

Les propositions de la SNFM prêtes pour la loi foncière

© 28/02/2020 | 👤 Delphine Jeanne • 📰 Terre-net Média

En amont de son congrès qui aura lieu le 5 mars au Cap d'Agde, la Section nationale des fermiers et métayers de la FNSEA (SNFM) a détaillé ses propositions pour moderniser le statut du fermage et apporter plus de sécurité au fermier tout en donnant plus de liberté aux bailleurs, propositions qui ont reçu l'aval de la section des propriétaires.



Léon
Bonvallot
et
Bertrand
Lapalus
de la
SNFM.
(©Terre-
net
Média)

Au terme de leur mandature, les élus de la **SNFM** ont présenté le 27 février leurs propositions pour faire évoluer le statut du fermage. **Si la loi foncière annoncée est finalement sans cesse reportée**, les fermiers, eux, n'ont pas chômé et ont trouvé un accord avec la section des propriétaires sur un certain nombre de points. « **Deux propositions sont des préalables : la légalisation du statut d'agriculteur professionnel, et l'application dans tous les départements d'un contrôle des structures fort et rigoureux** » explique Bertrand Lapalus, président de la SNFM depuis le décès de Luc Roland en mars dernier.

Lire aussi :

>>> [Congrès des propriétaires ruraux : le portage du foncier agricole au coeur du débat](#)

>>> [Les fermiers dans une nouvelle dynamique pour parvenir à une réforme](#)

Transmettre l'entreprise dans sa globalité

« Un agriculteur passe une génération à construire un outil économique, qui est perdu à chaque génération », puisque les différents bailleurs sont libres de signer ou non leur bail avec le nouvel entrant, explique le président de la SNFM. Pour favoriser la transmission de l'exploitation dans son intégralité, les fermiers proposent que l'exploitant avertisse ses bailleurs quand il va cesser son activité et qu'il présente à chacun le possible entrant.

Élargir les possibilités de subrogation

En cas de vente du bien loué et d'exercice de son droit de préemption par le preneur, la SNFM propose de revoir les modalités de fixation du prix du bien et élargir les possibilités de subrogation. « Le but est que le fermier puisse rester fermier », explique Bertrand Lapalus, et que s'il ne veut pas acquérir les terres, qu'il puisse bénéficier de la subrogation (pour que, par exemple, un membre de sa famille achète les terres et lui permette de continuer à exploiter).

Faciliter l'autorisation d'aménagements

Pour favoriser l'accord du propriétaire vis-à-vis de constructions, d'investissements et d'améliorations réalisés sur le fonds loué par le preneur, la SNFM souhaite la rédaction **d'un accord amiable préalable entre le bailleur et le preneur pour fixer les modalités de l'autorisation de faire et de leur indemnisation**.

Les autres propositions concernent notamment la mise en place d'un **état des lieux obligatoire** en supprimant l'indemnité de sortie tant aux bailleurs qu'aux preneurs en cas d'absence d'état des lieux. L'organisation demande aussi à ce qu'en cas de conservation d'une parcelle de subsistance par le fermier, cette dernière soit obligatoirement prise en priorité sur les terres détenues en propriété. La SNFM propose de revoir les règles de déclenchement de la révision du fermage anormal en introduisant l'action au cours de la sixième année et non plus au cours de la troisième année, pour donner davantage confiance aux propriétaires. Par ailleurs, les fermiers restent attachés au **maintien de la reconnaissance du bail verbal**. « On incite au bail écrit, mais jamais on ne voudra abolir le bail verbal », sachant que dans certaines régions, ou sur les petites surfaces, ce type de bail est largement répandu, explique la SNFM.

Une attente forte de loi foncière

Si l'approche des élections municipales ralentit peut-être les avancées sur ce dossier, la SNFM tient particulièrement à **la loi foncière annoncée à plusieurs reprises**, face à l'ampleur des enjeux, notamment celui du renouvellement des générations. « 30 % des agriculteurs français ont plus de 55 ans, 40 % des

agriculteurs qui s'installent aujourd'hui sont hors cadre familial », explique Bertrand Lapalus. « **Il faut faciliter l'accès au foncier à travers le statut du fermage** », poursuit-il. Dans un souci de viabilité économique, « il vaut mieux investir dans l'outil de production que dans le foncier », indique la SNFM qui voit dans le fermage un véritable atout pour une installation progressive. Le message sera en tout cas porté lors du congrès de l'organisation, les 4 et 5 mars, au Cap d'Agde (Hérault). Ce dernier traitera du rôle du fermier dans la préservation de l'environnement, un thème au cœur de l'actualité..

Lire également :

- >>> [Bail rural et démembrement de propriété ne font pas toujours bon ménage](#)
- >>> [Loi foncière : un retard lié à "une immense consultation", selon Didier Guillaume](#)