

Propriétaires privés ruraux

Comment défendre, valoriser et transmettre les terres ?

Sous la houlette de Patrick Adam, les propriétaires privés ruraux sont prêts à se mobiliser pour les élections de janvier 2025 afin de défendre leurs intérêts face à de nouveaux défis.

Publié le 9 septembre 2024 - Par Renaud SAINT-ANDRÉ UNION DU CANTAL



Patrick Adam (à gauche) présidait sa première assemblée générale, succédant à Édouard de Bonnafos (à droite), nommé président d'honneur après avoir conduit la destinée du syndicat durant 15 ans.

© Renaud Saint-André

Les propriétaires ruraux sont représentés à la Chambre d'agriculture. Et même s'il ne leur est plus promis qu'un représentant au lieu de deux, leur syndicat invite les bailleurs à voter lors des élections de janvier prochain. C'est un des messages passés par le nouveau président, Patrick Adam(1), lors de l'assemblée générale de la Propriété privée rurale du Cantal, lundi 26 août. Il était notamment rappelé le rôle fondamental que tient le groupement dans la défense du statut de propriétaire rural, en siégeant dans

des instances (comme la [Safer](#), la [chasse](#), la [CDPnaf](#), etc.) et en conseillant dans des situations personnelles.

Lors du scrutin de 2019, le syndicat comptait 250 adhérents sur 1500 inscrits sur les listes électorales. Ils sont aujourd'hui 214 et entendent bien - eux aussi - relever le défi du renouvellement des générations.

La spirale vertueuse

Encore faut-il savoir comment fonctionne le modèle agricole local entre propriétaire et exploitant. Patrick Adam en a rappelé le principe à travers ce qu'il nomme une "spirale vertueuse". Produire : c'est avant tout l'affaire du preneur, même si cela n'est pas sans difficultés, avec des aides essentielles pour garantir la viabilité, mais qui tendent à s'amoinrir. **Entretenir** : les sols, le bétail et les bâtiments sont également pour 80 % du ressort du preneur. **Valoriser** : selon un partage équitable entre l'exploitant et le propriétaire ; le premier assurant la gestion des terres et le maintien de leur valeur patrimoniale, tandis que le bailleur apporte un soutien financier pour franchir certaines étapes et fournir des conseils avisés. **Transmettre** : sur le long terme, la responsabilité de la transmission incombe entièrement au bailleur.

"Une gestion durable et réfléchie est donc nécessaire pour garantir la pérennité des usages du foncier" *Patrick Adam, président des propriétaires privés ruraux du Cantal*

L'assemblée générale de la [Propriété privée rurale du Cantal](#) a aussi ouvert la porte à d'autres solutions. C'est notamment le cas de la vente de crédits carbone (forêt) ou des énergies renouvelables, avec un focus réalisé sur l'agrivoltaïsme. Mais très vite le président nuance ce qui pourrait apparaître comme très attractif, en précisant que comme pour l'éolien, dans l'impossibilité de stocker l'énergie, "pour avoir capacité de 1 il faut installer 10" !

Une rentabilité hasardeuse

Selon les dernières estimations, l'installation d'un hectare en agriphotovoltaïque peut générer entre 3 000 et 8 000 euros par an, surpassant ainsi largement les revenus du fermage traditionnel, établi entre 100 et 150 €/ha. Toutefois, malgré son potentiel lucratif, ce type de projet n'est pas exempt de défis significatifs avant, pendant et après son exploitation. D'abord il contribue au prix d'une électricité chère, "in fine subventionnée par le contribuable" ; ensuite, les propriétaires doivent naviguer à travers un dédale d'autorisations administratives.

Le processus d'approbation, régi par le code de l'environnement (CDPnaf), peut s'avérer complexe. Si la réponse est négative, les démarches s'achèvent là, mais en cas d'acceptation, l'approbation du préfet est requise, suivie par des négociations souvent longues avec EDF pour le raccordement au réseau. Un processus qui peut prendre plusieurs années, particulièrement pour les parcelles situées en bout de ligne. En outre,

les règles sont strictes : une parcelle ne peut consacrer plus de 40 % de sa surface à l'agriphotovoltaïque, et la perte de production agricole ne doit pas excéder 10 % (sur des critères que personne ne connaît vraiment). Depuis avril 2024, l'introduction d'un nouveau décret complique davantage le processus d'approbation, surtout pour les régions à vocation d'élevage. Enfin, le coût élevé du démantèlement des installations en fin de vie pourrait compromettre la rentabilité à long terme de ces investissements, risquant de voir les bénéfices accumulés sur une période de 30 ans anéantis.

Occupation illicite

A contrario, c'est sans réserve et de manière unanime que la présence illicite d'occupants - comme ce fut le cas cet été au Fau ou à Clavères - a été dénoncée. Avec pour seul mot d'ordre d'agir au plus vite dès les premières heures d'occupation, en prévenant les forces de l'ordre, en procédant à l'épandage de lisier au besoin... Patrick Escure, président de la Chambre d'agriculture s'avoue inquiet. D'une part parce que le préfet prévient que ce type de squat de prairie risque de se multiplier à l'avenir ; d'autre part parce qu'en acceptant une indemnité, une entité propriétaire ouvre la porte à des possibilités d'entente qui ne serviront pas le département.

(1) Il succède à Édouard de Bonnafos qui a assuré 15 années de présidence et reste au conseil d'administration. Il y a été nommé "président d'honneur".