FDSEA de la Marne

Section départementale

des **propriétaires ruraux**

patrimoine rural

Juillet 2018

LA LETTRE DES PROPRIETAIRES RURAUX
SPECIALE VITICOLE N°5

EDITO

Par Bernard Maloiseaux,
Président SDPR

Notre beau pays de France ne serait pas ce qu'il est sans ses cultures pérennes dont le fleuron revient aux vignobles. Nos régions viticoles avec des appellations allant des plus modestes aux plus prestigieuses sont porteuses d'une vie culturelle, sociale et économique. La vitalité rurale n'est pas en déclin et le tourisme trouve un terrain favorable.

Depuis des temps immémoriaux, les hommes y travaillent. Ils ont été des acteurs de progrès, de découvertes. Ils ont sculpté les paysages. Ils ont organisé des filières qui s'adaptent en permanence aux exigences de notre société avec un respect et une discipline stricte des règles de production.
Les relations entre les exploitants fermiers et les propriétaires ne sont ni plus ni moins sereines qu'ailleurs. Bien que le statut du fermage s'applique, d'autres contrats d'ordre public permettent de trouver le juste équilibre de la rémunération travail/capital et de préserver l'outil productif ; il y a symbiose entre la terre et la pérennité des plantations.
Le métayage subsiste en viticulture, convenant aux particularités de notre région, où chacune des parties y trouve son intérêt. Cela démontre que, sur certains aspects, le statut du fermage dans ses pratiques a su s'adapter et s'adapte encore par le travail paritaire réalisé dans les Commissions Consultatives des Baux Ruraux (CCBR). Ce qui est vrai pour le métayage doit nous inciter à réfléchir à comment utiliser mieux nos CCBR pour solutionner d'autres problématiques.
A l'occasion du dernier Congrès de la SNFM, les fermiers ont choisi ce slogan ***« Plus de sécurité pour le fermier, davantage de liberté pour le propriétaire ».*** On ne peut qu'être d'accord avec cette volonté et nous prenons acte de la volonté des fermiers de travailler à un renouvellement « en profondeur » des règles du statut du fermage ; ce que nous demandons depuis les lustres.

Une mission parlementaire d'information sur le foncier agricole a été désignée. Elle a pour but de réfléchir et de proposer la manière de protéger et « partager » le foncier agricole. Le sujet est d'importance (son rapport doit être proposé à l'automne) !!
Nous nous mobilisons pour être entendus par cette mission parlementaire. Nous défendons, c'est notre mission première, les intérêts légitimes, les droits des propriétaires mais, ce faisant ceux de nos premiers partenaires, les exploitants qui ont besoin du portage que nous assurons. Ce sont eux, par leur travail, qui créent la valeur en exploitant notre patrimoine.

Nécrologie

Vigneron très estimé de ses pairs, François SECONDE est décédé le 27 avril à l'âge de 69 ans. Il était exploitant à Sillery. Très impliqué dans la défense du vignoble et de l'environnement, il était délégué et administrateur de notre Section des Propriétaires Ruraux en charge des questions viticoles.

SOMMAIRE

Page 1 :
Edito de Bernard Maloiseaux, Président

Pages 2 et 3 :
Vendanges 2017 : Prix du kg de raisin

Pages 3 et 4 :
Articulation du dispositif de l'autorisation avec les dispositions du statut du fermage

VENDANGES 2017 : LE PRIX DU KG DE RAISIN, SERVANT AU CALCUL DES FERMAGES, EST FIXE COMME SUIT DANS LE DEPARTEMENT DE LA MARNE PAR ARRETE PREFECTORAL

