



PÉRONNAS

La propriété privée rurale demeure essentielle au maintien de la filière agricole

Seule organisation de propriétaires à ne représenter que des propriétaires, le syndicat de la propriété privée rurale de l'Ain (PPR O1), comptant 300 membres, reste convaincu de sa pertinence envers la filière agricole française, une agriculture qui ne peut fonctionner sans terrain.

La Propriété privée rurale de l'Ain, présidée par Gilles Bruneau, a tenu son assemblée générale, vendredi 1^{er} juillet à Péronnas. « Notre champ de compétences est le code rural. Malgré les difficultés sanitaires, le syndicat a continué à nous représenter aux tribunaux paritaires des baux ruraux du département, aux commissions : programme européen leader, Natura 2000, zones humides et protégées, chemins pédestres, dégâts causés par le gibier. Mais aussi à la Chambre d'agriculture. Son président, Michel Joux, a d'ailleurs rappelé la relation de confiance prévalant entre



Emmanuel de la Cotardière vice-président du syndicat de la propriété privée rurale de l'Ain (PPR O1), Gilles Bruneau président, Michel Joux (président Chambre d'agriculture), Denis Sibille secrétaire.

Photo Progrès/Jean-Paul THOUNY

propriétaires et agriculteurs. Le syndicat a aidé ses membres à s'orienter devant la complexité croissante des lois et règlements, avec l'aide des juristes de notre fédération »

De plus en plus confrontée aux problèmes environnementaux et de société

« La propriété est de plus en plus confrontée à des problèmes envi-

ronnementaux et de société (voisinages, droits de passage). Dans un contexte actuel, qui rappelle que la nature est à tout le monde, nous nous devons d'être bien informés, a expliqué le président. Une allusion rejoignant un problème devenant majeur : c'est celui de l'eau, qui aura un impact sur la liberté des propriétaires. Cependant, le syndicat ne se substituera au rôle de chacun. »

Une autre incidence sur la propriété est la loi Climat et résilience d'août 2021 pour réduire les émis-



Les propriétaires ruraux sont dix fois plus nombreux que les agriculteurs.

Photo Progrès/Jean-Paul THOUNY

sions de gaz à effet de serre. « Cette émanation du ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires fait rentrer l'écologie partout, comme en agriculture, ce n'est pas pour nous la porte ouverte à notre bonheur futur. »

La Propriété privée rurale, droit constitutionnel français et europé-

en, est un moteur pour le développement économique et le respect de l'environnement, le maintien de la beauté des paysages et la ruralité. Outre ses droits, elle entend aussi évoluer avec son temps, aux côtés d'une activité agricole essentielle.

De notre correspondant ean-Paul THOUNY



« Nous devons être des militants de la propriété rurale »

C'est dans le cadre magnifique du château de Beaulon que les adhérents ont tenu leur assemblée générale le 20 juin dernier.



Adhérents et partenaires de la propriété agricole ont répondu présent lors de l'Assemblée générale au sein du château de Beaulon. - © AA03

Cela faisait deux ans que le syndicat de la propriété privée de l'Allier n'avait pu tenir son assemblée générale. C'est désormais chose faite. Lundi 20 juin, c'est au sein de la nouvelle salle de réception du château de Beaulon, en Sologne bourbonnaise, que ses adhérents ont pu faire le point sur les deux années écoulées et les projets en cours.

Un contexte agricole complexe

Une réunion dans un climat de tensions internationales aux effets nationaux importants tant sur l'économie que sur le tissu associatif comme l'a indiqué, en introduction, Stephen de Reilhac, président du syndicat de la propriété privée de l'Allier : « Une économie bouleversée, un endettement national record et en plus la guerre en Ukraine, je crois que nous ne pouvons qu'être très inquiets sur l'avenir. Déjà les premières conséquences arrivent à travers l'inflation et le début de pénurie ». Stephen de Reilhac insistant également sur la situation pour l'agriculture : « Les prix s'envolent ! On annonce du colza à 1000€ la tonne et du blé à 400 € la tonne. En revanche, le prix du gaz et du fuel a explosé, sans parler des prix des engrais ».

