



Congrès 2018 : « Demain, le territoire »

Entretien avec Emmanuel Clerget et Antoine Bouquemont

« Demain, le territoire » est le thème du 114^e Congrès des notaires de France qui se tiendra à Cannes du 27 au 30 mai 2018. Le sujet s'articule autour de quatre axes : l'agriculture, l'énergie, la ville et le financement.

Le président du Congrès, Emmanuel Clerget et son rapporteur général, Antoine Bouquemont, proposent une vision globale et cohérente de notre territoire permettant de relever les défis à venir : ils nous en disent plus.



Emmanuel Clerget, notaire à La Charité sur Loire, président de la deuxième commission du 105^e Congrès des notaires de France, président de la première commission du 110^e Congrès des notaires de France, président du 114^e congrès

La Semaine juridique : Pouvez-vous présenter les thèmes du congrès 2018 ?

Emmanuel Clerget : « Demain, le territoire » est un sujet de société. Nous avons souhaité placer le notariat au cœur des interrogations ayant un impact sur l'ensemble de notre territoire. Il s'agit de préoccupations, de défis à relever, pas seulement par



Antoine Bouquemont, notaire à Reims, président de la troisième commission du 110^e Congrès des notaires de France, rapporteur général du 114^e congrès

les hommes et les femmes vivant en France mais par l'humanité entière. Notre environnement politique, économique et écologique est bouleversé.

Antoine Bouquemont : D'abord, l'augmentation de la population : en 2050, nous serons 9 milliards d'habitants sur la planète. Ensuite, les questions de déplacement des populations, d'épuisement des énergies fossiles et du réchauffement climatique. Tout

cela nous invite à rechercher, dans un espace limité qu'est celui de notre territoire, un juste équilibre.

Emmanuel Clerget : La réflexion s'articule principalement autour de deux axes. Il s'agit d'abord d'envisager le territoire comme un espace de production : dans l'avenir, il faut continuer à nourrir les hommes en quantité et en qualité suffisantes, développer les énergies nouvelles et renouvelables du fait de l'épuisement des énergies fossiles.

Ensuite considérer le territoire comme un espace de cohésion sociale : où l'homme va-t-il vivre en 2050 ? On prédit que 80 % de la population sera regroupée dans les grandes villes, mais quelle sera la physionomie de ces villes ? S'agira-t-il de villes compactes ou au contraire de villes étendues ? Nous nous intéresserons également aux moyens de revitaliser les villes moyennes et les espaces ruraux.

Antoine Bouquemont : Trois éléments sont en effet contraignants : des espaces limités, des moyens financiers comptés, et la nécessité de protéger davantage l'environnement. Pour faire face à ces bouleversements, il convient de réfléchir à une vision globale et cohérente de notre territoire.

La Semaine juridique : Quels seront les thèmes des commissions ?

Emmanuel Clerget : Nous avons prévu quatre commissions. La première a pour



CRÉDIT RÉSERVE

Équipe du Congrès 2018

La multifonctionnalité du territoire est une notion importante

thème : « DEMAIN, l'agriculture ». On y évoque les enjeux de propriété et ceux de l'exploitation : bail rural, contrôle des structures, renforcement ou libéralisation des activités, exploitation vertueuse de la terre...

Antoine Bouquemont : La question est notamment de savoir à qui doit appartenir la terre agricole demain ? Aux grandes ou aux petites exploitations ? Doivent-elles co-exister ? Le modèle sera-t-il familial ou plus financier ? Qui seront les investisseurs ?

Emmanuel Clerget : Seront posées les questions de la régulation et du contrôle du marché foncier. La propriété devra-t-elle être privilégiée sur l'exploitation, ou l'inverse ?

Antoine Bouquemont : Il s'agit de nourrir plus de personnes sur un même territoire. En toile de fond, se trouve la protection de l'environnement, les circuits courts, l'agriculture biologique, le développement de modes culturels vertueux... il y a une vraie dimension citoyenne et sociétale.

Emmanuel Clerget : La deuxième commission a pour thème « Demain, l'énergie ».

Elle traite de deux thèmes forts : la forêt et les nouvelles énergies.

Ainsi, la forêt est source de matériau (le bois) qui va être utilisé pour l'habitat de demain, source d'énergie, lieu de captation de CO2 et enfin, espace de loisirs. La multifonctionnalité du territoire est une notion importante.

Antoine Bouquemont : La forêt n'a cessé de croître. Elle représente 30 % du territoire et les ¾ des propriétaires sont des personnes privées. Elle est également morcelée. Nous évoquerons par exemple les divers droits de priorité. Il faut faire le bilan de la loi après plusieurs années d'application et proposer une simplification. Par ailleurs, cette forêt est sous-exploitée. Or, il existe des outils non ou sous-utilisés, comme le GIEEF (groupement d'intérêt économique et environnemental forestier)...

