



# *Assemblée Générale*

Châteaulin, le 25 octobre 2019

Le PATRIMOINE RURAL :  
L'étonnante RENAISSANCE... !

Vous conseiller

Vous aider

Vous représenter

Défendre  
vos droits

Vous informer

Vous sensibiliser

*DEMAIN, le PATRIMOINE rural : un ROC sur lequel nous pouvons  
ENTREPRENDRE...*

*DEMAIN, la PPR ou ces étonnants BÂTISSEURS qui font battre le  
cœur de la RURALITE...*

*DEMAIN, la PPR acteur clé d'un écosystème au cœur du Territoire...*

**La RESPONSABILITÉ du PPR n'est-elle  
pas la condition d'une authentique RENAISSANCE  
eu service de la France ?**

*Construisons ENSEMBLE notre AVENIR sur les FONDATIONS de notre  
passé...*

**BIENVENUE à TOUS !**

*Le Conseil d'Administration de la PPR29*

*Musiques :*

*Gladiator « Honor him and we are free »*

*Heart of courage « Two steps from hell »*



# Le PATRIMOINE RURAL : L'étonnante RENAISSANCE

- 1. Rapport d'activité**
- 2. Rapport moral**
- 3. Intervention de François Bazire et associés**  
*Conseil et expertise en biens ruraux*
- 4. Intervention de Philippe Charretton**  
*Directeur DDTM29*



## *Rapport d'activité*

- Le dossier spécial de bienvenue AG 2019 : Un outil de travail nécessaire et innovant
- Pourquoi adhérer ?
- Les comptes 2018 et prévisions 2019
- La vie institutionnelle du SDPPR29
- L'indice des Fermages



## ***Dossier Spécial de Bienvenue AG 2019***

# **Les Fondamentaux du PPR finistérien**

- **Soyez Ambassadeurs de la PPR29...pourquoi adhérer ?**
- **Nouveauté en 2019 : Une responsabilité civile incluse dans votre adhésion (un contrat cadre FNPPR/ASCORA)**
- **Les services de l'Etat dans le Finistère la DDTM29**
- **Arrêté préfectoral du 23/09/2019 fixant les minima et Maxima du loyer des terres agricoles, des bâtiments d'habitation et d'exploitation**
- **Historique de l'indice des fermages dans le Finistère**
- **Les Fondamentaux du Propriétaire rural en 2019**
- **Les Fondamentaux du calcul du fermage en 2019**
- **Impôts fonciers... la négociation est possible / les exonérations fiscales**
- **Propriétaires de Friches agricoles : la mise en valeur s'impose !**
- **Surfez sur les sigles qui vous seront utiles...**



## *Pourquoi Adhérer ?*

- Donnez tout son sens à votre droit de propriété,
- Répondre passionnément à un APPEL pour PARTAGER et TRANSMETTRE avec vos nouvelles générations...

### **Adhérez et bénéficiez de nombreux avantages !**

- Une assurance responsabilité civile à compter de 2019 !
- Un site internet : [www.propriete-rurale29.com](http://www.propriete-rurale29.com)
- Des permanences à Quimper, Brest et Morlaix sur RDV
- Un répondeur : 02 98 52 48 48
- Un dossier spécial « les fondamentaux du PPR finistérien »
- Un accompagnement des experts juridiques
- Une lettre d'information à compter de 2019
- Une cotisation déductible de vos revenus fonciers

Alors **REJOIGNEZ-NOUS**. Donnez tout son sens à votre adhésion...  
**OSEZ un engagement RESPONSABLE et DURABLE !**



## Nouveauté 2019

Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale du Finistère  
BP 41017 -- 29551 QUIMPER cedex 9  
02 98 52 48 28 -- ppr.finistere@gmail.com -- <https://propriete-rurale29.com/>

Une garantie Responsabilité Civile  
défense/recours  
désormais systématiquement  
incluse dans votre adhésion

### Objet :

Vous garantir contre les conséquences pécuniaires de votre Responsabilité Civile pouvant vous incomber en votre qualité de propriétaire de terrains, y compris les bois ou étendues d'eau à usage privatif pouvant s'y trouver, à raison des dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux tiers.

Vous aider par l'apport des moyens juridiques et financiers nécessaires pour réclamer amiablement, et au besoin judiciairement, la réparation pécuniaire des dommages que vous avez subis.

Vous défendre devant les juridictions répressives et les commissions administratives, si vous êtes poursuivi pour contravention ou délit à la suite d'un événement couvert par la garantie Responsabilité civile.

### Ce qu'elle couvre :

Vous même en tant que propriétaire adhérent du SDPPR29

- Les arbres et plantations de la propriété, y compris les dommages aux lignes électriques, téléphoniques ou autres pour autant que l'assuré se conforme aux obligations et servitudes réglementaires.
- Les voies d'accès mêmes ouvertes à la circulation publique, y compris leurs accessoires, lampadaires, panneaux de signalisation pour autant qu'elles soient privatives de la propriété privée rurale assurée et que l'entretien dépende de celle-ci
- Le matériel non automobile utilisé pour les besoins du service
- Les fautes commises par le personnel chargé de la surveillance ou de l'entretien de la propriété privée rurale
- Les animaux affectés à la garde de la propriété privée rurale, appartenant au personnel chargé de la surveillance ou de l'entretien de la propriété privée rurale (ou dont ils ont la garde), sous réserve que la responsabilité civile de l'Assuré soit engagée sur le plan de la prolifération des nuisibles.

NB : extrait des conditions générales mises à disposition par ASCORA, courtier d'assurances inscrit à l'ORIAS sous le n°03002054 et CH380 Européen Group Limited disponibles sur le site <https://propriete-rurale29.com/>

