

CountrySide

European Landowners' Organization

N° 158

JUILLET-AOÛT 2015 - BIMENSUEL - FR



**XVIII^e Assemblée Générale FCS
à Newmarket**



Editorial

Thierry de l'ESCALLE, Secrétaire général

Tables des matières

- 3 XVIII^e Assemblée Générale FCS à Newmarket

- 5 Prix Anders WALL 2015

- 7 L'art de gérer un domaine

- 8 Partage d'expériences entrepreneuriales

- 10 Attribution de titre de propriété publique à des chemins privés

- 12 Gestion des populations de chevreuils par ICE : l'expérience du Domaine du Bois Landry

- 15 Conférence RISE sur les usages multiples des campagnes européennes

- 16 Agenda

Au moment même où cette édition est imprimée, les agriculteurs Européens aussi bien qu'Américains moissonnent leur blé. Cela représente un effort énorme et soutenu, impliquant hommes, machines, et tous les outils de l'exploitation moderne. Cependant, avec une consolidation du marché international, il est important que les gestionnaires des terres d'Europe maintiennent leur avantage comparatif, malgré des coûts fixes élevés comme la main-d'œuvre et la terre.

Un des meilleurs moyens d'augmenter le revenu agricole est de cultiver plus intelligemment. Pour cela, nous aurons besoin de toutes les données possibles – sur nos sols, sur la météo, sur tout ce qui touche de près ou de loin à nos fermes.

Aujourd'hui, nous sommes témoins d'une révolution silencieuse dans la manière dont nous collectons et interprétons nos données. De nouvelles règles européennes en matière de drones sont en chemin, les capteurs agricoles se perfectionnent et nous sommes proches d'avoir des tracteurs capables de travailler tout seul. De meilleurs systèmes informatiques, plus rapides, permettront de transformer ces chiffres en conseils agricoles concrets.

Ces solutions font partie du potentiel agricole innovant de l'Europe ; créées ensemble par les secteurs publics et privés et fournies par le libre marché, elles représentent un de nos meilleurs potentiels innovants et un outil vital pour les propriétaires fonciers. L'ELO a toujours cru ardemment au besoin de la modernisation agricole, et nous sommes très heureux de publier notre nouvelle plaquette sur l'innovation et l'agriculture. J'invite tous nos lecteurs à visiter notre site web ainsi que nos conférences afin de prendre leur exemplaire.



XVIII^e Assemblée Générale FCS à Newmarket

Le 22 Mai 2015, plus de 250 personnes se sont réunis à Newmarket, en Grande-Bretagne, pour la XVIII^e Assemblée Générale des Friends of the Countryside (FCS). Le discours de bienvenue y fut prononcé par le président Michael Prinz ZU Salm-Salm suivi de Michael SAYER au nom des Friends de Grande-Bretagne.

Jehanne de DORLODOT, Clara MORENO



Le Président a mis en avant la collaboration continue d'FCS avec ELO, ainsi qu'avec ses sponsors, qui a permis à l'organisation de créer des événements tels que le *Forum for the Future of Agriculture* (FFA), le label *Wildlife Estates* et la collaboration avec l'Association Européenne des Demeures Historiques (EHHA). Il a tenu à remercier tout particulièrement Seger van VOORST tot VOORST pour l'initiative du *Welcoming Estates partnership*, ainsi que Corrado et Cecile PIRZIO BIROLI pour la tenue l'année dernière du Congrès à Udine. De plus, il a également tenu à faire ses adieux au Marques de VALDUEZA, démissionnaire de son poste de Vice-Président, le remerciant pour son temps et ses efforts ; ainsi qu'à Teresa MURUBE, Charles-Hubert de BRANTES et Mark THOMASIN-FOSTER, qui quittent eux aussi le Comité. L'Assemblée Générale a approuvé à l'unanimité l'élection du Marques de ARMUNIA et de Caroline RATCLIFF au sein du Comité, et a confirmé le Marques de MELGAREJO comme Vice-Président. Plusieurs nouveaux membres des Friends furent également élus. L'Assemblée Générale a accepté à l'unanimité les nouveaux statuts et a exprimé son sentiment positif vis-à-vis du nouveau *Mémorandum of Understanding* entre ELO et FCS. Des remerciements particuliers furent adressés à Michael SAYER pour son grand travail concernant la révision des statuts ainsi qu'à Charles KEANE pour ses nombreuses années de travail en tant que trésorier.