ALLEMANT Blancs	6,24	CHAMPVOISY	5,70	GERMAINE	5,70
ALLEMANT Noirs	6,14	CHANGY Blancs	6,24	GERMIGNY	5,70
AMBONNAY	6,63	CHANTEMERLE Blancs	6,24	GIVRY-LES-LOISY Blancs	6,05
ARCIS-LE-PONSART	5,70	CHANTEMERLE Noirs	6,14	GIVRY-LES-LOISY Noirs	5,90
AUBILLY	5,70	CHATILLON-SUR-MARNE	5,70	GLANNES	6,24
AVENAY VAL D'OR	6,53	CHAUMUZY	5,70	GRAUVES Blancs	6,48
AVIZE	6,68	CHAVENAY	5,70	GUEUX	5,70
AY	6,63	CHAVOT-COURCOURT Blancs	6,07	HAUTVILLERS	6,29
BARBONNE-FAYEL Blancs	6,24	CHAVOT-COURCOURT Noirs	5,91	HERMONVILLE	5,70
BARBONNE-FAYEL Noirs	6,14	CHENAY	5,70	HOURGES	5,70
BASLIEUX-SOUS-CHATILLON	5,70	CHIGNY-LES-ROSES	6,22	IGNY-COMBLIZY	5,70
BASSU	6,24	CHOUILLY	6,68	JANVRY	5,70
BASSUET Blancs	6,24	COIZARD-JOCHES Blancs	6,05	JONCHERY-SUR-VESLE	5,70
BAYE Blancs	6,05	COIZARD-JOCHES Noirs	5,90	JONQUERY	5,70
BAYE Noirs	5,90	COLIGNY (VAL DES MARAIS) Blancs	6,05	JOUY-LES-REIMS	6,12
BEAUMONT-SUR-VESLE	6,63	COLIGNY (VAL DES MARAIS) Noirs	5,90	LAGERY	5,70
BEAUNAY Blancs	6,05	CONGY Blancs	6,05	LEUVRIGNY	5,70
BEAUNAY Noirs	5,90	CONGY Noirs	5,90	LHERY	5,70
BELVAL-SOUS-CHATILLON	5,70	CORMICY	5,70	LISSE EN CHAMPAGNE	6,24
BERGERES-LES-VERTUS	6,68	CORMONTREUIL	6,22	LOISY SUR MARNE	6,24
BERGERES-SS-MONTMIRAIL Blancs	6,05	CORMOYEUX	5,70	LOISY-EN-BRIE Blancs	6,05
BERGERES-SS-MONTMIRAIL Noirs	5,90	COULOMMES-LA-MONTAGNE	6,12	LOISY-EN-BRIE Noirs	5,90
BERRU	6,26	COURCELLES-SAPICOURT	5,70	LOUVOIS	6,63
BETHON Blancs	6,24	COURJEONNET Blancs	6,05	LUDES	6,22
BETHON Noirs	6,14	COURJEONNET Noirs	5,90	MAILLY-CHAMPAGNE	6,63
BEZANNES	6,12	COURMAS	6,12	MANCY Blancs	6,07
BILLY-LE-GRAND	6,58	COURTAGNON	5,70	MANCY Noirs	5,91
BINSON-ORQUIGNY	5,70	COURTHIEZY	5,70	MARDEUIL	5,70
BISSEUIL	6,53	COURVILLE	5,70	MAREUIL-LE-PORT	5,70
BLIGNY	5,70	COUVROT	6,24	MAREUIL-SUR-AY	6,63
BOUILLY	5,70	CRAMANT	6,68	MARFAUX	5,70
BOULEUSE	5,70	CRUGNY	5,70	MERFY	5,70
BOURSAULT	5,70	CUCHERY	5,70	MERLAUT Blancs	6,24
BOUZY	6,63	CUIS Blancs	6,48	MERY-PREMECY	5,70
BRANSCOURT	5,70	CUISLES	5,70	MESNEUX (LES)	6,12
BREUIL (LE)	5,70	CUMIERES	6,29	MESNIL-LE-HUTIER (LE)	5,70
BRIMONT	5,70	DAMERY	6,05	MESNIL-SUR-OGER (LE)	6,68
BROUILLET	5,70	DIZY	6,29	MONDEMENT Blancs	6,05
BROUSSY-LE-GRAND Blancs	6,05	DORMANS	5,70	MONDEMENT Noirs	5,90
BROUSSY-LE-GRAND Noirs	5,90	ECUEUIL	6,12	MONTBRE	6,22
BROYES Blancs	6,24	EPERNAY Blancs	6,07	MONTGENOST Blancs	6,24
BROYES Noirs	6,14	EPERNAY Noirs	5,91	MONTGENOST Noirs	6,14
BRUGNY-VAUDANCOURT Blancs	6,07	ETOGES Blancs	6,05	MONTHELON Blancs	6,07
BRUGNY-VAUDANCOURT Noirs	5,91	ETOGES Noirs	5,90	MONTHELON Noirs	5,91
CAUROY-LES-HERMONVILLE	5,70	ETRECHY Blancs	6,05	MONTIGNY-SOUS-CHATILLON	5,70
CELLE-SS-CHANTEMERLE Blancs	6,24	ETRECHY Noirs	5,90	MONTIGNY-SUR-VESLE	5,70
CELLE-SS-CHANTEMERLE Noirs	6,14	FAVEROLLES ET COEMY	5,70	MORANGIS Blancs	6,07
CERNAY-LES-REIMS	6,26	FEREBRIANGES Blancs	6,05	MORANGIS Noirs	5,91
CERSEUIL	5,70	FEREBRIANGES Noirs	5,90	MOSLINS Blancs	6,07
CHALONS-SUR-VESLE	5,70	FESTIGNY	5,70	MOSLINS Noirs	5,91
CHAMBRECY	5,70	FLEURY LA RIVIERE	5,70	MOUSSY Blancs	6,07
CHAMERY	6,12	FONTAINE SUR AY	6,53	MOUSSY Noirs	5,91
CHAMPILLON	6,29	FONTAINE-DENIS NUIZY Blancs	6,24	MUTIGNY	6,53
CHAMPLAT-BOUJACOURT	5,70	FONTAINE-DENIS NUIZY Noirs	6,14	NANTEUIL-LA-FORET	5,70