La présence du syndicat dans de nombreuses commissions

Le syndicat participe à de nombreux travaux et commissions. Une situation dont se félicite Stephen : « Je tiens à remercier



tous les adhérents et administrateurs qui consacrent du temps à défendre bénévolement notre cause dans toutes les commissions départementales. Merci aussi aux assesseurs des tribunaux paritaires, l'entente entre bailleurs et preneurs est excellente. Il s'y fait du bon travail. La parité et le maintien de ces tribunaux sont indispensables ».

Une révision du schéma des structures

Sur la table du président, la révision du schéma des structures : « Nous avons déjà participé à trois réunions à Clermont-Ferrand et Lyon. Il n'y aura pas de grandes révolutions mais nous sommes vigilants sur ce dossier même si les propriétaires ne sont pas reconnus comme nous le voudrions ». Le syndicat qui offre l'assurance RC terrains nus à ses adhérents. Une opération qui coûte à l'association 1800€ et qui « continue à augmenter et à peser sur nos finances » précise Stephen de Reilhac.



- © AA03

Hugues de La Celle, président de la Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale : « Nous sommes des gestionnaires de territoires ».

« Nous sommes dans un pays où le monde agricole est fragile face à la mondialisation. Les nouveaux producteurs font des progrès. Avec l'évolution du climat, certains espaces se développent. La balance agricole est tout juste excédentaire. Nous avons su nous adapter. Rappelez-vous, après guerre, il fallait nourrir la population, d'où les bases du fermage. Ensuite, nous sommes passés de ce souci alimentaire à un souci financier. Sous le septennat de Valéry Giscard d'Estaing, on parlait même du pétrole vert qu'était l'agriculture.

Désormais, nous sommes passés aux risques sanitaires et, plus récemment aux préoccupations environnementales. Cela prouve que nous évoluons en fonction des objectifs qu'on se fixe. Le climat nous impose aujourd'hui de nouvelles contraintes. Il va falloir cultiver autrement avec de nouvelles espèces.

Un autre phénomène nous inquiète également à travers la diminution du nombre d'exploitations en France. Cela vient tout simplement que les conditions de vie et de rentabilité remettent en jeu la viabilité de l'exploitation agricole. Désormais, on se regroupe pour partager les risques avec la constitution de Gaec, de Cuma et de regroupement des surfaces. L'essor des sociétés et l'agrandissement des surfaces se poursuit avec une moyenne de 69 ha par exploitation soit 25% de plus en dix ans. Un exploitant agricole, en France, exploite les terres, en moyenne, de sept propriétaires.

Toutes ses évolutions amènent à la pluriactivité des exploitants agricoles mais aussi à un déplacement de la population.

Aujourd'hui, la grande majorité de la population vit dans les agglomérations. Vous avez donc des gens qui ne pensent pas forcément rural. C'est donc à nous, ruraux, de les inviter à découvrir nos pratiques. Aujourd'hui l'usage l'emporte sur la notion de propriété et la sensibilité envers le monde rural évolue.

Notre rôle de propriétaires ruraux est d'être des conservateurs du patrimoine rural et des ressources naturelles. Nous sommes des investisseurs, entrepreneurs favorables à l'initiative privée et à la gestion privée. Nous sommes des gestionnaires de territoires. Il est donc important que les propriétaires soient représentés dans les commissions, les réunions pour faire entendre leurs voix. Il faut faire reconnaître notre rôle, le faire respecter et fédérer les forces rurales. Nous devons être des militants de la propriété rurale ».



