



**SYNDICAT DEPARTEMENTAL
DE LA PROPRIETE PRIVEE RURALE DE LA SARTHE**

Bulletin d'informations

**N°87
Juin 2016**

EDITORIAL

Chers Amis,

Le 2 Mai dernier, au siège du Crédit Agricole du Mans, nous avons tenu notre Assemblée Générale, avec près de 60 d'entre-vous. Nous remercions encore chaleureusement son Président, Monsieur Jean-Louis ROVEYAZ, pour son accueil, mais aussi M. DROUIN administrateur, M. HUVE Directeur de l'Agence Banque Privée, accompagné de M. LEGEAY Responsable des marchés agricoles, pour leur exposé passionnant sur l'évolution des capacités d'investissements dans le secteur agricole. **Nous vous rappelons que les volontaires pour intégrer le Conseil d'Administration, sont bienvenus.**

Notre prochaine **réunion d'information sur la Règlementation Applicable aux Installations d'Assainissement Non Collectif** et les obligations de mise aux normes, avec l'Agence de l'eau LoireBretagne et un SPANC, **initialement prévue le 24 Juin prochain, est reportée à la rentrée**, (en raison de modifications sur les modalités d'aide de l'agence de l'eau Loire-Bretagne actuellement en discussion avec le Ministère de l'Ecologie).

Vous trouverez avec ce bulletin : une invitation à la **fête de la chasse et de la nature chez M. Devin à Amenon, dimanche 4 septembre.**

Nous rappelons que la **cotisation SDPPR comprend d'office une assurance Responsabilité Civile** du propriétaire. Le contrat est annuel ; **pensez à régler votre cotisation pour assurer votre couverture RC.** Vous savez notre combat. **Rassemblons-nous pour lutter pour la défense de nos droits !**

Votre bien dévoué Président,

Pascal YVON

ASSEMBLEE GENERALE 2 MAI 2016

Activités 2015 :

Nos objectifs sont remplis : deux journées « formation conférences débat » ouvertes à toute la filière, ont connu un grand succès. Nous avons réalisé 4 bulletins d'information en 2015. Nous comptons 301 adhérents, (et étions 279 en 2015, 245 en 2013 et 238 en 2012 ; A ce jour 226).

Objectifs 2016 : Continuer notre développement, recruter des adhérents, communiquer avec l'assistance de stagiaires. Poursuivre les réunions d'information (2 par an). Nous sortirons 4 bulletins en 2016.

SDPPR 72 – Escalier E – 3 Bd René Levasseur – 72000 LE MANS – Tél/fax : 02.43.23.91.82

e.mail : sdppr72@9business.fr

Lundi 9h30-12h30 / mardi et jeudi 9h30-12h00 et 13h30-16h00

Consultations de tous les mardis de 14 h 00 à 17 h 00



**SYNDICAT DEPARTEMENTAL
DE LA PROPRIETE PRIVEE RURALE DE LA SARTHE**

Bulletin d'informations

**N°87
Juin 2016**

Notre Trésorier Lionel HUBERT nous a présenté : des comptes affichant 682 € de solde positif. Cela montre qu'il nous faut les moyens de notre action. Continuons sur cette voie et renforçons-nous.

Présentation de M. HUVE, CA : «Accompagnement par le CA des Jeunes Agriculteurs » :

La situation actuelle pour le secteur du lait et de la viande, présente une surproduction, une consommation en baisse, une offre éclatée et diversifiée. Tels sont les vrais déclencheurs de la crise. L'endettement actuel des agriculteurs français n'en est pas le déclencheur. C. de Villartay souligne les difficultés de trésorerie des locataires, et doute de leur capacité à investir dans la terre.

Présentation de M. LEGEAY, CA : « Conseil Patrimonial Agricole » :

P. YVON commente la situation de l'Etat avec sa dette, tenable grâce à des taux très faibles, mais qui explosera quand les taux remonteront. Dans un élevage porcin, les charges d'investissement correspondent les premières années à 65 % du CA, et les coûts d'alimentation représentent aussi 65 % du CA ! C'est difficilement tenable. Pour le lait, un robot de traite 60 vaches coûte 150.000 €, s'amortit sur 15 ans, et doit être renouvelé au bout de 15 ans. Dans notre situation, part belle est faite aux industriels, fabricants de matériel. L'Etat doit revenir à une obligation de résultat et abandonner l'obligation de moyens.

Action Forêt de Malpaire :

Hubert GUILLAIS, Vice-Président, présente ce projet scandaleux et l'action menée pour le stopper. De nombreux articles de presse ont montré notre détermination. Malheureusement, avis favorable du commissaire enquêteur, malgré les nombreux points soulevés (38 espèces protégées impactées, zone humide exceptionnelle de diversité, massif forestier hors d'âge, etc...)



