

**Intervention de Monsieur Hugues de La Celle**  
**Président de la Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale**  
**A l'Assemblée Générale du SDPPR 18, du 22 octobre 2021**

### **Etat des lieux de la Ferme Cher :**

Le patrimoine foncier du cher est de 675 000 hectares dont 25%% sont boisés et 64 %consacrés à l'agriculture  
La SAU est de 432 000 H -2% en 10 ans la SAU moyenne 115 H (+30%)  
3800 exploitations soit 26% de moins qu'en 2000  
Région essentiellement céréalière avec 65% de la SAU

### **Le rôle de la propriété privée rurale :**

#### **Qui sommes-nous ?**

- Conservateurs et promoteurs du patrimoine rural : le propriétaire protège les ressources naturelles qui sont la base de son existence, et recherche la pérennité de son patrimoine
- Apporteurs de capitaux (épargnants plus que consommateurs).
- Investisseurs ruraux, fidèles soutien de l'entrepreneur (actif immobilisé / actif circulant)
- Gestionnaires de territoire (agriculture, bois, chasse, loisirs et bien être de la société)
- Responsables vis-à-vis des autres

#### **Notre rôle : mettre la ruralité à la portée de tous.**

- Nous, propriétaires ruraux, responsable de nos biens par essence pour nous et envers les autres, nous sommes investis dans la vie agricole et rurale, nous participons aussi aux innombrables autres activités (professionnelles ou simplement citoyennes) de la Société, nous sommes un lien avec la Société par le nombre et la diversité de nos origines professionnelles. Multiplicité et diversité sont sources d'initiatives et de richesses
- Nous sommes au centre de toutes les activités rurales (agricole, forestière, viticole, arboricole, touristique, logement, chasse, randonnées, etc....), et sommes des gestionnaires des relations entre tous les intervenants qui opèrent sur nos territoires et bien entendu ceux qui en bénéficient indirectement et souvent sans le savoir (purification de l'air, de l'eau, captation du carbone etc...)
- Nous devons nous mobiliser pour faire connaître la raison d'être de la ruralité et notre utilité dans cet écosystème

### **Evolution de la Société Française :**

La population urbaine représente plus de 80% des électeurs

Chaque génération s'éloigne un peu plus de ses bases rurales : La sensibilité écologique naît et se développe en ville, la nature est idéalisée et devient un terrain de loisir plus que de production

Montée en puissance des convoitises des surfaces d'une société qui s'urbanise (infrastructures, tourisme, loisirs)

Les changements de besoins sociaux sont autant de difficultés supplémentaires pour le monde agricole et rural.

Après la seconde guerre mondiale le souci principal de la France, partagé par le monde entier, était alimentaire. Par la suite, est apparu le souci sanitaire avec toutes les contraintes liées à cet objectif ; ce fut l'époque des mises aux normes. (traitement des déchets, qualité de l'eau,.

Enfin, la recherche agressive de la croissance a progressivement soulevé la question du développement durable et c'est donc tout naturellement qu'est arrivé le souci environnemental.

En fait, les priorités évoluent, se succèdent et changent la mission de l'agriculteur ; Maintenant les finalités de l'espace rural sont multiples et se cumulent: Elles sont à la fois alimentaires, sanitaires, économiques, environnementales et... sociétales. L'agriculture a dû s'adapter et ce n'est pas fini !

**La Communication est biaisée :** Le nombre d'exploitants agricoles diminue : c'est vrai ; près d'un exploitant sur deux ne trouve pas de successeur. Le prix des terres est élevé : faux, puisque le prix est entre le double et le quadruple dans les autres pays européens. Si l'on prend le prix moyen par pays (faute de prix médian qui serait plus juste pour comparer), les prix par pays sont les suivants :

PAYS	Allemagne	Angleterre	Belgique	Italie	Espagne	France
PRIX moyen (K€/H)	23	23	38	34	13	6
Nbre d'exploitants (en 000)	276	185	37	1145	945	450

Les propriétaires reprennent leurs terres : argument largement surévalué : 17 en 2020 ; les surfaces des exploitations augmentent : Cela donnerait lieu à un accaparement des terres par des étrangers ? (1,5% en général).