Emmanuel Clerget : Ensuite, et c'est le deuxième volet de la 2^e commission, nous évoquerons les énergies nouvelles et renouvelables. Il faut développer ces nouvelles sources d'énergie car les anciennes polluent et s'épuisent. Aujourd'hui, seuls 10 % de l'énergie est renouvelable. Il faut faire un état

de lieu et explorer les pistes d'amélioration. Il y a certes une volonté générale en faveur de la transition énergétique, mais les choses sont complexes. Par exemple : quand on installe une éolienne, a-t-on besoin d'une autorisation d'urbanisme, d'un bail, mais lesquels ? Bail de droit commun, emphytéotique, à construction... aucun de ces outils n'a été pensé pour cela. Et que se passe-t-il à la fin de l'utilisation des installations ?

Antoine Bouquemont : Nous abordons un troisième thème : « Demain, la ville ». Ce sujet est évidemment très prospectif. Il s'agit en pratique de se demander où nous vivrons demain. Comment seront les villes ? On s'intéresse notamment à la multifonctionnalité des immeubles, au partage de l'occupation, au co-working, etc. Quels sont les moyens juridiques facilitant ces modes de partage ? On évoque également le bail réel solidaire (BRS) permettant de réintroduire de la mixité sociale en ville. Il est également nécessaire de redynamiser les bourgs qui perdent leurs commerces. Avec les droits de préemption par exemple, peut-on les faire revenir ?

Le sujet comporte aussi un volet environnemental : la végétalisation des villes et l'agriculture urbaine. Quel est le statut de l'agriculteur urbain ? Quelles autorisations

d'urbanisme et de la copropriété faut-il obtenir pour installer un potager sur un toit ?

Emmanuel Clerget : On s'intéresse aux villes du littoral et à celles de la montagne, au phénomène de l'héliotropisme, autrement dit, la recherche du soleil... L'attraction que ces régions suscitent engendre aussi des spécificités de construction dans ces zones.

Certaines villes sont compactes et il convient de les densifier encore plus. Et d'autres sont plus étendues. Il faut également songer à lutter contre l'artificialisation des terres.

La Semaine juridique : Et pour la quatrième commission, le thème est plus transversal ?

Antoine Bouquemont : En effet, le quatrième et dernier thème retenu est : « De main, le financement ». C'est une commis-



sion transversale, qui reprend les travaux des trois premières sous l'angle de la fiscalité, des aides et des leviers. Les questions sont abordées sous l'angle de l'exploitation, de l'appropriation et de la transmission. Sont envisagées la taxation des bénéfices de l'exploitation agricole, les incitations fiscales (à verdir les logements, à installer des panneaux photovoltaïques, etc.), la fiscalité des énergies renouvelables, les conséquences de la surélévation d'un immeuble...

Emmanuel Clerget : La fiscalité aujourd'hui est très éclatée. Le temps n'est-il pas venu de réfléchir à une politique fiscale et d'aide cohérente pour le territoire de demain ?

La Semaine juridique : Diriez-vous que c'est un congrès moins technique que d'autres ?

Antoine Bouquemont : Ce congrès revêt assurément une dimension « sociétale » importante.

Emmanuel Clerget : Mais nous ferons des propositions concrètes. Nous espérons que nos travaux dépasseront l'enceinte du notariat.

PROPOS RECUEILLIS PAR
JULIA ORFANOS ET CATHERINE LARÉE

Une équipe au travail

Président : Emmanuel Clerget, notaire à La Charité sur Loire
Vice-président : Rémy Samson, notaire à Lyon
Rapporteur général : Antoine Bouquemont, notaire à Reims
Commissaire général : Fabrice Arbaud, notaire à Antibes
Trésorière : Jeanne Bavière-Ryssen, notaire à Paris
Communication nationale : Frédéric Phan Thanh, notaire à La Baule
Communication régionale : Jeanne Caspar, notaire à Beaulieu-sur-Mer
Secrétaire générale : Elisabeth Lamblin Duprat

Première commission :

Président : Guillaume Lorisson, notaire à Dijon
Rapporteur : Rachel Dupuis-Bernard, notaire à Gray

Deuxième commission :

Président : Antoine Gence, notaire à Rouen
Rapporteur : Eric Meiller, notaire à Saint-Chamond

Troisième commission :

Président : Christophe Sardot, notaire à Lyon
Rapporteur : Antoine Teitgen, notaire à La Chapelle sur Erdre

Quatrième commission :

Président : Christophe Le Guyader, notaire à Lagny-sur-Marne
Rapporteur : Marie-Lore Treffot, notaire à Avrille
Rapporteur de synthèse : Hubert Bosse-Platière, professeur à l'université de Bourgogne

