



# LETTRE D'INFORMATION

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

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

*Un Patrimoine naturellement Créateur de Valeurs ...*



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

**AGIR**

**VEILLE JURIDIQUE  
et FISCALE**

**S'INFORMER**



**VEILLE  
ECONOMIQUE :  
PAC 2023**

**REAGIR**





## **ADHÉRER pour être ASSURÉ.**

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

En **RENOUVELANT** 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,

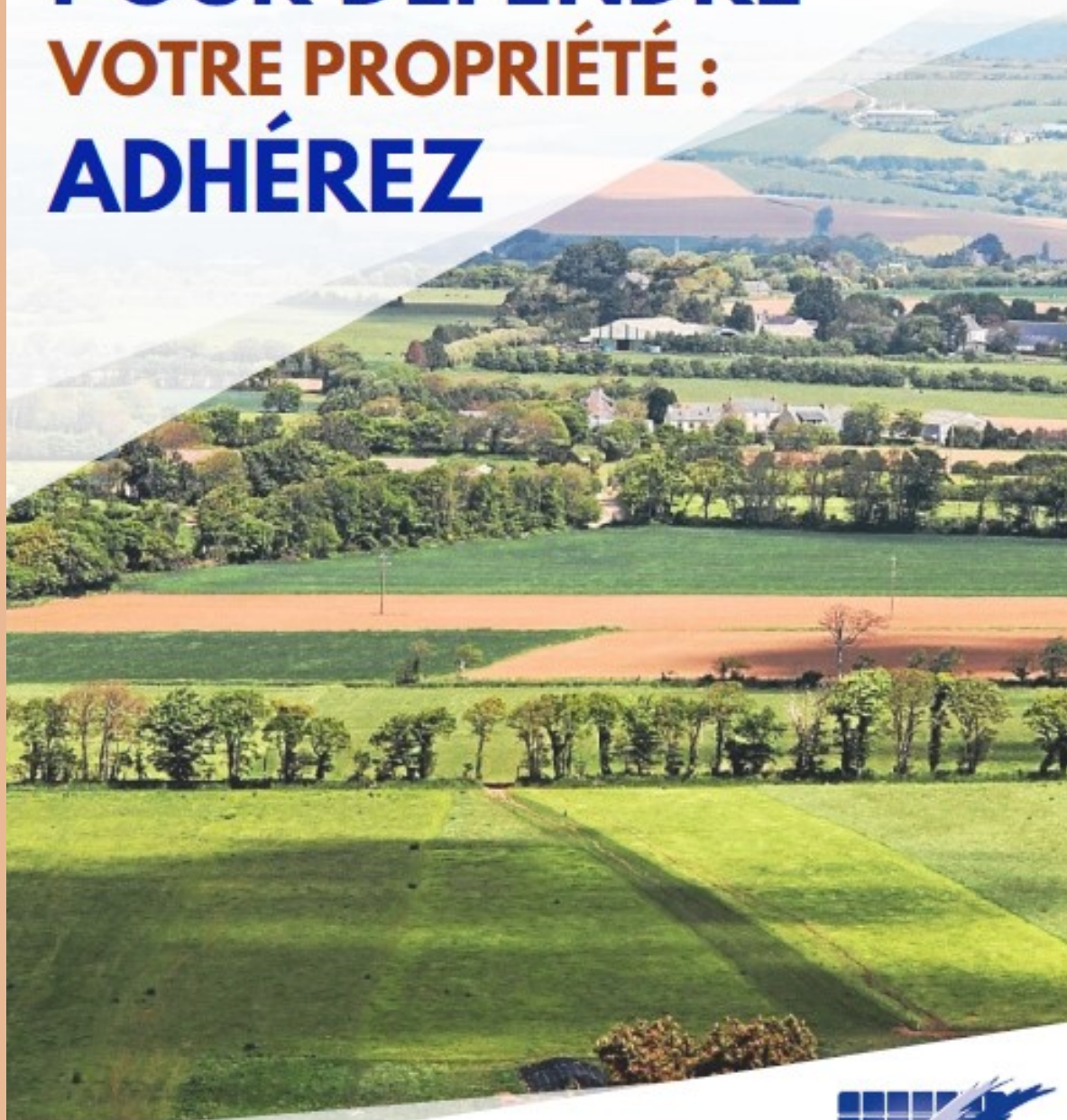
Pour le conseil d'administration du SDPPR29,  
La présidente, Hélène Beau de Kerguern



