

EDITORIAL

Chers Amis,

Notre Assemblée Générale aura lieu vendredi 29 Juin, au nouveau siège du Crédit Agricole, route de Laval au Mans. L'accueil sera à partir de 16H30.

Nous sommes heureux de vous retrouver et de pouvoir vous proposer un programme d'actualité :

- Tout d'abord, l'administration fiscale nous présentera « le prélèvement à la source », et plus particulièrement, ce qui concerne les revenus fonciers.

- Le deuxième point, « Produire des végétaux dans des sols riches en carbone, sans azote ! Est-ce possible ? » Exposera les évolutions scientifiques les plus récentes, concernant le lessivage des sols agricoles, contre lequel nous avons de réels débuts de solutions.

- Enfin, nous vous présenterons notre SITE INTERNET, qui contiendra un espace « petites annonces rurales ». Nous vous y attendons nombreux, et vous remercions de votre engagement.

Pascal YVON

ACTUALITES JURIDIQUES ET FISCALES

PRELEVEMENT A LA SOURCE de l'impôt sur le revenu

A partir du 1^{er} janvier 2019, le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu (paiement de l'impôt au moment où l'on touche ses revenus) sera effectif comme le confirme le deuxième projet de loi de finances rectificative pour 2017.

Service-public.fr revient donc sur ce que devrait être le nouveau dispositif de perception de l'impôt sur le revenu à partir du 1^{er} janvier 2019.

Cette fiche sur le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu (https://www.service-public.fr/particulier/vos_droits/F34009) répond à toute série de questions pratiques :

- De quoi s'agit-il ? Le prélèvement à la source consiste à faire payer l'impôt au moment où l'on touche ses revenus.

- Quel calendrier de mise en place ? Les contribuables recevront, durant l'été 2018 leur avis d'imposition portant mention du taux de prélèvement à la source avec l'échéancier des acomptes prélevés en 2019 puis ils auront leur premier prélèvement en janvier 2019.

- Quelles modalités de prélèvement de l'impôt ? Pour les salariés, fonctionnaires ou retraités par exemple, l'impôt sera prélevé directement par l'employeur ou la caisse de retraite selon un taux de prélèvement calculé par l'administration fiscale.

Les changements de situation de famille (mariage, pacs, naissance, adoption, accueil d'un enfant mineur, décès, divorce ou encore rupture de pacs) devront être portés à la connaissance de l'administration fiscale dans les 60 jours afin de modifier le taux de prélèvement.

Par ailleurs, les personnes mariées ou pacsées auront la possibilité de choisir un taux de prélèvement individualisé, afin de ne tenir compte que des revenus de chacun.

Les contribuables n'auront pas à donner d'information à leur employeur ou à leur caisse de retraite, la seule information transmise au collecteur (employeur ou caisse de retraite) par l'administration fiscale étant le taux de prélèvement qui sera, en fonction des revenus mensuels, compris entre 0 % et 43 %.

Il sera possible de refuser la transmission d'un taux au collecteur. Il utilisera alors un taux par défaut, ne prenant pas en compte sa situation de famille.

Pour en savoir plus :

- Prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu : application au 1^{er} janvier 2019 (<http://www.vie-publique.fr/actualite/alaune/prelevement-source-impot-revenu-application-au-1er-janvier-2019.html>).

* [Vie-publique.fr](http://www.vie-publique.fr)

DEFAUTS DE PAIEMENT DU FERMAGE

Attention aux mentions requises de la mise en demeure

Aux termes de l'article L 411-31 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie de 2 défauts de paiement de fermage ayant persisté à l'expiration d'un délai de 3 mois après mise en demeure postérieure à l'échéance.

Par ailleurs, l'article L 411-53 du même Code l'autorise à s'opposer au renouvellement du bail s'il justifie de l'un des motifs mentionnés à l'article L 411-31 précité, dans les conditions prévues audit article.