- © AA03

Richard Moine, vice-président de la Chambre d'agriculture de l'Allier : « les agriculteurs donnent de la valeur à vos terres »

« Nous oeuvrons ensemble à travailler sur de nombreux sujets, notamment en CDOA. Alors, il n'y pas que les volets structures et foncier mais aussi celui de la production qui concernent vos propriétés car, si demain, les agriculteurs qui mettent en valeur ces parcelles n'ont plus les moyens de le faire, cela va être d'autant plus grave quant à la valeur de ces biens et de leur transmission. Alors, heureusement, pour notre métier, tout n'est pas noir. Nous croyons à notre avenir, ce qui explique notre présence aujourd'hui. A savoir que chaque année, nous installons, en moyenne 65 jeunes nouveaux agriculteurs, toutes productions confondues.

Je voudrais aborder un sujet qui nous concerne tout particulièrement, c'est l'eau. Un véritable sujet d'avenir. Le programme qui est en train de se mettre en place est axé sur la création de réserves. Il faut savoir que notre département possède deux grands bassins, le Val d'Allier et le Val de Loire ainsi que la Sologne où il y a des disponibilités. Ici, heureusement, nous avons mis sur pied un organisme unique de gestion de l'eau. Il reste, bien sûr, encore des choses à faire. J'insiste sur le fait que vous pouvez compter sur l'agriculture pour s'adapter ».



FONCIER - Le Syndicat départemental de la propriété rurale de Haute-Marne (SDPPR 52) s'est réuni le 3 juin à la Maison de l'Agriculture à Chaumont à l'occasion de son assemblée générale. Le syndicat déplore que les propriétaires ne soient pas représentés dans l'ensemble de la zone du parc national.

« Nous avons été **éjectés** du parc national »



De g. à d. : François Bockstall (vice-président SDPPR), Geoffroy de Thieulloy (juriste fNPPR), Dominique Catherinet (président SDPPR) et Bernard Flammarion (secrétaire Chambre d'agriculture).

Malgré le covid, le SDPPR a travaillé à peu près normalement en tenant 22 journées de permanence en 2021. Ces permanences organisées les premiers et troisièmes mardis du mois à la Maison de l'Agriculture permettent d'apporter des réponses juridiques aux adhé-

rents ou encore de faire une médiation entre le propriétaire et son fermier. « *Trouver une solution à l'amiable ne coûte pas d'argent, chaque fois que c'est possible on essaye de le faire au maximum. Bien souvent on voit des dossiers au tribunal paritaire qui dépassent les deux ans alors que ce sont*

des petites affaires et pendant ce temps-là il faut payer l'avocat. D'où l'intérêt de la médiation », souligne Dominique Catherinet, président du SDPPR.

Le SDPPR publie un bulletin trois fois par an qui contient des informations juridiques ou encore le prix du fermage. « *On essaye dans ce bulletin de sortir des sentiers battus, de conserver un esprit critique nécessaire dans notre société. Nous avons des idées à développer, il faut que les pouvoirs publics prennent conscience des propriétaires et ne les marginalisent pas comme trop souvent ils le sont, tant dans le domaine privé que dans le domaine agricole* » ajoute Roland Quintallet, secrétaire au SDPPR.

« *Les propriétaires sont souvent les victimes* » poursuit Dominique Catherinet. « *Nous sommes de plus en plus souvent oubliés et bafoués. On dérange. On est dans un contexte agricole qui est en pleine mutation, avec certains fermiers qui ne respectent pas les biens des propriétaires. Il faut que le pro-*



priétaire rencontre son fermier au moins une fois par an pour établir un rapport de confiance. Il n'est pas question de tirer sur les fermiers car nous en avons besoin, tout comme eux ont besoin de nos terres à disposition. C'est un équilibre à trouver ».