## **Les sociétés remplacent les entreprises individuelles.**

Les exploitants ont tendance à se regrouper (CUMA, GAEC, et autres sociétés).

Les sociétés exploitent maintenant 70% des surfaces.

Les SAFER considèrent que les exploitants font ces sociétés pour échapper à leur contrôle ; c'est un point de vue qui paraît biaisé voire intéressé et surtout pas objectif.

En fait, il y a toutes sortes de bonnes raisons pour se mettre en société et se regrouper :

- > Limiter juridiquement les risques et partager financièrement les investissements
- > Partager des tâches (tout faire tout seul, 365 jours sur 365. C'est surhumain et négliger toute vie sociale)
- > Il est plus facile d'assurer la transition écologique à plusieurs (recherches, motivations, surfaces réduites pour raisons écologiques, etc...) qu'individuellement
- > La société facilite la transmission (montée progressive au capital du successeur)
- > Elle facilite souvent les successions, la cohabitation des investisseurs et des entrepreneurs dans la même famille (partage entre actif foncier et actifs d'entreprise)
- > Enfin, la forme sociétaire facilitera l'appui d'investisseurs désireux de s'investir dans le rural. Comme dans les autres secteurs économiques, on aura besoin de capitaux extérieurs.
- > Enfin, la forme sociétaire facilitera l'appui d'investisseurs désireux de s'investir dans le rural. Comme dans les autres secteurs économiques, on aura besoin de capitaux extérieurs.

**Tous ces arguments ont conduit à la proposition de la loi Sempastous.**

**Nous soulignons :**

Le conflit d'intérêt des SAFERS (opérateurs et régulateurs), la gouvernance, la non reconnaissance de l'investisseur rural, le risque de casser l'exploitation à la suite de succession.

**Sans compter l'entrave au droit constitutionnel de la propriété et le droit d'entreprendre**

Après avoir été voté par l'Assemblée nationale, **la proposition de loi Sempastous** sera débattue au Sénat en séance plénière le 3 novembre.

La Fédération a donc mené un certain nombre d'actions en vue de faire valoir son point de vue, notamment sur les points relatifs au conflit d'intérêt, aux transmissions familiales, et à la notion d'accaparement des terres et de surface excessive. Le 6 octobre dernier la Fédération a été auditionnée par le rapporteur de la Commission des affaires économiques, M. Olivier Rietmann, lui a renvoyé son questionnaire en reprenant l'ensemble de nos griefs (que nous vous avons déjà fait parvenir). Nous avons rencontré plusieurs sénateurs qui, pour certains, ont déjà déposé nos amendements et d'autres qui vont déposer des amendements reprenant en partie ou en totalité nos demandes (sachant que M. Rietmann présentera même certains amendements que nous avons proposés).

De façon plus générale, **l'objectif de la PPR et l'action de la FNPPR :**

Plaider pour la liberté de gestion contractuelle en vue d'une valorisation du patrimoine rural

Assurer la représentation de la Propriété Rurale auprès des autorités publiques et politiques au niveau national et auprès des instances dirigeantes de l'organisation du territoire

Susciter la reconnaissance du rôle de la PPR et de son apport à la Société (service environnemental)

Assurer l'information des adhérents mais aussi l'information des néophytes : la Revue

La fédération apporte son appui au réseau :

Transmettre nos valeurs, nos connaissances et, bien entendu nos biens

Pour cela, **la FNPPR renforce ses partenariats** (Chasseurs, forestiers, propriétaires d'étangs, moulins, experts fonciers, mais aussi Fnaim, Unpi, vmf, dh, notaires ruraux, avocats etc..).

Il est important de **fédérer les forces rurales**, face à la montée d'idéologies dangereuses défendues par une partie de la société, venant grever la liberté d'entreprendre et le droit de propriété. (E. Gangneron, président de la Chambre d'Agriculture).