



# 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 ...*



C'EST LE  
**PRINTEMPS**

je fais **CONNAÎTRE** la PPR29  
et je **PARRAINE**  
deux nouveaux **ADHERENTS**

**AGIR**

**VEILLE JURIDIQUE  
et FISCALE**

**VOUS INFORMER**



**Fédération de la Propriété  
Privée Rurale**

**Vous REPRESENTER**

- Projet de loi de dépenalisation d'accès à la Nature
- Congrès national, Paris le 14 mai 2024



ADHÉSION



REVUE



INVITATION



FNPPR



**ADHÉRER pour être ASSURÉ .**

**Je fais CONNAÎTRE la PPR29 et je PARRAINE deux nouveaux ADHÉRENTS**

## 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  
PPR29



Je m'abonne à  
la REVUE





**ADHÉRER pour être ASSURÉ .**  
**Je fais CONNAÎTRE la PPR29 et je PARRAINE deux nouveaux ADHÉRENTS**



**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 2024

- ADHESION  
 RENOUELEMENT

### 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 2024 (sur proposition du conseil du 4/9/23, approuvé par l'AG du 6/10/23)

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	112,00€
<input type="checkbox"/>	De 71 à 110 hectares	137,00€
<input type="checkbox"/>	De 111 à 150 hectares	157,00€
<input type="checkbox"/>	Au-delà de 150 hectares	177,00€
<input type="checkbox"/>	Sociétés commerciales & partenaires agréés	160,00€

**IMPORTANT :**  
 - cette cotisation est déductible de vos revenus fonciers 2024  
 - 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 2024) :

Code postal	Commune	Superficie (ha)

### 4. Mode de paiement

- Je règle en ligne sur le site SDPPR29  
 Je règle par virement **en précisant « Nom + adhésion 2024 »**.  
 Références bancaires IBAN : FR76 1290 6000 1104 2926 0000 191 BIC : AGRIFRPP829  
 Je joins un chèque à l'ordre du SDPPR29

**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 »)

*Un Patrimoine naturellement Créateur de Valeurs...*

DEFENDRE

Conseiller  
Aider

Informier

Représenter  
Sensibiliser





## VEILLE JURIDIQUE

### UNE DÉCLARATION OBLIGATOIRE EN CAS DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Une réponse de ministère auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires a rappelé les modalités de la procédure à suivre pour transformer un ancien bâtiment agricole en habitation. En rappelant au préalable que les travaux réalisés sur des constructions existantes sont en principe dispensés d'autorisation d'urbanisme, le ministère rappelle **que « la transformation d'un bâtiment agricole en bâtiment d'habitation conduit à un changement de destination entre la destination exploitation agricole et forestière et la destination habitation »** et que ce changement de destination est, quoiqu'il arrive, soumis à déclaration préalable.

Le ministère poursuit dans sa réponse que **« sont également soumis a permis de construire les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à un certain seuil compris entre 20 ou 40 m2 selon les cas. Pour transformer un bâtiment agricole en habitation, une demande de permis de construire et à tout le moins une déclaration préalable devra ainsi être déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux doivent être réalisés. Si ces travaux sont conformes aux règles d'urbanisme applicables, ils pourront être autorisés dans un délai maximal d'instruction qui est en principe de trois mois »**.

### CESSION PROHIBÉE DU BAIL : LE PRÉJUDICE N'EST PAS À DÉMONTRER

La Cour de cassation a rendu deux décisions le 12 octobre 2022 relatives à la cession prohibée du bail. L'une des affaires jugées était la suivante : le preneur a mis à disposition les terres louées à bail au profit d'une société dont il est associé. Après qu'il eut informé les bailleurs qu'il n'exploitait plus les terres, ces derniers ont saisi le tribunal pour cession prohibée du bail au profit de la société.

L'article L.411-35 du Code rural dispose que **« toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur »**. Selon l'article L.411-37 du même Code, le preneur, associé d'une société à l'objet principalement agricole, qui met à la disposition de celle-ci tout ou partie des biens dont il est locataire, doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer à l'exploitation du bien loué mis à disposition, en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation.

Enfin, selon l'article L.411-35, II, 1<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup>, de ce Code, le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie soit d'une contravention aux dispositions de l'article L.411-35, soit, si elle est de nature à porter préjudice au bailleur, d'une contravention aux obligations dont le preneur est tenu en application de l'article L.411-37.

La Cour affirme alors que **« le preneur qui, après avoir mis le bien loué à la disposition d'une société, ne participe plus aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation, abandonne la jouissance du bien loué à cette société et procède ainsi à une cession prohibée du droit du bail à son profit »**. Or dans cette situation, la résiliation du bail se fonde sur l'article L.411-31,II,1<sup>e</sup>, sans être tenue de démontrer un préjudice.

