

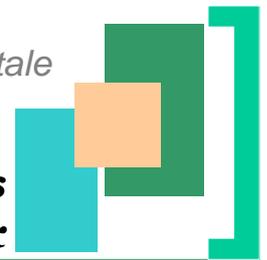


FDSEA de la Marne

Section départementale

des **propriétaires  
ruraux**

patrimoine rural



## LA LETTRE DES PROPRIETAIRES RURAUX

Bulletin d'information n°24

Mai 2017

### **EDITO**

Par **Bernard MALOISEAUX,**  
Président de la SDPR



### **Nos ambitions...**

Notre équipe est organisée pour être entendue, écoutée et pesée.

La section des propriétaires ruraux (SDPR) est en ordre de marche, structurée, pour couvrir toutes les compétences que nous avons à exercer pour la gestion et la défense de notre patrimoine foncier. Les axes de travail sont fixés :

 Développer le nombre de nos adhérents en accueillant largement les propriétaires qui ne nous connaissent pas, pour les faire bénéficier de notre compétence, de nos services, et des conseils de notre juriste. Notre site [www.proprietaires ruraux](http://www.proprietaires-ruraux.com) est opérationnel, il s'enrichi régulièrement de sujets des actualités foncières.

Vous y trouverez ce qu'un propriétaire est en droit de savoir sur la législation des baux ruraux et l'actualité juridique.

 Le Bureau de l'Entrepreneur offre de nombreuses possibilités pour aider à la gestion de nos biens : facturations, quittances, alertes. Il se développe encore pour devenir demain le véritable bureau du propriétaire.

 Etre présent partout où se décide l'avenir de nos biens dans la définition des zonages : SCOT, PLU, zonages environnementaux,... Il est anormal que les propriétaires concernés ne soient pas consultés individuellement.

 Faire avancer nos propositions raisonnables pour un statut du fermage rénové, le rendre attractif pour qu'il corresponde à l'agriculture d'aujourd'hui.

 Défendre une fiscalité qui devient confiscatoire, en proposant des mesures d'incitation pour encourager le renouvellement des générations et l'installation des jeunes, dans le cadre familial mais aussi en dehors.

 Former les futurs assesseurs, nommés bientôt sous l'égide du Préfet, pour siéger aux Tribunaux Paritaires et préparer l'élaboration des prochains arrêtés préfectoraux.

 Préparer les prochaines élections aux Chambres d'Agriculture, nous n'y avons pas toute notre place. Les conditions d'inscription ne sont pas satisfaisantes pour une représentation équitable des propriétaires.

Programme ambitieux, sans doute, mais nous sommes déjà à l'action pour défendre cette propriété privée rurale porteuse de valeurs fondamentales, en partenariat avec les hommes et les femmes qui font, et vivent de l'agriculture.

### A noter dans votre agenda :

Journée des propriétaires le  
**LUNDI 19 JUIN 2017 à REIMS**  
(avec visite de la Ferme 112)  
sur les thèmes :

- *La protection du conjoint survivant.*
- *L'agriculture du futur.*

### SOMMAIRE

**Page 1 :**

**Edito de Bernard Maloiseaux, Président**

**Page 2 :**

**Elections SDPR**

**Pages 3 et 4 :**

**Congrès SNPR 2017 : Présentation du rapport d'activité 2016/2017**

## Délégués SDPR

### → Arrondissement de Châlons en Champagne :

- Biez Serge (Champigneul)
- Brunet Daniel (Villeneuve-Renneville)
- Brunet François (Saint Mard les Rouffy)
  - ↳ Vice-Psdt en charge des questions non agricoles
  - Membre du Conseil d'Administration
- Collard Daniel (Thibie)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Colsenet Mireille (Saint Hilaire le Grand)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Francart Bernard (Cuperly)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Gérard Jacques (Marson)
- Guichon Jean-Marie (Nuisement sur Coole)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Leclère Jacques (Coolus)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Maltrait Fabrice (Nuisement S/Coole)
- Noizet Gérard (Châlons en Champagne)
- Pageot Hervé (Germinon)
- Paques Maurice (Dampierre au Temple)

