

# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

## FLASH INFO N° 51

Avril 2024

### Calendrier SDPPR

2024 :

Conseil d'administration :

Vendredi 21 juin 2024

### Calendrier Fédération Nationale 2024 :

**1<sup>er</sup> Congrès National à  
Paris le 14 mai 2024**



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



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



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



## ◆ Lancement des webinaires mensuels « Le rendez-vous du propriétaire »

Le 4 avril a été lancé le premier webinaire d'une longue série : une fois par mois, il y aura désormais « Le rendez-vous du propriétaire », qui prendra la forme d'un webinaire proposé par les juristes. D'une trentaine de minutes, des sujets divers pourront être traités : formation en droit rural, comment cartographier sa propriété, intervenants extérieurs...

La participation importante à ce premier webinaire (plus de 200 inscrits) illustre bien la demande de formation de la part de nos adhérents. Ces rendez-vous du propriétaire ont donc vocation à être diffusés le plus largement possible à vos adhérents. N'oubliez donc pas de relayer les liens d'inscription dès réception.

Rendez-vous pour le prochain webinaire au mois de mai !

# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



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

## ◆ PLOA : tout ça pour ça

Le projet de loi d'orientation pour la souveraineté agricole et le renouvellement des générations en agriculture a été présenté mercredi 3 avril en Conseil des ministres. Malheureusement, le volet foncier est encore une fois le grand absent du projet de loi...

Voici cependant quelques points notables :

L'agriculture devient d'intérêt général majeur (IGM) : Quelles conséquences réelles ? Cela aura nécessairement des incidences (interférence entre l'agriculture et la protection de l'environnement par exemple), il faudra donc rester vigilant sur ce sujet.

La création du GFAI (Groupement Foncier Agricole d'Investissement).

Nouveau cadre juridique « simplifié » pour les haies basé sur un régime de déclaration ou d'autorisation (comme les installations classées ICPE) pour l'arrachage et la replantation de mètres linéaires.

Réduction des délais de recours contentieux contre les projets agricoles et ouvrages hydrauliques.

Il n'y a aucune évolution concernant le statut du fermage ou la fiscalité des mutations à titre gratuit.

Bruno Keller sera d'ailleurs auditionné par le rapporteur du projet de loi, le député Éric Girardin le 16 avril prochain. Nous ne manquerons pas de vous en faire un compte-rendu.



# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



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

◆ Congrès national du 14 mai 2024 : Inscrivez-vous et parlez-en autour de vous !

**N'oubliez pas de vous inscrire !**



Fédération  
Nationale de  
la Propriété  
Privée Rurale

**CONGRES  
NATIONAL**

MARDI 14 MAI 2024  
PARIS



La propriété  
privée rurale



# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

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

## PROGRAMME DE LA MATINÉE

*Quelles actions pour gérer votre patrimoine ?*

08H45

ACCUEIL DES PARTICIPANTS

09H20 - 10H45

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (vote réservé aux Présidents ou représentants des SDPPR)

10H45 - 11H15

PAUSE CAFÉ

11H15

OUVERTURE DU CONGRÈS PAR LE PRÉSIDENT DE LA FNPPR, BRUNO KELLER

11H30 - 12H00

INVITÉ D'HONNEUR FRANÇOIS XAVIER BELLAMY, PROFESSEUR DE PHILOSOPHIE ET DÉPUTÉ EUROPÉEN

12H00 - 13H00

1ÈRE TABLE RONDE : INNOVER POUR VALORISER SON ACTIF

Avec la participation de :

Jean-Charles Lavigne Delville, vice-président de France Agrivoltaïsme

Bruno Cheuvreux, associé fondateur du Groupe Cheuvreux

Antoine d'Amécourt, président national de Fransylva

Bertrand Rayssiguier, président de Fransylva Finistère

Véronique Kemlin, experte agricole et foncier, membre de la Confédération des Experts Fonciers

Pierre Aussedat, associé gérant du Cabinet Pierre Aussedat

13H00 - 14H30

COCKTAIL - DÉJEUNER

# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

## PROGRAMME DE L'APRÈS-MIDI

14H30 - 15H15

### 2ÈME TABLE RONDE : STATUT DU FERMAGE VERS UN NOUVEL ÉQUILIBRE

Avec la participation de :

Jean Terlier, député, auteur d'une proposition de loi sur l'évolution du statut du fermage  
Benoît Bonnefoi, coauteur du rapport sur l'évolution des modes de portage du foncier  
Caroline Varlet Angove, avocate en droit rural  
Benjamin Travely, notaire en droit rural

