

PPR INFO

24 janvier 2024

◆ Calendrier FNPPR :

Conseil d'administration :

• Jeudi 7 mars

Congrès national

Mardi 14 mai 2024

à Paris

◆ Parution de la revue :

• n°486 : paru fin janvier

• n°487 : fin mars

• n°488 : fin mai

• n°489 : fin juillet

• n°490 : mi-octobre

• n°491 : fin novembre

◆ Parution de la nouvelle revue et brochure de prospection

Suite à vos demandes, vous trouverez en pièces jointes de ce PPR info, la page de couverture de la revue ainsi que son sommaire et l'édito du président.

Vous trouverez également une brochure exemple de la revue que vous pouvez utiliser à votre convenance pour de la prospection. N'hésitez pas à la diffuser autour de vous (sans oublier d'y joindre le bulletin d'abonnement 2024) et à le mettre en accès libre sur vos sites internet en précisant que l'abonnement à la revue n'est pas compris dans le prix de l'adhésion.

A diffuser massivement !



◆ Recherche de sponsors pour notre congrès national du 14 mai

La date de notre congrès national se rapproche et nous sommes à la recherche de sponsors pour financer une partie des frais. Si vous avez des idées ou des contacts n'hésitez pas à nous les relayer.

Une plaquette de présentation des différentes formules de soutien est en pièce jointe, nous vous invitons à la transmettre aux éventuels intéressés que vous pourriez connaître.



Je m'abonne

J'adhère



PPR INFO

24 janvier 2024

◆ Elections aux chambres d'agriculture 2025 : S'en préoccuper dès maintenant

Les élections pour les chambres d'agriculture se tiendront en janvier 2025 mais les inscriptions sur les listes électorales commenceront au plus tard le 1 juillet 2024 (dixit le ministre de l'agriculture Marc Fesneau suite à nos questions sénatoriales sur ce sujet, voir PPR info n°29). Il faut donc, d'ores et déjà, se préparer à ces échéances. La Fédération est en train de constituer un guide pour vous informer des différentes étapes de ces élections et des modalités pratique à mettre en œuvre.



Réservez la date - inscriptions ouvertes prochainement

Congrès National de la Fédération de la Propriété Privée Rurale 14 Mai 2024 à Paris

Quelles actions pour gérer votre patrimoine rural ?

*400 personnes attendues, journalistes,
personnalités publiques et politiques*



Pour tous renseignements : accueil@propriete-rurale.com



GÉRER, VALORISER ET TRANSMETTRE DANS LE MONDE RURAL

LA PROPRIÉTÉ privée rurale

486 • JANVIER-FÉVRIER 2024

TRANSMISSION DU BAIL

La cession n'est pas automatique

TRIBUNAL PARITAIRE
DES BAUX RURAUX

**Une juridiction
spécialisée**

TRANSACTION IMMOBILIÈRE

**La taxation
des plus-values
immobilières privées**

CONTRÔLE DES STRUCTURES

**La lourdeur
administrative
du droit d'exploiter**



**Préserver,
entreprendre
et innover,
servir l'avenir,
transmettre,
voilà ce qui
doit guider
notre action.**

Rêvons un peu...

Si en souhaitant « une bonne année 2024 », on avait le pouvoir de faire en sorte que l'année soit bonne ou soit meilleure, alors trois vœux pourraient être formulés.

- Un vœu de meilleure reconnaissance de notre rôle de propriétaire foncier. Sans investisseurs, sans apporteurs de capitaux, il n'y a pas d'agriculture possible. 150 000 agriculteurs vont partir en retraite d'ici dix ans. Exploitant en moyenne 60 hectares chacun, c'est près de 10 millions d'hectares de foncier qui vont changer de mains ! Redonnons envie aux détenteurs actuels du foncier de le conserver, redonnons de l'attrait à l'investissement foncier. Détenir du foncier est une entreprise au service de l'économie française, mais, comme toute entreprise, elle n'a de sens que si elle est rentable.
- Un vœu de bien-être dans une société apaisée. Nos partenaires exploitants agricoles viennent de faire une campagne pacifique en retournant les pancartes dans de nombreux villages pour montrer que, dans beaucoup de domaines, on marche sur la tête. N'ont-ils pas un peu raison ?
- Un vœu de dynamisme dans notre action. Travailler pour nous aujourd'hui n'a pas beaucoup d'intérêt. Travailler pour demain et la génération qui nous suit a tout son sens. Préserver, entreprendre et innover, servir l'avenir, transmettre, voilà ce qui doit guider notre action. Notre congrès national le 14 mai 2024 sera l'occasion de montrer notre force, notre dynamisme, notre vision du patrimoine rural de l'avenir. Réservez la date ! Alors, pouvoir de changer ou pas ? Laissons une place au rêve, à la possibilité de faire évoluer les choses. Restons optimistes ! Quoi qu'il en soit, je souhaite à chacun de vous une très bonne année.



