

EDITORIAL

Chers Amis,

Lors de notre assemblée générale du 16 juin 2023, Pascal YVON, président du SDPPR 72 depuis 2013, a souhaité mettre fin à ses fonctions, ainsi que Bernard BRIANT, vice-président depuis 2007 et Lionel HUBERT, trésorier appelé à d'autres fonctions chez FRANSYLVA.

A la suite de cette assemblée générale, les membres du conseil d'administration m'ont élu en qualité de président. Retraité depuis 2022 de l'assurance et de l'agriculture, mon ambition est de poursuivre les actions de mon prédécesseur en insistant sur la communication et la représentation du syndicat en lui faisant profiter de mon carnet d'adresse et de mon expérience commerciale. Toutefois, je compte sur votre aide pour atteindre cet objectif dans l'intérêt de tous compte tenu de la participation importante non reconnue des propriétaires dans les finances du Département et de la Chambre d'Agriculture.

Je vous donne rendez-vous le Jeudi 27 Juin 2024 à 13 h 30 pour l'Assemblée Générale à la salle communale de CHAUFOR NOTRE DAME.

Votre dévoué Président,

Bruno du PLESSIS

I – INFORMATIONS GENERALES

NOUVEAU BUREAU du SDPPR 72 – RAPPORT D'ACTIVITE

Le nouveau bureau est composé ainsi :

- **Président** : Bruno du PLESSIS - **Vice-Présidents** : Hubert GUILLAIS et Gérard BRAISCHAUX.
- **Secrétaire** : Alain DELAHAYE - **Trésorier** : Renaud de LA BOUSSINIERE
- **Président d'honneur** : Hugues du RIVAU

En tant que nouveau président et au nom du conseil d'administration, Bruno du PLESSIS a exprimé à Bernard BRIANT, Lionel HUBERT et Pascal YVON, sa profonde gratitude pour leurs engagement et dévouement au sein du SDPPR pendant ces nombreuses années.

Il est rappelé les principales actions de Pascal YVON et de son conseil d'administration, et notamment :

- 1) L'augmentation du nombre d'adhérents et l'amélioration de la situation financière du syndicat.
- 2) L'augmentation des permanences du secrétariat et les investissements (matériel informatique, téléphonie et reproduction).
- 3) La création d'un site internet.
- 4) La souscription d'un contrat de groupe d'assurance responsabilité civile bénéficiant à tous les adhérents, (coût compris dans la cotisation d'adhésion) avec l'ouverture au profit d'autres départements.
- 5) La création de la structure juridique de PP 72 SERVICES (gestion du contrat d'assurance RC et des consultations).
- 6) La représentativité du syndicat dans différents organismes et administrations.
- 7) Et l'action judiciaire engagée, avec les SDPPR de l'Ain, de la Savoie et de la Haute Savoie, envers la FNPPR en vue de modifier son fonctionnement et ses statuts, réclamés depuis longtemps par ces SDPPR, et pour laquelle, Pascal YVON s'est beaucoup investi et a obtenu des résultats très positifs.



ASSEMBLEE GENERALE du 16 JUIN 2023

L'assemblée générale du SDPPR 72 s'est tenue le 16 juin 2023 à la salle communale de JAUZE (72110), près de Bonnétable, sous la présidence de Pascal YVON.

Après la tenue de cette assemblée générale et du cocktail qui a suivi, les participants ont été invités à visiter la ferme de la Grande Mousse à Briosne les Sables (72110).

Ils ont été accueillis par Estelle LORY, exploitante et ses parents qui ont présenté l'exploitation laitière d'environ 100 à 120 vaches laitières équipée de 2 robots de traite, d'un système d'irrigation, d'une fromagerie et d'un magasin de vente à la ferme, avec 2 salariées à plein temps et une autre à mi-temps. Puis, un pot convivial a clôturé cette assemblée générale.

Depuis la visite de cette exploitation agricole, Estelle LORY a fêté le 20^{ème} anniversaire de sa fromagerie et a organisé le 7 octobre 2023 une porte ouverte avec un marché en présence de producteurs locaux proposant leurs produits ainsi que des animations et visite de l'exploitation.

Le SDPPR 72 lui renouvelle tous ses remerciements pour son accueil très chaleureux et lui souhaite tous ses vœux de prospérité.