15H15 - 16H00

### 3ÈME TABLE RONDE : ÉCOLOGIE, ANTICIPER OU SUBIR

Avec la participation de :

Alban de Loisy, directeur général de la Fondation François Sommer  
Constance Bouquet, directrice adjointe de la Fédération nationale des Chasseurs  
Christophe Bach, écologue à l'Institut d'écologie appliquée, en charge de Natura 2000 en Sologne  
Guillaume Sainteny, président du Plan Bleu, membre de l'Académie d'agriculture de France,  
auteur de *Le climat qui cache la forêt*

16H00 - 16H15

### MOT DU PRÉSIDENT

16H15 - 16H45

CLÔTURE PAR DOMINIQUE FAURE, MINISTRE DÉLÉGUÉE AUPRÈS DU MINISTRE DE L'INTÉRIEUR ET DES OUTRE-MER ET DU MINISTRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES, CHARGÉE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE LA RURALITÉ. *Sous réserve*

17H00

### FIN DU CONGRÈS ET COLLATION

**URBASOLAR**  
"Solar energy for a green planet"

**CA**  
CREDIT AGRICOLE

Aménagement  
EA  
CM  
Environnement  
Carrières & Matériaux

**P**  
Pierre Assolant

consolidation des  
**Experts Fonciers**

**IN** LE NAIL  
Immobilier d'Exception

**LANGLOIS**  
CRÉMANT DE LOIRE

**HUBERT BROCHARD**  
PAIN DE FRANCE DE 1858

# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

## INFORMATIONS PRATIQUES

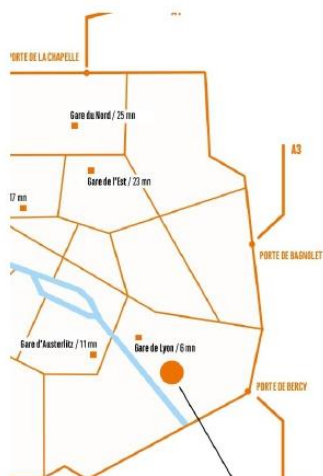
Mardi 14 mai 2024 - 09h00-17h00

Les Salons de l'Aveyron : 17 rue de l'Aubrac—75012 PARIS

Participation de 59€ par personne, déjeuner compris

Contact : [accueil@propriete-rurale.com](mailto:accueil@propriete-rurale.com)

01.56.81.31.00



### LES SALONS DE L'AVEYRON AU COEUR DE PARIS BERCY VILLAGE

- 📍 17 Rue de l'Aubrac, 75012 Paris, France
  - 3 minutes de la gare de Lyon,
  - 7 minutes de Châtelet et
  - 10 minutes de la gare Saint-Lazare.
  - 26 minutes de l'Aéroport de Paris-Orly
  - 50 minutes de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle
- 🚆 Ligne 14, Cour Saint-Emilion  
🚆 Gare de Lyon, Gare de Paris Bercy  
🚆 Ligne 24 et 64 - Arrêt : Dijon Lachambeaudie  
🚆 Station 12031 - Gabriel Lame
- 📍 ZENPARK - PARIS BERCY VILLAGE - COUR SAINT-EMILION  
5 Rue Gerty Archimède - 75012 Paris
- ZENPARK - PARIS - BERCY VILLAGE - ACCORHOTELS ARENA  
21 rue Pomard - 75012 Paris
- SAEMES - BERCY SEINE  
210 Quai de Bercy - 75012 Paris

## MODALITÉS D'INSCRIPTION

- Réservation en ligne sur le site de la FNPPR : [www.propriete-rurale.com](http://www.propriete-rurale.com)  
Paiement par carte bancaire
- Réservation via le QR code  
Paiement par carte bancaire
- En renvoyant le bulletin à découper ci-dessous. Paiement par chèque



[Je scanne ou je clique](#)

*Dans la limite des places disponibles*

Prénom\* : \_\_\_\_\_

NOM\* : \_\_\_\_\_

Courriel\* : \_\_\_\_\_

Département d'adhésion si adhérent (ou département des terres) : \_\_\_\_\_

Je joins un chèque de 59€ à l'ordre FNPPR

Envoi à : FNPPR, 31 rue de Tournon—75 006 PARIS



◆ Revue PPR N°487 : Si vous n'êtes pas encore abonnés,  
Abonnez-vous !