« Nos adhérents se sentent floués »

« Nous sommes favorables au Parc national mais à la condition essentielle de respecter le droit de propriété dans le périmètre total du parc » indique Roland Quintallet. « En 2019 lors d'une rencontre à la mairie de Châteauvillain nous avons rencontré le directeur du parc et il était convenu implicitement que notre syndicat serait représenté dans le conseil d'administration, à l'égal des forestiers. Mais lors de la publication du décret, nous nous sommes rendus compte que notre syndicat était évincé et qu'il n'y avait qu'une personne représentant les propriétaires dans le périmètre du coeur de parc. Il n'y a donc pas de représentant des propriétaires dans la zone du parc à l'extérieur

du coeur, aussi bien en Haute-Marne qu'en Côte d'Or. Nous avons le sentiment d'avoir été abusés ».

Le SDPPR a introduit deux recours gracieux auprès de Madame le Préfet et de son successeur, mais sans résultat. « Cette structure s'est créée sans la participation effective des propriétaires et sans recensement. Certains de nos adhérents se sentent floués alors que nous avons beaucoup apporté pour la réussite de ce projet. La loi cadre sur la création des parcs nationaux prévoit pourtant la représentation des propriétaires, que ce soit par notre syndicat ou un autre » déplore Roland Quintallet.

Après une présentation de la Chambre d'agriculture par son secrétaire Bernard Flammarrion, Geoffroy de Thieulloy, juriste à la SNPPR a répondu aux interrogations des adhérents et a donné de nombreux conseils, en particulier sur l'indemnité au preneur sortant lors d'une fin de bail.

TM

Famille du média : **PQR/PQD**
 (Quotidiens régionaux)
 Périodicité : **Quotidienne**
 Audience : **2164000**
 Sujet du média :
Actualités-Infos Générales



Edition : **08 juin 2022 P.13**
 Journalistes : -
 Nombre de mots : **228**

Changé

700 adhérents mayennais au Syndicat de la propriété rurale privée

Le syndicat départemental de la propriété rurale privée, présidé par Héléne de Guébriant, s'est réuni vendredi en assemblée générale à la maison des agriculteurs.

La présidente a rappelé : « Le syndicat a été créé le 10 mars 1945 pour une durée de 99 ans. En Mayenne, on compte 400 000 ha, 40 000 propriétaires. 66 % sont des bailleurs. Il représente 32 000 ha et compte environ 700 adhérents. »

Elle ajoute : « Il y a 6 070 exploitations agricoles en Mayenne, un quart de moins qu'en 2010 mais avec une moyenne de 15 ha en plus. La surface agricole utile moyenne approche désormais 64 ha. »

Elle précise aussi : « Nous siégeons dans des instances départementales, notamment au Comité technique de la Safer, aux tribunaux paritaires et commissions consultatives des baux ruraux. »

Elle indique : « Nous sommes le seul syndicat professionnel indépendant qui représente et défend les intérêts de plus de 4 millions de propriétaires au niveau national : investisseurs et gestionnaires de patrimoines privés agricoles et ruraux, quelle que soit la surface de leur propriété. L'objectif est de réconcilier, agriculture, capital et écologie. »



Héléne de Guébriant est la présidente du syndicat départemental de la propriété rurale. | PHOTO : OUEST-FRANCE



Le bailleur subit les difficultés financières du locataire



Patrice Couëtoux du Tertre, avocat

Le propriétaire doit être vigilant en cas de difficulté financière du locataire. Selon la procédure engagée, l'attitude à suivre diffère.

Règlement amiable, sauvegarde de justice, règlement judiciaire ou liquidation, la procédure dépend de la situation de l'agriculteur en difficulté. Dans le premier cas, la demande est souvent faite par l'un des principaux créanciers : banque, MSA... «Le propriétaire, dont les loyers ne sont pas payés peut également déposer une demande par lettre au Tribunal judiciaire», précise Patrice Couëtoux du Tertre, avocat, intervenant à l'assemblée du syndicat de la Propriété privée rurale du Morbihan. «Un conciliateur est nommé par le tribunal avec une durée de mission. Le recouvrement des créances est suspendu dès la mise en route de la procédure». L'accord amiable porte sur une remise de dettes et/ou sur un échéancier de règlement. «Si le propriétaire n'a pas été invité à la réunion de conciliation, il n'est pas tenu par l'accord». Si le plan, approuvé par tous les créanciers, n'est pas respecté, une autre procédure est engagée : la sauvegarde de justice. «Elle prévoit une période d'observation qui peut aller jusqu'à 18 mois au cours de laquelle toutes les créances antérieures à l'ouverture sont gelées». Cette procédure est peu utilisée dans l'Ouest ; elle se limite aux régions céréalières.