**SYNDICAT DEPARTEMENTAL
DE LA PROPRIETE PRIVEE RURALE DE LA SARTHE**

Bulletin d'informations

**N°87
Juin 2016**

ACTUALITES JURIDIQUES

1 Rappel : dispositions de transmission des baux ruraux dans le cadre d'une procédure collective

En cas de liquidation judiciaire, certaines activités de l'entreprise peuvent être poursuivies de manière autonome, si celles-ci sont jugées viables. Ces activités donnent, alors, lieu à une cession d'entreprise, qui peut être totale ou partielle (article L 642-1 du Code de Commerce).

L'article L 642-7 du Code de Commerce instaure le principe de transmission forcée à l'acquéreur des contrats de location, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'activité, en cours. Il n'est nul besoin de requérir l'accord des bailleurs, seul le tribunal a le pouvoir de déterminer les contrats nécessaires au maintien de l'activité. Ces contrats se poursuivront aux mêmes conditions.

Une dérogation est prévue en matière rurale selon l'article L 642-1 alinéa 3 Code de Commerce. Ainsi, lorsque « un ensemble est essentiellement constitué du droit à un bail rural », le tribunal peut autoriser le bailleur pour l'exploiter personnellement, ou confier le bien à son conjoint ou à l'un de ses descendants pour l'exploiter, ou le donner à un autre repreneur, voire même à un autre repreneur ayant formé une offre dans le cadre de la procédure collective.

Pour conserver la maîtrise de l'exploitant, le bailleur doit impérativement manifester sa volonté de reprendre les biens pour lui-même, son conjoint, ses descendants, ou un autre repreneur auprès du liquidateur dans le délai fixé, par le tribunal, dans lequel les offres de cession doivent avoir lieu. Par ailleurs, une simple mise à disposition du bail rural d'un associé à sa société n'emporte pas droit au bail.

Donc, si la société agricole est l'objet d'une procédure collective, l'associé reste titulaire du bail rural, de sorte que l'article L 642-1 alinéa 3 du Code de Commerce est inapplicable. Toujours titulaire, il reste exposé à la résiliation du bail pour non-paiement du fermage.

2- Autorisation de cession de bail - Une faveur réservée au preneur de bonne foi

Le preneur qui ne conteste pas des retards réitérés dans le paiement des fermages ne peut bénéficier de la faculté de céder son bail. Par dérogation au principe d'interdiction des cessions de bail rural, le preneur a la faculté, sous certaines conditions, de céder le droit au bail à son conjoint, à son partenaire lié par un PACS participant à l'exploitation, ainsi qu'à ses descendants.



**SYNDICAT DEPARTEMENTAL
DE LA PROPRIETE PRIVEE RURALE DE LA SARTHE**

Bulletin d'informations

**N°87
Juin 2016**

Cette cession est subordonnée à l'agrément personnel du bailleur. A défaut, elle peut être autorisée par le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux (article L 411-35, alinéa 1^{er} du Code Rural).

Dans ce dernier cas, pour se prononcer sur la cession, les juges doivent rechercher si elle ne risque pas de nuire aux intérêts légitimes du bailleur. (Intérêts appréciés seulement au regard de la bonne foi du cédant et des conditions de mise en valeur de l'exploitation par l'éventuel cessionnaire).

Il en résulte ainsi, sur le premier point, que l'autorisation de cession sera refusée si le preneur a commis des manquements aux obligations résultant de son bail.

La jurisprudence décide, en effet, que la faculté de céder le bail est une faveur réservée au preneur qui s'est scrupuleusement acquitté de ses obligations.

Ces solutions, admises en jurisprudence, sont à nouveau confirmées par un arrêt rendu par la 3^{ème} chambre civile de la Cour de Cassation du 03 décembre 2015.

BREVES

1- Représenté par H. du Rivau à l'A.G. de l'association des Riverains de l'Huisne et de la Vive Parence, il nous a été confirmé que la mise à jour du fichier des propriétaires (1211) a permis d'annuler les créances injustifiées suite à la mise en place de la procédure par huissier du Trésor Public. L'association doit être dissoute au 1/1/2018 à cause du transfert aux CDC (loi NOTRE) à travers l'organisme Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations (GEMAPI). D'autre part : l'ASRHVP se désengage de la destruction des ragondins avec le FDGDON pour consacrer son budget aux travaux (2^{ème} tranche sur les Chéronne, Loudon, Queune et Vimelle). La cartographie est faite par l'ONEMA.

2- Malgré la vive opposition des propriétaires concernés, l'enquête publique parcellaire complémentaire, déviation de ST CALAIS -RD 357, pour laquelle nous sommes intervenus pour nos adhérents, est terminée, avec avis favorable du commissaire enquêteur, malgré le non-respect des engagements du département avec les propriétaires, suite à modification du projet pour nouveau chemin de randonnée).

Attendons l'arrêté du préfet pour les recours éventuels.