La mise en demeure doit reproduire à peine de nullité, les termes des articles L 411-31, I, 1° et L 411-53 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Un arrêt rendu par la 3^{ème} chambre civile de la Cour de Cassation le 7 septembre 2017 n° 16-19.874 illustre ces propos.

* * *

TAXE INONDATION

de plus en plus de communes convaincues

Une nouvelle taxe monte en puissance, son nom : la taxe GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), plus connue sous le nom de « taxe inondation ». Cette dernière peut être levée par les communes depuis 2015. Si jusqu'ici seules quelques-unes l'avaient mis en place, elles sont de plus en plus nombreuses à franchir le pas, au grand dam des contribuables.

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et l'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 n° 2014-58 prévoit l'attribution au bloc communal, c'est-à-dire les communes avec transfert aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI-FP) auxquels elles sont rattachées, d'une compétence exclusive et obligatoire relative à la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (Gemapi).

Dans le cadre de la Gemapi, le bloc communal devra gérer l'aménagement des bassins versants, l'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau, la défense contre les inondations, la protection et la restauration des zones humides.

Cette taxe, dont le montant ne peut dépasser les 40 € par habitant, peut être levée par les intercommunalités, qui depuis le 1^{er} janvier 2018, doivent assurer la gestion des milieux aquatiques.

Plusieurs territoires, notamment ceux situés en zones inondables, n'ont pas attendu le 1^{er} janvier 2018 pour prendre en charge la compétence GEMAPI.

* * *

INFORMATION sur le PROJET EOLIEN NORD SARTHE
(Communes de SAINT AIGNAN et JAUZE)

La société Eolienne des Trente Arpents filiale à 100 % de la Compagnie du Vent a présenté une demande d'autorisation unique d'exploiter un parc éolien de 7 aérogénérateurs et de 3 postes de livraison sur le territoire des communes de SAINT AIGNAN et JAUZE (Sarthe).

Aux termes d'un arrêté n° DIRCOL 2017-0486 du 24 août 2017, Monsieur le Préfet de la Sarthe a prescrit l'ouverture de l'enquête publique ; l'enquête publique a eu lieu du 20 septembre 2017 au 23 octobre 2017.

Sur diverses considérations, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur ce projet en date du 17 novembre 2017.

Cette enquête peut être consultée sur le site suivant :

<http://www.sarthe.gouv.fr/IMG/pdf/1- rapport ce - partie 1.compressed.pdf>

<http://www.sarthe.gouv.fr/IMG/pdf/2 - rapport ce - partie 2.pdf>

<http://www.sarthe.gouv.fr/IMG/pdf/3 - rapport ce memoire en reponse.compressed.pdf>

Nous vous rappelons que notre syndicat avait organisé, lors de son assemblée générale du 20 mai 2017 à Cormes, une conférence-débat sur les éoliennes animées par Philippe FRANCOIS, responsable à l'iFRAP (Fondation pour la Recherche sur les Administrations et les Politiques Publiques) des études sur l'énergie et l'agriculture.

Nous sommes à votre disposition pour vous informer et renseigner sur vos droits ainsi que sur les conséquences (conventions, indemnités, garanties, environnement, etc...) pouvant résulter de tels projets, que l'on soit pour ou contre. Contactez-nous avant de vous engager.

* * *

FIXATION DU PRIX DU BAIL RENOUVELE
pas de prise en compte des améliorations

Lorsqu'un bail à ferme est renouvelé et que les parties expriment leur désaccord sur les modalités du nouveau bail issu du renouvellement, le tribunal paritaire des baux ruraux fixe le prix et statue sur les clauses et conditions contestées du contrat (article L 411.50 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

Pour établir, plus particulièrement, le montant du fermage, le juge doit alors se référer aux maxima et minima arrêtés par le préfet en application de l'article L 411-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime (Cassation, 3^{ème} chambre civile du 30 octobre 1972 n° 71-12.071, jurisprudence constante).