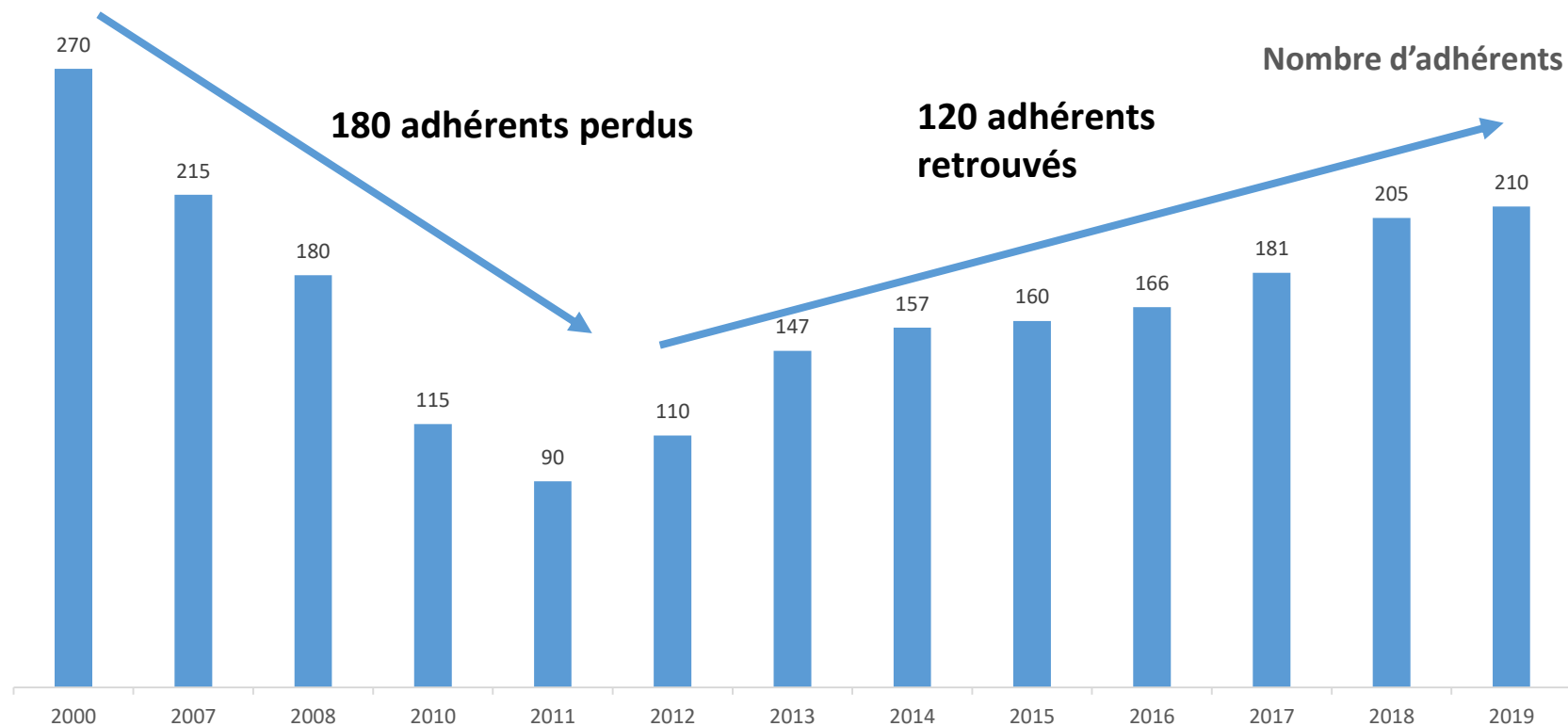
# Nouveauté 2019

**Une garantie  
Responsabilité Civile  
défense/recours  
Désormais  
systématiquement  
incluse dans votre  
adhésion**

Alors **REJOIGNEZ-NOUS**. Donnez tout son sens à votre adhésion...  
Osez un engagement responsable et durable !



## De nouveaux adhérents et une fidélisation durable : une nécessité dans le Finistère !





# Mais toujours insuffisante ?

par rapport aux enjeux...

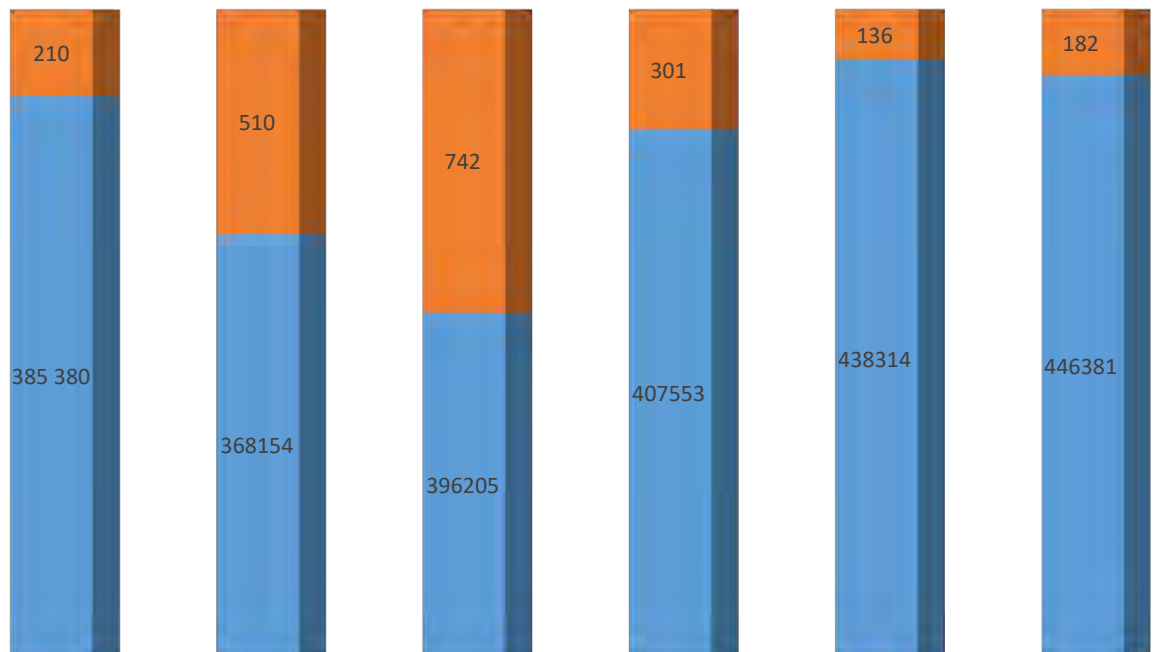
**Dans le 29...  
A retenir**

Nombre d'adhérents :  
**Total : 210**

Surface moyenne en  
propriété : 7 ha

SAU : 385 380 ha

PPR Potentiel : 55 000



Finistère      Morbihan      Mayenne      Loire Atlantique      Côtes d'Armor      Ile et Vilaine

■ SAU / ha    ■ Nombre d'adhérents

\*\*\*Surface Agricole Utile



### Plus de 500 adhérents

- Vendée : 828/985 SAU : 472 000
- Mayenne : 720/742 SAU : 396 000
- Morbihan : 504/510 SAU : 368 200

### Entre 200 et 500 adhérents :

- Maine et Loire : 359/343 SAU : 500 000
- Cher : 311/332
- Allier : 355/355
- Aveyron : 302/317
- Loire Atlantique : 290/301
- Sarthe : 282/281
- Ain : 285/250
- Saône et Loire : 270/270 SAU : 554 000
- Indre : 273/268
- Eure : 282/273
- Cantal : 216/231
- Seine et Marne : 270/278
- Pas de Calais : 244/244
- Somme : 205/211
- Marne : 219
- Nord : 210
- Aube : 209
- **Finistère : 210 SAU 385 380**

### Moins de 200 adhérents :

61 départements

### Moins de 100 adhérents :

40 départements

# Une nécessité pour notre stratégie et nos objectifs !



## *Que peut-on faire ?*

Une forte marge de progression :

- Un potentiel de 55 000 PPR dans le Finistère !
- Vendée : 472 000 ha de SAU et 985 adhérents !
- Pour NOUS et POUR VOUS, **un premier DÉFI : 1 = 2**



Syndicat  
Départemental  
de la Propriété  
Privée Rurale

Conseiller  
Aider  
Représenter  
Sensibiliser  
défendre

LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE  
RURALE EN FRANCE  
DANS LE FINISTÈRE

> Surface agricole utile  
28 millions ha en France  
524 000 ha / Finistère

> 4,5 millions  
de propriétaires en France  
20 à 30 % du budget  
des chambres d'agriculture  
financés par les propriétaires fonciers

> Présence de notre syndicat  
dans 75 départements  
11 500 adhérents  
205 adhérents / Finistère

> Capital foncier  
immobilisé  
au service de l'agriculture  
16,8 milliards / France  
1,85 milliard / Finistère

## BÉNÉFICIEZ DE NOMBREUX AVANTAGES

**Donnez un sens à votre droit de propriété,**  
Répondez passionnément à un appel pour partager et trans-  
mettre avec vos nouvelles générations...  
**Adhérez et bénéficiez de nombreux avantages !**

### Une assurance responsabilité civile à compter de 2019 !

- couvrant vos terres agricoles, vos parcelles isolées de bois et vos surfaces en eau... L'assurance Responsabilité Civile est essentielle pour tout propriétaire d'immeubles ruraux non bâtis notamment...
- pour vous garantir, vous aider et vous défendre...

### Un site internet

Vous y trouverez toutes les informations qui vous soient utiles et celles relatives à nos actions avec la **possibilité de formuler des questions** : [www.propriété-rurale29.com](http://www.propriété-rurale29.com)

**Des permanences à Quimper, Brest et Morlaix sur RV et un répondeur :**  
02 98 52 48 28 pour formuler vos questions.

**Un dossier spécial «Les fondamentaux du PPR finistérien»**  
offre exclusivement aux adhérents à jour de cotisation lors de l'assemblée générale.

**Un accompagnement des experts juridiques**  
de notre Fédération nationale en cas de litige significatif (nous consulter pour tarifs...)