### → Arrondissement de Reims :

- Adnet Jean-Claude (Saint Martin l'Heureux)
- Boulard Marie-Noëlle (Cormicy)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Crochet Jean-Pierre (Avenay Val d'Or)
- Cugnet Claude (Mont sur Courville)
- Driguet Christophe (Pévy)
- Fondeur Christine (Bezannes)
- Gobron François (Taissy)
- Godin Vincent (Berru)
- Griffon Pol (Warmeriville)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Grosdidier Yvon (Champvoisy)
- Herbin François (Saint Souplet S/Py)
- Lardenois Jean-Claude (Reims)
- Maloiseaux Bernard (Epoye)
  - ↳ Président SDPR 51
- Regnard Michel (Val de Vesle)
- Robillard Louise (Igny-Comblizy)
- Seconde François (Sillery)
  - ↳ Vice-Psdt en charge des questions viticoles
  - Membre du Conseil d'Administration

### → Arrondissement de Sainte-Ménéhould :

- Flamain Pierre (La Chapelle Felcourt)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Gobillot Jacques (Rapsécourt)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Notat Jean (Chatrices)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Vautard Noël (Minaucourt le Mesnil)
- Viriot Jean-Marie (Dampierre le Château)

### → Arrondissement de Sézanne :

- Benoist André (Bagneux)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Buland Dominique (Courgivaux)
- Casters Bernard (Orbais l'Abbaye)
- Chardain Christian (Broussy le Grand)
  - ↳ Vice-Psdt en charge des questions environnement
  - Membre du Conseil d'Administration
- Courjan Gérard (Faux-Fresnay)
- Danton Janny (Sézanne)
  - ↳ Vice-Psdt en charge des questions fiscales
  - Membre du Conseil d'Administration
- Durand Huguette (Saint Saturnin)
- Guillemot Sylvain (Sézanne)
- Himmesoete Alain (Corrobert)
- Ravillion Philippe (Baye)
- Robert Pierre (Saudoy)
- Rousselle Bernard (Neuvy)

### → Arrondissement de Vitry le François :

- Caye Jean-Paul (Pargny S/Saulx)
- Dethune Michel (Soudé)
  - ↳ Vice-Psdt en charge des questions avec les fermiers
  - Membre du Conseil d'Administration
- Galtat Louis (Faux-Vésigneul)
- Gérard Pierre (Heltz le Hutier)
- Hermand Jean-Marie (St Jean devant Possesse)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration
- Jacquemin Guy (Lignon)
  - ↳ Vice-Psdt en charge de la protection du foncier et de la gestion du territoire
  - Membre du Conseil d'Administration
- Jeanson Jean-Louis (Arzillières-Neuville)
- Kuhn Denis (Drouilly)
- Lhoste Pascal (Bassuet)
- Van de Velde Daniel (Songy)
  - ↳ Membre du Conseil d'Administration

**Mandat Régional SRPR Grand-Est :**  
Bernard Maloiseaux, Président

**Mandat National – SNPR :**  
Bernard Maloiseaux, Secrétaire Général

## **Congrès SNPR 2017 : Présentation du rapport d'activité 2016-2017 par Bernard Maloiseaux, Secrétaire Général de la SNPR**

*Cette mandature a été marquée par la promulgation de nombreuses lois : la loi d'avenir, l'arrivée de la notion de compensation agricole, le renforcement des règles relatives aux pouvoirs des SAFER, le contrôle des structures, la loi reconquête de la biodiversité d'août 2016 et la loi NOTRe.*

### **La loi d'avenir**

Cette loi aurait pu ouvrir la possibilité d'assouplir certains textes de loi obsolètes ou très contraignants pour les bailleurs. Ce toilettage est manqué ! Cela a sans doute poussé à la recherche par les propriétaires d'autres modes de faire valoir.

