

PPR INFO

03 juin 2022

◆ Calendrier FNPPR 2022 :

Conseil d'administration :

- Mercredi 15 juin
- Mardi 6 septembre
- Mercredi 16 novembre

◆ Parution de la revue :

- n°477 : fin juillet
- n°478 : mi-octobre
- n°479 : décembre

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

◆ Nouveau Gouvernement

Le 20 mai dernier, le Président de la République, sur proposition du Premier ministre, a nommé le nouveau Gouvernement.

Ainsi, Monsieur Marc Fesneau a été nommé Ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire et

Madame Amélie de Montchalin a été nommée Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

Il est important de noter que le Ministère de la Transition écologique se retrouve en cinquième posi-

tion dans l'ordre protocolaire du gouvernement contre la douzième position pour le Ministère de l'Agriculture.

Vous trouverez en pièce jointe de ce PPR INFO les courriers envoyés aux nouveaux ministres.

◆ Lettre de M. Denormandie, ex-ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation

Monsieur Julien Denormandie lorsqu'il était encore ministre de l'Agriculture a écrit au Président de la FNPPR pour inviter les pro-

priétaires privés à mettre à disposition les surfaces en herbe dont ils disposeraient afin d'apporter une aide aux éleveurs affectés par la

sécheresse du printemps.

Retrouvez la lettre du Ministre en pièce jointe de ce PPR INFO.

◆ La vie des syndicats départementaux

L'Est-Eclair 31 mai 2022,
Stéphanie MUNIER :

Les propriétaires privés ruraux inquiets de la loi Sempastous

Les propriétaires privés ruraux ne cachent pas leur inquiétude concernant la loi dite

Sempastous Réunis pour leur assemblée générale annuelle, les adhérents du Syndicat de la propriété privée rurale de l'Aube n'ont pas caché leur inquiétude après la promulgation de la loi dite « Sempastous », visant à assurer la ré-

gulation de l'accès au foncier agricole.

Avec le retour des beaux jours et surtout la fin des mesures de restrictions sanitaires, les assemblées générales ont pu reprendre leur cours normal. (...)

PPR INFO

30 mai 2022

C'est donc avec plaisir que les membres du Syndicat de la propriété privée rurale de l'Aube se sont retrouvés dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Troyes pour leur assemblée générale annuelle, présidée par Hervé Terrey, qui succède pour 5 ans à Gérard de Villemereuil.

Caractère inviolable et sacré

Dans son rapport moral, le nouveau président n'a pas manqué de rappeler le droit de propriété et son « caractère inviolable et sacré », consacré par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen. « Ce caractère a été rappelé par la Constitution mais a dû être adapté au fil des années jusqu'au droit d'exploiter. Il y a suprématie du droit de propriété sur le droit d'exploiter dans le droit rural. Malheureusement, la réforme foncière associe peu les propriétaires ruraux. Pourtant, nous ne sommes pas des radicaux. Par exemple, dans le cas de la création de la réserve naturelle de la Bassée, à côté des chasseurs et des pêcheurs, nous parlons aussi avec des écologistes. » Mais plus que les rapports traditionnels de ce genre d'exercice et le bilan des différentes aides et conseils fournis notamment par la cellule juridique du

syndicat, c'est le cadre législatif qui a intéressé les participants et plus particulièrement la loi du 23 décembre 2021, portant sur les « Mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires ». Appelé plus communément « loi Sempastous » du nom du député LREM des Hautes-Pyrénées, Jean-Bernard Sempastous ce texte vise à orienter davantage les terres vers l'installation de jeunes agriculteurs, en mettant fin notamment au contournement des Safer (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural) que permettait la cession de parts de société. « Avant, quand on cédait 90 % de nos parts, les Safer n'avaient rien à dire mais avec cette loi, c'est fini. L'objectif affiché par ce texte est d'éviter la concentration des terres et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. Mais c'est quoi, un gros propriétaire foncier qui concentrerait ? », s'interroge Gérard de Villemereuil, dans sa présentation du texte qui ne réjouit pas les propriétaires privés ruraux et suscite surtout beaucoup d'interrogations.

« Une loi de plus, une liberté de moins ».