**Une lettre d'information à compter de 2019**  
Envoyée gratuitement 4 fois par an exclusivement par mail

**Une cotisation déductible de vos revenus fonciers**

**Alors REJOIGNEZ-NOUS**  
Osez un engagement responsable et durable !

## UNE PRÉSENCE ACTIVE DANS LES DIFFÉRENTES INSTANCES DÉPARTEMENTALES

Tribunaux paritaires des baux ruraux	Titulaires	Suppléants
BREST	Christian Desmiers Luc Boley	Pierre Quellec Michel Sanquer
MORLAIX	Jean-Pierre Breton Jean-Pierre Saliou	François Ouérou Yves Manach
QUIMPER	Alain le Cam Jean-Yves Missoc	Hélène Beau de K Agnès Tanguy

Commissions	Titulaires	Suppléants
Chambre d'agriculture	Alain le Pape Jean-Pierre Breton	Hélène Beau de K Servane de Thoré
CCPDBR Commission consultative des Baux Ruraux	Agnès Tanguy Alain le Pape Yves de Bignaires Patrick de Coupont Servane de Thoré Jean-Pierre Breton	Mairie-Paule Péro Odile Le Gall Arnaud Jehenne Pierre Lucas Luc Boley Jean-Pierre Saliou
COOA STRUCTURE Autorisation d'exploiter (selon schéma régional) COOA ECONOMIE DJA - agri difficulté	Hélène Beau de K Servane de Thoré	Jean-Yves Gourc Hélène Beau de K
CDPENAF	Hélène Beau de K	Alain le Pape
CDAF Commission départ Aménagement foncier	Servane de Thore Hélène Beau de K	Jean-Pierre Breton Alain le Pape
CT SAFER Comité technique	Hélène Beau de K	Alain le Pape
SAGE ouesca, Epago Natura 2000 Breiz Bocage	Alain le Pape, Servane de Thoré, Yves de La Celle, Hubert de Pouliquet..., Christian Desmiers.	

### Contact

**QUIMPER**  
Tous les mercredis de 9h30 à 12h  
et sur rendez-vous au 02 98 52 48 28  
Maison de l'agriculture  
2 allée Saint-Guérolé (CCI Keradenec)

**MORLAIX**  
Sur rendez-vous au 06 81 28 50 48  
Maison de l'agriculture / Chambre de commerce / aéroport  
Sur rendez-vous  
au 02 98 41 33 00 ou 02 98 52 48 28  
Maison de l'agriculture  
5 rue Augustin Jacq

Pour  
vous  
aider  
dans ce  
défi : un  
flyer !

INCA 003 015 014 016 017 018 019 020 021



## Une gestion rigoureuse...

	2017	2018
<b>Recettes</b>	<b>11 509,52</b>	<b>15 713,17</b>
Cotisations	11 354,00	15 645,00
Intérêts	50,52	38,17
Produit exceptionnel	105,00	30,00
<b>Dépenses</b>	<b>12 211,90</b>	<b>14 569,04</b>
Reversement Fed. Nationale	5 376,00	6 154,00
Loyer charges	949,41	810,31
Frais de déplacement	1 013,20	1 468,00
Honoraires	1 200,00	720,00
Fourniture bureau, frais d'impression	1 436,12	1 013,70
Mission réception	714,40	404,30
Maintenance informatique. Site Internet	273,60	2 645,29
Frais AG	369,00	420,00
Service bancaire. Charges exceptionnelles	12,20	101,42
Frais postaux, téléphone	867,97	832,02
<b>RESULTAT</b>	<b>-702,38</b>	<b>+ 1 144,13</b>

**Stabilité du nombre d'adhérents**

**210 adhérents x 34 €**

**FNPPR : Nouvelle hausse en 2019 : + 2 € et 2020 + 2 €**

- Aucune subvention
- Aucune indemnité pour le conseil d'administration
- Aucun salarié : 20 bénévoles et un réseau mobilisé à nos côtés



## Prévisions 2019

- **Un nombre d'adhérents en hausse ?** 😊 😊
- **Augmentation du reversement à la Fédération Nationale de 2 € par adhérent**
- **L'équilibre des comptes et le dynamisme de nos actions passent par une augmentation de nombre d'adhérents**



## Une cotisation qui reste modeste comparée aux services proposés...

	2018	2019	2020
Jusqu'à 3 ha	45 €	45 €	50 €
De 4 à 30 ha	75 €	80 €	85 €
De 31 à 70 ha	95 €	100 €	105 €
De 71 à 110 ha	115 €	125 €	130 €
De 111 à 150 ha	135 €	145 €	150 €
Au-delà de 150 ha	150 €	165 €	170 €
Sté Partenaire « Angels » PPR	De 300 à 450 €	De 300 à 450 €	De 300 à 450 €

**Assurance Responsabilité Civile arbres isolés incluse**



## Une cotisation qui reste très modeste comparée à beaucoup d'autres départements

Nom du département	Cotisation moyenne (€)	Nombre d'adhérents
Côtes d'Armor	110	140
Ille et Vilaine	85	190
Morbihan	72	510
Maine et Loire	90	380

Données 2017



**Nous agissons pour vous !**

**La vie  
institutionnelle :  
l'engagement d'un  
Conseil  
d'Administration  
libre et  
indépendant...**





# Une structure exemplaire : une aventure humaine et une équipe de bénévoles engagés !

- 1) **Conseil d'administration :**  
minimum statutaire : 3 réunions / an

Réunions depuis la dernière AG
19 Novembre 2018
4 Mars 2019
3 Juin 2019
16 Septembre 2019

- 2) **Bureau :** Travail en continu par mail et nombreuses réunions...



**Hélène Beau de Kerguern**  
*Présidente*  
 06 25 69 16 31  
 hbeaudek@gmail.com

# Qui agit pour vous ! 16 administrateurs

*(maximum de 25 membres)*



**Jean-Pierre Breton**  
*Vice-président (29 Nord)*  
 02 98 79 60 85  
 breton.herlan@orange.fr



**Alain Le Pape**  
*Vice-président (29 Sud)*  
 02 98 82 64 36  
 alainlepape@orange.fr



**Bernard Fohanno**  
*Secrétaire Général*  
 01 39 53 01 81  
 06 60 70 73 03  
 bernard.fohanno@laposte.net



**Jean-Yves Garrec**  
*Secrétaire général adjoint*  
 02 98 92 51 86  
 06 62 71 51 86  
 jygarrec@wanadoo.fr



**Servane de Thoré**  
*Trésorière*  
 02 98 93 80 13  
 06 81 28 50 48  
 servanedethore@wanadoo.fr



**Benoit Lecomte**  
*Trésorier adjoint*  
 06 28 18 56 51  
 b.lecomte-quimper@neuf.fr



**Antoine Desmiers de Ligouyer**  
*Membre du bureau*  
 06 25 44 60 07  
 antoine.desmiers@notaires.fr

**Luc Baley**  
 06 50 42 06 69  
 l.baley@orange.fr

**Patrick de Coatpont**  
 02 98 36 80 54 / 06 85 92 29 67  
 patrickdecoatpont@gmail.com

**Joseph Floc'hlay**  
 02 98 92 23 36  
 joannickflochlay@yahoo.fr

**Jean-Pierre Saliou**  
 02 98 93 52 79  
 Jp.saliou@wanadoo.fr

**Agnès Tanguy**  
 06 80 48 11 60  
 agnes.tanguy@wanadoo.fr

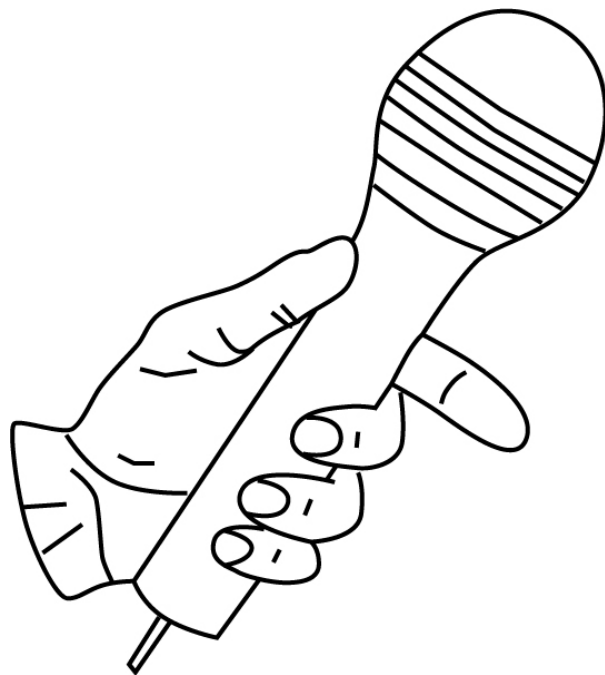
**Christian Girodet**  
 06 83 64 52 85  
 christian@terres-atlantique.com