FERMAGE POUR LES VIGNES (SUITE)

NESLE-LE-REPONS	5,70	SAINT MARTIN D'ABLOIS Noirs	5,91	VANDIERES	5,70
NEUVILLE-AUX-LARRIS (LA)	5,70	SAINT THIERRY	5,70	VAUCIENNES	5,70
NOGENT-L'ABBESSE	6,26	SAINTE EUPHRAISE	5,70	VAUDEMANGE	6,58
OEUILLY	5,70	SAINTE GEMME	5,70	VAVRAY LE GRAND Blancs	6,24
OGER	6,68	SARCY	5,70	VAVRAY LE PETIT Blancs	6,24
OIRY	6,68	SAUDOY Blancs	6,24	VENTEUIL	6,05
OLIZY.VIOLAINE	5,70	SAUDOY Noirs	6,14	VERNEUIL	5,70
ORBAIS L'ABBAYE	5,70	SAVIGNY-SUR-ARDRES	5,70	VERT-TOULON Blancs	6,05
ORMES	6,12	SERMIERS	6,12	VERT-TOULON Noirs	5,90
OYE Blancs	6,05	SERZY-ET-PRIN	5,70	VERTUS	6,68
OYES Noirs	5,90	SEZANNE Blancs	6,24	VERZENAY	6,63
PARGNY-LES-REIMS	6,12	SEZANNE Noirs	6,14	VERZY	6,63
PASSY-GRIGNY	5,70	SILLERY	6,63	VILLE SOUS ORBAIS	5,70
PEVY	5,70	SOILLY	5,70	VILLEDOMMANGE	6,12
PIERRY	6,12	SOULIERES Blancs	6,05	VILLE-EN-TARDENOIS	5,70
POILLY	5,70	SOULIERES Noirs	5,90	VILLENEUVE-RENNEVILLE	6,68
PORT-A-BINSON	5,70	TAISSY	6,22	VILLERS-ALLERAND	6,22
POUILLON	5,70	TALUS-SAINT-PRIX Blancs	6,05	VILLERS-AUX-NŒUDS	6,12
POURCY	5,70	TALUS-SAINT-PRIX Noirs	5,90	VILLERS-FRANQUEUX	5,70
PROUILLY	5,70	TAUXIERES	6,63	VILLERS-MARMERY Blancs	6,58
PUISIEULX	6,63	THIL	5,70	VILLERS-SOUS-CHATILLON	5,70
REIMS	6,12	TOURS-SUR-MARNE	6,63	VILLEVENARD Blancs	6,05
REUIL	5,70	TRAMERY	5,70	VILLEVENARD Noirs	5,90
RILLY-LA-MONTAGNE	6,22	TREPAIL	6,58	VINAY Blancs	6,07
ROMERY	5,70	TRESLON	5,70	VINAY Noirs	5,91
ROMIGNY	5,70	TRIGNY	5,70	VINCELLES	5,70
ROSNAY	5,70	TROIS-PUITS	6,22	VINDEY Blancs	6,24
SACY	6,12	TROISSY	5,70	VINDEY Noirs	6,14
SAINT AMAND SUR FION	6,24	UNCHAIR	5,70	VITRY-EN-PERTHOIS Blancs	6,24
SAINT GILLES	5,70	VAL DE VIERE Blancs	6,24	VOIPREUX	6,68
SAINT LUMIER	6,24	VANAULT LE CHATEL Blancs	6,24	VRIGNY	6,12
SAINT MARTIN D'ABLOIS Blancs	6,07	VANDEUIL	5,70		

