



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



LETTRE D'INFORMATION

Lettre numérique dédiée aux 100 000 Propriétaires Privés Ruraux finistériens et à nos Réseaux

www.propriete-rurale29.com

Un Patrimoine naturellement Créateur de Valeurs ...



Je **RENOUVELLE**
mon **ADHÉSION AVANT le**
15 Mars 2023
et je suis **ASSURÉ !**

AGIR

Hélène Beau de Kerguern,
présidente
et les membres du conseil
d'administration
de la PPR29
vous souhaitent une
très belle année 2023



**VEILLE JURIDIQUE
et FISCALE**

S'INFORMER



ADHÉRER pour être ASSURÉ.

RENOUVELEZ votre adhésion AVANT le 15/3/2023 et soyez ASSURÉ !

En RENOUELANT votre adhésion 2023 au SDPPR29, impérativement AVANT le 15/03/2023, vous bénéficiez d'un contrat Responsabilité Civile mis en place par le biais de La Fédération Nationale auprès de la compagnie CHUBB pour les Terres (immeubles ruraux non bâtis) en propriété dont les contenances sont déclarées par COMMUNE sur votre bulletin de cotisation 2023.

Pour votre information, la compagnie CHUBB nous a informés qu'elle n'acceptera pas de délai supplémentaire sur cet exercice 2023.

En clair, pour ÊTRE ASSURÉ : pas de renouvellement possible de votre adhésion après le 15/03/2023

Les personnes qui adhèreraient au SDPPR29 pour la première fois après le 15/03/2023 seront automatiquement couverts pour l'année civile jusqu'au 31/12/2023

Nous considérons que cette assurance devient de plus en plus nécessaire pour tout propriétaire d'immeubles ruraux non bâtis.

En effet, nous voyons se profiler une augmentation du coût des sinistres à la suite d'un contexte haussier du coût de réparation (matières premières, pièces manufacturées) de la sécheresse (chute d'arbres, etc..) et à celle de l'installation de la fibre numérique dont le coût de remplacement n'est pas comparable avec celui du câble téléphonique.

Restant à votre disposition pour toutes informations utiles,
bien cordialement,

**Pour le conseil d'administration du SDPPR29,
La présidente, Hélène Beau de Kerguern**



ADHÉRER pour être ASSURÉ . RENOUVELEZ votre adhésion AVANT le 15/3/2023 et soyez ASSURÉ !



Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale du Finistère

BP 41017 – 29551 QUIMPER cedex 9

Site internet : <https://propriete-rurale29.com/>

tél : 02 98 52 48 28

email : ppr.finistere@gmail.com

Bulletin de Cotisation 2023

ADHESION
 RENOUVELLEMENT

1. Informations personnelles

Madame Monsieur Société : (nom de la Sté)

Nom : Prénom :

(pour les sociétés, références du représentant légal)

S'agit-il d'une indivision? Si oui, nom de l'indivision et nombre d'indivisaires :

Adresse principale :

Code postal : |_|_|_|_| Ville :

Téléphone : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| Portable : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Profession :

Situation : Propriétaire agriculteur Autre propriétaire

E-mail :@.....

Autres E-mails (famille, enfants ...) :@.....

2. Barème de cotisation 2023 (décision du CA en date du 05/09/2022)

Cocher	Surfaces détenues :	Montant
<input type="checkbox"/>	jusqu'à 3 hectares	54,00€
<input type="checkbox"/>	de 4 à 30 hectares	89,00€
<input type="checkbox"/>	De 31 à 70 hectares	109,00€
<input type="checkbox"/>	De 71 à 110 hectares	134,00€
<input type="checkbox"/>	De 111 à 150 hectares	154,00€
<input type="checkbox"/>	Au-delà de 150 hectares	174,00€
<input type="checkbox"/>	Sociétés commerciales & partenaires agréés	À partir de 147,00€

IMPORTANT :
- cette cotisation est déductible de vos revenus fonciers 2023
- en cas d'indivision, une adhésion par indivisaire est nécessaire (cotisation individuelle au prorata des surfaces détenues)

3. Assurance Responsabilité Civile/Défense recours

À remplir impérativement

Déclaration des surfaces en propriété (situation au 1^{er} janvier 2023) :

Code postal	Commune	Superficie (ha)

4. Mode de paiement

Je joins un chèque à l'ordre du SDPPR29.