**Anne Collin**  
 06 87 39 33 33  
 annequemere@yahoo.fr

**Bénédicte de Solminihac**  
 06 03 59 63 50  
 familledesolminihac@gmail.com

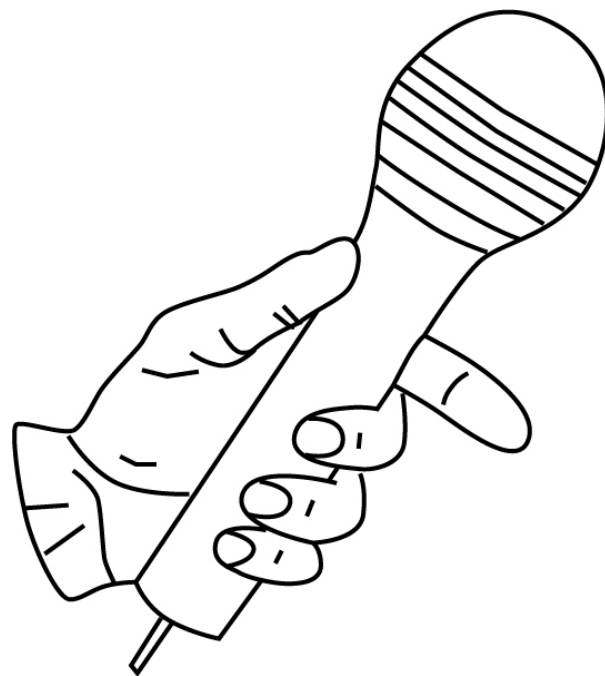


# Un nouvel administrateur pour représenter le Finistère Sud : **Anne Collin**



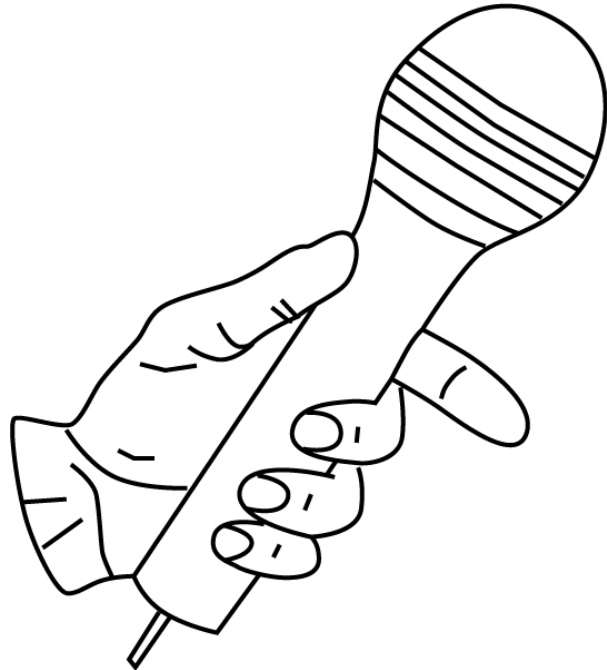


Notre appel de l'année dernière a été entendu  
Nouvelle candidature : **Catherine Golden**





Notre appel de l'année dernière a été entendu  
Nouvelle candidature : **Nom à venir**

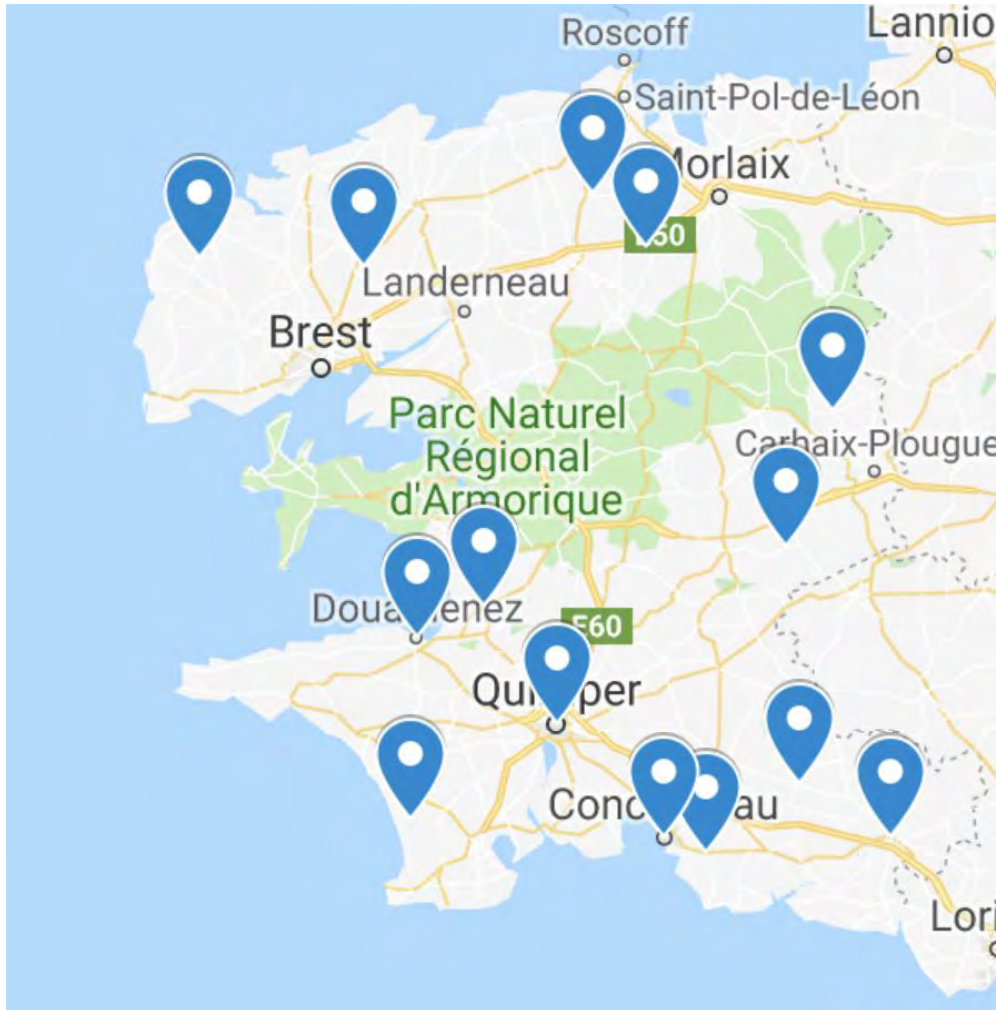




## Renouvellements du Conseil

- 2 administrateurs en fin de mandat
  - Alain Le Pape
  - Hélène Beau de Kerguern