Exposant les activités de l'ELO, le Secrétaire Général Thierry de l'ESCAILLE a souligné l'importance de la contribution et du soutien de FCS, qui fournit d'excellents exemples sur le quotidien des gestionnaires de propriétés. Il a également mis en avant tout l'intérêt du travail avec les *Young Friends* (YFCS), la Fondation RISE et l'Association Européenne des Demeures Historiques. Il a présenté l'ELO et ses travaux politiques, ses projets ainsi que les « prix », exprimant sa gratitude envers Johan NORDENFALK pour son soutien à ces derniers. Marie-Christine SCHÖNBORN a ensuite pris la parole afin d'exprimer les

objectifs des YFCS, notant que les adhésions ont augmentées de 47 à 234 en 2014, la plus forte représentation se trouvant en Allemagne et en Belgique. Elle a présenté les résultats du *Forum for Countryside Entrepreneurship* et de l'appel pour le FAMILGRO Award. S'en est suivi la présentation du site web *Welcoming Estates* par Louis de NASSAU.

Günther Graf von der SCHULENBURG a invité tous les membres de FCS à prendre part à l'**Assemblée Générale FCS de 2016**, se tenant près de la ville de Wolfsburg en Allemagne, qui mettra l'accent sur les possibilités de combiner campagne et gestion de propriété au sein d'une région industrielle.

Au terme de l'Assemblée Générale, les Friends furent invités à participer à la conférence très intéressante et d'actualité sur le thème « **Relever le Défi : Diversification, Innovation et Environnement pour une Terre verte et plaisante** ». Ouvrant le débat par un discours, le député Richard BENYON mis l'accent sur les risques et opportunités auxquels un propriétaire terrien fait face en Grande-Bretagne, soulignant que « *la possession est un concept que tout le monde comprend si l'on parle, par exemple, d'une voiture. Le propriétaire d'une voiture sait qu'il faut la conduire prudemment, mais au-delà de ça, il peut tout à fait en faire ce qu'il veut. La possession de terre n'est pas si simple. Un grand nombre de choses associées à l'idée de propriété ne peuvent être faites par un propriétaire. Avant toute chose, le propriétaire foncier a tort. Si vous possédez une entreprise, les seules personnes qui s'y intéressent sont les employés et les clients. La possession de terres semble être la préoccupation de tout le monde. Les gens font attention à ce qu'on fait. C'est de notre devoir de les informer de ce que nous faisons* ». Il a cité 4 risques auxquels chaque propriétaire terrien doit faire face : la taxation, la succession, le commerce direct et le coût plus élevé de conformité aux réglementations environnementales et à la « *réalité* », comme une augmentation des pré-

lèvements d'eau dans un monde toujours plus soumis aux fortes chaleurs. Mais malgré tous ces risques et bien d'autres encore, il a conclu son discours en disant : « *En guise de conclusion, je vais vous donner sept bonnes raisons de vous réjouir :*

1. *Gérer la terre est passionnant. Il n'y a pas deux jours identiques et cela implique de grandes décisions. Plus que cela, je dirais que nous avons de la chance de pouvoir le faire.*
2. *En toutes circonstances, la terre continue à être un des investissements les plus stables que vous puissiez réaliser. Nous devons encore trouver le moyen d'en tirer plus de manière à ce que, si l'offre ne peut augmenter, la demande sera toujours présente.*
3. *À mon avis, nous sommes au commencement d'une renaissance rurale. Avec l'extension de l'ultra haut débit et des changements de plan éclairés, nous verrons les entreprises et firmes de haute technologie fleurir dans les zones rurales aussi bien que dans les villes.*
4. *La science rend l'agriculture plus simple et plus productive. Un champ peut désormais être semé par satellite. Les fertilisants et les pulvérisations peuvent être appliqués avec des méthodes de précision qui assurent moins d'intrants et quasiment aucun résidu dans nos rivières.*
5. *La nouvelle génération d'agriculteurs et propriétaires-entrepreneurs est extrêmement impressionnante. Les tenants qui prennent la relève des entreprises abordent les défis de front avec professionnalisme et un manque marqué de ce qui a défini les agriculteurs au fil du temps - une tendance à se plaindre.*
6. *L'énorme demande de la part du Gouvernement et de la société dans son ensemble d'arrêter le déclin de la biodiversité met le gestionnaire terrien au cœur de la résolution d'un impératif national et pan-national. Je n'ai pas le temps d'en discuter ici, mais je peux vous emmener à des endroits dans lesquels les*



propriétaires de terres mènent des projets qui ont un effet fabuleux sur de vastes paysages *et dans les cœurs de personnes locales.*

