La propriété privée rurale

Compte rendu de Assemblée Générale du Syndicat de la Propriété Privée Rurale de la Vienne

Chauvigny

le lundi 23 mai 2022

Syndicat de la Propriété Privée Rurale 86
AG 2022

- **AG Statutaire**
  - **rapport du Conseil d'Administration**
  - **Rapport financier et élection des administrateurs**

- **Projet d'assurance Responsabilité Civile pour les adhérents**

- **Projet de site internet SDPPR 86**

- **Utilité des sociétés dans la gestion d'un patrimoine foncier par M Denis Rochard, Maître de conférence à l'Université de Poitiers**

Rapport d'activité du Président Hervé de Monvallier

Le président revient, sur l'année 2021, période durant laquelle les restrictions sanitaires ont été un frein important à des négociations sereines entre partenaires. « Que ce soit pour les CDOA (donnant avis sur les autorisations d'exploiter), les CDPENAF (donnant avis sur les permis de construire et les PLUi) ou la commission paritaire des baux ruraux, des discussions devant se faire par seuls échanges de mails ou par conférence téléphonique ont anesthésié les débats et ont été un frein aux avancées espérées, en particulier sur l'encadrement des fermages et la superficie maximum des terres pouvant déroger au statut du fermage. »

Le président évoque la prise en compte du nouveau schéma régional des structures qui risque d'être remis en cause suite à un recours contentieux de la Confédération Paysanne qui avait pourtant largement participé à la mise en œuvre de ce schéma.

Il réaffirme que le travail à façon n'est pas un mal en soi, mais un remède au mal profond qu'est le statut du fermage. Tant que ce statut n'aura pas évolué, on verra des propriétaires tenter d'y échapper ou de vendre leurs terres afin de rester maitre de leur patrimoine.

Rapport d'activité du Président Hervé de Monvallier

Le Président évoque le photovoltaïsme au sol. La profession agricole, au départ très rétive à tout projet, évolue sur ce sujet avec la notion d'agrivoltaïsme aujourd'hui reconnue et confortée par les premiers résultats d'étude des instituts de recherche qui montrent qu'il est possible de maintenir une production agricole couplée à une production d'énergie. Pour aboutir sur un projet au sol, il est impératif d'avoir un projet agrivoltaïque solide . Les propriétaires ruraux ont là une possibilité de diversification de revenus tout en confortant l'activité des exploitants en place.

Le président a alerté les adhérents de la problématique des aires protégées. La France s'est engagée à protéger dés 2022 30% de son territoire dont 10% en protection forte. Nous pouvons donc craindre dans certains secteurs de nouvelles contraintes, en particulier dans les zones humides.

Le président annonce ensuite deux projets importants du syndicat pour 2022 :

- **La mise en place d'une assurance Responsabilité Civile propriétaire** au 1er janvier 2023 (voir plus loin)

- **La mise en ligne prochaine du site internet du SDPPR 86** dont une partie du contenu sera réservé aux adhérents. Une maquette a été présentée aux adhérents présents.

Compte de résultat 2021 approuvé

CHARGES	2020	**2021**		PRODUITS	2020	**2021**
Secrétariat et accès locaux, cotisation MEDEF	1 879	**1 655**		**Cotisations départementales**	3 812	**3 945**
Provision pour frais de secrétariat non facturés	500	**667**				
Frais financiers	0	**0**		**Produits financiers**	13	**13**
Frais généraux, frais de déplacement	634	**1 643**		**Autres produits**	168	
Elections	0	**0**				
Frais FRPPR Nlle Aquitaine	530	**265**				
Sous total Vienne et Région	*3 543*	***4 230***		***Sous total Vienne et Région***	*3 992*	***3 958***
Adhésions FNPPR transmises	5 016	**5 040**		**Adhésions FNPPR reçues**	5 016	**5 040**
Bénéfice de l'exercice	449			**Perte de l'exercice**		**272**
TOTAL	9 008	**9 270**		***TOTAL***	9 008	**9 270**

Compte de trésorerie fin 2021

	fin 2020	**Fin 2021**
CSL	25 062 €	**25 075**
Compte courant	4 643 €	**4 135**
Total	29 705 €	**29 210**

Budget 2022 approuvé

Comptes charges	-	2022		Comptes produits	-	2022
Secrétariat et accès locaux, cotisation MEDEF		1 800		Cotisations départementales		5 000
Provision pour frais de secrétariat non facturés		500				
Frais financiers				Produits financiers		10
Frais généraux, frais de déplacement		1 900		Autres produits		
Site internet		870				
Frais FRPPR Nlle Aquitaine		270				
Sous total Vienne et Région		*5 340*		*Sous total Vienne et Région*		*5 010*
Adhésions FNPPR transmises		5 040		Adhésions FNPPR reçues		5 040
Bénéfice de l'exercice				Perte de l'exercice		330
TOTAL		10 380		TOTAL		10 380

Assurance responsabilité civile

Contrat d'assurance négocié par la Fédération Nationale et mutualisé au niveau national

Le syndicat souscrit pour ses adhérents

Le contrat couvre les dommages causés par :

- **l'assuré en tant que propriétaire adhérent ainsi que le personnel affecté à la surveillance ou à l'entretien de la propriété**
- **les arbres et plantations de la propriété, en particulier les dommages causés aux lignes aériennes (électricité, téléphone et fibre optique)**

