

# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

**FLASH INFO N° 40**

Février 2023

## Calendrier SDPPR

2023 :

Conseil d'administration :

Lundi 20 mars 2023

Vendredi 16 juin 2023

Lundi 30 Octobre 2023

Assemblée Générale :

Jeudi 27 avril 2023

Propriété Privée Rurale  
de Saône & Loire

[www.propriete-rurale71.com](http://www.propriete-rurale71.com)

GÉRER, VALORISER ET TRANSMETTRE DANS LE MONDE RURAL  
**LA PROPRIÉTÉ**  
privée rurale

[Je m'abonne \(propriete-rural.com\)](http://www.propriete-rurale.com)



[J'adhère au syndicat \(propriete-rurale71.com\)](http://www.propriete-rurale71.com)



Chers adhérents,

## ♦ Une proposition de loi pour faire évoluer le statut du fermage ?

Le 17 janvier 2023 une proposition de loi visant à modifier le statut du fermage, a été déposée par les députés (LREM) Jean Terlier et Sacha Houilé. Jean Terlier, avocat en droit rural est l'un des auteurs du rapport parlementaire publié en juillet 2020 sur le régime juridique des baux ruraux. La proposition de loi reprend donc une partie des recommandations du rapport et dispose de 7 articles :

↳ L'article 1er prévoit que l'état des lieux est obligatoire pour les baux conclus sur une superficie supérieure à un certain seuil et qu'un arrêté met à disposition des parties un modèle de bail écrit et d'état des lieux. En l'absence d'état des lieux, le bailleur et le preneur ne peuvent prétendre aux indemnités de sortie liées à l'amélioration ou à la dégradation du bien loué.

↳ L'article 2 dispose que les baux de neuf ans, soient limités à trois renouvellements de neuf ans, puis un renouvellement supplémentaire pour permettre au preneur d'exploiter jusqu'à ce qu'il atteigne l'âge de la retraite. Le bail pourra donc prendre fin automatiquement sans avoir besoin de délivrer un congé.

↳ L'article 3 autorise la sous-location temporaire pour certaines cultures dans le cadre d'un accord entre bailleur et preneur, qui prévoit également le versement au bailleur d'une part du produit de la sous-location.

# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



**Un patrimoine au service de la ruralité...**

↳ L'article 4 modifie la procédure de révision en fermage anormal, en étendant de trois à six ans le délai au terme duquel le preneur peut saisir le tribunal paritaire des baux ruraux pour réviser le montant de son fermage.

↳ L'article 5 vise à sanctionner plus sévèrement le non-paiement du fermage prévu par l'article L. 411-31 du Code rural, en prévoyant qu'après deux mises en demeure non suivies d'effet dans les trois mois, le bail soit résilié de plein droit. Également l'article conditionne la résiliation causée par l'oubli de l'un des copreneurs de prévenir le bailleur du départ de l'autre copreneur ne puisse avoir lieu que si le manquement est de nature à porter préjudice au bailleur l'autre copreneur à l'existence d'un manquement de nature à porter préjudice au bailleur.

↳ L'article 6 prévoit qu'en cas d'exercice du droit de préemption par le preneur, la valeur du bien est fixée en considérant que le bien est libre de toute location.

↳ L'article 7 a pour objet d'obliger l'agriculteur retraité à prendre prioritairement sa parcelle de subsistance parmi les terres dont il est propriétaire.

La proposition de loi va donc globalement dans le bon sens (à l'exception de l'allongement du délai de 3 à 6 ans au terme duquel le preneur peut saisir le TPBR pour réviser le montant du fermage et le durcissement de la résiliation pour défaut d'information de départ du copreneur), reste à savoir désormais quand elle sera examinée, le député Terlier ne le sachant pas lui-même: *« Aujourd'hui, nous avons une fenêtre de tir en mars 2023 durant une semaine où des propositions sont examinées lorsqu'elles font l'objet d'un accord entre plusieurs groupes de l'Assemblée nationale. Comme ma proposition est un peu transpartisane et qu'elle comporte des mesures assez consensuelles, le président de la commission des lois m'a proposé de la présenter au bureau et à la présidence de l'Assemblée nationale pour qu'elle puisse être abordée. Le sujet n'est pas totalement tranché. À ce jour, je n'ai pas encore la certitude que la proposition de loi sera évoquée dans le cadre de cette semaine en mars. »*

La Fédération suit avec attention l'évolution de la proposition.



# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



**Un patrimoine au service de la ruralité...**

## ♦ Journée de formation des présidents et administrateurs : salle comble !

Le mercredi 1er février se tenait la première journée de formation des présidents et administrateurs des syndicats départementaux. Une trentaine de présidents et administrateurs ont répondu à l'appel et la salle fut comble ! Le programme de la journée était chargé puisqu'il portait sur les fondamentaux pour gérer son syndicat.

Une seconde session est prochainement prévue (date encore à confirmer) pour tous ceux qui n'ont pas pu participer à cette première édition.



## ♦ Réunion de rentrée du Groupe des jeunes

Mercredi 1er février s'est tenue la réunion de rentrée du Groupe des jeunes à Paris. Le thème de la soirée portait sur « *le statut du fermage : présentation et conseils pratiques* ». Cécile Dambricourt, juriste à la Fédération, a donc développé ce thème auprès de la trentaine de participants. Une réunion de rentrée réussie et qui présege une année remplie en évènements !



# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



***Un patrimoine au service de la ruralité...***

## ♦ **Pacte Loi d'Orientation et d'Avenir Agricoles**

Le 9 septembre 2022 le Président de la République annonçait le lancement d'une concertation nationale pour construire un pacte et une loi d'orientation et d'avenir agricole. L'objectif de ce pacte est d'assurer la souveraineté alimentaire de notre pays en planifiant le renouvellement des générations, en accélérant l'adaptation face au changement climatique et la transition agroécologique. L'horizon fixé est celui de 2040.

Différents groupes de travail ont été organisés par le ministère avec des réunions échelonnées jusque début mai. Dans le même temps des concertations seront organisées dans toutes les régions sous l'égide des Chambres Régionales.

Le but est d'aboutir en juin, juillet à des propositions qui pourront se concrétiser en lois, règlements ou recommandations.

Au niveau du ministère il y a trois groupes de travail, « Orientation et Formation », « Adaptation et Transition face au changement climatique » et enfin celui où nous siégeons « Installation et Transmission ».

Nous avons pu nous exprimer au milieu d'une soixantaine de participants après une intervention des J. A. et de la FNSEA qui a recommandé une « Modernisation » du statut du fermage.

Nous avons souligné, que ce qui surprenait le plus lorsque l'on avait une vision extérieure du monde agricole c'était l'entre soi ( dans les Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux il y a des représentants de la FNSEA du cote des bailleurs et des preneurs , imaginons nous la CGT étant des deux côtés dans un tribunal de Prudhomme), un système très bloqué et dirigiste (Le SDREA de la Région Centre a été renégocié sans que rien ne change, ce qui concrètement veut dire que rien n'évoluera dans l'économie agricole pendant 12 ans).

Nous avons prôné la flexibilité, la multiplicité des modèles et qu'il fallait attirer des capitaux vers l'agriculture s'il on voulait faciliter l'installation des jeunes Pour ce faire une modernisation du statut du fermage était indispensable. Cela est d'autant plus nécessaire qu'une partie des agriculteurs qui quittent le métier, refusent de louer pour utiliser le travail à façon !



# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



***Un patrimoine au service de la ruralité...***

Il faut que nous nous mobilisions au niveau des Régions pour faire entendre notre voix et faire partager nos contributions dans ce débat. C'est une très belle opportunité pour notre syndicat de nous faire entendre.

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement.

Bruno Keller