7. *Comme l'a affirmé l'ancien Directeur Scientifique du Gouvernement Sir John BEDDINGTON, d'ici 2030, nous pourrions faire face à la parfaite tempête (ang. Perfect Storm) d'une pénurie de nourriture, d'eau et d'énergie. Pour beaucoup, c'est une raison d'avoir peur. Pour les gestionnaires de terres, c'est une raison de se réjouir. Ils ont la possibilité de produire ces trois choses et d'en être récompensé ».*

David HORTON-FAWKES, Directeur du Domaine de Holkham, a pris la suite avec une présentation animée des trois « S » fondamentaux permettant de gérer un domaine prospère : Stratégie, Structure et Standards (red. Veuillez consulter l'article p.7). Les effets du climat sur les semences furent présentés par Dr. Gordon JAMIESON du Centre John INNES, qui a souligné que les changements de climat des 3 dernières décennies ont un lien avec un déclin de 5.5% de la production globale de blé. Le Gouvernement Britannique est très actif dans la recherche de solutions génétiques afin d'augmenter les variations et de réduire la sensibilité aux changements de

températures. La question qui reste néanmoins en suspens est de savoir si nous devrions évaluer la technologie ou plutôt se pencher sur le produit.

Henry ROBINSON, Président du CLA, a expliqué que le propriétaire foncier devait porter son attention sur 3 aspects de son territoire, qui peuvent être décrits comme l'atelier, la vitrine et nos relations publiques : *Nous sommes le moteur rural de notre économie, ce qui est important pour notre gouvernement également. Il est important de savoir que notre économie rurale emploie 3 millions de personnes. Nos membres représentent plus de la moitié des propriétaires Britanniques et font fonctionner le territoire (...) Nous devons être préventifs, ouverts et robustes et prendre les devants (...). Nous devons reconnaître les choses que nous ne faisons pas nécessairement bien. Nous devons montrer ce que nous faisons pour la communauté. Nous avons besoin d'exposer aux yeux de tous ces excellentes et nouvelles bonnes pratiques ».*

La manifestation fut clôturée par Ladislav MIKO, Directeur Général en fonction à la DG Santé, qui a présenté ses réflexions sur le développement durable et la biodiversité aussi bien que sur la nouvelle approche

de la Commission Européenne concernant la politique basée sur la science. Il a conclu en affirmant : *« Nous développons beaucoup de concepts intéressants : l'économie circulaire, les infrastructures vertes, la restauration des services écosystémiques. Nous pouvons créer des incitations, mais, au final, il est tout à fait faux d'affirmer que ce sont les lois qui vont créer les bonnes solutions. Nous voulons nous concentrer sur les législations déjà en place (...). En tant que citoyen Tchèque, je sais que le problème majeur en République Tchèque est que 70% de la terre est louée, et non possédée. Seul le propriétaire de la terre s'occupera des responsabilités pour le futur. C'est pour cette raison que je suis heureux de contribuer à l'Anders WALL Award, qui porte sur le devant de la scène des candidats conscients des défis et de leurs responsabilités en tant que propriétaires fonciers. »*

La journée fut achevée par un dîner de gala au cours duquel Andras DEMETER, Conseiller de Pia BUCELLA, Directrice en charge du Capital Naturel au sein du DG Environnement de la Commission Européenne, a parlé de l'importance de la collaboration avec le secteur privé en ce qui concerne le développement rural durable.



Visites

Il est de tradition de longue date que la journée suivant l'Assemblée Générale soit réservée à des visites de domaines FCS. Celles-ci représentent l'opportunité unique de partager les expériences et d'en apprendre plus sur les familles qui gèrent leur domaine depuis plusieurs générations.