<https://www.propriete-rurale.com/la-propriete-privee-rurale/je-mabonne/>

# Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

GÉRER, VALORISER ET TRANSMETTRE DANS LE MONDE RURAL

## LA PROPRIÉTÉ privée rurale

487 MARS-AVRIL 2024



MARDI 14 MAI 2024 À PARIS

### Congrès national de la Fédération

CRISÉ AGRICOLE:

Soigner les effets ne guérit pas les causes

BAUX À LONG TERME

18, 25 ans ou de carrière?

TRANSACTION IMMOBILIÈRE:

Attention aux vices cachés

#### MOT DU PRÉSIDENT

66

#### Y a-t-il un avenir pour la propriété privée rurale ?

Paraphrasant ainsi la question posée par le Premier ministre à propos de notre agriculture, il ne tient qu'à nous de répondre massivement « OUI ». Encore faut-il que nous le voulions !  
Que nous soyons décidés à nous investir dans les responsabilités locales qui nous sont offertes sans succomber au « à quoi bon » !  
Que nous défendions, dans toutes les instances, des positions constructives réaffirmant ainsi le rôle essentiel dans l'économie de la propriété privée rurale, sans jamais laisser la place à la politique de la chaise vide !  
Que nous soyons décidés à gérer nos territoires comme de vrais chefs d'entreprise imaginatifs, preneurs de risques, en acceptant de nous remettre en cause.  
Que nous soyons convaincus que l'avenir se prépare en acceptant de réfléchir à la transmission de notre patrimoine le plus tôt possible à la génération qui nous suit pour les inciter, en les intéressant, à garder notre foncier auquel nous sommes attachés.  
Si nous pensons qu'à toutes ces questions la réponse est « OUI », alors saisissons l'occasion qui nous est offerte de montrer notre force en participant massivement à notre congrès du 14 mai prochain à Paris.



Bruno Keller  
Président de la FNPPR

#### SOMMAIRE

- 4 L'événement**  
Crisse agricole : soigner les effets ne guérit pas les causes  
Mardi 14 mai 2024 à Paris : congrès national de la Fédération
- 9 Faits marquants**  
Préemption de la Safer : la motivation de la préemption doit être détaillée  
Bail à long terme et succession : Vers une augmentation du seuil d'exonération ?  
Protection de l'environnement : renouvellement pour cinq ans de l'agrément de la FNC  
Contrôle et propriété : les pouvoirs de contrôle des agents de l'OFB  
Apport du bail à une société : le bénéficiaire de l'autorisation doit être identifié  
Déchets et pouvoirs du maire : le maire est habilité à procéder au contrôle  
Gestion forestière : le seuil de soumission au PSG est abaissé à 20 hectares

#### JURI-PRACTIQUE

<b>Propriété</b> .....14	<b>PPR Services vous répond</b> .....20
Transaction immobilière : attention aux vices cachés !	Bail rural d'un an : une alternative possible, mais dans un cas précis
<b>Propriété</b> .....16	<b>PPR Services vous répond</b> .....22
Troubles du voisinage : faire cesser les nuisances sonores	Incendie : al-je l'obligation de reconstruire le bâtiment détruit ?
<b>Location</b> .....18	
Baux à long terme : 18, 25 ans ou de carrière ?	

- 12 La parole à...**  
Jérôme Bâtisse, expert foncier et immobilier et expert de justice près la Cour d'appel de Poitiers
- 25 Au cœur de nos régions**  
Vergers de la Grande Monnerie : une reprise de haute volée
- 26 Histoire et propriété**  
Gestion des forêts : l'exemple des rois de France
- 28 Le mémo du propriétaire**  
Les indicateurs clés à connaître



Fédération  
Nationale de  
la Propriété  
Privée Rurale

# CONGRES NATIONAL

MARDI 14 MAI 2024  
PARIS



Scannez pour vous inscrire

**RBASOLAR**  
"Solar energy for a green planet"

**CA**  
CRÉDIT AGRICOLE

Aménagement  
Environnement  
**EACM**  
Mauritanie  
Carrières

**AV**  
Imm. Assés

Fédération des  
**Experts Fonciers**

**IN** LE NAIL  
- Immobilier d'Exception -

**LANGLOIS**  
CRÉMANT DE LOIRE

**HUBERT BROCHARD**  
MAISON FONDÉE EN 1700





# LE RENDEZ-VOUS DU PROPRIÉTAIRE

QUEL BAIL RURAL CHOISIR ?