ARTICULATION DU DISPOSITIF DE L'AUTORISATION AVEC LES DISPOSITIONS DU STATUT DU FERMAGE

1/ Pour les plantations nouvelles :

Si un bail écrit a été rédigé, il est possible qu'une clause de bail autorise le fermier à réaliser lui-même les plantations. Dans ce cas, le preneur n'a pas de demande d'autorisation de plantation à faire à son bailleur car celui-ci l'a préalablement autorisé dans le bail. Attention tout de même, certaines clauses peuvent prévoir un engagement de planter sur certaines parcelles et pas d'autres, un cépage particulier, dans un certain délai,… Si une telle clause est rédigée, le preneur doit s'y conformer.
Si rien n'est prévu dans le bail ou s'il n'y a pas de bail écrit, le fermier doit se référer au bail type départemental prévu par Arrêté Préfectoral. Il devra alors faire une demande écrite à son bailleur pour obtenir une autorisation de plantation.

Si le bailleur n'a pas donné son autorisation préalable dans le bail, le fermier doit obligatoirement demander une autorisation au bailleur avant de planter car cela modifie considérablement le fonds loué. Une plantation sans autorisation du bailleur prive le fermier de toute demande d'indemnités à la sortie du bail.

Concrètement, le preneur doit adresser une notification de son projet à son propriétaire qui a deux mois pour lui répondre. Si le bailleur est d'accord, le fermier peut entamer des démarches auprès de l'Administration. Si le bailleur ne répond pas dans les deux mois ou s'il s'y oppose, le fermier peut saisir le TPBR (Tribunal Paritaire des Baux Ruraux) pour qu'il l'autorise à exécuter les travaux. S'il le souhaite, le bailleur peut décider de les exécuter à ses frais dans un délai convenu ou fixé par le juge.

Lorsque le fermier a planté, sauf clause contraire, les vignes appartiennent au propriétaire à la fin du bail, c'est-à-dire au moment de la sortie du fermier ou au moment du renouvellement. Une clause peut tout à fait différer le moment de l'accession à la propriété des vignes par le bailleur.

2/ Pour les replantations :

Tout d'abord, il faut rappeler qu'en application de l'article 1719 4° du Code Civil, le bailleur qui a loué une terre plantée se doit d'assurer la permanence et la qualité des plantations. C'est le cas de l'arrachage pour la replantation d'une vieille vigne ou de ceps malades. Un Arrêté Préfectoral prévoit l'étendue et les modalités des obligations du bailleur relatives à la permanence et qualité des plantations : qui prend en charge les travaux, la main d'œuvre, les plans,… ? Conventionnellement, il peut être convenu un seuil en-dessous duquel il appartient au fermier de prendre à sa charge les travaux. Il peut également être convenu dans le bail une prise en charge différente en fonction de l'âge de la vigne, d'une maladie,…

Si le fermier arrache les vignes sans autorisation du bailleur, il pourra être sanctionné par la résiliation du bail en cas de dégradation du fonds loué. En effet, les vignes plantées avant l'entrée en jouissance du fermier appartiennent au bailleur.