Il y a eu élargissement des compétences des CDCEA qui sont devenues CDPENAF. Elles donnent notamment des avis sur les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et ont un rôle assez large. La CDPENAF intègre des représentants des forestiers, des chasseurs, des élus locaux ainsi que des représentants des organismes à vocation agricole et rurale. Nous devons y avoir notre place et non pas seulement par nos représentants Chambre d'Agriculture. Les outils de protection des terres agricoles sont renforcés et élargis.

### **Une nouvelle notion : la compensation agricole**

Les grands projets de travaux, d'ouvrages, d'aménagements publics et privés devront être précédés d'études pour évaluer l'état initial, identifier les effets du projet sur l'économie agricole et prévoir des mesures pour éviter, réduire les effets négatifs notables et appliquer la compensation visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Cette compensation devient le pendant de la compensation écologique appliquée depuis un an.

### **Renforcement des règles relatives aux pouvoirs des SAFER**

Le but est d'enrayer la spéculation foncière par la possibilité d'achat de parts de société. La SAFER doit être informée des cessions de parts, elle est actrice dans le contrôle à posteriori et informe la DDT et le Préfet.

C'est une compétence compliquée à mettre en œuvre. La SAFER a la possibilité de préempter la totalité des parts de société ayant pour objet l'exploitation ou la propriété en vue d'installer un agriculteur. Le but est d'éviter un nouveau projet comme celui des achats chinois. La loi Sapin 2 a été retoquée et un nouveau projet, la proposition de loi Potier, est voté par les parlementaires. Actuellement, nous sommes en attente de ce que dira le Conseil Constitutionnel.

### **Le contrôle des structures**

L'objectif principal, et non plus prioritaire, est l'installation. Le schéma régional s'est substitué au schéma départemental à la hussarde pendant l'été. L'unité de référence SMI est supprimée, une SMA et de nouveaux seuils sont créés, seuil de démembrement, seuil de viabilité, notion d'agrandissement excessif.

Le régime de la déclaration pour les biens de famille est plus encadré : c'est un retour à la case initiale. Il ne s'applique plus aux biens loués, et en cas d'agrandissement, des limites de surfaces sont établies.

Le fonctionnement des CDOA évolue fortement. L'instruction des dossiers est faite sous forme de grilles à points dont les modalités et l'interprétation sont très discutables. Il y a une grande importance donnée à l'agro-écologie et au bio. Cela donne un score qui accorde ou non l'autorisation d'exploiter.

Seuls les dossiers « problématiques » sont étudiés en CDOA. Un logiciel fait le travail sous l'œil attentif, nous l'espérons, d'un fonctionnaire responsable de la DDT. Parmi les éléments d'analyse, l'avis du propriétaire informé de la demande par la DDT, n'est pas mentionné. Un comble ! Certaines régions sont pourtant parvenues à l'obtenir.

### **La loi reconquête de la biodiversité d'août 2016**

Les sols sont devenus bien commun de la nation comme l'air et l'eau. Qu'y-a-t-il sous ce vocable : un bien commun ? Que nous réserve-t-il ?

Cette loi de protection de la nature et des paysages intègre de nombreux éléments ayant un impact direct ou indirect sur la propriété foncière. La loi permet la création de nouveaux zonages, réserves de biosphère, de zones humides. Elle définit les atteintes à la biodiversité, déjà prévue par le code de l'environnement. La création de l'Agence française pour la biodiversité date de l'été dernier.

La loi a établi de nouvelles dispositions pour l'aménagement foncier agricole et forestier intégrant des parcelles à vocation naturelle agricole et forestière. Les PLU ont la possibilité de classer ces espaces en trame verte et bleue, desquelles nous ne savons toujours pas grand-chose. Nous comprenons bien et partageons les objectifs et enjeux de cette protection de l'environnement mais là encore pas de

concertation. Nous n'avons, à aucun moment, été associés à cette loi. Nous savons le peu de place laissé aux propriétaires dans l'élaboration des SCOT et des PLUI qui s'imposeront bientôt sur nos propriétés.