**ADHÉRER pour être ASSURÉ .**

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

# **POUR DEFENDRE VOTRE PROPRIÉTÉ : ADHÉREZ**



**SYNDICAT DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE  
RURALE DU FINISTERE**

02 98 52 48 28

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





**ADHÉRER pour être ASSURÉ .**

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

## 6 RAISONS D'ADHÉRER

**1**

### LA PROPRIETE RURALE VOUS **REPRESENTE**

dans les différentes commissions (SAFER, tribunaux paritaires, CDOA, CDPENAF...) dont les décisions ont des conséquences sur la gestion de votre propriété.

**2**

### LA PROPRIETE RURALE VOUS **DEFEND**

Elle est force de propositions et intervient auprès des pouvoirs publics, des parlementaires et du gouvernement.

**3**

### LA PROPRIETE RURALE VOUS **CONSEILLE**

pour la gestion de vos biens ruraux (bail rural, fermage, transmission, PLU (I), fiscalité) avec l'appui de juristes spécialisés.

**4**

### LA PROPRIETE RURALE VOUS **INFORME**

Retrouvez dans notre revue tous les deux mois l'actualité centrée sur la vie rurale.

**5**

### LA PROPRIETE RURALE VOUS **AIDE**

N'hésitez pas à nous contacter : un conseil préalable permet souvent d'éviter une procédure coûteuse et hasardeuse.

**6**

### LA PROPRIETE RURALE VOUS **PROPOSE**

les actions à mener pour la préservation, la gestion, l'innovation et la transmission de votre patrimoine rural

J'adhère à la  
PPR 29



Je m'abonne à  
la REVUE





**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<sup>er</sup> 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**

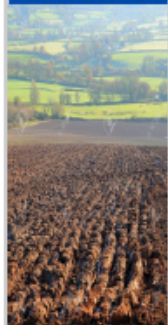
Date et signature (précédée de la mention « certifié sincère et véritable »)

DEFENDRE

Conseiller  
Aider

Informier

Représenter  
Sensibiliser



*Un Patrimoine naturellement Créateur de Valeurs...*



## VEILLE JURIDIQUE

### Une proposition de loi pour faire évoluer le statut du fermage ?

Le 17 janvier 2023 une proposition de loi visant à modifier le statut du fermage, a été déposée par les députés (LREM) Jean Terlier et Sacha Houilé. Jean Terlier, avocat en droit rural est l'un des auteurs du rapport parlementaire publié en juillet 2020 sur le régime juridique des baux ruraux. La proposition de loi reprend donc une partie des recommandations du rapport et dispose de 7 articles :

- ❖ L'article 1<sup>er</sup> prévoit que l'état des lieux est obligatoire pour les baux conclus sur une superficie supérieure à un certain seuil et qu'un arrêté met à disposition des parties un modèle de bail écrit et d'état des lieux. **En l'absence d'état des lieux, le bailleur et le preneur ne peuvent prétendre aux indemnités de sortie liées à l'amélioration ou à la dégradation du bien loué.**
- ❖ L'article 2 dispose que les baux de neuf ans, soient limités à trois renouvellements de neuf ans, puis un renouvellement supplémentaire pour permettre au preneur d'exploiter jusqu'à ce qu'il atteigne l'âge de la retraite. **Le bail pourra donc prendre fin automatiquement sans avoir besoin de délivrer un congé.**
- ❖ L'article 3 autorise la sous-location temporaire pour certaines cultures dans le cadre d'un accord entre bailleur et preneur, qui prévoit également **le versement au bailleur d'une part du produit de la sous-location.**
- ❖ L'article 4 modifie la procédure de révision en fermage anormal, en étendant de trois à six ans le délai au terme duquel **le preneur peut saisir le tribunal paritaire des baux ruraux pour réviser le montant de son fermage.**
- ❖ L'article 5 vise à **sanctionner plus sévèrement le non-paiement du fermage** prévu par l'article L. 411-31 du Code rural, en prévoyant qu'après deux mises en demeure non suivies d'effet dans les trois mois, le bail soit résilié de plein droit. Également l'article conditionne la résiliation causée par l'oubli de l'un des copreneurs de prévenir le bailleur du départ de l'autre copreneur ne puisse avoir lieu que si le manquement est de nature à porter préjudice au bailleur l'autre copreneur à l'existence d'un manquement de nature à porter préjudice au bailleur.
- ❖ L'article 6 prévoit qu'en cas d'exercice du droit de préemption par le preneur, **la valeur du bien est fixée en considérant que le bien est libre de toute location.**
- ❖ L'article 7 a pour objet d'**obliger l'agriculteur retraité à prendre prioritairement sa parcelle de subsistance** parmi les terres dont il est propriétaire.