Dans la région, le plan d'un RAJ (Règlement amiable judiciaire) non respecté débouche généralement sur une procédure de règlement judiciaire (RJ).

De l'amiable au judiciaire

«Le tribunal constate (et fixe) la date de cessation des paiements, qui génère une période d'observation de 6 mois». Un mandataire, représentant les débiteurs, est désigné. Il s'adresse à tous les créanciers, y compris au propriétaire du foncier, pour connaître les sommes dues, avec les pièces justificatives. Il propose, là encore, des remises et/ou des délais de paiement. La



remise peut être refusée par le bailleur mais alors, le remboursement est étalé sur toute la durée du plan. «Au bout de 2 mois, le tribunal juge, au vu des résultats, si le redressement de l'exploitation est possible ou pas. Dans le premier cas, l'entreprise poursuit son activité. Dans le second cas, la liquidation est prononcée».

Résiliation du bail

Si le plan perdure, le mandataire encaisse et répartit les fonds générés par l'activité agricole. «Pendant la phase de redressement judiciaire, qui consiste à remodeler l'entreprise (difficile en agriculture), une cessation partielle d'activité peut être envisagée. Dans ce cas, le bail rural n'est pas cessible. Il doit être résilié avant proposition d'un nouveau bail à un autre agriculteur». Si le plan du RJ n'est pas respecté, il est résolu (annulé) et la liquidation est prononcée. «L'activité cesse, les créances sont vérifiées par le liquidateur. Les créanciers ont un mois pour contester éventuellement leur montant au tribunal». Les actifs sont répartis selon l'ordre des privilèges : frais de justice, trésor public et salaires en premier lieu. Le liquidateur peut décider de résilier le bail et de l'attribuer, sur demande du bailleur, à un autre agriculteur. D'autres subtilités existent ; le propriétaire doit, s'il ne veut pas être lésé, suivre de près la procédure engagée pour raisons financières.

Une mise en demeure en cas de loyer impayé

Si le fermier ne paie pas son loyer à l'échéance convenue, le bailleur peut lui adresser une première mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception. Au terme d'un délai de 3 mois à compter de cette mise en demeure, si le locataire n'a toujours pas payé, le propriétaire doit lui envoyer une nouvelle mise en demeure qui ouvre un nouveau délai de 3 mois pour régler la dette locative. Si le fermier n'a toujours pas réglé au terme de ce second délai, le bailleur a la possibilité d'agir devant le Tribunal paritaire des baux ruraux afin de solliciter la résiliation du bail. Un paiement partiel n'est pas libératoire.

■ *le fil de l'actu...*

Haute-Saône

ÉDITO

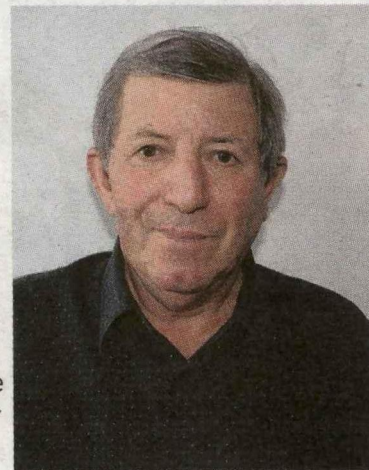
Défendons la Propriété Rurale

Il est bon de rappeler de temps à autre qu'il existe un droit de propriété, qu'il faut rester vigilant pour la sauvegarder, car au fil du temps par petite touche nous en perdons une partie. Nos terres sont l'objet de toute sorte de convoitise, pour les loisirs notamment, pour certains qui pensent que les terres sont du domaine public.