LA SEMAINE JURIDIQUE
Juris-Classeur Périodique (JCP)
91^e année

*Président-Directeur-Général
et Directeur de la publication :*
PHILIPPE CARILLON

Directrice éditoriale :
CAROLINE SORDET
(caroline.sordet@lexisnexus.fr)

Directrice de rédaction :
VÉRONIQUE MARIE (01.45.58.90.49)
(veronique.marie@lexisnexus.fr)

Rédacteur en chef :
CATHERINE LARÉE (01.45.58.90.77)
(catherine.laree@lexisnexus.fr)

Rédacteur en chef adjoint :
JULIA ORFANOS (01.45.58.93.19)
(julia.orfanos@lexisnexus.fr)

Éditeur :
ANAIS SCHOUFLIKIR-GABRIEL (01.45.58.93.16)
(anaïs.schouflikir-gabriel@lexisnexus.fr)

Chargée d'édition :
MARIE-HÉLÈNE GIBAUT (01.45.58.93.18)
(marie-helene.gibaut@lexisnexus.fr)

Petites annonces :
petites.annonces@lexisnexus.fr
et domiciliation.annonces@lexisnexus.fr

Conseil scientifique :
CH. BLANCHARD, H. BOSSE-PLATIÈRE, CL. BRENNER,
G. DURAND-PASQUIER, M. JULIENNE, L. LEVENEUR, M.

MEKKI, P. MURAT, S. PIEDÉLIÈVRE, PH. PIERRE, FR. TERRÉ

Comité d'experts :
D. BOULANGER, M.-FL. ZAMPIERO BOUQUEMONT,
E. CLERGET, A. DARMON, FR. DEVOS, FR. FRULEUX,
O. HERRNBERGER, J.-FR. PILLEBOUT

Maquette et direction artistique :
PHILIPPE BLANC

Publicité :
DIRECTION COMMERCIALE : IM RÉGIE
104 AVENUE DU GÉNÉRAL MICHEL BIZOT, 75012 PARIS

Directrice de Clientèle : CAROLINE SPIRE
Tel : 01 40 24 13 35
Fax : 01 40 24 22 70
c.spire@impub.fr

Ont collaboré à ce numéro :
ÉRIC MALLET, SOPHIE GONZALEZ-MOULIN,
JULIEN MARROCHELLA, CLAIRE RICHERT

Correspondance :
CATHERINE LARÉE
LEXISNEXIS SA
LA SEMAINE JURIDIQUE (ÉDITION NOTARIALE
ET IMMOBILIÈRE)
141, RUE DE JAVEL
75747 PARIS CEDEX 15

Relation clients :
Tel. : 01 71 72 47 70
www.lexisnexus.fr

Abonnement annuel 2017 :
• France (métropole) :
852,54 euros TTC (835 euros HT)
• DOM-TOM et pays étrangers :
901,80 euros HT

• Prix de vente au numéro :
France (métropole) :
30,63 euros TTC (30 euros HT)
• DOM-TOM et pays étrangers :
33 euros HT
• Offre spéciale étudiants :
<http://etudiant.lexisnexus.fr/>

LEXISNEXIS SA
SA AU CAPITAL DE 1.584.800 EUROS
552 029 431 RCS PARIS
PRINCIPAL ASSOCIÉ :
REED ELSEVIER FRANCE SA
Siège social :
141, RUE DE JAVEL
75747 PARIS CEDEX 15
EVOLUPRINT
PARC INDUSTRIEL EURONORD
10, RUE DU PARC - 31150 BRUGUIÈRES
N° Imprimeur : 5754
N° Éditeur : 5739
Dépôt légal : à parution
Commission paritaire : n° 1121 T 80377

Origine du papier : Allemagne
Taux de fibres recyclées : 6%
Certification : 100%
Impact sur l'eau : P_{TOT} = 0,01 kg / tonne



Photos : droits réservés
Photo de couverture : © Benkrut - Getty

NOUVEAU

LexisActu.fr

Vos news juridiques personnalisées en temps réel !



Personnalisez votre fil d'actualité : choisissez les matières à suivre et le rythme de réception des newsletters.



Gagnez du temps : des dépêches concises et pertinentes sont publiées sans délai.



Restez en prise directe avec l'actualité : recevez des e-mails d'alerte lorsqu'une information le justifie.



Bénéficiez de l'expertise de juristes : une équipe dédiée garantit la qualité scientifique de l'information.



Allez encore plus loin : grâce à des renvois vers les textes de référence et la doctrine sur Lexis 360®.

OFFRE DE LANCEMENT
25 %
de remise sur
votre abonnement
jusqu'au 31/12/2017

Web / Tablette / Mobile

À découvrir dès maintenant !
boutique.lexisnexus.fr

LexisNexis®