ACTIONS MENEES par le SDPPR 72

Depuis notre assemblée générale de juin 2023, nous avons organisé trois conseils d'administration, deux réunions de bureau et la commission « Communication » a été créée pour se réunir mensuellement. Une conférence de presse a été mise en place en janvier dernier en soutien aux agriculteurs à l'issue de laquelle RCF a procédé à une interview des membres du SDPPR 72 présents. Dans les suites, de nombreux articles de presse sont parus et le président, Bruno du PLESSIS, a été invité à participer à l'émission « Au Quotidien » sur LMtvSARTHE (liens : <https://www.rcf.fr/actualite/linvite-du-maine?episode=447681> et <https://youtu.be/mMrLMQx788k?si=zxprpfg6b2wZYKhT>). Une intervention sur FR3 est prévue prochainement. Par ailleurs, en vue des élections à la chambre d'agriculture de 2025, le SDPPR 72 s'est rapproché de la Coordination Rurale. Le syndicat a aussi été représenté dans différentes instances : CDOA – SAFER – DDT au sujet des aires protégées, des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAER), à la Commission Sécurité et Accessibilité, ainsi qu'au Tribunal Paritaire de LA FLECHE. Plusieurs membres ont participé à des réunions organisées par la Chambre d'agriculture au sujet de « la transmission et les échanges parcellaires » où nous intervenons en tant que référents.

Nous ne manquerons pas de poursuivre toutes ces actions et comptons sur vous pour nous aider à y parvenir.

II - INDICES

L'indice national des fermages a été publié au journal officiel le 18 juillet 2023. Pour 2023, cet indice s'établit à **116.46**, ce qui représente une variation de + 5.63 % par rapport à 2022.

L'indice des fermages a eu une augmentation raisonnable jusqu'en 2015 (1 à 3 %), à partir de 2016 l'indice a chuté jusqu'en 2018 (de 3 % par an). C'est seulement en 2019 que l'évolution de l'indice s'est inversée pour atteindre le niveau d'indice actuel.

Néanmoins, cette évolution reste à relativiser puisqu'en 8 ans, de 2015 à 2023, l'augmentation n'est que de 6.41 %.

Cette augmentation de l'indice de fermage de 5.63 % de 2023 est à mettre en parallèle avec le taux d'inflation de 5.20 % en 2022 et de 7.30 % en février 2023.

Cette hausse sera aussi inférieure à celle des impôts locaux dont la base a augmenté de 7 %.

Même s'il s'agit d'une évolution significative, celle-ci reste à relativiser au vu de la progression de 16 % de l'indice des fermages sur ces 14 dernières années, ce qui revient à une augmentation moyenne de 1 % par an.

<u>INDICE DE REFERENCE DES LOYERS (IRL)</u>			<u>INDICE NATIONAL DES FERMAGES 2023</u>
4ème trimestre 2023	142.06	+ 3.50 % (variation annuelle)	Par arrêté ministériel du 18 juillet 2023, l'indice des national des fermages 2023 s'établit à 116.46 (110.26 en 2022), soit une variation de + 5.63 % par rapport à 2022.
3ème trimestre 2023	141.03	+ 3.49 % (variation annuelle)	
2ème trimestre 2023	140.59	+ 3.50 % (variation annuelle)	
1 ^{er} trimestre 2023	138.61	+ 3.49 % (variation annuelle)	
4ème trimestre 2022	137.26	+ 3.50 % variation (annuelle)	
3ème trimestre 2022	136.27	+ 3.49 % (variation annuelle)	
2ème trimestre 2022	135.84	+ 3.60 % (variation annuelle)	
1 ^{er} trimestre 2022	133.93	+ 2.48 % (variation annuelle)	<u>SMIC au 1^{er} JANVIER 2024</u> Smic horaire brut : 11.65 € . Salaire mensuel brut (base 35 h/semaine.) : 1 766.92 € .

III - VALEUR VENALE MOYENNE DES TERRES AGRICOLE en 2022

Le Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire a publié, au JO du 3 aout 2023 la décision du 25 juillet 2023 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2022.

TABLEAU 1

Valeur vénale moyenne des terres labourables et des prairies naturelles en 2022 pour les terres agricoles d'au moins 70 ares, libres à la vente (Euros courants à l'hectare)

Régions, Départements, (petites) régions agricoles	Valeur 2022		
	Dominante	Minimum(1)	Maximum(2)
52 PAYS DE LOIRE			
72 Sarthe			
Perche	5 360	1 820	9 910
Champagne mancelle, Saosnois	5 500	2 200	9 560
Sarthe Sud	3 970	1 300	12 000
Plaine d'Alençon, bocage des Alpes Mancelles	4 760	1 750	11 090
Plateau Calaisien	3 770	1 370	9 990
Régions Mancelle, Bellinois	5 280	1 630	16 930
Vallée de la Sarthe Nord	4 750	1 670	8 440
Source : Groupe Safer-SSP (1) Minimum : 95 % des prix sont supérieurs à ce seuil ; seuil issu d'une moyenne triennale 2020-2022 au prix de 2021. (2) Maximum : 5 % des prix sont supérieurs à ce seuil ; seuil issu d'une moyenne triennale 2020-2022 au prix de 2021.			