Soyons vigilants !

Le Président du Syndicat National de la Propriété Privée Rurale, Monsieur Hugues de la Celle, sera parmi nous pour nous en parler jeudi 7 juillet à Vesoul, ainsi que le Sénateur Monsieur Olivier Rietmann lors de notre assemblée générale qui n'avait pas pu se tenir jusqu'alors à cause du Covid.

Venez tous ce jour-là, nous pourrons en parler ensemble. ■



**Le Président du SDPPR 70,
Bernard Maire.**

✓ **Un repas suivra sur inscription obligatoire avec un chèque de 25 euros à envoyer à SDPPR 70, 17 quai Yves Barbier, 70000 Vesoul.**



DOSSIER > gestion du patrimoine

LE SYNDICAT DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS SE MODERNISE

Assemblée générale > Le syndicat départemental de la propriété privée rurale des Deux-Sèvres a tenu son assemblée générale le 20 mai dernier. L'ordre du jour a porté sur la création d'un site Internet et d'un catalogue de clauses environnementales.

L'érosion des adhérents au syndicat des propriétaires fonciers des Deux-Sèvres, qui est continue depuis plus de dix ans, commence à prendre fin. Un premier frémissement s'est fait sentir avec l'arrivée de sept nouveaux adhérents en un an, rejoints par deux supplémentaires depuis l'assemblée générale, le 20 mai.

Le nombre d'enfants de propriétaires ou nu-propriétaires a également augmenté, passant de 42 à 54 en 2022. « Le profil des adhérents s'élargit, témoigne Jean-Claude Gerbaud, président du SDPPR79. Autrefois, la majorité était issue des grands propriétaires terriens. Aujourd'hui, des enfants d'agriculteurs adhèrent au syndicat pour avoir des réponses à leurs interrogations sur le fermage ou d'autres points juridiques ».

Le rajeunissement des adhérents a suscité des réflexions nouvelles, notamment sur la stratégie de communication. « Afin de gagner en visibilité, nous avons créé un site Inter-



Le site Internet propriete-rurale.com offre des informations sur le rôle du syndicat et donne accès aux adhérents à de nombreux points économiques, environnementaux et patrimoniaux.

net avec un développeur local, Tabula Rasa, situé à Parthenay », explique Jean-Claude Gerbaud. Grâce à son interface simple et ergonomique, propriete-rurale.com recense toutes les actualités du syndicat et la documentation sur les principaux points juridiques, fiscaux et administratifs liés

aux questions foncières. Un espace adhérents donne accès à une palette plus large de documents.

« Le site plaît, se réjouit le président. La fédération régionale de la propriété privée rurale de Nouvelle-Aquitaine compte reprendre ce modèle de site vitrine, ainsi que les syndicats

départementaux de la Vienne et de la Charente-Maritime ».

Intégrer les enjeux environnementaux

Les questions des jeunes adhérents ont conduit à une autre réflexion d'actualité, l'environnement, qui a abouti à la rédaction d'un catalogue de

clauses environnementales. « Nous avons fait appel à différents partenaires, comme Prom'haies, Natura 2000, la fédération départementale de la pêche... Ils nous ont remis des articles que nous avons synthétisés pour faire ce catalogue. Il est à la libre disposition des propriétaires, qui peuvent reprendre les articles de leur choix pour les intégrer au bail rural », souligne Jean-Claude Gerbaud.

Il était important pour le syndicat de poser à nouveau noir sur blanc des éléments connus, mais souvent oubliés. « Notre but n'est pas de créer des difficultés entre le bailleur et le preneur. Un accord peut se trouver facilement quand il y a une bonne volonté de chacune des parties », tient-il à préciser. En adéquation avec la nouvelle Pac, ce catalogue est amené à évoluer. La thématique de l'environnement sera aussi abordée dans les articles publiés sur le site Internet, plus ludique que les points juridiques et fiscaux. Le premier portera sur l'entretien des mares.

