

**NOS ENGAGEMENTS : ACCOMPAGNEMENT, CONSEIL
JURIDIQUE, DÉFENSE COLLECTIVE ET INDIVIDUELLE**

La SNPR est une section de défense des propriétaires ruraux. Mais son action est plus large. Au-delà de la défense des intérêts propres des propriétaires bailleurs, nous plaçons donc notre action au service des enjeux fonciers majeurs qui sont centraux pour l'économie agricole et rurale.

NOS ACQUIS**Transmission du patrimoine**

- ✓ La SNPR a défendu et obtenu une augmentation très significative de l'abattement des droits de donation ou de succession de 75 % sur les biens ruraux donnés par bail à long terme. Le plafond historique de 100 000 € a été porté à 300 000 € en 2019 puis jusqu'à 500 000 € au 1^{er} janvier 2023 en échange d'un engagement de conservation de 10 ans. Ce plafond s'entend par parent et par enfant.

Loi « Sempastous »

- ✓ La SNPR a obtenu l'exemption pour les opérations intra-familiales du contrôle des cessions de parts de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole, et cela jusqu'au 4^e degré inclus (cousins germains). Ces opérations sont simplement soumises à déclaration.

Accord historique sur le statut du fermage

- ✓ La SNPR et la Section Nationale des Fermiers et Métayers ont trouvé un accord historique en six points d'évolution du statut du fermage propre à redonner envie aux propriétaires de louer leurs terres. En attendant leur traduction législative, la SNPR recommande d'ores et déjà d'appliquer le principe « nouveau preneur nouveau bail », alternative à l'autorisation de cession du bail au descendant du fermier.

NOS PROPOSITIONS**Faire évoluer le statut du fermage**

- Les propriétaires ruraux sont de plus en plus réticents à louer leur foncier, notamment en raison de la contrainte excessive que fait peser sur eux le statut du fermage tel qu'il est aujourd'hui. Nous demandons la traduction législative de l'Accord en 6 points SNPR/SNFM en introduisant plus particulièrement deux principes fondamentaux pour les bailleurs : « nouveau preneur nouveau bail » et « la mise à bail ne dévalorise pas le bien ».

Modifier le mécanisme d'indexation du fermage

- Aujourd'hui, l'indexation des fermages ne garantit pas le pouvoir d'achat : les revenus diminuent en euros constants. Nous voulons un nouveau mécanisme d'indexation fondé sur l'inflation.

Simplifier la procédure déclarative de la loi « Sempastous »

- Bien que les opérations familiales soient soumises à déclaration et non à contrôle, la procédure reste absurdement lourde et complexe, au point que certains ne voient pas la différence avec les opérations non exemptées. Nous voulons une réelle simplification de la déclaration : une attestation notariée certifiant le caractère intra-familial de l'opération doit suffire.

NOS PROPOSITIONS

Alléger la fiscalité du foncier rural

□ IFI, TFNB, IR, CSG, droits de mutation, taxation des plus-values... La France est la championne européenne incontestée de la taxation du foncier. Une aberration économique et écologique qui pénalise les terres productives et sources de services environnementaux, décourage les propriétaires et affecte les agriculteurs.

Nous voulons :

1. Aligner les taux de prélèvements sociaux des revenus fonciers sur le non-bâti, sur ceux appliqués aux retraités à faible revenu ;
2. Soumettre les revenus fonciers issus de la location de biens ruraux par bail à long terme à une « flat tax » unique de 30 % (comme les revenus de capitaux) ;
3. Augmenter de 20 à 50 % l'exonération permanente des parts communales et intercommunales sur la TFNB ;
4. Sortir du champ de l'IFI les biens ruraux donnés en location à long terme à un tiers exploitant ;
5. Élargir l'application du taux réduit de droit de mutation à titre onéreux de 0,71 %, lorsque l'acheteur s'engage à louer les biens acquis par bail rural à long terme ;
6. Exonérer de 75 % des droits de donation ou succession les biens donnés à bail rural à long terme, sans plafond de valeur en échange d'un engagement de conservation de 5 ans.

Améliorer la représentativité des propriétaires ruraux

□ Les propriétaires ruraux sont en théorie représentés dans de nombreuses instances officielles. Mais ils sont sous représentés et pas assez entendus. C'est notamment le cas dans les Chambres d'agriculture, où ils n'ont qu'un seul siège alors qu'ils représentent plus de 20 % des financements. Nous voulons que la représentation des propriétaires dans les Chambres départementales soit d'au moins deux élus.

Protéger les propriétaires de haies

□ L'installation des fibres optiques en aérien s'est souvent faite en dépit du bon sens : en bordure de haie. Or, même les professionnels refusent d'élaguer les haies en présence d'une fibre optique. Résultat : des factures de milliers d'euros pour les propriétaires lorsqu'une fibre-optique est endommagée. Nous demandons que la responsabilité de l'entretien des haies repose sur l'opérateur réseau et non sur les propriétaires, comme c'est le cas pour les lignes électriques.

Défendre les propriétaires face aux contraintes environnementales

□ ZNIEFF, zones humides, périmètres de captage, Natura 2000, ZNT... La prolifération des zonages se poursuit hors de toute analyse d'impact sur leur empilement et leurs conséquences. L'État n'est pas capable de dire quel pourcentage du territoire sera concerné ! Nous demandons la mise en place de politiques environnementales fondées sur des engagements volontaires négociés. Nous demandons une juste indemnisation des contraintes environnementales se traduisant par une dépréciation de la valeur vénale et/ou locative du foncier.

**La Section Nationale des Propriétaires Ruraux,
ce sont + de 70 ans d'accompagnement des propriétaires
fonciers et un réseau de + de 70 sections.**

