la continuation du bail, si le bailleur y est opposé.



**Les membres du conseil d'administration ainsi que le secrétariat
vous souhaitent un joyeux Noël !**

www.propriete-rurale71.com



FÉDÉRATION NATIONALE
DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE RURALE

31 rue de Tournon - 75006 Paris

Tél : 01 56 81 31 00

E-mail : info@propriete-rurale.com

Site : <http://www.propriete-rurale.com>

Monsieur Marc FESNEAU
Ministre de l'Agriculture et de la
Souveraineté Alimentaire
78 Rue de Varenne
75439 PARIS SP 07

Paris, le 12 décembre 2022

Monsieur le Ministre,

Vous venez de publier le décret 2022-1525 relatif à la programmation de la politique agricole commune et du plan stratégique national qui démarre en 2023.

Dans son article 5, il est instauré un comité national chargé du suivi du plan stratégique national. Pas moins de 45 organisations ou personnalités sont appelées à participer aux travaux mais il apparaît que notre syndicat n'y figure pas.

La Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale est le seul syndicat qui représente les 4 000 000 de propriétaires privés en France.

Les propriétaires privés ruraux, qu'ils soient propriétaires ou propriétaires exploitants, sont les garants du développement économique durable de nos territoires.

Par leur attachement au patrimoine, les propriétaires ruraux participent à l'aménagement et à la vitalité de l'espace rural dans toutes ses composantes, notamment environnementale et économique.

Ils sont de plus les apporteurs de capitaux si nécessaires à la modernisation de notre agriculture et à la préservation de la ruralité.

Notre syndicat compte 10 000 adhérents totalisant plus d'1 million d'hectares répartis dans plus de 70 syndicats départementaux, preuve de notre ancrage dans toute la France.

Cette forte implantation rurale permet à notre syndicat d'être actif dans toutes les instances rurales comme la CDOA, la CDPENAF, les comités techniques SAFER, les Chambres d'Agriculture et les tribunaux paritaires des baux ruraux.

Aucune autre organisation d'investisseurs fonciers ne peut afficher une telle représentativité.

C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir compléter la liste des participants afin que nous puissions apporter notre contribution constructive au débat qui s'ouvre. L'absence, à ce stade, de notre syndicat ne peut être qu'un oubli.

Confiant dans le bon aboutissement de cette démarche, je reste bien sûr à votre disposition si vous souhaitez des renseignements complémentaires.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur le Ministre, à l'expression de ma haute considération.



Bruno KELLER
Président de la FNPPR