4 AVRIL 2024

# PLAN

## BAIL DE 9 ANS

1. Bail de droit commun
2. Avantages et inconvénients

## BAIL DE 18 ANS

1. Caractéristiques et aménagements
2. Avantages et inconvénients

## BAIL DE 25 ANS

1. Bail de 25 ans classique
2. Bail de 25 ans à long préavis
3. Avantages et inconvénients

## BAIL DE CARRIERE

1. Particularités et difficultés
2. Avantages et inconvénients

## BAIL CESSIBLE

1. Bail particulier = cas particulier

A wide landscape of green fields under a blue sky, with a small town visible in the distance. The foreground is dominated by a lush green field of tall grass. In the middle ground, there are more green fields and some scattered trees. In the background, a small town with several buildings and houses is visible on a slight rise. The sky is a clear, bright blue.

**BAIL DE 9 ANS**

# I. BAIL DE DROIT COMMUN

- Bail de 9 ans minimum
- Bail verbal ou acte sous seing privé ou authentique
- 4 éléments constitutifs du bail de droit commun (L.411-1 du Code rural et de la pêche maritime - CRPM)
  - Mise à disposition
  - A titre onéreux
  - D'un immeuble à usage agricole
  - Pour exercer une activité agricole (L.311-1 du CRPM)
- Bail rural type départemental
- Peu de liberté contractuelle : clauses d'ordre public
- Droit au renouvellement du preneur (9 ans)



*Pour aller plus loin :  
articles L.411-1 et suivants du CRPM*

## 2. AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU BAIL DE 9 ANS

### AVANTAGES

- Pas de forme particulière
- Peu couteux
- Clauses claires



### INCONVENIENTS

- S'impose aux parties
- Pas de liberté contractuelle
- Droit au renouvellement du preneur
- Résiliation difficile à obtenir
- Fermage bloqué dans la fourchette prévue par les arrêtés préfectoraux
- Aucun aménagement fiscal

**BAIL DE 18 ANS**



# I. CARACTÉRISTIQUES ET AMÉNAGEMENTS

## Caractéristiques

- Bail de 18 ans
- Acte authentique
- Fermage majoré selon l'arrêté préfectoral
- Droit au renouvellement par périodes de 9 ans

*Pour aller plus loin : articles L.416-1 et suivants du CRPM*

## Aménagements fiscaux des baux à long terme sous conditions

- Transmissions à titre gratuit
  - 75 % jusqu'à 300 000 € (conservation 5 ans) ou 500 000 € (conservation 10 ans)
  - 50 % au-delà
- Impôt sur la fortune immobilière (IFI)
  - 100 % exonérés pour les biens professionnels loués à un membre de la famille
  - Exonérés de 75 % jusqu'à 101 897 € et 50% au-delà

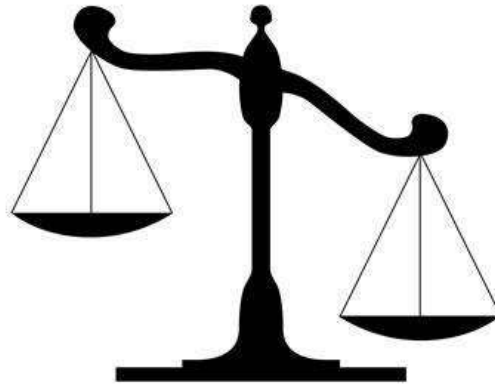
## 2. AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU BAIL DE 18 ANS

### AVANTAGES

- Aménagements fiscaux (donations, successions et IFI)
- Fermages majorés selon les arrêtés préfectoraux