Il doit également préciser dans le dispositif de sa décision, le mode de calcul employé (Cassation, 3^{ème} chambre civile du 26 mai 1983 n° 82-11.351, jurisprudence constante).

Mais le juge doit-il ou non prendre en compte les améliorations culturales pour fixer le prix du bail renouvelé ? La jurisprudence traditionnelle considère que les améliorations étant indemnisées uniquement à la sortie de la ferme, elles ne peuvent être prises en considération pour fixer le prix du nouveau bail issu du renouvellement (Cassation, 3^{ème} chambre civile du 05 mars 1985 n° 84-10.329).

La 3^{ème} chambre civile de la Cour de Cassation, dans un arrêt rendu le 06 juillet 2017 n° 16-15.607, vient de trancher nettement la difficulté et de confirmer la décision précitée. Les améliorations au fonds loué ne peuvent être indemnisées qu'à la fin de la relation contractuelle.

* * *

INDICES

| <u>INDICE DE REFERENCE DES LOYERS (IRL)</u> | | | <u>INDICE NATIONAL DES FERMAGES 2017</u> |
|--|--------|----------|---|
| 3 ^{ème} trim. 2017 | 126.46 | + 0.90 % | Par arrêté ministériel du 19 juillet 2017, l'indice national des fermages 2017 s'établit à 106.28 (109.59 en 2016), ce qui traduit une variation de - 3.02 % entre 2016 et 2017. |
| 2 ^{ème} trim. 2017 | 126.19 | + 0.75 % | |
| 1 ^{er} trim. 2017 | 125.90 | + 0.51 % | |
| 4 ^{ème} trim. 2016 | 125.50 | + 0.18 % | |
| 3 ^{ème} trim. 2016 | 125.33 | + 0.06 % | <u>SMIC au 1^{er} JANVIER 2018</u> Smic horaire brut : 9.88 €. Smic mensuel brut (base 35 heures) : 1 498.47 € |
| 2 ^{ème} trim. 2016 | 125.25 | 0.00 % | |

* * *

ADRESSES MAIL DE VOS ENFANTS

Le conseil d'administration SDPPR72 a décidé d'envoyer les bulletins périodiques à vos enfants, 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 le bulletin d'information. Nous comptons sur vous et vous en remercions.

* * *

NOTRE BUREAU

Président : P. YVON

Président Honoraire : H. du RIVAU

Vice-Présidents : B. BRIANT et H. GUILLAIS

Trésorier : L. HUBERT

* * *

NOS EXPERTS (MARDI SUR RDV)

Droit rural : G. BRAISCHAUX, notaire retraité, P. GUITTET, expert foncier
 Agriculture : B. BRIANT, Eolien, PLU : H. du RIVAU, DPU : C. de VILLARTAY
 CDOA (commission départementale d'orientation agricole) et SAFER : B. BRIANT
 CDCEA (com. dép. de consommation de l'espace rural) : H. d'ANDIGNE, M. FEUILLY
 Syndicat Forestier : P. YVON, H. de VAUPLANE, L. d'ANGLEVILLE, A. FAVIER
 Fédération des chasseurs : E. de GOULAINÉ, ADE : H. GUILLAIS, C. de VILLARTAY
 Tribunal paritaire : A. de COSSE BRISSAC, N. THIBAUT, M. VILOTEAU, B. BRIANT

* * *

Quelques informations de nos permanences

Nos experts enregistrent un nombre croissant de consultations sur des sujets très divers. ***Nous constatons, souvent, un manque d'information et des difficultés pour défendre les droits fondamentaux. Les propriétaires, malheureusement assez souvent, viennent nous voir trop tard. Nous leurs rappelons qu'il ne faut rien signer trop tôt, malgré les pressions qu'ils peuvent subir.*** Nous sommes là pour aider dans les transactions et apporter autant que possible les conseils nécessaires.