



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

Bulletin d'Information

**N° 90
Avril 2017**

EDITORIAL

Chers Amis Adhérents,

Samedi 20 Mai nous tiendrons notre **Assemblée Générale à Cormes dès 9H30.**

Nous déjeunerons à Courgenard.

A cette occasion, nous proposons une **table ronde sur les Eoliennes**. Partisans et opposants pourront s'y exprimer librement.

Notre prochain rendez-vous sera le 3 Septembre, puisque nous participerons à la fête de la chasse et de la nature à Amenon.

Nous vous rappelons notre Offre Promotionnelle de 10 % de réduction sur sa cotisation 2017 au parrain de tout nouvel adhérent. (Pour bénéficier de cette offre, il faudra impérativement renvoyer en même temps que sa cotisation, la cotisation du filleul).

Chers Amis, l'évolution de la situation politique annonce des changements qui seront déterminants. Plus que jamais, nous devons montrer que les propriétaires agricoles sont des acteurs du milieu rural ; des entrepreneurs de nos terroirs, indispensables à l'aménagement du territoire.

En adhérent, vous prenez un engagement collectif important. Nous vous espérons nombreux pour l'Assemblée Générale.

Merci de votre confiance ! Votre bien dévoué Président,

Pascal YVON

CARTOGRAPHIE DES COURS D'EAU

Expérience partagée d'un adhérent :

« Les services de l'ONEMA ont procédé à une expertise sur le terrain et ont pris la décision de déclasser le linéaire "RUISSEAUX" que je contestais et devenir "Fossés", comme je m'évertuais à leur répéter et cela depuis 2011 ! Un jour est donc en cours et votre intervention a sûrement fait avancer le dossier. Mais quelle l'énergie, il a fallu déployer pour se faire entendre auprès des services des eaux-environnement de la DDT et des syndicats de rivière. »

Nous rappelons une nouvelle fois aux propriétaires de rester vigilant car les expertises de l'ONEMA continuent.

* * *

EOLIENNES

Des projets de parcs Eoliennes, plus nombreux dans le Nord Sarthe, commencent à être dévoilés par la presse, propositions sont faites à des propriétaires avec des conventions de prêt à usage avec promesse unilatéral de bail, tout à l'heure inacceptable.

Les propriétaires concernés devraient nous contacter au plus vite. Nous rappelons de ne rien signer au préalable sans analyse des conventions, des indemnités et des garanties.

Il y a un manque manifeste de coordination et de concertation face à une multitude de promoteurs

Parlez-en autour de vous, nous rappelons que nous défendons en priorité le droit de propriété que l'on soit pour ou contre Eoliennes.

* * *



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

Bulletin d'Information

**N° 90
Avril 2017**

**IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE - EVALUATION DES IMMEUBLES
LE CUMUL DES DECOTES EST POSSIBLE**

A l'occasion d'un contentieux en matière d'ISF, la Cour de Cassation a fourni des indications qui intéresseront les propriétaires indivis confrontés au problème de l'évaluation des immeubles ou des droits immobiliers.

Aux termes d'une décision de la Cour de Cassation du 16 février 2016, celle-ci a retenu une décote de 20 % pour l'occupation des immeubles, puis, ensuite, appliqué une décote de 20 % pour leur état d'indivision.

Pour autant, elle n'a pas retenu 60 % de la valeur d'un immeuble libre et divis, mais 64 %. En effet, la première démarche consiste à évaluer l'immeuble et cette opération passe par la prise en compte de son occupation. Vient ensuite la situation d'indivision ou l'existence d'une SCI qui conduit à minorer cette valeur de 20 %, cette décote s'appliquant sur 80 % de sorte que le cumul des décotes sera de 36 %.

Cass.com., 16 février 2016, n° 14-23.301, n° 174 D.

* * *

**COMPLEMENT D'INFORMATION suite à l'article « EXONERATIONS de TAXE FONCIERE et
d'HABITATION accordées aux résidents de maisons de retraite » paru dans le bulletin n° 89
de janvier 2017 – PLAFOND DE REVENUS**

Nombre de parts	Revenu fiscal de référence Avis d'impôt 2017 sur les revenus 2016	Nombre de parts	Revenu fiscal de référence Avis d'impôt 2017 sur les revenus 2016
1	10 708 €	1.75	14 997 €
1.25	12 138 €	2	16 426 €
1.50	13 567 €	2.25	17 856 €

* * *

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.