## VEILLE JURIDIQUE

La proposition de loi va donc globalement dans le bon sens (à l'exception de l'allongement du délai de 3 à 6 ans au terme duquel le preneur peut saisir le TPBR pour réviser le montant du fermage et le durcissement de la résiliation pour défaut d'information de départ du copreneur), **reste à savoir désormais** quand elle sera examinée, le député Terlier ne le sachant pas lui-même: *« Aujourd'hui, nous avons une fenêtre de tir en mars 2023 durant une semaine où des propositions sont examinées lorsqu'elles font l'objet d'un accord entre plusieurs groupes de l'Assemblée nationale. Comme ma proposition est un peu transpartisane et qu'elle comporte des mesures assez consensuelles, le président de la commission des lois m'a proposé de la présenter au bureau et à la présidence de l'Assemblée nationale pour qu'elle puisse être abordée. Le sujet n'est pas totalement tranché. À ce jour, je n'ai pas encore la certitude que la proposition de loi sera évoquée dans le cadre de cette semaine en mars. »* La Fédération suit avec attention l'évolution de la proposition.

### Pacte Loi d'Orientation & d'Avenir Agricoles

**Le 9 septembre 2022** le Président de la République annonçait le **lancement d'une concertation nationale pour construire un pacte et une loi d'orientation et d'avenir agricole**. L'objectif de ce pacte est d'assurer la souveraineté alimentaire de notre pays en planifiant le renouvellement des générations, en accélérant l'adaptation face au changement climatique et la transition agroécologique. **L'horizon fixé est celui de 2040**. Différents groupes de travail ont été organisés par le ministère avec des réunions échelonnées jusque début mai. Dans le même temps des concertations seront organisées dans toutes les régions sous l'égide des Chambres Régionales.

Le but est d'aboutir en juin, juillet à des propositions qui pourront se concrétiser en lois, règlements ou recommandations. Au niveau du ministère il y a trois groupes de travail, **« Orientation et Formation »**, **« Adaptation et Transition face au changement climatique »** et enfin celui où nous siégeons **« Installation et Transmission »**.

Nous avons pu nous exprimer au milieu d'une soixantaine de participants après **une intervention des J.A. et de la FNSEA qui a recommandé une « Modernisation » du statut du fermage**. Nous avons souligné, que ce qui surprenait le plus lorsque l'on avait une vision extérieure du monde agricole c'était **l'entre soi** (dans les Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux il y a des représentants de la FNSEA du cote des bailleurs et des preneurs, imaginons nous la CGT étant des deux côtés dans un tribunal de Prudhomme), **un système très bloqué et dirigiste** (Le SDREA de la Région Centre a été renégocié sans que rien ne change, ce qui concrètement veut dire que rien n'évoluera dans l'économie agricole pendant 12 ans).