Rappel des cotisations actuelles fixées par tranche

Moins de 50 ha	60 €
51 à 100 ha	80 €
101 à 200 ha	90 €
Plus de 200 ha	100 €

Fils ou fille d'un adhérent	10 €

Proposition de cotisation 2023 incluant l’assurance RC

Proposition de cotisation 2023 incluant l'assurance RC

- Cotisation de base : 60 €
- Plus une cotisation par hectare 0,30 €
- Franchise de la cotisation /ha sur les 20 premiers hectares
- Fils ou fille d'un adhérent : 10 €

Proposition de cotisation 2023

Exemples de cotisation avec l'assurance RC

Surface de l'adhérent	Ancienne cotisation	Nouvelle cotisation
20 ha	60 €	60 €
50 ha	60 €	69 €
100 ha	80 €	84 €
200 ha	90 €	114 €

Fils ou fille d'un adhérent	10 €

L'introduction d'une assurance RC dans l'adhésion et le mode de calcul des cotisations incluant cette assurance ont été approuvés par l'AG à l'unanimité

Conseil d'administration

Renouvellements approuvés par AG:

- ✓ Georges BABINET
- ✓ Jérôme MILLET
- ✓ Patrick PETERSCHMITT

Nouveaux candidats approuvés par AG:

- ✓ Arnaud DEVOUCOUX
- ✓ Jean Gabriel de LA PORTE du THEIL

A.G. du Syndicat de la Propriété Privée Rurale de la Vienne

M. Denis ROCHARD

Maître de conférence à l'Université de Poitiers

« De l'utilité des sociétés dans la gestion d'un patrimoine foncier »

Voir la pièce jointe à ce compte rendu

Parus dans

L
A

V
I
E
N
N
E

R
U
R
A
L
E

Les propriétaires ruraux en AG

L'assemblée générale du syndicat départemental de la propriété privée rurale de la Vienne a permis de faire le point sur les actualités et les dossiers en cours.

Marine Nauleau
mnauleau@vienne-rurale.fr

Parmi les objectif du syndicat : un nouveau site internet, en ligne dans les prochains jours.

Le président du syndicat départemental de la propriété privée rurale de la Vienne, Hervé de Montvallier, était ravi de pouvoir réunir ses adhérents la semaine dernière dans des «conditions normales». Il n'a d'ailleurs pas manqué de préciser que le travail en 2021 avait été rendu difficile. *«C'est l'année des visios avec le bon côté: elles permettent une large participation et augmentent le rythme des réunions mais pour les commissions administratives, cela a été beaucoup plus compliqué avec des CDOA et de CDpenaf où la concertation et les votes ont été difficiles»*. À l'ordre du jour de l'assemblée générale : le nouveau schéma des structures pour la région Nouvelle Aquitaine. Première conséquence: la baisse des seuils de déclenchement de l'autorisation d'exploiter (80ha au lieu de 84) et les seuils de viabilité (90ha au lieu de 94ha). Le président s'inquiéte que cette décision soit annulée par le tribunal administratif de Bordeaux, saisi par la Confédération Paysanne qui, en Auvergne-Rhône-Alpes a déjà fait annuler la même décision. *«Leur objectif c'est un seuil de déclenchement à 40ha pour permettre les installations mais à 80ha il n'y a déjà pas de concurrence»* précisait Hervé de Montvallier. Ilenregistre aussi quelques fiertés, dont celle *«d'avoir participé à faire reconnaître la notion d'agrivoltaïsme, nécessaire pour faire accepter un projet photovoltaïque au sol. N'hésitez pas à faire valider les contrats par votre notaire ou juriste»* a toutefois prévenu le président. Prochaine étape pour le syndicat : un site internet pour se faire connaître et la mise en place d'une assurance responsabilité civile propriétaire.

Paru dans Centre Presse

AGRICULTURE
Une reprise post-Covid pour la propriété rurale de la Vienne

Le président du syndicat de la propriété rurale de la Vienne, Hervé de Monvallier revient, sur l'année 2021, période durant laquelle les restrictions sanitaires ont été un frein important, dit-il, à des négociations sereines entre partenaires. « Que ce soit pour les CDOA (donnant avis sur les autorisations d'exploiter), les CDPENAF (donnant avis sur les permis de construire et les PLUi) ou la commission paritaire des baux ruraux, des discussions devant se faire par seuls échanges de mails ou par conférence téléphonique ont anesthésié les débats et ont été un frein aux avancées espérées, en particulier sur l'encadrement des fermages et la superficie maximum des terres pouvant déroger au statut du fermage. »

Lors de l'assemblée générale de son syndicat à Chauvigny, il a également évoqué le photovoltaïsme au sol qui se développe dans le département. « La profession agricole, au départ très rétive à tout projet, évolue sur ce sujet avec la notion d'agrivoltaïsme aujourd'hui reconnue et confortée par les premiers résultats d'étude des instituts de recherche qui montrent qu'il est possible de maintenir une production agricole couplée à une production d'énergie. Pour aboutir sur un projet au sol, il est impératif d'avoir un projet agrivoltaïque solide. »

Contact: 06.07.91.61.26 ou herve.de-monvallier@ wanadoo.fr