* * *

INDICES

<u>INDICE DE REFERENCE DES LOYERS (IRL)</u>			<u>INDICE NATIONALE DES FERMAGES 2016</u>
1 ^{er} trim. 2017	125.90	+ 0.51 %	Par arrêté ministériel du 13 juillet 2016, l'indice national des fermages 2016 s'établit à 109.59 (110.05 en 2015), ce qui traduit une variation de - 0.42 % entre 2015 et 2016.
4 ^{ème} trim. 2016	125.50	+ 0.18 %	
3 ^{ème} trim. 2016	125.33	+ 0.06 %	
2 ^{ème} trim. 2016	125.25	0.00 %	
1 ^{er} trim. 2016	125.26	+ 0.06 %	
4 ^{ème} trim. 2015	125.28	- 0.01 %	<u>SMIC au 1^{er} JANVIER 2017</u> Smic horaire brut : 9.76 €. Smic mensuel brut (base 35 heures) : 1 480.27 €



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

Bulletin d'Information

**N° 90
Avril 2017**

NOTRE BUREAU

Président : P. YVON

Président Honoraire : H. du RIVAU

Vice-Présidents : B. BRIANT et H. GUILLAIS

Trésorier : L. HUBERT

Secrétaire Général, et Président du Groupe Jeune FNPPR : H. d'ANDIGNE

** *

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. du RIVAU, L. d'ANGLEVILLE, A. FAVIER

Fédération des chasseurs : E. de GOULAINÉ, ADE : H. GUILLAIS, C. de VILLARTAY

Tribunal paritaire : A. de COSSE BRISSAC, 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.

**GARANTIES DE RESPONSABILITE CIVILE
DES PROPRIETAIRES FONCIERS - ADHERENTS SDPPR 72 - 2017**

ATTENTION : CONTRAT SUR L'ANNEE CIVILE.

OBJET : le contrat souscrit par le SDPPR72 a pour but de garantir la responsabilité civile de ses adhérents, en ce qui concerne les dommages causés par les terrains exploités ou non, à usage de culture, bois ou forêts, ainsi que les étendues d'eau, les digues* d'une hauteur de moins de 15 mètres, les carrières* à ciel ouvert d'une superficie de moins de 5000 m²), l'assuré assurant la gestion de ses propriétés en bon père de famille. Les adhérents des autres syndicats SDPPR peuvent souscrire par l'intermédiaire de chaque syndicat départemental, en relation avec le président du SDPPR72.

Exclusions Nos garanties sont acquises jusqu'à :*

- une superficie cumulée de 500 hectares des carrières à ciel ouvert

- un nombre cumulé de 400 digues



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

Bulletin d'Information

**N° 90
Avril 2017**

NB : Nous avons déjà accompagné nos adhérents pour une dizaine de dossiers instruits et résolus à ce jour.

TABLEAU DES GARANTIES

Responsabilité Civile Générale

Tous dommages confondus :

9 000 000 € non indexés par sinistre

Franchise : néant

Causés par : Fautes inexcusables - Accidents du travail - Maladies professionnelles

Plafond englobant :

**Dommages corporels garantis et
Dommages immatériels en résultant**

**1 500 000 € par période d'assurance quel que
soit le nombre de victimes - Franchise : néant**

**Dommages matériels garantis et
Dommages immatériels en résultant**

**2 000 000 € par sinistre - Franchise : 10%
des dommages (mini 500€ maxi 2000€)**

**Atteintes à l'environnement
accidentelle**

650 000 € non indexés, par période **d'origine
Franchise : 3000€ par sinistre**

**Dommages immatériels non consécutifs à
un dommage corporel ou matériel et
Dommages immatériels consécutifs à
un dommage corporel ou matériel non garanti**

**200 000 € par sinistre
Franchise 10% du montant des dommages
mini (2 000€ maxi 6 000€)**

Votre Protection Juridique

Recours et Assistance Judiciaire :

Souscrit

Documents de référence :

Seuls les documents suivants, consultables au souscripteur SDPPR72, sont opposables :
Compagnie GENERALI - Conditions particulières REF AN473599
- Conditions générales REF GA3G21E et GA1500A
- Fiche conseil associée

* * *



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

Bulletin d'Information

**N° 90
Avril 2017**