**Mais il reste des places... REJOIGNEZ-NOUS !**



## Un conseil d'administration représentatif D'un territoire diversifié

**Surface Agricole utile :**  
385 000 ha  
soit 58% de la superficie totale

**Prairies et STH :**  
32% de la superficie totale

**Bois et Forêts :**  
21% de la superficie totale

**Nb d'habitants : 908 249**



## Conseil d'administration

- **Des expertises multiples** au regard de notre action :
  - Propriétaires, propriétaires exploitant, nu-propriétaire
- **Une parité à améliorer**
  - 6 femmes / 10 hommes
- **Un rajeunissement à engager**
  - 4 membres < 58 ans

**Il reste évidemment des places... REJOIGNEZ-NOUS !**



## Fermage : comment se calcule l'indice ?

- **Composition de l'indice national des fermages :**
  - 60% de l'évolution du RBEA/ha constaté sur les 5 dernières années
  - 40% de l'évolution du PIB
- **Détails du calcul de l'évolution du RBEA :**
  - Echantillon de 70 000 exploitations sur un total d'environ 500 000
  - Moyenne mobile lissée sur 5 ans



## Fermage : un indice national en baisse en 2018 : -3,04%

- La moyenne mobile des RBEA est repassée sous son plus bas niveau depuis 8 ans
- Dans la moyenne 5 ans : perte de l'année de référence 2012 (la meilleure)
- Mais un indice national 2019 en hausse : **+1,66%**

### Une hausse insuffisante et en décalage par rapport :

- un contexte de pression foncière qui s'accroît dans de nombreux secteurs géographiques
- un consensus très courant entre le bailleur et le preneur pour des prix pratiqués au-delà des maxims,
- des prix de location en Europe très à la hausse !



# Fermage 2019

## TERRES

Polyculture

points /ha	catégorie			
première catégorie				
94 points	maximum		183,01	201,32
80 points	minimum		155,72	171,30
deuxième catégorie				
79 points	maximum		153,67	169,06
60 points	minimum		116,75	128,44
troisième catégorie				
59 points	maximum		114,71	126,19
40 points	minimum		77,94	85,73
quatrième catégorie				
39 points	maximum		75,89	83,47
20 points	minimum		38,97	42,86
cinquième catégorie				
19 points	maximum		37,02	40,71
3 points	minimum		5,85	6,43

## VALEURS LOCATIVES DES TERRES ET DES BATIMENTS

BAUX établis avant le 1er octobre 2010		BAUX (et renouvellements) établis depuis le 1er octobre 2010	
<b>MAXIMA ET MINIMA en euros</b>			
<b>indices Sept 2019</b>		<b>104,76</b>	
		<b>Base 104,76 par rapport à 2009</b>	<b>Base 104,76 par rapport à 2009 et après augmentation de 10 %</b>

## BATIMENTS

Étable vaches laitières

Points / UGB logés	catégorie			
première catégorie				
15 points	maxima		29,20	32,12
12,5 points	minima		24,34	26,77
deuxième catégorie				
12,5 points	maxima		24,34	26,77
10 points	minima		19,47	21,42
troisième catégorie				
10 points	maxima		19,47	21,42
7,5 points	minima		14,80	16,06
quatrième catégorie				
7,5 points	maxima		14,80	16,06
5 points	minima		9,73	10,71
cinquième catégorie				
5 points	maxima		9,73	10,71
2,5 points	minima		4,87	5,34

**En 2020, la DDTM29 doit réunir un groupe de travail pour la révision des Minima/Maxima... Aidez-nous en envoyant votre bail post à 2010 afin de constituer un observatoire de valeurs pratiquées dans le 29.**



## Terres Agricoles : Valeurs locatives dans le Finistère

- Pour tout nouveau bail depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2010 ou venant à renouvellement :
  - ✓ **Majoration possible de 10%**
  
- Pour les terres supportant des cultures légumières, horticoles, maraîchères ou florales dont la production est l'objet principal
  - ✓ **Majoration possible de 100%**
  
- Pour les Baux à long terme de 18 ans ou 25 ans
  - ✓ **Majoration possible**



# Les fondamentaux du calcul du Fermage

Appropriiez-vous le mieux possible la gestion de votre foncier : sachez calculer le loyer et les quote-part de taxe foncière, actualiser et rédiger votre appel d'échéance selon les conditions du bail et l'arrêté préfectoral du 23/09/2019. *Attention, pour tout bail venant à renouvellement après le 1<sup>er</sup> octobre 2010, une majoration de 10% du prix du loyer peut être applicable.*

**A titre d'exemple, vous trouverez, ci-dessous, un prototype utile pour vos démarches...**

## Les Fondamentaux du calcul du Fermage en 2019

Appropriiez-vous le mieux possible la gestion de votre foncier : Sachez calculer le loyer et les quote-part de taxe foncière, actualiser et rédiger votre appel d'échéance selon les conditions du bail et l'arrêté préfectoral en vigueur.

*Attention, pour tout bail venant à renouvellement après le 1er octobre 2010, une majoration de 10% du prix du loyer peut être applicable.*

A titre d'exemple, vous trouverez, ci-dessous, un prototype utile pour vos démarches en 2019...

### Locations 2019 Terres agricoles «Terres de Saint Michel 29380 BANNALEC»

Bail rural notarié à long terme du 29092011 - durée 25 ans - échéance 28092036

- par Mr et Mme Fanchik Douarmad, bailleurs keroter 29380 Bannalec
- à Mr Jos le Dantec, preneur le menhir 29380 Bannalec

#### 1. Désignation des parcelles de terres louées à Bannalec

Section	N°	Contenance	Catégorie	Désignation	Revenu cadastral
A 210		1 48 11	1	Terres labourables et épanables	
A 213		2 44 29	2	Terres labourables et épanables	
A 215		4 21 89	1	Terres labourables et épanables	
A 224		6 00 07	2		

Soit Total de 15 ha 48 a 12 ca

#### 2. Période du 29 septembre 2018 au 28 septembre 2019

**Loyer annuel du 29/09/2018** ancien indice 103,05 **2 900,27 euros**

**Variation pour la période 2018/2019** nouvel indice national 104,76  
soit variation + 1,66% **48,14 euros**

**Loyer du 29/09/2019** soit 190,46/ha **2 948,41 euros**

**Provision part taxe foncière 2019** **375,00 euros**

**Quote part prévue au bail 70% à la charge du preneur**  
50% Cotisation Chambre d'agriculture \* Rc/base + 8% frais de confection rôles  
70% parts communales et intercommunales (- dégrèvements base 20%) \* Rc/base + 3% frais de confection rôles

**Soit échéance annuelle au 29/09/2019** **3 323,41 euros**  
à terme échu



## Le prix des TERRES libres à la vente dans le FINISTERE – 2018 (JO du 14/07/2019)

Finistère	Dominante	Mini	Maxi
LITTORAL BRETON NORD	7 880	1 820	15 000
POURTOUR RADE DE BREST, PENEPLAINE BRETONNE NORD	5 530	1 850	10 000
BASSIN DE CHATEAULIN	4 470	1 430	7 290
PENEPLAINE BRETONNE SUD	4 440	1 770	8 780
MONTS D'ARREE	2 910	1 180	5 560





# Le prix des terres en Europe le grand écart européen !

**POURQUOI de tels ÉCARTS ? Le prix des Terres dépend de facteurs :**

- **NATIONAUX** comme la législation en vigueur, les politiques publiques et les acteurs chargés de la régulation ...
- **REGIONAUX** comme le climat, la proximité des réseaux ...
- **LOCAUX** comme la qualité des sols, la pente, le drainage, les zonages environnementaux et le contexte de **PRESSION FONCIERE** du marché, de la concurrence et de la multiplicité des Acteurs demandeurs assurant le portage du foncier ( acteurs privés, sociétés financières, acteurs publics : communes, collectivités territoriales - conseil General, Conservatoire du Littoral - Associations Chasseurs, Terre de Liens ...)