### INCONVÉNIENTS

- Frais de notaire
- Résiliation difficile à obtenir
- Droit au renouvellement





**BAIL DE 25 ANS**



# I. BAIL DE 25 ANS CLASSIQUE

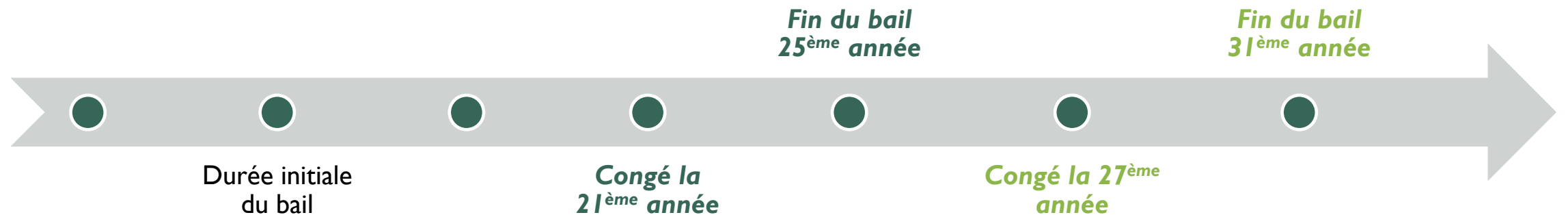
- Bail de 25 ans
- Acte authentique
- Fermage majoré en fonction des arrêtés préfectoraux
- Arrêt du bail à l'issue des 25 ans
- Possibilité d'introduire une clause de tacite reconduction → Bail de 25 ans à long préavis

*Pour aller plus loin : article L.416-3 du CRPM*

## 2. BAIL DE 25 À LONG PRÉAVIS

### Renouvellement et fin du bail

- Bail à durée déterminée
- La clause de tacite reconduction est indispensable
- Renouvellement par périodes d'une année
- Préavis de 4 ans (à partir de la 21<sup>ème</sup> année)



### 3. AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU BAIL DE 25 ANS

#### AVANTAGES

- Bail à durée déterminée
- Refus de renouvellement facile et sans motifs
- Majoration du fermage selon arrêtés préfectoraux
- Aménagements fiscaux

#### INCONVÉNIENTS

- Frais de notaire
- Longue période initiale



A vibrant yellow rapeseed field in bloom, with a stone building and a forested hillside in the background. The field is the central focus, with a stone building partially visible on the left and a forested hillside in the background. The text 'BAIL DE CARRIERE' is overlaid on a dark green rectangular background on the left side of the image.

# BAIL DE CARRIERE

# I. PARTICULARITÉS ET DIFFICULTÉS

## Particularités

- Bail de 25 ans minimum
- Fin automatique lorsque le preneur atteint l'âge de la retraite
- Fermage majoré de 1% par année de validité du bail
- Surface minimale louée (seuil du SDREA) représentant une unité économique

*Pour aller plus loin : article L.416-5 du CRPM*

## Difficultés et flou juridique

- En cas de cession du bail à un descendant :
  - Date de fin du bail incertaine
- En présence de baux copreneurs :
  - Quand le bail se finit-il ?
  - 1<sup>er</sup> ou 2<sup>nd</sup> preneur atteignant l'âge de la retraite ?

## 2. AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU BAIL DE CARRIÈRE

### AVANTAGES

- Bail à durée déterminée
- Majoration selon la durée du bail
- Aménagements fiscaux



### INCONVÉNIENTS

- Frais de notaire
- Seuil de surface ou unité économique
- Fin bail évolutive en fonction des réformes de l'âge de la retraite
- Risques liés à une potentielle cession du bail



**BAIL  
CESSIBLE  
HORS DU  
CADRE  
FAMILIAL**



# BAIL PARTICULIER = CAS PARTICULIER



- Bail de 18 ans minimum
- Forme authentique
- Renouvellement par périodes de 9 ans
- Majoration du fermage de 50 %
- Cession libre à des tiers : légalisation du pas de porte (droit au bail)
- Refus de renouvellement du bail par le bailleur : Indemnité de fin de bail
- Résiliation du bail : I seul défaut de paiement suffit
- Pas de droit de préemption de la SAFER (à partir de 3 ans de location)

*Pour aller plus loin : articles L.418-1 et suivants du CRPM*

# QUEL BAIL CHOISIR ?



- Le choix dépend de la situation de chacun, pas de choix unique !
- Les baux de 9 ans et 18 ans sont à éviter !
- Le moins mauvais : le bail de 25 ans à long préavis
- Etudier votre problématique et les réponses apportées par chaque contrat
- Pour toute question :
  - Rapprochez-vous de votre SDPPR ou
  - envoyez un mail à [accueil@propriete-rurale.com](mailto:accueil@propriete-rurale.com)