Aller plus loin : Cour de cassation 12 octobre 2023, pourvoi n°2122101 (revue FRPPR n°485)

ABONNEZ-VOUS EN 2024



## VEILLE JURIDIQUE

### DROIT DE PREEMPTION ET HIERARCHIE DES NORMES DES DROITS

La Cour de cassation rappelle que **le droit de préemption du preneur en place est d'ordre public**. La mise en vente par un propriétaire bailleur d'un bien loué par bail rural mais également soumis à un pacte de préférence nécessite le respect de la hiérarchie des droits de préemption. **Au regard de cette réglementation, le droit de préemption du preneur en place prime le droit de préférence.**

De plus, la Haute Cour précise que le seul fait pour le preneur à bail de connaître l'existence de ce droit de préférence n'est pas de nature à caractériser un concert frauduleux entre bailleur et preneur à l'effet d'évincer le titulaire du droit de préférence.

Le titulaire du droit de préférence n'est donc pas recevable à demander la résiliation de la vente.

[Cass. 3<sup>ème</sup> civ. 11 janvier 2024, n° 21-24.580](#)

### LA REDACTION D'UN CONTRAT DE BAIL RURAL IMPOSE DE LA PRECISION DANS LA REDACTION DE SES CLAUSES

La Cour de cassation rappelle que doit être réputée non écrite la clause par laquelle le bailleur donne « *d'ores et déjà son accord pour l'apport par le preneur de son droit à une société* ». Tout comme pour les autorisations de construction, de plantation ou de mise à disposition, le preneur doit solliciter l'accord du bailleur au moment où la question se pose et de manière précise. **Aucune autorisation « générale » ne peut être consentie par le bailleur au preneur.**

[Cass. 3<sup>ème</sup> civ. 8 février 2024, n° 22-16.422](#)

### DES MESURES FISCALES FAVORABLES A pour les Entreprises Agricoles

La loi de finances pour 2024 a été adoptée le 21 décembre 2023.

- **Hausse du plafond annuel de la Déduction pour Epargne de Précaution** (en vue de constituer une trésorerie dédiée aux besoins de l'exploitation agricole, notamment aux dépenses en faveur de la décarbonation)
- **Hausse du plafond des recettes HT des 3 dernières années permettant de bénéficier du régime d'imposition du « micro-BA »** (détermination du résultat par application d'un abattement de 87% appliqué sur les recettes) : 91.900 € (plafond 2023) => 120.000 € (plafond 2024),
- **Création d'un seuil de chiffre d'affaires spécifique aux activités agricoles permettant de bénéficier de l'exonération des plus-values professionnelles de cession** (au titre de l'article 151 septies du Code général des impôts) : => 350.000 € (au lieu de 250.000 €) pour une exonération totale et 450.000 € (au lieu de 350.000 €) pour une exonération partielle

[Loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023](#) de finances pour 2024, JO du 30 décembre 2023



## VEILLE JURIDIQUE

### LES CRITÈRES D’AFFILIATION SOCIALE DES CHEFS D’EXPLOITATION AMÉNAGÉS PAR LA LOI DE FINANCEMENT DE LA SÉCURITÉ SOCIALE POUR 2024

L’article 17 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2024 modifie les critères d’affiliation en tant que chef d’exploitation.

Auparavant, cette qualité était attribuée aux personnes dirigeant effectivement une exploitation agricole et qui mettait en valeur une surface minimale d’assujettissement (SMA) ou qui travaillait au moins 1 200 heures par an.

Récemment, la loi d’avenir pour l’agriculture avait introduit l’activité minimale d’assujettissement (AMA) qui prend en compte trois seuils : une superficie supérieure à la SMA, un temps de travail d’au moins 1 200 heures annuelles, et un revenu professionnel équivalent à l’assiette forfaitaire des cotisations (actuellement fixé à 800 SMIC).

Depuis le 1er janvier 2024, le critère de revenus n’est plus cumulatif aux autres critères. Concrètement, les personnes générant un revenu professionnel d’au moins 800 SMIC, sont affiliées en tant que chef d’exploitation et ceci indépendamment des seuils surfaciques ou horaires.

L’objectif de la loi est d’affilier en qualité de chef d’exploitation, les personnes dont l’activité agricole, sur des surfaces inférieures au quart de la SMA ou travaillant moins de 150 heures annuelles, génère un revenu professionnel substantiel.

Cette modification vise à favoriser l’affiliation de personnes actives dans l’agriculture qui ne remplissaient pas les critères traditionnels de surfaces ou de temps de travail.

*SOURCE : Editions Législatives – Dictionnaire Permanent Social Agricole*



## Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale : Vous REPRESENTER...

**PROPOSITION DE LOI portant dépenalisation de l'accès à la nature,**  
Présentée par les députés : Mme Lisa Belluquo, Jeremy Iordanoff...  
Les membres du groupe écologistes-NUPES...