**Au regard de tels écarts et du contexte,  
LE FONCIER en FRANCE est une VALEUR SÛRE et de plus en plus convoitée!!!**



**A quoi servons-nous ?**





## Notre stratégie vise 4 objectifs :

- **Préserver le patrimoine rural pour les générations futures**
- **Le partage de pratiques exemplaires et de gestion innovante**
- **Lobby départemental, régional, national**
- **Le développement de réseaux entre PPR, gestionnaires et partenaires**



**Un rôle d'information**



**Un rôle de représentation**



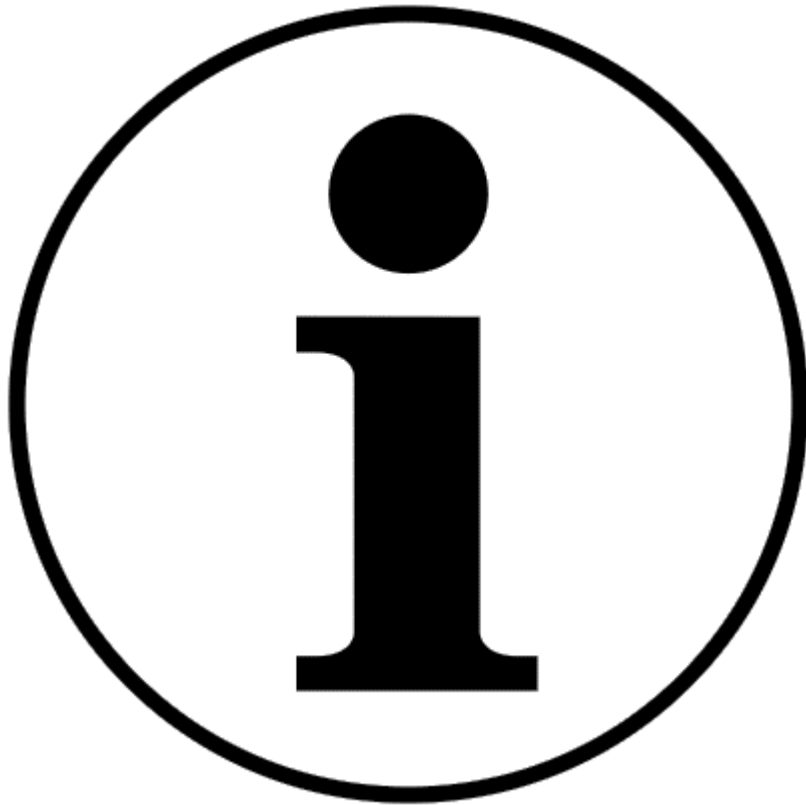
**Un rôle de protection, défense et conseil**



**Un rôle de propositions**



**Nous agissons pour vous !**



**Un rôle  
d'information**



## Site Internet : [www.propriete-rurale29.com](http://www.propriete-rurale29.com)

- Un site internet enrichi régulièrement de nouvelles informations (articles de presse, documents juridiques...)

### AUTRES DOCUMENTS

[Surfez sur les sigles en agriculture](#)

[Présentation AG 2018](#)

[Flyer prospect 29](#)

[Rapport moral AG 2017](#)

**A LIRE "TERRES, POUVOIRS et CONFLITS "**

*Pierre Blanc éd. sciences po- les Presses*

Parce que la possession de la Terre demeure un moteur politique décisif, Pierre Blanc revisite l'histoire contemporaine en plaçant la question foncière au cœur des logiques de pouvoir ....

## Newsletter

- 4 par an à compter de 2019
- Envoi uniquement par mail à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019





# Actualités jurisprudentielles

## Documentations

### JURIDIQUE

Notice d'informations Assurance Responsabilité civile adhérent  
Conditions particulières Assurance responsabilité civile adhérent  
Les fondamentaux 2019 du PPR finistérien  
Les statuts du SDPPR29 (AG 10/2013)

Rubrique mise à jour régulièrement







**Nous agissons pour vous !**



**Un rôle de  
représentation**



# Commission Consultative paritaire des Baux Ruraux

- Se réunit régulièrement et au moins 1 fois par an (arrêté préfectoral de janvier 2018).
- Donne son avis sur les valeurs locatives des terres, des maisons d'habitation et des bâtiments d'exploitation en fonction de leurs catégories
- Donne son avis sur la résiliation d'un bail rural pour changement de destination
- La présidente du SDPPR29 est membre de droit sans voix délibérative

**CCPDBR**  
**Commission consultative**  
**des Baux Ruraux**

**Agnès Tanguy**  
**Alain le Pape**  
**Yves de Blignières**  
**Patrick de Coatpont**  
**Servane de Thoré**  
**Jean-Pierre Breton**

**Marie-Paule Péron**  
**Odile Le Gall**  
**Arnaud Jehenne**  
**Pierre Lucas**  
**Luc Baley**  
**Jean-Pierre Saliou**



## **CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)**

cette commission :

- donne son avis ou valide le contenu ou la conformité d'un PLU ou PLUI
- donne son avis ou valide la conformité des changements de destination dans le cadre des règlementations d'urbanisme qui concernent notamment la propriété rurale bâtie
- est chargée par le Préfet de dresser l'inventaire des terres manifestement sous exploitées (friches) dans le département

- Représentant : Hélène Beau de Kerguern (Titulaire)
- Représentant : Alain le Pape (Suppléant)

## **CDOA (Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture)**

- Représentant : Hélène Beau de Kerguern (Titulaire)
- Représentant : Alain le Pape (Suppléant)

## **CDAF (Commission Départementale d'Aménagement Foncier)**

Cette commission donne son avis et ou valide les échanges parcellaires, les opérations d'aménagements fonciers (grands ouvrages), et les procédures autoritaires, individuelles ou collectives de remise en valeurs des terres manifestement sous exploitées (friches...).

- Représentant : Servane de Thoré
- Représentant : Hélène Beau de Kerguern

## **CLE (Comité Local de l'Eau du SAGE) Exemple BAS-LEON : Patrick de Coatpont**



# SAFER

- Votre syndicat a un représentant au comité technique du 29 : Hélène Beau de Kerguern et un suppléant : Alain Pape
- Votre syndicat a déjà participé à de nombreuses réunions depuis le début de 2018
- **S'informer et faire valoir notre point de vue lors des préemptions, lors des préemptions en révision de prix (avis des commissaires du gouvernement : finances et économie), lors des rétrocessions des terres selon les objectif affichés, s'assurer de la cohérence et de la durabilité des projets d'installation...**
- **En pratique, lorsque l'on évoque les mutations en milieu rural, les missions de cette Institution, sont-elles réellement d'INTÉRÊT GÉNÉRAL ? Le statut de SA et le financement des SAFER dont les ressources proviennent principalement des commissions dégagées à l'occasion de leurs actions foncières sont-ils pertinents et efficaces pour le Territoire et l'Agriculture de DEMAIN ??**



# Chambre d'Agriculture : Que faut-il retenir ?

Elections en janvier 2019 : Votre représentant : Servane de Thoré.

Suppléants : Alain le Pape - Patrick de Coatpont

→ Il est nécessaire pour chaque propriétaire de demander son inscription sur la liste de sa commune dans le collège propriétaire.