Bruno Keller
Président de la FNPPR

SOMMAIRE

4 **Faits marquants**

Départ d'un copreneur : de l'obligation à la faculté d'informer le bailleur en cas de départ du copreneur
Droit de préemption Safer : la conclusion d'un bail emphytéotique ne constitue pas une fraude
Conflits de voisinage : une proposition de loi pour limiter les plaintes contre les agriculteurs
Éoliennes : la démolition confirmée par la cour d'appel
Indivision : la jouissance exclusive engendre le paiement d'une indemnité d'occupation
Convention pluriannuelle de pâturage : l'action en requalification possible à chaque reconduction
Testament olographe : l'absence de date n'invalide pas forcément le testament

JURI-PRATIQUE

Location	10	la taxation des plus-values immobilières privées
Bail rural : le principe de l'indivisibilité		
Location	12	Divers
Transmission du bail : la cession n'est pas automatique		18
Exploitation	14	Tribunal paritaire des baux ruraux : une juridiction spécialisée
Contrôle des structures : la lourdeur administrative du droit d'exploiter		
Fiscalité	16	PPR Services vous répond
Transaction immobilière :		20
		Maison d'habitation : vendre un logement loué Bail et âge du preneur : conclure un bail à long terme avec un preneur âgé

Contrôle des structures : la possibilité pour le préfet de ne pas suivre l'ordre de priorité du SDREA

23 Au cœur de nos régions
Xavier Ferry, cultivateur : les fruits de sa passion

26 Histoire et propriété
Parmentier, un pharmacien agronome

28 Le mémo du propriétaire
Les indicateurs clés à connaître



Bruno Keller
Président
de la FNPPR

Hélène Beau
de Kerguern
Vice présidente

Olivier de Schonen
Vice président

Hugues de la Celle
Vice président

Bertrand Trepo
Vice président

QUI SOMMES NOUS ?

"Inventons le patrimoine rural de demain"

Aujourd'hui, plus que jamais, pour relever les défis sociétaux tels que le changement climatique, l'environnement et l'alimentation, la Fédération nationale de la propriété privée rurale joue un rôle crucial en étant force de proposition auprès des instances politiques.

La Fédération nationale de la propriété privée rurale est la seule association professionnelle indépendante qui représente les intérêts de plus de **4 millions de propriétaires ruraux**.

Sa création date de **1946** depuis l'instauration des lois agricoles et son objectif premier est de capitaliser sur ses valeurs historiques pour imaginer la propriété rurale de demain.



UN SYNDICAT AU SERVICE DE SES ADHÉRENTS

Le seul syndicat professionnel indépendant qui défend les intérêts des propriétaires ruraux.

• **NOTRE OBJECTIF** : recréer un modèle économique dynamique et équilibré conciliant le capital, l'agriculture et l'écologie.

• **AIDER** : le service juridique national met ses compétences au profit des propriétaires.

• **REPRÉSENTER** :

Au niveau régional, dans les commissions telles que SAFER, Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux, CDPENAF...

Au niveau national, en étant force de propositions auprès des instances gouvernementales.

• **INFORMER** : via nos réseaux sociaux, notre site internet, notre revue (6 numéros/an).



IMPLANTATION TERRITORIALE FORTE

+ DE 70 SYNDICATS DÉPARTEMENTAUX

Contact
01 56 81 31 00
www.propriete-rurale.com
accueil@propriete-rurale.com
31 rue de Tournon 75006 Paris
X @FNPPRofficiel

NCSA 03 85 81 45 21 - 71600 PARAY-LE-MONIAL

1^{ER} CONGRÈS DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE RURALE

14 mai 2024 - Salons de l'Aveyron - Paris



Fédération de la
Propriété Privée Rurale



NOTRE FORCE



4 millions
de propriétaires



28 millions ha
surface agricole utile



160 Mds €
capital foncier
immobilisé en France
au service de l'agriculture



70
syndicats
départementaux



10 000
adhérents

NOTRE ÉVÉNEMENT

UN 1^{ER} CONGRÈS NATIONAL

"Quelles actions pour gérer votre patrimoine rural ?"

+ 450 personnes attendues
Journalistes, Politiques,
Personnalités publiques

Interventions sur les thèmes suivants :

- Être passif ou chercher à valoriser son actif ?
- Statut du fermage
- L'écologie, anticiper ou subir ?

POURQUOI NOUS SOUTENIR ?

Devenez vous aussi participant à ce 1^{er} congrès national de la FNPPR en devenant notre sponsor !

- Visibilité nationale
- Réseau professionnel élargi
- Soutien à l'action de la Fédération
- Accès privilégié aux instances dirigeantes de 70 syndicats départementaux



NOTRE PARTENARIAT

3 FORMULES AU CHOIX

ARGENT

5000 €
Formule Bronze

➤ une publicité (demi-page) dans notre revue nationale

OR

7500 €
Formule Argent +
Formule Bronze

PENDANT LE CONGRÈS

- Affichage du logo et diffusion d'un clip promotionnel, sur grand écran lors des pauses
- Un stand dédié à votre entreprise

SITE INTERNET ET COMMUNICATION

- Une publicité en pleine page de notre revue nationale
- Un mailing : mise en valeur du sponsor (logo + texte + lien URL)
- La distribution de vos goodies

BRONZE

2500 €

- Votre logo présent sur tous les supports de communication de l'évènement (affiches, site web, flyers, réseaux sociaux...) Mention du sponsor lors des discours



REVUE BIMESTRIELLE
Diffusée à 4000 exemplaires.

"Inventons le patrimoine rural de demain"

Contact : 01 56 81 31 00
accueil@propriete-rurale.com
X @FNPPRofficiel