« Le foncier agricole en France n'est pas le plus cher comparé à d'autres pays européens, grâce ou à cause de la Safer. Le dispositif de la loi contrôle la prise de contrôle, c'est-à-dire tous ceux qui ont la majorité du droit de vote. Toute cession de parts de ceux-là sera contrôlée par la Safer après une procédure longue. Si la Safer refuse, elle devra le motiver », explique encore l'ancien président du syndicat qui résume ce texte : « Une loi de plus, une liberté de moins »

Texte d'opportunité

Le syndicat reste d'ailleurs attentif, le décret d'application n'ayant pas encore été pris. « C'est un texte d'opportunité lié à l'actualité. Tout ça parce qu'un Chinois est arrivé en France pour acheter de la vigne », a de son côté résumé le député sortant (LR) Gérard Manuel qui voit dans ce texte l'illustration du travail de « parlementaires hors sol qui ne comprennent pas les dossiers agricoles.

Du photovoltaïque pour valoriser un foncier peu rentable?

En marge de son assemblée générale, le Syndicat de la propriété privée rurale de l'Aube a laissé un temps de parole au représentant de la société UNITE,(...)

PPR INFO

30 mai 2022

basée à Lyon et visant à développer une production d'électricité locale et durable via des centrales hydroélectriques, des éoliennes mais aussi des parcs photovoltaïques. « Le développement des centrales hydroélectriques est limité et actuellement la plupart des cours d'eau sont équipés. Les éoliennes sont devenues un sujet clivant et des chantiers très longs à mettre en œuvre. L'idée est de se tourner vers le photovoltaïque », expliquent les deux intervenants.

Terrains peu rentables

L'idée est d'implanter des centrales solaires sur des terrains ruraux peu rentables comme des carrières mal restaurées ou d'anciennes décharges. Mais il est possible également de se tourner vers des terres agricoles qui ne sont plus cultivables ou au rendement limité, idéalement des pâtures, ou pour certains élevages : « Nous avons installé une centrale solaire dans une pisciculture. Les anneaux ont été surélevés, cela permet de maintenir l'activité piscicole tout en assurant une ombre bienvenue pour les poissons. Nous avons également un autre exemple dans un élevage de faisans, cette fois. Là encore, on allie une pro-

duction électrique renouvelable au bien-être animal. »

Des loyers de 500 à 5 000 € à la clé

Si ces terrains à co-usage restent limités, la société propose des implantations sur des pâtures condamnées à n'être fauchées qu'une fois l'an ou sur des plans d'eau venus combler d'anciennes carrières. Avec, à la clé, des loyers qui varient de 500 à 5 000 € par hectare, pour des projets qui vont vite (3 ans) et qui sont entièrement démontables à la fin du bail. « Le propriétaire peut garder les plantations et les panneaux sont recyclables à 90 %. Le terrain est remis à son état initial pour qu'il n'y ait aucun impact une fois l'exploitation terminée. Tout est pris en charge par l'entreprise, même la taxe foncière. »

5 hectares au minimum

La seule condition est d'avoir une surface minimum de 5 hectares. Viendront ensuite l'étude de la nature du terrain, notamment le cas des zones humides qui peuvent être protégées pour maintenir la biodiversité. Quant aux eaux de pluie, elles s'écoulent entre les panneaux et peuvent être récupérées et stockées.

Le prix des terres en hausse, le prix des vignes en baisse, le nombre d'exploitations en chute...

Dans son dernier rapport sur le prix des terres agricoles, la Safer pointe le problème de plus en plus pressant du renouvellement des générations en agriculture, avec un chiffre inquiétant : en 50 ans, le nombre d'exploitations en France a été divisé par quatre. Il est passé de presque 1,6 million à moins de 400 000. Cette concentration implique que les exploitations sont plus difficiles à transmettre mais elle est aussi la conséquence d'un manque de candidats à la reprise. Dans ce rapport touffu, comme chaque année, on notera que le prix moyen des terres agricoles, dans l'Aube, s'est déprécié de 3 % par rapport à 2020 pour les terrains libres non bâtis (9 600 €/ha) mais s'est apprécié de 6 % pour les terrains loués non bâtis (9 400 €/ha). Le prix des vignes, lui, a diminué de 4 % dans l'Aube, à 885 000 €/ha, avec 90 transactions dans l'année. Plus de détails dans une prochaine édition.