

PPR INFO

27 septembre 2021

◆ Calendrier FNPPR 2021 :

Conseil d'administration :

- Mardi 2 mars
- Mardi 15 juin
- Jeudi 2 septembre
- Mardi 19 octobre (à confirmer)
- Mercredi 8 décembre

Assemblée Générale :

- Mercredi 26 mai 2021
- Lundi 4 octobre 2021

Conseil National :

- Début décembre (à confirmer)

◆ Calendrier de parution La Propriété Privée Rurale :

- N°468 : parue fin février
- N°469 : parue fin mars
- n°470 : parue fin mai
- n°471 : parue fin juillet
- n°472 : mi-octobre
- n°473 : fin novembre

◆ Changements de présidents de SDPPR

Les syndicats de l'Eure, de l'Île de France, de la Somme et de la Vendée ont annoncé le départ de leurs Présidents : Messieurs Guenier, Brayer, d'Avout et de la Roche Saint André.

Le Conseil d'Administration les remercie pour leur action pour la Propriété Privée Rurale tout au long de leurs nombreuses années d'engagement tant au niveau départemental qu'au niveau national.

Le Conseil d'Administration est heureux d'accueillir les nouveaux présidents et les remercie de mettre leurs compétences et leur temps au service de la Propriété Privée Rurale.

◆ Avis de taxe foncière : Attention à l'oubli avec la dématérialisation

En cas d'option pour la dématérialisation des déclarations d'impôts, les avis d'imposition ne sont plus envoyés par courrier. Un simple courriel informe le contribuable que les avis sont disponibles sur son espace particulier sur le

site www.impots.gouv.fr, il peut donc arriver d'oublier d'effectuer le règlement dans les temps. Et l'oubli peut coûter cher puisqu'une pénalité de 10 % de l'impôt est applicable (article 1730 du Code général des impôts). Cette

année la date limite de télépaiement de la taxe foncière est fixée au 20 octobre. Pour les paiements en version papier, la date est fixée au 15 octobre.

◆ Le propriétaire qui a volontairement enclavé son fonds ne peut se prévaloir d'un droit de passage

Lorsqu'un fonds dispose d'un accès insuffisant ou inexistant à la voie publique, son propriétaire peut obtenir une servitude légale de passage pour état

d'enclave, conformément à l'article 682 du Code civil. Cependant, la jurisprudence considère qu'un propriétaire qui a volontairement enclavé son fonds ne

peut obtenir un tel passage (Cass. 3^e civ. 22 octobre 2015 n°14-17617). Ce caractère volontaire est soumis à l'appréciation souveraine des juges du fond.

◆ Le prix du fermage en cas de plantations en cours de bail

Lorsqu'un bailleur loue une terre nue, le prix du fermage est compris entre des minima et maxima fixés dans un arrêté préfectoral.

Lorsque des plantations sont réalisées sur les terres en cours de bail, le bailleur peut-il demander à ce que le prix du fermage cor-

responde au barème fixé pour les cultures pérennes ?

La Cour de Cassation (Cass., 3^e civ., 5 avril 2018, n°17-15.832) considère que les améliorations prises en charge par le preneur n'ont pas d'incidence sur le prix du bail. Hors accord amiable, le

bailleur n'a pas cette possibilité puisque les plantations constituent des améliorations.

Le prix du fermage restera conforme aux minima et maxima relatifs aux terres nues.

◆ Revue *La Propriété Privée Rurale*

La revue n°472 est en cours d'impression. Vous la recevrez mi-octobre.

◆ Indice des fermages 2021

Nous vous rappelons que l'arrêté de l'indice national des fermages pour l'année 2021 a été publié le 12 juillet. L'indice s'établit à 106,48.

L'augmentation par rapport à l'année 2020 est de 1,09%.

Nous recevons encore de nombreux appels d'adhérents qui souhaitent connaître le nouvel indice. Nous encourageons les départements qui ne l'auraient pas encore fait à le diffuser à leurs adhérents.