**Convergence des chambres départementales vers une chambre régionale, en cours, dans un contexte budgétaire très compliqué.**

## Composition d'une chambre départementale d'agriculture

### - de cinq «collèges individuels» :

- les chefs d'exploitation et assimilés
- les salariés de la production agricole
- les salariés des groupements prof. agricoles
- les propriétaires et usufruitiers
- les anciens exploitants

### - des représentants des cinq «collèges des groupements professionnels agricoles

- le collège des coopératives de production
- le collège des autres coopératives
- le collège Crédit Agricole
- le collège assurances mutuelles agricoles
- le collège organisations syndicales à vocation générale

2019

*projet*      %

18 sièges      52,9 %

3 sièges      8,8 %

3 sièges      8,8 %

1 siège      2,9 %

1 siège      2,9 %

1 siège      2,9 %

3 sièges      8,8 %

1 siège      2,9 %

1 siège      2,9 %

1 siège      2,9 %



# Les enjeux majeurs de la chambre d'Agriculture de Bretagne

**Les élus de la chambre d'Agriculture de Bretagne ont pour ambition de :**

- Mettre tout en œuvre pour protéger le foncier agricole : éviter, réduire la consommation d'espaces agricoles, si besoin compenser l'artificialisation
- Relever le défi de l'emploi : les chefs d'exploitation et les salariés
- Préserver la reconquête de l'eau, observée dans de nombreux territoires
- Accompagner les agriculteurs dans les trajectoires gagnantes économiquement et socialement, dans l'ensemble des filières de production
- Retisser les liens entre les producteurs et les consommateurs\*
- Accompagner et valoriser les contributions du secteur agricole dans la transition énergétique et climatique
- Cultiver l'interconnaissance entre acteurs socio économiques d'un territoire, pour un mieux VIVRE ENSEMBLE !



# Nous agissons pour vous ? Au niveau Régional

**Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale du Finistère**

ACCUEIL · LE CONSEIL · LES REPRÉSENTANTS · DOCUMENTATIONS · CONTACT

**FRPPR Bretagne**  
Fédération Régionale de la Propriété Privée Rurale de Bretagne

La région Bretagne réunit les quatre départements d'Ille et Vilaine, des Côtes d'Armor, du Morbihan et du Finistère.

Elle se caractérise par une surface agricole utile de 1 630 536 ha, un potentiel de 270 000 propriétaires et 34 447 exploitations agricoles.

Dans un contexte de crise et de transition, de fortes pressions foncières et écologiques, la FRPPR Bretagne a pour objectif d'informer, de représenter, de défendre et de mobiliser durablement les propriétaires ruraux bretons.

**FRPPR Bretagne**  
frpprbretagne@gmail.com  
BP 41017 29051 Quimper cedex 9  
Présidente, **Hélène Beau de Kerguern**,  
Port 06 28 68 16 31 - hbeau@frppr.com

**SOPPR22**  
Président, Mr Yves de Castelien  
yves.decastelien@iberlynet.fr

**SOPPR29**  
Présidente, Mme Hélène Beau de Kerguern  
hbeau@frppr.com

**SOPPR35**  
Président, Mr Jean-Louis Bernard  
jean-louis.bernard@hotmail.fr

**SOPPR56**  
Président, Mr Patrick de Kervizant  
skpp56@gmail.com

**ACTUALITÉS**

Les JA Bretagne vous remercient ! 13 avril 2018

Extrait de la revue n°481 : "La justice à Clouët-Bertrand" 13 avril 2018

Extrait de la revue 459 : "SAFER Information presse et notification" 13 mars 2018

Extrait de la revue 408 : "Corrélation des situations : il y a toujours un propriétaire" 13 mars 2018

Rapport moral de l'AG du 13 octobre 2017 9 novembre 2017

**N'hésitez plus, rejoignez-nous !**

**ADHÉRER**  
En téléchargement



## FPPR Bretagne

Fédération Régionale de la PPR Bretagne : **Hélène Beau de Kerguern**, Présidente



## Nous agissons pour vous ? Au niveau national



*FNPPR, un représentant au  
Conseil d'administration :  
**Hélène Beau de Kerguern**  
représentant la Région  
Bretagne*



**Nous agissons pour vous !**



**Un rôle de :**

- **Protection**
- **Défense**
- **Conseil**



# Assurance Responsabilité Civile

Tout propriétaire est responsable de ses biens

- Contrat national : la présentation du contrat et la notice d'informations sont disponibles sur le site internet
- Courtier : ASCORA/Assureur : CHUBB
- Prime incluse dans la cotisation

**Déclaration de l'exhaustivité des surfaces pour éviter en cas de sinistre toute remise en cause (totale ou partielle) pour fausse déclaration.**

**En cas d'indivision, chaque co-indivisaire doit adhérer pour être assuré.**





## Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux

- **Plus d'élections mais désignation par le 1<sup>er</sup> président de la cour d'appel sur la base d'une liste proposée par le préfet**
- **Plus que 2 assesseurs titulaires et suppléants par tribunal**
- **Litiges entre propriétaires et preneurs principalement sur le statut du fermage**
- **Attention : pas d'appel possible pour les litiges < 4000€ (cassation...?)**
- **Une formation très instructive des assesseurs par la FNPPR le 4 avril 2018 a réuni 27 participants.**



# Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux

Tribunaux paritaires des baux ruraux	Titulaires	Suppléants
<b>BREST</b>	<b>Christian Desmiers</b>	Pierre Quellec
	<b>Luc Baley</b>	Michel Sanquer
<b>MORLAIX</b>	<b>Jean-Pierre Breton</b>	François Quéré
	<b>Jean-Pierre Saliou</b>	Yves Manach
<b>QUIMPER</b>	<b>Alain le CAM</b>	Hélène Beau de K
	<b>Jean-Yves MIOSSEC</b>	Agnès Tanguy

→ Nous avons pour chaque tribunal (Quimper, Morlaix, Brest) deux titulaires et deux suppléants.



# Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux

- **Une séance par tribunal et par mois**
- **A chaque séance :**
  - **4/5 dossiers de conciliation (peu de succès)**
  - **3 plaidoiries**
- **10 à 15 affaires en cours en permanence**
- **Principaux sujets :**
  - **Non paiement des échéances de loyer**
  - **Révision du prix des fermages**
  - **Droits de passage**



## Activité conseils :

### Une équipe de permanents à votre service :

Joseph Floc'hlay

Jean-Pierre Breton

Agnès Tanguy

Alain le Pape

Servane de Thoré

Bénédicte de Solminihac

Hélène Beau de Kerguern

### Un répondeur à votre disposition :

**02 98 52 48 28**

**Privilégiez les questions par e-mail**



## Activité Conseils :

**La Fédération Nationale aide les syndicats départementaux et leurs adhérents notamment par le biais de son service juridique...**





**Nous agissons pour vous !**



**Un rôle de  
propositions  
Innovantes...**



## Un rôle de propositions

*Les propriétaires ruraux ont une fibre écologique par essence* : ils sont désireux de préserver l'environnement et les ressources naturelles pour les transmettre aux générations suivantes qui en seront les futurs gardiens

➤ **Comment encourager les apporteurs de capitaux à :**

- Conserver
- Investir → Leur Patrimoine foncier
- Transmettre

Pour éviter l'arrivée d'investisseurs non attachés à la terre...

➤ **Comment encourager les PPR à créer un environnement rural positif** grâce à la préservation des paysages, à l'amélioration de la Biodiversité, à la conservation du Patrimoine rural et à leur contribution à l'économie...

➤ **Des propositions pour une authentique Renaissance au cœur des Territoires**

➤ **Une Veille sur une éventuelle loi foncière...**



## A court terme :

- **2 idées pour réformer les élections à la Chambre d'Agriculture**
  - Revoir les modalités d'inscription des propriétaires (collège numéro 2) sur les listes électorales
  - Le financement de 20% du budget des Chambres d'Agriculture par le collège des propriétaires doit se traduire dans le nombre de sièges.

