

AU FIL DE LA SEMAINE

FONCIER La section des bailleurs de la FDSEA d'Eure-et-Loir, présidée par Daniel Goussard, a tenu son assemblée générale ordinaire le 27 octobre à la chambre d'Agriculture de Chartres.

Fermages : les bailleurs toujours perdants



Le 27 octobre à Chartres. Daniel Goussard, le président des bailleurs, a invité M^e Louis Marceul, lors de l'assemblée générale de la section.

L'assemblée générale de la section des bailleurs de la FDSEA d'Eure-et-Loir s'est déroulée le 27 octobre salle des sessions de la chambre d'Agriculture de Chartres. Cette année, son président Daniel Goussard, a choisi d'inviter quelques intervenants. Ainsi, maître Louis Marceul, membre de la chambre des Notaires d'Eure-et-Loir, est intervenu sur le thème des modifications apparues depuis 2010 sur la TVA et les droits de succession (voir encadré). Puis, Sabine Agofroy, juriste à la FNSEA et spécialiste de la gestion des territoires, a fait le point sur le mécanisme de la compensation écologique et la mise en place des Commissions départementales de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Le mécanisme de compensation écologique est né en 1976 et a été repris et amplifié en 2010 par la loi du Grenelle de l'environnement. Cette réglementation a été établie pour compenser l'impact des grands travaux d'aménagement — publics ou privés —,

sur la nature. Elle se base sur un triptyque : éviter cet impact, le réduire ou le compenser en créant un plus écologique sur un autre territoire, le plus souvent agricole.

Usines à gaz

« Cela crée un danger pour l'agriculture. Demander une compensation écologique à des agriculteurs, cela va induire une baisse de productivité », a pointé Sabine Agofroy. Autre danger : avant, les entreprises (comme Eiffage ou Vinci) allaient directement proposer à des agriculteurs l'équivalent de MAE (Mesures agro-environnementales) pour compenser, mais aujourd'hui, des sociétés se sont créées qui achètent des terres et vendent aux aménageurs des crédits écologiques (à 38 000 euros l'hectare)... « Ce n'est pas encore totalement dans les faits, mais en France, pour inventer des usines à gaz, nous sommes très forts », a souligné le président des bailleurs.

La juriste de la FNSEA a également parlé de la création des

CDCEA en rappelant leurs objectifs : « Depuis dix ans en France c'est l'équivalent d'un département français qui a quitté l'agriculture. Le but de ces commissions est de diviser par deux cette consommation de foncier agricole. Leur consultation est obligatoire en cas d'emprise sur le foncier agricole, néanmoins, leurs avis n'est que consultatif, mais nous espérons qu'ils auront un poids... »

En fin de réunion, Daniel Goussard a précisé sa pensée concernant le nouvel indice du fermage qui, précédemment, avait fait l'objet d'une intervention de Brigitte Boivin, animatrice de la section. Selon lui, il s'agit « d'un marché de dupes. Vous êtes perdants, a-t-il lancé aux bailleurs. Par rapport au capital apporté, vous devriez avoir un rendement de l'ordre de 4,5 % par an, or vous êtes sous l'inflation... Nous allons vers de grosses difficultés », a conclu le président des bailleurs Daniel Goussard.

HERVÉ COLIN.

TERRITOIRE L'État a ouvert un site dédié au projet d'achèvement de l'aménagement de la RN 154 et de la RN 12 en Eure-et-Loir.

Un site Internet sur l'aménagement de la RN 154



En attendant l'ouverture de l'enquête publique, un site Internet fait le point sur l'avancement du projet d'aménagement de la RN 154.

Après le débat public sur l'accélération de l'aménagement de la RN 154 par recours à la concession, qui s'est déroulé d'octobre 2009 à janvier 2010, la décision ministérielle du 25 juin 2010 acte la nécessaire poursuite du projet de la RN 154 en y incluant la RN 12, en Eure-et-Loir. La décision indique que l'aménagement des RN 154 et RN 12, s'effectuera par recours à une concession autoroutière. En juillet dernier, lors de la réunion du comité de suivi, le préfet de la région Centre a annoncé la mise en place d'un site Internet dédié au projet RN 154-12. Ce site est maintenant ouvert à l'adresse : www.154-12.centre.gouv.fr.

Les infos qu'on y trouve

En se connectant par ce lien, les internautes peuvent trouver :

- les informations relatives au projet : compte-rendus des réunions du comité de suivi, localisation des zones de tra-

vail et de réflexion, études en cours et à mener ;

- les coordonnées des divers acteurs du projet dont celles du garant de la concertation* et de l'information du public, et de la maîtrise d'ouvrage Dreal Centre ;
- le calendrier des étapes correspondant aux études, aux concertations avec les acteurs locaux ;
- l'état d'avancement des travaux et des réflexions.

Ce site Internet permet également de poser des questions et de faire part de ses réactions sur le projet d'aménagement. Il se veut plate-forme d'information et trait d'union rapide avec le public.

*Jean-Yves Adouin, préfet honoraire, a été nommé « garant de la concertation de l'information du public pendant la phase postérieure au débat public jusqu'à l'enquête publique, sur le projet d'achèvement de l'aménagement de la RN 154 par mise en concession autoroutière ».

Fiscalité

TVA : être ou ne pas être assujetti

À l'occasion de l'assemblée générale de la section des bailleurs, M^e Louis Marceul, membre de la chambre des Notaires d'Eure-et-Loir, est venu faire une intervention sur le thème des modifications intervenues en 2010 sur la TVA immobilière. « Avant, la réglementation sur la TVA immobilière dans le monde agricole était très dérogatoire par rapport au droit commun. Sans concertation, ces règles ont été modifiées et se calquent à présent sur la TVA de droit commun. » Sont désormais considérés comme terrains à bâtir les terrains désignés comme constructibles, sans tenir compte de l'intention du propriétaire. « C'est une véritable révolution

copernicienne », selon le notaire chartrain, qui ajoute : « Ce qui est devenu central est la notion d'assujetti. » Et les textes ne sont pas catégoriques sur ce point. Un agriculteur qui vend un terrain constructible est-il soumis à la TVA ? « Il y a une présomption selon laquelle il n'agit pas en tant qu'assujetti. Néanmoins, tout dépend des démarches qu'il entreprend pour commercialiser son bien. S'il se place en situation de concurrence avec des lotisseurs — travaux de voirie, de réseaux, publicité —, il sera considéré comme assujetti. » Cet assujettissement à la TVA n'est pas nécessairement pénalisant, le mieux est d'en parler à son notaire.

Recyclage industriel des métaux

NOUS menut

RECYCLAGE

ACHETONS

- Les ferrailles agricoles
- Les épaves automobiles
- Tous les métaux : diverses ferrailles, cuivre, aluminium, inox, zinc...

enlèvement possible par camion grue

02 37 34 43 51 CHARTRES

www.menut.fr