

Les propriétaires à la recherche de visibilité

► Le Syndicat départemental de la propriété privée rurale et agricole de Charente-Maritime a tenu son assemblée générale à Saintes, le 27 février. Les différents sujets d'inquiétude locaux et nationaux ont été évoqués à cette occasion.

Comme l'an passé, c'est au sein du complexe Vegas de Saintes que les propriétaires fonciers adhérent au SDPPRA17 se sont retrouvés pour leur assemblée générale, le 27 février dernier. La thématique mise en avant cette année était la transmission du patrimoine foncier et des sociétés d'exploitation, avec une présentation très complète effectuée par Denis Rochard (Maître de conférences en droit rural à l'Université de Poitiers) pour découvrir les avantages et inconvénients des différentes possibilités à disposition.

Mais avant de vouloir transmettre son patrimoine, il faut déjà pouvoir en préserver la valeur. Le SDPPRA17 participe ainsi à une quarantaine de commissions sur des dossiers parfois sensibles. La problématique de préservation des zones de captage en fait partie. « Que ce soient les exploitants ou les propriétaires, tout le monde est conscient qu'il faut protéger ces espaces », assure Michel de Cauwer, président du syndicat. Mais les mesures proposées, notamment sur le captage de Casse Mortier à Clavette, interrogent. « Quand on discute avec les agriculteurs et la Chambre d'agriculture, on s'aperçoit qu'on ne peut plus rien faire sur certains espaces,



Les adhérents du SDPPRA17 ont échangé sur leurs principaux sujets de préoccupation, dont les zones de captage d'eau et la situation viticole.

hormis quelques cultures comme le miscanthus. Pour les propriétaires, c'est un risque important de perte de revenus et de valeur foncière, et un préjudice moral important. » Pour le président du SDPPRA17, les contours actuels de l'accord posent problème à toutes les parties : propriétaires, exploitants et même communauté d'agglomération. « Nous cherchons à avoir une solution gagnant-gagnant. Des régions ont réussi à le faire, pourquoi n'y arriverions-nous pas ? »

Avoir plus d'influence sur l'arrachage et la replantation

Autre sujet porteur d'inquiétudes pour Michel de Cauwer, la crise du cognac où les craintes du

SDPPRA17 vont bien au-delà du non-paiement des baux. « Les propriétaires ne maîtrisent pas les droits d'arrachage », regrette-t-il. « Le propriétaire peut autoriser le preneur à arracher, mais ensuite, c'est le preneur qui décide de ce qui va être arraché. Ça lui donne droit à mettre en portefeuille une surface pour la replanter par la suite, mais il n'est pas obligé de replanter sur des parcelles appartenant au même propriétaire. Nous alertons donc nos adhérents d'en parler avec les preneurs et d'anticiper ce qui pourrait se passer. » Le SDPPRA17 a également pu exposer ce problème lors d'une réunion avec le BNIC et les douanes de Charente et Charente-Maritime, le 26 février. Mais, admet Michel de Cauwer,

les leviers pour faire évoluer cette situation ne sont pas à portée de l'interprofession et des acteurs locaux. « Il faudrait que la loi évolue, pour que le propriétaire ait plus de droits d'accès sur les autorisations d'arrachage et les droits de replantation. Il faut que l'on regarde avec nos élus ce qu'il est possible de faire. »

D'autres sujets suivis par le SDPPRA17 reviennent d'année en année : le schéma directeur régional des exploitations agricoles, les assurances responsabilité civile des propriétaires ou encore la question de l'égoutage auprès des réseaux de fibre, qui se sont multipliés dans le département ces dernières années. Michel de Cauwer pointe à ce sujet des installations réalisées sans concertation dans des espaces à la végétation parfois très fournie. « Aujourd'hui, la loi dit que c'est au propriétaire d'égoutter », regrette le président du syndicat, qui préférerait passer à une gestion similaire à celle menée avec Enedis sur les réseaux électriques. « La responsabilité revient à celui qui crée le risque. Si Enedis passe le câble au milieu d'arbres existants, Enedis se charge de l'égoutage. Si c'est un propriétaire qui plante un arbre sur une ligne, ce sera à lui de gérer le risque... »



Michel de Cauwer souhaiterait que les propriétaires des parcelles viticoles aient plus de droits d'accès sur les autorisations d'arrachage et les droits de replantation.

Pour peser sur tous ces dossiers, « la seule instance représentative des propriétaires ruraux », dicit Michel de Cauwer, compte sur son dynamisme matérialisé par une visibilité accrue (via le lancement d'un site internet) et la croissance de ses effectifs. Le syndicat comptait en 2025 164 adhérents, soit une quinzaine de plus qu'en 2020, avec une progression régulière tout au long des trente dernières années.

KÉVIN BRANCALONI