	Bail à éviter absolument	Bail à éviter	Bail à risque	Bail à privilégié	Bail à privilégié	En fonction du contexte
Type de bail	Bail de 9 ans	Bail de 18 ans	Bail de 25 ans			Bail cessible
			Sans clause de tacite reconduction	Avec clause de tacite reconduction	Bail de carrière	
Forme	Ecrit ou verbal		Acte notarié obligatoire			
Durée minimale	9 ans	18 ans	25 ans		25 ans, fin à l'expiration de l'année où le preneur atteint l'âge de la retraite (62 ans)	18 ans
Renouvellement	Automatique par période de 9 ans	Automatique par période de 9 ans	Pas de renouvellement	Tacitement par année sans limitation de durée	Pas de renouvellement	Automatique par période de 9 ans
Délivrance d'un congé de non-renouvellement	Au moins 18 mois avant la fin du bail par acte extrajudiciaire (huissier)		Néant	Long préavis : au moins 4 ans avant la fin du bail par acte extrajudiciaire	Néant	Au moins 18 mois avant la fin du bail par acte extrajudiciaire
Motifs du congé	Motifs légaux (art. L.411-31 du Code rural)		Néant	Aucune motivation	Néant	Motifs légaux
Cession du bail	Cession strictement interdite, sauf au profit du conjoint, pacsé ou descendant (sous certaines conditions)					Autorisée
Fermage	Fixé selon arrêté préfectoral départemental	Majoration possible fixée par arrêté préfectoral (généralement entre 15 et 30 % de plus que les baux de 9 ans)			Majoration possible jusqu'à 1 % par année de validité du bail (art. L.416-5 du Code rural)	Majoration de 50 % par rapport aux maxima des baux de 9 ans (art. L.418-2 du Code rural)
Allègements fiscaux	Aucun	Exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit à hauteur de 75 % jusqu'à 500 000 € (10 ans de conservation) ou 300 000 € (5 ans de conservation) et 50 % au-delà et exonération pour l'IFI à hauteur de 75 % jusqu'à 101 897 € et 50 % au-delà. Exonération totale d'IFI lorsque le bail est conclu à un membre de sa famille				
Clauses environnementales	Possible pour le maintien de pratiques culturelles ou d'infrastructures d'intérêt écologique existantes sur les biens loués. Possible également pour les baux de terrains compris dans des périmètres définis par la loi et qui présentent un intérêt environnemental particulier (liste fixée à L.411-27 du Code rural).					
Avantages / Inconvénients	Aucun avantage : Difficile d'y mettre un terme et aucun aménagement fiscal. Le pire des baux ruraux.	Difficile d'y mettre un terme mais régime fiscal favorable. Lui privilégier le bail de 25 ans.	Bail à risque : Si la 26 <sup>ème</sup> année, un fermage est versé, le bail est alors transformé en bail classique de 9 ans très défavorable.	Fin du bail à l'issue des 25 ans sans motif et régime fiscal favorable. Incontestablement le bail le plus intéressant pour le propriétaire.	Fin du bail à l'issue de l'âge de la retraite pour le preneur et régime fiscal favorable. Bail intéressant pour le propriétaire.	Bail à choisir en fonction du projet patrimonial souhaité (vente des terres à l'avenir...).



MERCI  
DE VOTRE  
ATTENTION

RENDEZ-VOUS POUR  
LE PROCHAIN WEBINAIRE



Fédération  
Nationale de  
la Propriété  
Privée Rurale

# CONGRES NATIONAL

MARDI 14 MAI 2024  
PARIS



Scannez pour vous inscrire

**RBASOLAR**  
"Solar energy for a green planet"

**CA**  
CRÉDIT AGRICOLE

Aménagement  
Environnement  
**EACM**  
Mauritania  
Carrières &

Immo Assés

Fédération des  
**Experts Fonciers**

**IN** LE NAIL  
- Immobilier d'Exception -

**LANGLOIS**  
CRÉMANT DE LOIRE

**HUBERT BROCHARD**  
MAISON FONDÉE EN 1700



Fédération  
Nationale de  
la Propriété  
Privée Rurale

# CONGRES NATIONAL

MARDI 14 MAI 2024  
PARIS



# PROGRAMME DE LA MATINÉE

## *Quelles actions pour gérer votre patrimoine ?*

**08H45 ACCUEIL DES PARTICIPANTS**

**09H20 - 10H45 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (vote réservé aux Présidents ou représentants des SDPPR)**

**10H45 - 11H15 PAUSE CAFÉ**

**11H15 OUVERTURE DU CONGRÈS PAR LE PRÉSIDENT DE LA FNPPR, BRUNO KELLER**

**11H30 - 12H00 INVITÉ D'HONNEUR FRANÇOIS XAVIER BELLAMY, PROFESSEUR DE PHILOSOPHIE ET DÉPUTÉ EUROPÉEN**

**12H00 - 13H00 1ÈRE TABLE RONDE : INNOVER POUR VALORISER SON ACTIF**

Avec la participation de :