**Nous avons prôné la flexibilité, la multiplicité des modèles et qu'il fallait attirer des capitaux vers l'agriculture s'il on voulait faciliter l'installation des jeunes. Pour ce faire une modernisation du statut du fermage était indispensable. Cela est d'autant plus nécessaire qu'une partie des agriculteurs qui quittent le métier, refusent de louer pour utiliser le travail à façon !**

**Il faut que nous nous mobilisions au niveau des Régions pour faire entendre notre voix et faire partager nos contributions dans ce débat. C'est une très belle opportunité pour notre syndicat de nous faire entendre.**



## VEILLE ECONOMIQUE : les grandes lignes de la PAC 2023

**Votre objectif est de comprendre cette réforme PAC et d'en mesurer les incidences et les conséquences financières, réglementaires et administratives en vos qualités de PPR Entrepreneurs et/ou Bailleurs ...**

### Les aides PAC aux moins de 67 ans

Pour la prochaine PAC de 2023 à 2027, seuls les exploitants ayant moins de 67 ans (âge légal de départ à la retraite à taux plein) et qui sont assurés contre les accidents du travail (Atexa) pourront prétendre aux aides de la PAC. Les sociétés ayant au moins un associé répondant aux conditions seront également éligibles.

### Les agriculteurs retraités ou non de plus de 67 ans ne pourront plus activer de DPB à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Les DPB non activés remonteront en réserve automatiquement après 2 ans d'inactivation. Ces exploitants non actifs pourront par contre transférer leurs DPB vers des agriculteurs actifs en 2023.

Les notions qui définissent la nouvelle programmation PAC 2023-2027 :

#### Agriculteur Actif

A partir 2023, tout demandeur devra répondre à la définition d'agriculteur actif s'il souhaite bénéficier des aides de la PAC

#### nouvelle définition de l'agriculteur actif

- ✓ **Demandeur individuel** : Être assuré à l'ATEXA et ne pas avoir fait valoir ses droits à la retraite pour les + 67 ans. Si vous avez fait valoir vos droits à la retraite mais avez moins de 67 ans, vous restez éligible. Vous cesserez de l'être l'année de vos 67 ans.
- ✓ **Demandeur en société** : Avoir au moins un associé qui répond aux critères fixés pour les individuels.
- ✓ **Demandeur en société** (sans associé assuré) : Le dirigeant doit cotiser à l'assurance AT/MP des salariés agricoles, ne pas avoir fait valoir ses droits à la retraite pour les + 67 ans et détenir au moins 40% des parts sociales.

**Association** L'activité agricole doit être mentionnée dans les statuts.





## VEILLE ECONOMIQUE : les grandes lignes de la PAC 2023

En résumé : un tableau explicatif ...

|              |   |   | Âge      |          |             |
|--------------|---|---|----------|----------|-------------|
|              |   |   | < 67 ans | > 67 ans |             |
|              |   |   |          | retraité | nonretraité |
| <b>ATEXA</b> | <b>Non cotisant ATEXA</b><br>si < 5 ha*                   | Non affiliés MSA  | PAC      | PAC      | PAC         |
|              |   | Cotisants de solidarité et retraités<br>de 3,12 ha a à 5 ha | PAC      | PAC      | PAC         |
|              | <b>Cotisant ATEXA</b><br>si > 2/5 de la SMA, soit > 5 ha* | Cotisants de solidarité de 5ha à 12,5 ha                    | PAC      | PAC      | PAC         |
|              |   | Chefs d'exploitation  | PAC      | PAC      | PAC         |

\* SMA prairie, cultures : 12,5 ha - existence d'équivalences surfaciques pour les productions spécialisées ou 1 200 h de travail

Il est encore possible d'aménager vos statuts si vous êtes en société avant le 15 Mai 2023.

## Permanences de Février et Mars 2023

Afin de répondre à vos interrogations et optimiser vos démarches **notre équipe se mobilise ...**  
**Exclusivement sur RDV au 02 98 52 48 28 ou par e-mail [ppr.finistere@gmail.com](mailto:ppr.finistere@gmail.com)**

- Chambre d'agriculture de Quimper 24 route de Cuzon (nouveaux locaux/BUREAU 123)  
**les mercredis de 9h30 à 12h**
- Autres lieux et autres jours possibles à convenir avec votre référent et/ou le permanent