Les démarches que le fermier doit effectuer diffèrent en fonction des situations.

Si un bail écrit existe, il faut respecter les clauses qui y sont inscrites. Si le bail autorise le fermier à arracher et à replanter, le fermier n'aura pas à demander une nouvelle autorisation. Cependant, tout comme pour les nouvelles plantations, certaines clauses peuvent prévoir un engagement de planter sur certaines parcelles et pas d'autres, un cépage particulier, dans un certain délai,… Si une telle clause est rédigée, le preneur doit s'y conformer. S'il souhaite planter ailleurs et/ou après le délai, il devra faire une demande écrite à son bailleur. De même, si le bail précise la couleur, le cépage, l'appellation,… et si le fermier souhaite en changer lors de la replantation, il doit avoir l'autorisation de son propriétaire.

Si rien n'est prévu dans le bail ou que le bail est verbal, les parties doivent se référer au bail type départemental prévu par Arrêté Préfectoral. Le fermier devra donc faire une demande écrite à son bailleur afin que ce dernier l'autorise à arracher et à replanter le vignoble.

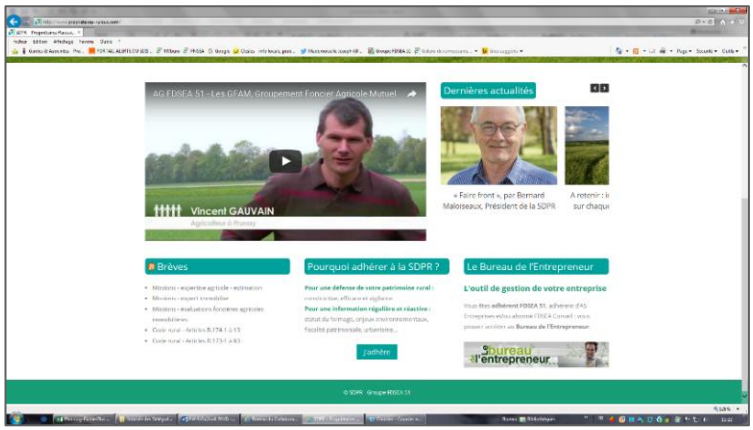
Dès lors que le fermier obtient l'autorisation de son bailleur, il peut entreprendre les formalités auprès des douanes et de France AgriMer pour leur faire part de ses intentions d'arrachage et de plantation.

Tableau récapitulatif des principaux changements entre le système des droits de plantation et des autorisations de plantation :

	LES DROITS DE PLANTATION	**NOUVEAU DISPOSITIF des autorisations de plantations nouvelles ou de replantations**
Période d'application	Jusqu'au 31/12/2015	Du 01/01/2016 au 31/12/2030
Vente	Droits cessibles	Autorisations incessibles
Modalités pour l'envoi de la demande	Papier : guichet INAO pour les AOP et France AgriMer pour les IGP	Téléprocédure : guichet unique pour tous les segments
Durée de validité	8 campagnes pour les replantations 2 campagnes pour les droits achetés à la réserve	Valables 3 ans ou sur la durée restante pour les droits convertis
Segments ouverts	Vins AOP et IGP (et VSIG en 2015)	Vins AOP, IGP et VSIG
Prix à l'achat	Payants : droits achetés à la réserve ou à des tiers (gratuits pour les Jeunes Agriculteurs)	Gratuites
Obligations déclaratives auprès des Douanes	Les obligations déclaratives des viticulteurs auprès du Service de viticulture de la Direction Générale des Douanes et Droits indirects sont inchangées (immatriculation des opérateurs, déclarations de modification de structure, déclarations de plantation, arrachage, surgreffage, récolte, stock,…)	

SITE INTERNET DES PROPRIETAIRES RURAUX

N'hésitez pas à aller consulter notre site internet : **http://www.proprietaires-ruraux.com/**



Un Animateur du Service Juridique :
Antoine BERTIN
Une Assistante : Sophie PREVOST

SDPR - Complexe Agricole du Mont Bernard
Route de Suippes
51000 Châlons en Champagne
☎ : 03 26 64 07 68
E-mail : abertin@fdsea51.fr