LÉA CALLEAU
lea.calleau@agri79.fr



QUESTIONS À...

Denis Rochard, Maître de conférences à la Faculté de droit de Poitiers, ancien directeur de l'Institut de droit rural de l'Université de Poitiers et directeur du pôle droit rural de l'étude notariale Office 21 à Poitiers.

L'utilité des sociétés dans la gestion d'un patrimoine foncier

Denis Rochard était l'invité du **Syndicat** départemental de la propriété privée rurale de la Vienne lors de sa dernière assemblée générale, pour parler de l'intérêt des sociétés dans la gestion d'un patrimoine foncier et des questions à se poser en tant que bailleur.



Vous avez parlé de gestion du patrimoine foncier à travers les sociétés aux propriétaires ruraux de la Vienne. La question concerne notamment la transmission ?
Oui, il y a forcément des questions à se poser, car il existe différentes formes de sociétés. D'autant que je dis souvent qu'il faut se méfier des modèles en agriculture, et la forme de la société prise par l'un n'est sans doute pas adéquate pour son voisin. Et par exemple ne pas s'interdire de passer en société commerciale, si l'exploitation produit de l'électricité avec du photovoltaïque, ce que l'on voit de plus en plus. Il faut faire du prêt-à-porter.

Vous parlez de la société exploitante, mais le bailleur, en revanche, a moins d'avantage à conclure un bail au profit d'une société ?
Disons que c'est plutôt à éviter car une société ne prend pas sa retraite, ne « décède » pas et à l'intérieur de la société les mouvements de parts peuvent aboutir à une forme de transmission de la jouissance de vos terres. Il faut quand même retenir que la simple mise à disposition des biens loués au profit d'une société ne change en rien vos rapports avec le locataire, qui est le seul interlocuteur juridique !



**Vous avez notamment parlé du GFA (groupement foncier agricole).
Qu'en est-il pour les bailleurs ?**

Les avantages résident principalement dans le maintien de l'unité foncière et l'exonération partielle des droits en cas de mutation à titre gratuit ou d'impôt sur la fortune immobilière (IFI). Attention aux inconvénients : la faible rentabilité et la revente difficile des parts sociales. Je conseille une rédaction précise et fine des statuts du GFA, car il n'y a pas de formule type, en envisageant en particulier la mésentente entre les associés.

Les propriétaires ruraux sont souvent attachés à leurs terres et dans la transmission se pose la question de la conserver, sans pour autant priver les enfants de liberté.

C'est vrai que là aussi il faut se poser les bonnes questions concernant le bail à l'exploitant en proposant un bail de 25 ans au lieu de 18 ans par exemple. Parce que le bail de 25 ans peut sembler plus long, mais au bout de 25 ans il cesse, par principe. Alors que le bail à 18 ans est renouvelable ensuite de 9 ans en 9 ans. La boîte à outils se trouve chez les notaires qui pourront aussi s'interroger sur l'opportunité du bail cessible.

L'assemblée générale de la propriété rurale de la Vienne a aussi été l'occasion de faire un point sur la loi Sempastous. Votre regard ?

Je pense que l'objectif de surveiller les agrandissements excessifs d'exploitations est louable mais que l'on a fait encore construit une "usine à gaz", avec une mise en œuvre extrêmement complexe. Le processus de vérification des biens détenus va aussi s'avérer très compliqué à opérer et les opérations exemptées de contrôle sont d'ailleurs très nombreuses (les opérations à via la Safer, les opérations à titre gratuit, les opérations familiales ou encore les cessions entre associés et actionnaires) à certaines conditions.

**PROPOS RECUEILLIS PAR
MARINE NAULLEAU**