Le FCS aimerait une nouvelle fois exprimer toute sa gratitude envers tous les propriétaires et gérants de ces endroits merveilleux pour leur temps, le partage de leur passion et de leur vision, en particulier à : Lord et Lady de RAMSEY; Duc de GRAFTON; Sir William et Lady PROBY; la famille PEMBERTON; Will et Tom STREETER; Ted DARLING; Mark TOLLER, Liam O'ROURKE, Earl de LEICESTER et l'équipe du Domaine de Holkham; Mr et Mme Neil FOSTER; Mr et Mme Chris ALLHUSEN; Sir Henry et Lady BEDINGFELD; ainsi qu'à la famille SHROPSHIRE.

La prochaine Assemblée Générale se tiendra à Wolfsburg en Allemagne du 26 au 28 mai 2016..



João PORTUGAL RAMOS, Johan NORDENFALK



Prix Anders WALL 2015

En 2015, le prix Anders WALL, qui récompense les contributions particulières réalisées dans le milieu rural européen, a été attribué à José Maria SOARES FRANCO et João PORTUGAL RAMOS, fondateurs, partenaires et administrateurs de l'entreprise portugaise DUORUM Vinhos. Le prix de 15 000€ leur a été remis lors de la 18^e Assemblée Générale des Friends of the Countryside à Newmarket en Angleterre.

Durant ces 10 dernières années, l'Organisation Européenne des Propriétaires Fonciers (ELO) et la Fondation Anders WALL (Suède) ont chaque année accordé ce prix à des entrepreneurs ruraux. Cette initiative a été mise en place en collaboration avec *Friends of the Countryside* (FCS) et l'Académie Royale Agricole de Stockholm, et plus récemment la DG Environnement. Le but est de promouvoir les efforts entrepris par les gagnants pour créer un environnement rural positif via la protection du paysage, l'amélioration de la biodiversité, la conservation du patrimoine culturel ainsi que le développement de l'économie rurale au sein de l'Union Européenne.

Les vainqueurs de cette année ont débuté leurs activités en janvier 2007 quand José Maria SOARES FRANCO et João PORTUGAL RAMOS se sont associés pour exploiter leurs expériences d'œnologues afin de réaliser un projet unique d'envergure internationale, DUORUM Vinhos. Ils ont commencé à produire un profil différent pour le vin DUORUM DOP, plus gastronomique, équilibré et en accord avec un marché émergent, au

cœur de la Région vinicole du Douro, au Portugal.

La vision principale du projet est de produire un vin de haute qualité, produit à partir d'un modèle ayant pour but le développement durable du milieu rural. Le Domaine Castelo Melhor appartient non seulement au réseau Natura 2000 (et est une zone de protection sous la Directive Oiseau et sous la Directive Habitats) mais est également considéré comme Patrimoine Mondial de l'UNESCO pour la valeur culturelle de ses paysages et fait partie des sites artistiques préhistoriques classés Patrimoine Mondial de la Vallée Coã ainsi que du Parc National du Douro. Les pratiques de gestion durable ont toujours constitué une pierre angulaire importante du projet.

A l'occasion de la cérémonie, un diplôme a aussi été remis au Comte de LEICESTER, propriétaire du Domaine de Holkham pour le projet de régénération du parc national de Holkham.

Pour plus d'information, contactez Julianna NAGY : julianna.nagy@elo.org

AGRICULTURE AND ADVANCED TECHNOLOGY.

Tractors, combine harvesters, telescopic handlers, implements.



DEUTZ-FAHR, the strength to always look to the future.

DEUTZ-FAHR always designs its products by carefully considering tomorrow's challenges. This view allows the manufacturer to offer a full line range with contemporary style, high levels of comfort, modern powerful engines and forward thinking features. Combined with advanced precision farming systems and low operating costs, the result is to make DEUTZ-FAHR the perfect partner to increase the profitability of your business. This philosophy has led DEUTZ-FAHR to develop a new production site that will provide high safety standards, efficiency, respect for the environment, test drive area, large training facilities, museum, showroom and much more: welcome to DEUTZ-FAHR LAND.

The use of original lubricants and coolants is recommended.



DEUTZ-FAHR is a brand of  SAME DEUTZ-FAHR
deutz-fahr.com



L'art de gérer un domaine.

De nombreux discours intéressants se sont succédé lors de l'Assemblée Générale de Friends of the Countryside à Newmarket. Cependant, les Young Friends voudraient souligner le discours très inspirant fait par le directeur du Domaine de Holkham, David HORTON-FAWKES, qui a décrit l'art de gérer un domaine.