Je règle par virement **en précisant « Nom + adhésion 2023 »**.

Références bancaires : IBAN : FR76 1290 6000 1104 2926 0000 191 BIC: AGRIFRPP829

L'adhésion vaut acceptation des statuts téléchargeables sur le site internet

Bulletin à compléter et à retourner signé à : SDPPR29 BP 41017 29551 QUIMPER cedex 9

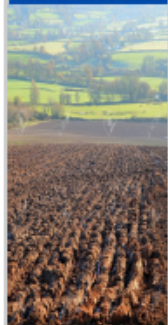
Date et signature (précédée de la mention « certifié sincère et véritable »)

DEFENDRE

Conseiller
Aider

Informers

Représenter
Sensibiliser



Un Patrimoine naturellement Créateur de Valeurs...



VEILLE JURIDIQUE

La fibre optique et la responsabilité du propriétaire dans l'élagage des arbres

Au printemps 2013, le gouvernement a adopté le plan France Très Haut Débit pour accélérer le déploiement de la fibre optique partout sur le territoire et parvenir à sa généralisation au plus tard fin 2025. En zone rurale, le déploiement de la fibre optique est réalisé soit en l'enfouissant soit, sur les infrastructures de téléphonie aériennes existantes ou sur des infrastructures appartenant à ENEDIS (réseau électrique) car l'enfouissement du réseau dans les milieux à faible densité de population entraînerait une augmentation de la charge financière.

Mais la proximité de ces installations aériennes avec des arbres n'est pas sans conséquences sur le fonctionnement du réseau. Les arbres et branches, proches des câbles, peuvent provoquer le dysfonctionnement du réseau voire la coupure des services de téléphonie et d'internet. C'est pourquoi le législateur a souhaité organiser l'entretien régulier des abords de ces réseaux conformément aux normes de sécurité. Par opérations d'entretien, il faut comprendre les opérations de débroussaillage mais surtout d'élagage des arbres. C'est pour désigner la personne responsable de l'entretien des réseaux que les conflits interviennent. Trop souvent c'est sur le propriétaire de la parcelle que surplombe ou jouxte la ligne aérienne que l'on veut faire peser la charge de l'élagage des arbres à proximité de l'installation.

Les dispositions législatives permettent dans certains cas de mettre l'entretien des abords du réseau à la charge de l'opérateur (*), propriétaire de l'équipement de communication électronique (très souvent Orange). Dans le cadre de son droit de propriété, le propriétaire est tenu de maintenir les arbres de haut jet à une distance minimale de 2 mètres du domaine public routier. De même, aux abords des chemins ruraux, « *Les branches et racines des arbres qui avancent sur l'emprise des chemins ruraux doivent être coupées, à la diligence des propriétaires dans les conditions qui sauvegardent la sûreté et la commodité du passage ainsi que la conservation du chemin* » (Code rural et de la pêche maritime article D161-24). Dans le cadre de sa police administrative, le maire peut légalement imposer l'élagage ou l'abattage des arbres menaçant de tomber sur les voies relevant de sa compétence mais ne peut prononcer d'amende administrative à l'égard du propriétaire.

Deux cas de figure peuvent se présenter :

- **L'installation est sur une propriété privée** : Dans le cas d'une nouvelle installation sur le domaine privé, une convention de servitude ou une déclaration d'utilité publique avec servitude doit être demandée par l'opérateur et, de ce fait, le propriétaire n'a aucune obligation d'entretien du réseau. Pour la convention de servitude, le propriétaire est informé directement. Pour la déclaration d'utilité publique, la demande peut se faire par un simple affichage en mairie. S'il y avait déjà une installation existante (dans le cas où la fibre est installée sur des poteaux téléphoniques existants déjà) l'ancienne servitude se poursuit et si l'opérateur change, la nouvelle servitude sera notifiée au propriétaire.