Jean-Charles Lavigne Delville, vice-président de France Agrivoltaïsme

Bruno Cheuvreux, associé fondateur du Groupe Cheuvreux

Antoine d'Amécourt, président national de Fransylva

Bertrand Rayssiguier, président de Fransylva Finistère

Véronique Kemlin, experte agricole et foncier, membre de la Confédération des Experts Fonciers

Pierre Aussedat, associé gérant du Cabinet Pierre Aussedat

**13H00 - 14H30 COCKTAIL - DÉJEUNER**

# PROGRAMME DE L'APRÈS-MIDI

14H30 - 15H15

## 2ÈME TABLE RONDE : STATUT DU FERMAGE VERS UN NOUVEL ÉQUILIBRE

Avec la participation de :

Jean Terlier, député, auteur d'une proposition de loi sur l'évolution du statut du fermage

Benoît Bonnefoi, coauteur du rapport sur l'évolution des modes de portage du foncier

Caroline Varlet Angove, avocate en droit rural

Benjamin Traveley, notaire en droit rural

15H15 - 16H00

## 3ÈME TABLE RONDE : ÉCOLOGIE, ANTICIPER OU SUBIR

Avec la participation de :

Alban de Loisy, directeur général de la Fondation François Sommer

Constance Bouquet, directrice adjointe de la Fédération nationale des Chasseurs

Christophe Bach, écologue à l'Institut d'écologie appliquée, en charge de Natura 2000 en Sologne

Guillaume Sainteny, président du Plan Bleu, membre de l'Académie d'agriculture de France,

auteur de *Le climat qui cache la forêt*

16H00 - 16H15

## MOT DU PRÉSIDENT

16H15 - 16H45

**CLÔTURE PAR DOMINIQUE FAURE, MINISTRE DÉLÉGUÉE AUPRÈS DU MINISTRE DE L'INTÉRIEUR ET DES OUTRE-MER ET DU MINISTRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES, CHARGÉE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE LA RURALITÉ.** *Sous réserve*

17H00

## FIN DU CONGRÈS ET COLLATION





# INFORMATIONS PRATIQUES

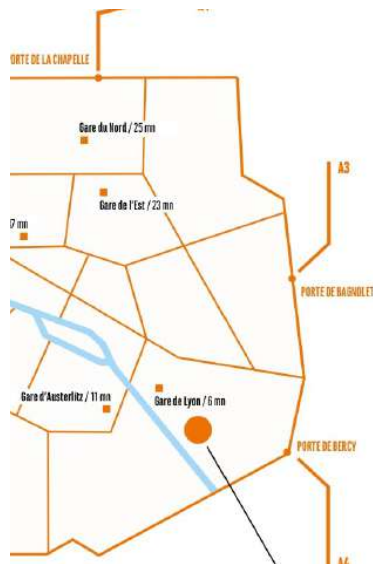
Mardi 14 mai 2024 - 09h00-17h00

Les Salons de l'Aveyron : 17 rue de l'Aubrac—75012 PARIS

Participation de 59€ par personne, déjeuner compris

Contact : [accueil@propriete-rurale.com](mailto:accueil@propriete-rurale.com)

01.56.81.31.00



## LES SALONS DE L'AVEYRON AU COEUR DE PARIS BERCY VILLAGE

📍 17 Rue de l'Aubrac, 75012 Paris, France

- 3 minutes de la gare de Lyon,
- 7 minutes de Châtelet et
- 10 minutes de la gare Saint-Lazare.
- 26 minutes de l'Aéroport de Paris-Orly
- 50 minutes de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle

🚊 Ligne 14, Cour Saint-Emilion  
Gare de Lyon, Gare de Paris Bercy  
Ligne 24 et 64 - Arrêt : Dijon Lachambeaudie  
🚉 Station 12031 - Gabriel Lame

🅑 ZENPARK - PARIS BERCY VILLAGE - COUR SAINT-EMILION  
5 Rue Gerty Archimède - 75012 Paris

ZENPARK - PARIS - BERCY VILLAGE - ACCORHOTELS ARENA  
21 rue Pommarid - 75012 Paris