## Demain :

- **REINVENTER les OPA, Organisations Professionnelles Agricoles...**



- Une institution qui date du 5 août 1960
- Redonner de la souplesse, de la visibilité et de la liberté d'entreprendre
  
- Fixer un seuil minimum d'intervention des SAFER à 4 ha (agriculture)
  
- Exclure toute intervention de la Safer lors de la mutation d'un monument historique ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des M H attenant à des terres agricoles ou boisées constituant une unité économique



## Réinventer un nouveau bail pour le fermage ?

- **Un bail suffisamment long pour le preneur : 20 ans (?) mais moins long qu'une génération !**
- **Statut fiscal des baux à long terme (+ de 18 ans)**
- **Liberté des 2 parties à l'échéance comme le bail de 25 ans actuel**
- **Révision des prix de base tous les 6 ans en fonction des arrêtés préfectoraux (avec toujours un indice annuel) ?**
- **Introduire des clauses environnementales liées aux modes de culture**



# Projet de Charte des acteurs des territoires ruraux

## Exemple en Pays de la Loire

### Charte des ACTEURS DES TERRITOIRES RURAUX en Pays de la Loire



**En Pays-de-la-Loire, les milieux agricoles, forestiers et naturels représentent 89 % du territoire.**

*Les propriétaires ruraux, les forestiers, les agriculteurs et les chasseurs assument des droits réels qui représentent des enjeux économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux. Principaux gestionnaires de ces espaces ruraux, ils contribuent fortement à la dynamique rurale (communes, agriculture, commerces, artisanat, services...).*

*Par leurs activités, ils créent de la valeur ajoutée et des emplois. Ils façonnent les paysages et les milieux au bénéfice direct ou indirect de l'ensemble de la population rurale et urbaine de notre Région.*

*Conscients de leurs responsabilités à l'égard de la société, notamment dans le domaine environnemental, les signataires de la présente charte ont décidé de renforcer leurs actions pour promouvoir une ruralité harmonieuse.*

#### NOS ENGAGEMENTS

- 1<sup>er</sup> ENGAGEMENT :** *Nous affirmons notre attachement à promouvoir ensemble les valeurs économiques, sociales et environnementales de notre société rurale et à les partager avec les habitants de la Région.*
- 2<sup>e</sup> ENGAGEMENT :** *Nous renforcerons et nous coordonnerons auprès de ceux que nous représentons, la promotion des initiatives et des innovations valorisant l'environnement, la biodiversité ordinaire comme remarquable et l'économie du territoire.*
- 3<sup>e</sup> ENGAGEMENT :** *Nous affirmons notre volonté d'assurer une cohabitation raisonnée avec tous les acteurs et de travailler ensemble pour maîtriser l'artificialisation croissante des sols.*
- 4<sup>e</sup> ENGAGEMENT :** *Quand un projet sera susceptible d'avoir des conséquences notables sur les activités de l'un des signataires, nous nous engageons à nous informer mutuellement, à partager nos analyses et à convenir de modalités de réactions adaptées.*
- 5<sup>e</sup> ENGAGEMENT :** *Nous nous réunirons régulièrement afin de favoriser par une écoute réciproque, l'émergence de propositions.*



## Nouvelle loi foncière

- **2019/2020... Un consensus utile et préalable !**
- **Quelle portée ? Quelle stratégie et quels objectifs ?**
- **Si l'on veut privilégier l'investissement privé par rapport à des fonds d'investissements ou à des capitaux étrangers il faut redonner de l'attrait à l'investissement foncier**
- **Cela ne peut pas se faire sans associer étroitement les apporteurs de capitaux à l'élaboration de cette nouvelle loi.**



## SDREA Bretagne

**Le SDREA Bretagne a-t-il un sens économique ?**

- **Avec un seuil d'application et déclenchement fixé à 20 ha le plus bas de France ?**
- **Avec un seuil d'agrandissement maximum le plus bas de France**
- **Avec le calcul de l'IDE qui ne tient pas compte de la performance de l'entreprise et de sa rentabilité**

**Supprimer le SDREA Bretagne et réinventer un outil qui permettrait aux entreprises Bretonnes de s'adapter aux conditions économiques, sociales et environnementales du marché...**



## RAPPORT MORAL

**PATRIMOINE RURAL :  
L'étonnante RENAISSANCE**



*L'étonnante Renaissance... !*

***Des Start-up qui innovent...***

✓ **PATRIVIA**

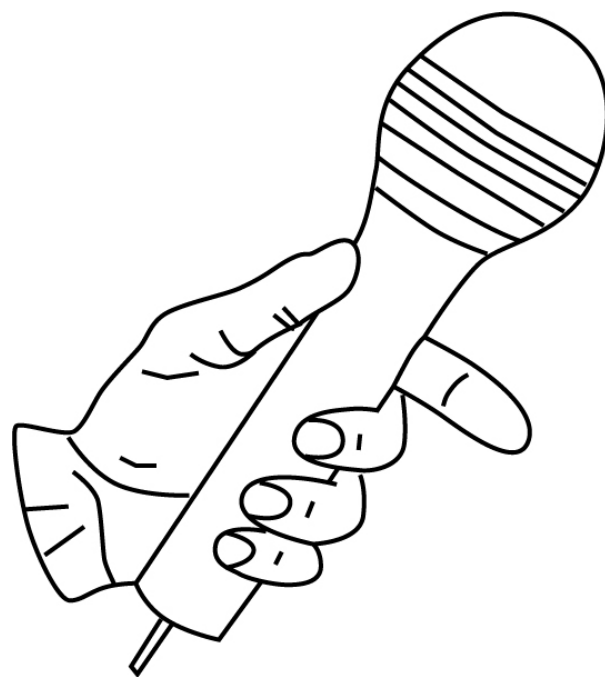
✓ **VALOVERT**

✓ **POMANJOU**





# **Intervention de François Bazire et Associés** ***Conseil et Expertise en Biens Ruraux***



**Décisions récentes de jurisprudence**



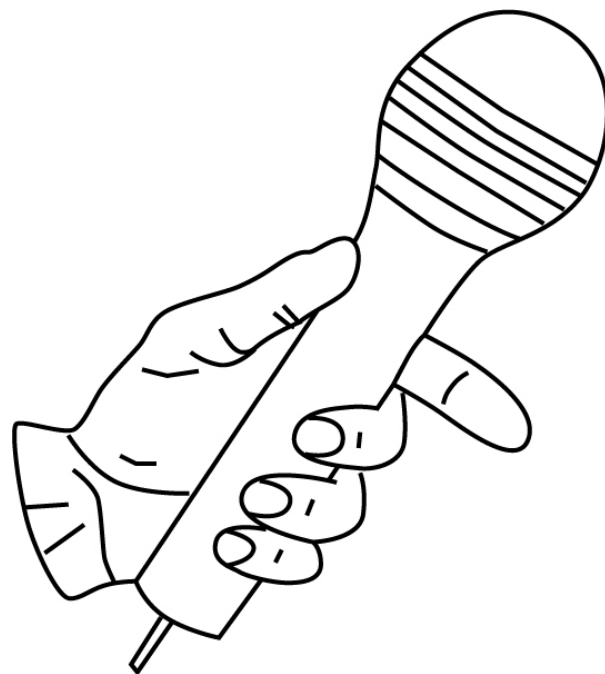
## *Questions/débat avec la salle*





# Intervention de Philippe Charreton

## *Directeur des services de la DDTM29*





## *Questions/débat avec la salle*



*DEMAIN, le PATRIMOINE rural : un ROC sur lequel nous pouvons  
ENTREPRENDRE...*

*DEMAIN, la PPR ou ces étonnants BÂTISSEURS qui font battre le  
cœur de la RURALITE...*

*DEMAIN, la PPR acteur clé d'un écosystème au cœur du Territoire...*

**La RESPONSABILITÉ du PPR n'est-elle  
pas la condition d'une authentique RENAISSANCE  
eu service de la France ?**

*Construisons ENSEMBLE notre AVENIR sur les FONDATIONS de notre  
passé...*

**MERCI à TOUS !**

*Le Conseil d'Administration de la PPR29*

*Musiques :*

*Gladiator « Honor him and we are free »*

*Heart of courage « Two steps from hell »*



**« SAVE THE DATE »**  
**A vos Agendas...**

**Rendez-vous**  
**Le 16 Octobre 2020**  
**Finistère Sud**

**« La Propriété Privée Rurale**  
**ou**

**Ces étonnants Bâtitisseurs qui font**  
**battre le cœur de la RURALITE... »**