**La FNPPR a été entendue par la commission des Lois pour apporter ses contributions...**

La « nature » – ou ce que nous avons pris l'habitude de nommer ainsi – est un élément indispensable à la qualité de vie de nos concitoyens. Ses effets bénéfiques sur la santé physique et mentale ne sont plus à démontrer. C'est également à son contact que les citoyens peuvent véritablement lui prêter attention, développer leur sensibilité et, à terme, en devenir les défenseurs. Les activités de pleine nature sont, en ce sens, une expérience tout aussi indispensable qu'émancipatrice – pour l'individu comme pour la société – et dont personne ne devrait pouvoir être privé. C'est ce qu'ont compris les pays scandinaves qui consacrent le droit de tout un chacun d'accéder à la nature quel que soit le statut juridique des biens sur lesquels il s'exerce, à condition que cet usage n'occasionne ni désagréments pour le propriétaire ni dégradation des espaces naturels.

La France, elle, n'épouse pas ce modèle. Notre système juridique est tout entier mis au service de la protection absolue et exclusive du propriétaire. La liberté d'aller et venir, qui découle pourtant des articles 2 et 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, s'arrête donc, dans notre législation, aux limites des propriétés privées. C'est d'autant plus fâcheux que, pour prendre le seul exemple de nos forêts, 75 % d'entre elles sont aujourd'hui privées. Pour autant, jusqu'à très récemment, les promeneurs n'étaient pas considérés comme des délinquants. Seules les violations de domicile et les actes de dégradation des lieux étaient pénalement répréhensibles. Les valeurs protégées par notre législation pénale – vie privée d'une part, respect des biens d'autrui d'autre part – étaient en phase avec la tradition libérale. La loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée est venue rompre ce semblant – 3 – d'équilibre puisque désormais, le simple fait de s'aventurer ou de traverser une propriété rurale ou forestière, sans même l'endommager, peut constituer une contravention de 4<sup>e</sup> classe, sanctionnée par une amende forfaitaire de 135 euros, qui peut même atteindre 750 euros (Code pénal, article 226-4-3). Est emblématique de cette dérive le conflit en cours sur le massif de la Chartreuse. Fin août 2023, un propriétaire s'est prévalu de la toute nouvelle législation pour installer des panneaux « Propriété privée – Défense d'entrée » et dissuader tout usager de la nature de s'aventurer plus loin. Interdiction leur est faite d'accéder à 750 hectares d'espaces naturels, au sein de la Réserve naturelle des Hauts de Chartreuse, entre la Dent de Crolles et le mont Granier. Et cet espace est désormais réservé à l'usage exclusif de quelques chasseurs fortunés. Ce conflit d'usages est devenu le cas d'école d'une situation qui connaîtra un développement sur tout le territoire. Alors que depuis des siècles une tolérance était de mise, on comprend mal l'impérieuse nécessité de venir, en 2023, sanctionner des usagers de la nature, à l'heure où il faudrait changer de fond en comble notre rapport à elle. N'est-ce pas procéder à contretemps, dans un contexte où il conviendrait plutôt de garantir un accès à la nature pour apprendre à la connaître et la protéger ?

À vrai dire, on peine à trouver derrière cette nouvelle incrimination une justification pertinente. De quoi protège-t-on la société en pénalisant les promeneurs égarés, insouciants ou flâneurs qui, au cours de leurs activités de pleine nature, se seraient aventurés dans de vastes espaces naturels privés ? Où est donc l'atteinte à la vie privée, valeur cardinale qu'il faut évidemment sauvegarder ? Où sont donc les atteintes aux biens, à la conservation desquels la société peut avoir un légitime intérêt ? Elles sont tout simplement introuvables. Se promener dans une propriété forestière ou rurale sans la dégrader est parfaitement inoffensif.

Or, ce qui n'offense pas la société ne devrait jamais être constitué en infraction. La législation pénale n'a pas vocation à réparer les désagréments individuels. La violation d'un droit individuel n'entraîne en général qu'une sanction civile, sous forme de dommages et intérêts, mais elle n'est pas nécessairement un fait criminel. Il n'apparaît pas opportun d'emprunter la voie du droit pénal pour surveiller les limites des propriétés rurales et forestières. Laissons donc à la justice civile, comme c'était le cas jusqu'à présent, le soin de réparer d'éventuels préjudices.

**Du discernement : c'est ce à quoi, en définitive, nous invitons tous nos collègues parlementaires car nous pensons que le législateur s'est égaré. C'est pourquoi nous proposons de dépenaliser l'accès à la nature, en supprimant l'infraction qu'il a introduite à l'article 226-4-3 du code pénal.**



## Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale : Vous REPRESENTER...

### CONGRES NATIONAL DE LA FEDERATION DE LA PROPRIETE PRIVEE RURALE

Mardi 14 mai 2024 à Paris

> Billetterie en cliquant ici <



## ASSEMBLEE GENERALE : QUIMPER (Finistère Sud) - 27 sept 2024

### Permanences de Mars et AVRIL 2024

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