SAEMES - BERCY SEINE  
210 Quai de Bercy - 75012 Paris



# MODALITÉS D'INSCRIPTION

- Réservation en ligne sur le site de la FNPPR : [www.propriete-rurale.com](http://www.propriete-rurale.com)  
Paiement par carte bancaire
- Réservation via le QR code  
Paiement par carte bancaire
- En renvoyant le bulletin à découper ci-dessous. Paiement par chèque



[Je scanne ou je clique](#)

*Dans la limite des places disponibles*

Prénom\* : \_\_\_\_\_

NOM\* : \_\_\_\_\_

Courriel\* : \_\_\_\_\_

Département d'adhésion si adhérent (ou département des terres) :

\_\_\_\_\_

Je joins un chèque de 59€ à l'ordre FNPPR

Envoi à : FNPPR, 31 rue de Tournon—75 006 PARIS

GÉRER, VALORISER ET TRANSMETTRE DANS LE MONDE RURAL

# LA PROPRIÉTÉ privée rurale

487 • MARS-AVRIL 2024



MARDI 14 MAI 2024 À PARIS

## Congrès national de la Fédération

CRISE AGRICOLE :

**Soigner les effets ne  
guérit pas les causes**

BAUX À LONG TERME

**18, 25 ans  
ou de carrière ?**

TRANSACTION IMMOBILIÈRE :

**Attention  
aux vices cachés**



**Saisissons l'occasion qui nous est offerte de montrer notre force en participant massivement à notre congrès du 14 mai prochain à Paris.**

## Y a-t-il un avenir pour la propriété privée rurale ?

Paraphrasant ainsi la question posée par le Premier ministre à propos de notre agriculture, il ne tient qu'à nous de répondre massivement « OUI ». Encore faut-il que nous le voulions !

Que nous soyons décidés à nous investir dans les responsabilités locales qui nous sont offertes sans succomber au « à quoi bon » !

Que nous défendions, dans toutes les instances, des positions constructives réaffirmant ainsi le rôle essentiel dans l'économie de la propriété privée rurale, sans jamais laisser la place à la politique de la chaise vide !

Que nous soyons décidés à gérer nos territoires comme de vrais chefs d'entreprise imaginatifs, preneurs de risques, en acceptant de nous remettre en cause.

Que nous soyons convaincus que l'avenir se prépare en acceptant de réfléchir à la transmission de notre patrimoine le plus tôt possible à la génération qui nous suit pour les inciter, en les intéressant, à garder notre foncier auquel nous sommes attachés.

Si nous pensons qu'à toutes ces questions la réponse est « OUI », alors saisissons l'occasion qui nous est offerte de montrer notre force en participant massivement à notre congrès du 14 mai prochain à Paris.



Bruno Keller  
Président de la FNPPR

## SOMMAIRE

### 4 L'événement

Crise agricole : soigner les effets ne guérit pas les causes  
Mardi 14 mai 2024 à Paris : congrès national de la Fédération

### 9 Faits marquants

Préemption de la Safer : la motivation de la préemption doit être détaillée  
Bail à long terme et succession : Vers une augmentation du seuil d'exonération ?  
Protection de l'environnement : renouvellement pour cinq ans de l'agrément de la FNC  
Contrôle et propriété : les pouvoirs de contrôle des agents de l'OFB  
Apport du bail à une société : le bénéficiaire de l'autorisation doit être identifié  
Déchets et pouvoirs du maire : le maire est habilité à procéder au contrôle  
Gestion forestière : le seuil de soumission au PSG est abaissé à 20 hectares

## JURI-PRATIQUE

<b>Propriété</b> .....	<b>14</b>	<b>PPR Services vous répond</b> .....	<b>20</b>
Transaction immobilière : attention aux vices cachés !		Bail rural d'un an : une alternative possible, mais dans un cas précis	
<b>Propriété</b> .....	<b>16</b>	<b>PPR Services vous répond</b> .....	<b>22</b>
Troubles du voisinage : faire cesser les nuisances sonores		Incendie : ai-je l'obligation de reconstruire le bâtiment détruit ?	
<b>Location</b> .....	<b>18</b>		
Baux à long terme : 18, 25 ans ou de carrière ?			

### 12 La parole à...

Jérôme Bâtisse, expert foncier et immobilier et expert de justice près la Cour d'appel de Poitiers

### 23 Au cœur de nos régions

Vergers de la Grande Monnerie : une reprise de haute volée

### 26 Histoire et propriété

Gestion des forêts : l'exemple des rois de France

### 28 Le mémo du propriétaire

Les indicateurs clés à connaître