TABLEAU 2

Valeur vénale moyenne des terres labourables et des prairies naturelles en 2022 pour les terres agricoles louées (Euros courants à l'hectare)

Régions, Départements, (petites) régions agricoles	Valeur 2022		
	Dominante	Minimum(1)	Maximum(2)
52 PAYS DE LA LOIRE			
72 Sarthe			
Perche	4 330	2 280	7 470
Champagne mancelle, Saosnois	4 620	2 710	7 990
Sarthe Sud	3 270	1 750	4 940
Plaine d'Alençon, bocage des Alpes Mancelles	4 490	2 480	6 810
Plateau Calaisien	3 010	1 860	4 080
Régions Mancelle, Bellinois	3 410	1 500	6 920
Vallée de la Sarthe Nord	4 380	2 740	7 000
Source : Groupe Safer-SSP (1) Minimum : 95 % des prix sont supérieurs à ce seuil ; seuil issu d'une moyenne triennale 2020-2022 au prix de 2021. (2) Maximum : 5 % des prix sont supérieurs à ce seuil ; seuil issu d'une moyenne triennale 2020-2022 au prix de 2021.			

IV - ACTUALITES JURIDIQUES

Cession de bail rural – preneur de bonne foi

Si par principe, le bail est incessible, les dispositions de l'article L. 411-35 du Code Rural permet, cependant, au preneur de le céder dans certaines conditions. Cette cession nécessite d'obtenir l'autorisation préalable du bailleur, ou à défaut d'une autorisation judiciaire par le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux.

Cependant, la faculté de cession du bail n'est réservée qu'au preneur de bonne foi, c'est-à-dire à celui qui s'est correctement acquitté de ses obligations contractuelles. La jurisprudence l'a rappelé à plusieurs reprises.

Un certain nombre de motifs permettent de caractériser le preneur de mauvaise foi et donc de le déchoir de sa faculté de céder le bail.

Ces manquements doivent présenter une certaine gravité. La jurisprudence regorge d'exemples de manquements :

- mauvais entretien du bien, loué par le preneur (Cassation, 3^{ème} chambre civile, 20/12/1977).
- manquement à l'obligation d'informer le propriétaire du départ en retraite de l'un des copreneurs (Cassation, 3^{ème} chambre civile, 23/02/1999, n° 97-15.723).
- manquement à l'obligation d'information du bailleur quant à la mise à disposition des terres louées à la disposition d'une société (Cour d'Appel de Douai, 15/11/2018, n° 17/06338).
- manquement dans le règlement des fermages avec des retard réitérés (Cassation, 3^{ème} chambre civile, 11/10/2018, n° 17-11.112).

Cession de bail prohibée – résiliation du bail

Quand le preneur à bail n'exploite plus, la mise à disposition d'une société agricole devient une cession prohibée.

Le bailleur peut, sans avoir à justifier d'un préjudice, obtenir la résiliation du bail rural, pour cession prohibée, sur le fondement de l'article L.411-31, II, 1° du Code Rural, lorsque ce dernier a cessé d'exploiter et ne participant plus aux travaux de façon effective et permanente.

La cession du bail rural est en principe interdit (article L.411-35 du Code Rural). Elle est toutefois possible dans certains cas et strictement encadrée.

La jurisprudence est constante à ce sujet (Cour de Cassation, 3^{ème} chambre civile, 12/10/2023 n° 21-20.212 – 21-22-.101).

ADRESSES MAIL DE VOS ENFANTS

Le SDPPR 72 envoie les bulletins périodiques aux enfants des adhérents pour les sensibiliser et les informer sur tout ce qui touche à la propriété rurale. Cela fait partie des devoirs du propriétaire. Nous demandons, donc, à tous nos adhérents de nous transmettre les adresses mail de leurs enfants. Nous leur transmettrons gratuitement notre bulletin. Nous comptons sur vous.

RGPD

En étant adhérent au SDPPR 72, vous acceptez que le syndicat utilise vos données personnelles afin de faciliter les échanges. Elles seront conservées durant 3 ans. Le syndicat s'engage à ne pas les divulguer ni les partager. Conformément au Règlement Général des Données (RGPD), vous pouvez exercer vos droits d'accès, de rectification ou opposition aux données par courrier adressé au syndicat.