VEILLE JURIDIQUE

• **Si l'installation est située sur la voie publique** à proximité d'une propriété privée : par principe, c'est le propriétaire du terrain et donc des arbres qui est responsable des opérations d'élagage (article 51 du Code des postes et télécommunications électroniques). En cas de défaillance du propriétaire, les opérations d'entretien sont accomplies par l'exploitant (*) du réseau mais **AUX FRAIS OU PROPRIETAIRE**. Celui-ci aura été préalablement avisé et en principe l'exploitant du réseau a l'obligation de proposer au propriétaire une convention prévoyant les modalités d'entretien. *Mais, en pratique, il arrive très souvent que les exploitants des réseaux se soustraient à leur obligation de proposer une convention au propriétaire.* C'est la raison pour laquelle, dès qu'il reçoit une injonction d'entretien de la part de l'exploitant du réseau, il est primordial que le propriétaire lui réponde par une injonction d'organiser les modalités d'installation, d'entretien et de réparation du réseau d'équipement de communications électroniques au titre de l'article 51 du CPCE.

Si la fibre est en train d'être installée dans votre commune, nous vous invitons à bien regarder comment elle arrive, longe ou traverse votre propriété et à anticiper les problèmes qui pourraient survenir. Nous tenons des courriers type à votre disposition pour répondre à ces cas de figure de même que des schémas qui permettent de savoir où se trouve le domaine public et le domaine privé par rapport aux fossés et à la route ou au chemin. **N'hésitez donc pas à nous contacter.**

Exploitant : Entité qui réalise l'ensemble des activités nécessaires pour mettre en œuvre une installation, par exemple un réseau de télécommunication. Opérateur : Désigne une société ou un organisme exploitant un grand réseau de télécommunications: Exemple Orange.

Loi de finances 2023 : l'augmentation du seuil d'exonération a bien été adoptée !

Après avoir attendu la décision favorable du Conseil constitutionnel, la loi de finances pour 2023 a été promulguée le 30 décembre 2022. L'amendement qui visait à augmenter le plafond d'exonération de 75 % des droits de mutation à titre gratuit jusqu'à 500 000 € pour les biens ruraux loués à long terme ou par bail cessible hors cadre familial, a ainsi été adopté.

L'article 24 de la loi de finances modifie donc l'article 793 bis du Code général des impôts en augmentant le seuil de 300 000 à 500 000 € lorsque le bénéficiaire conserve le bien transmis ou donné pendant une durée de 10 ans et non pas de 5 ans.

Le seuil de 300 000 € est lui conservé lorsque le bien reste la propriété du donataire, héritier et légataire pendant 5 ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit.

Au-delà de ces deux seuils, l'exonération est ramenée à 50 %.



VEILLE JURIDIQUE

Patrimoine Bati / Optimisation énergétique / Augmentation du plafond d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global ...

Le déficit foncier, pour des travaux dont les devis ont été validés à compter du 5/11/2022 et payés entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025, peuvent bénéficier d'un plafond d'imputation sur le revenu global réhaussé.

En principe, le déficit foncier est exclusivement imputable sur les revenus fonciers des 10 années suivantes, Il est imputé sur le revenu global lorsqu'il résulte de dépenses autres que les intérêts d'emprunt :

- dans la limite de 10 700 € pour les déficits fonciers ordinaires ;
- à hauteur de 15 300 € en cas d'amortissement Périssol ou de déduction Cosse;
- sans limitation de montant lorsqu'il porte sur un immeuble historique.

Majoration du plafond sous conditions

Le déficit foncier résultant de dépenses de travaux de rénovation énergétique déductibles pour lesquelles le contribuable justifie de l'acceptation d'un devis à compter du 5 novembre 2022 et payées entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025 bénéficie d'un plafond d'imputation sur le revenu global rehaussé. Dès lors que ces dépenses permettent au bien de passer, au plus tard le 31 décembre 2025, d'une classe énergétique E, F ou G à une classe de performance énergétique A, B, C ou D, le déficit foncier en résultant peut être imputé sur le revenu global des contribuables dans la limite d'un plafond annuel de **21 400 €**, contre 10 700 € actuellement :

- Aux termes de la loi, le plafond est rehaussé « à concurrence du montant des dépenses déductibles de travaux de rénovation énergétique ». Ainsi, selon nous, le déficit foncier pouvant être imputé sur le revenu global résultant d'autres charges devrait, à l'intérieur de ce plafond majoré, rester limité à 10 700 €
- Les dépenses de travaux non déductibles des revenus fonciers (travaux de reconstruction ou d'agrandissement, dépenses ayant ouvert droit au **crédit d'impôt** pour la transition énergétique) sont, de fait, exclues de la mesure.