Dans beaucoup de cas, la satisfaction de l'intérêt général reposera sur l'amputation d'un patrimoine privé, sans contrepartie prévue aujourd'hui par la loi ! Peut-on parler de spoliation ? Quelle défense, quels recours sont possibles ?

Nous devons trouver les moyens de suivre de très près l'élaboration des différents zonages environnementaux, des documents d'urbanisme et au minimum porter nos observations lors d'enquêtes publiques. Pour être efficace, il faut être associé aux interventions des FDSEA et des Chambres d'Agriculture.

### La loi du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions et la loi NOTRe

Avec la loi NOTRe, les compétences des régions sont largement renforcées. Elles sont devenues autorités de gestion des fonds européens du 2<sup>ème</sup> pilier qui financent les évolutions structurelles des exploitations. Les régions sont compétentes pour élaborer les schémas : aménagement et développement durable et égalité des territoires.

Le plan régional de gestion et de prévention des déchets, le développement touristique, l'aménagement numérique, l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation. Elles peuvent également se voir attribuer tout ou partie des missions d'animation et de concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

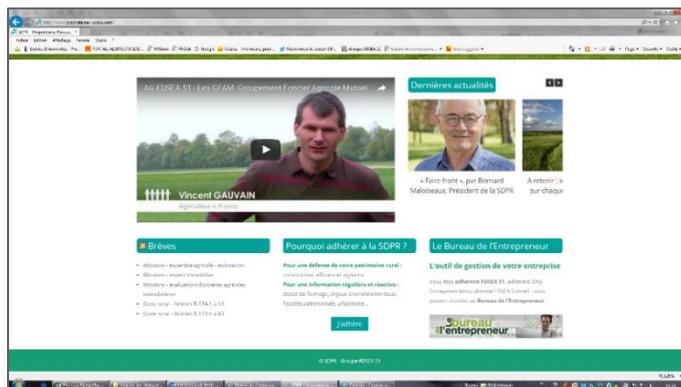
Les intercommunalités sont renforcées en seuils d'habitants et en compétences. De nouvelles compétences obligatoires s'y ajoutent comme l'eau et l'assainissement. Les lieux de pouvoir sont déplacés. Ils s'éloignent de nous. Le nouveau Conseil Régional et les Services de l'Etat (DDT, DREAL, DGFIP) sont réorganisés ainsi que les nouvelles Chambres d'Agriculture. L'échelon Grande Région est devenu le lieu où il faut être !

Nous devons nous organiser à ce niveau, reconfigurer nos réseaux, les conforter. Nos SRPR (dans les FRSEA) doivent être maintenant en place ; l'urgent est aujourd'hui de recréer des équipes d'élus et de collaborateurs et les faire vivre.

Nous avons une première action commune possible en cette année où la loi « justice du 21<sup>ème</sup> siècle » est mise en place concernant les futurs assesseurs aux Tribunaux Paritaires. Une formation est prévue pour les bailleurs et les preneurs.

## SITE INTERNET DES PROPRIETAIRES RURAUX

N'hésitez pas à aller consulter notre site internet :  
<http://www.propretaires-ruraux.com/>



Un Animateur du Service Juridique :  
**Antoine BERTIN**

Une Assistante : **Sophie PREVOST**  
Adresse e-mail : [abertin@fdsea51.fr](mailto:abertin@fdsea51.fr)

**SDPR - Complexe Agricole**  
**Route de Suippes**  
**51000 Châlons en Champagne**

Tel : **03.26.64.07.68**  
Fax : **03.26.66.54.58**

### Cette lettre ne peut se faire... sans vous !

Si vous souhaitez vous exprimer sur un sujet qui vous tient à cœur, nous vous donnons la parole dans notre lettre d'information.

Vos remarques et réactions, afin de pouvoir répondre au mieux à vos attentes en matière d'information et de communication, sont à adresser à :

**SDPR – Antenne FDSEA – Complexe Agricole – Route de Suippes**  
**51000 Châlons en Champagne**  
**Tél : 03.26.64.07.68 – Fax : 03.26.66.54.58**