Marie-Christine SCHÖNBORN, Caroline RATCLIFF

HORTON-FAWKES nous a impressionné par son passé dans la gestion hôtelière et la manière dont il se sert de sa connaissance et ses compétences pour gérer le domaine tel un artiste à l'œuvre. HORTON-FAWKES a fixé l'objectif ambitieux de faire paraître le domaine de Holkham dans le Financial Times en-deans les 30 années à venir ! Pour réaliser cela, HORTON-FAWKES a insisté sur l'importance d'avoir une vision qui motive ses employés et qui leur offre ainsi qu'aux directeurs un sens commun des objectifs et de la mission à atteindre.

Afin de concrétiser cette vision, HORTON-FAWKES a abordé plusieurs points essentiels. Il a d'abord fait part de sa stratégie : faire en sorte que le domaine bénéficie d'une bonne réputation auprès du public et nourrir celle-ci en tout temps. Ce qui amène à son deuxième point : arrêter de perdre de l'argent. Ceci peut impliquer "la mise à mort" de votre activité économique préférée mais le but est de rendre le domaine aussi rentable que possible. Selon HORTON-FAWKES, ceci veut dire que le gestionnaire doit se concentrer ses efforts uniquement sur les activités susceptibles de prendre de l'ampleur à une plus grande échelle. De plus, il est toujours utile de tester une activité économique avant d'investir tous ses moyens et se consacrer pleinement à sa réalisation pour pouvoir évaluer sa rentabilité potentielle pour le domaine.

Troisièmement, HORTON-FAWKES a souligné le besoin d'être constamment en quête d'inspiration, qui peut souvent être stimulée par des éléments externes au domaine. Par exemple, il a expliqué comment lui et ses employés de Holkham se rendent à Londres pour avoir un aperçu des différents cafés et ensuite ramènent à Holkham ce qu'ils ont vu et apprécié. Enfin, HORTON-FAWKES a rappelé au public l'importance des personnes qui travaillent sur le domaine. Elles représentent le domaine et doivent être convaincues par sa vision et sa stratégie afin que celles-ci aboutissent dans le futur. Elles doivent être félicitées si elles ont pris les bonnes actions et leur mérite doit être reconnu. Cependant, il est primordial que la famille soit au cœur du domaine, qu'elle dirige et mène ses activités présentes et futures tout en assurant une continuité avec le passé.

Les Young Friends voudraient également remercier de manière particulière Tom et Will STREETER ainsi que Ted DARLING pour leur accueil et leurs explications à propos de leurs activités agricoles contrastées.

Tom et Will STREETER nous ont présenté leur business agricole et commercial qui, en collaboration avec leurs voisins, leur permet de réaliser des économies d'échelle par rapport aux superficies cultivées, aux machines et à la main-d'œuvre ainsi que par rapport à la diversification de leurs activités telles que la plantation de semence sur des parcelles d'essai avec le logo d'un fabricant américain pour que les passagers des avions puissent l'apercevoir en survolant l'aéroport de Stansted. Quelle nouvelle manière de faire de la publicité ! Nous voudrions aussi chaleureusement remercier Ted et Will STREETER pour leur magnifique déjeuner qu'ils nous ont offert, accompagné de bière et de produits locaux.

Ted DARLING a présenté aux Young Friends un concept tout à fait différent, celui de l'agriculture durable où l'accent est mis sur la protection de l'environnement. Nous avons vu de nombreux papil-

lons et insectes, tous attirés par des plantations, des haies et des arbres soigneusement choisis. Vu que 40% de la ferme sont dédiés à l'environnement, celle-ci a davantage l'allure de jardins privés. La passion de Ted DARLING pour la biodiversité l'a amené à créer en 2013 l'association pour « le Rétablissement de la Liste Rouge [des espèces menacées] » qui collecte des données sur la faune reprise sur la Liste Rouge et rend au gouvernement et conseillers environnementaux des avis sur base des preuves empiriques que l'association a récolté afin que ceux-ci prennent des décisions informées sur l'augmentation et le maintien d'une telle faune.

Par ailleurs, nous voudrions remercier Caroline RATCLIFF pour avoir préparé un programme fantastique et intéressant ; les Young Friends ont apprécié ce week-end passé à l'Assemblée Générale de Newmarket et sont également impatient de travailler en coopération avec les Friends !

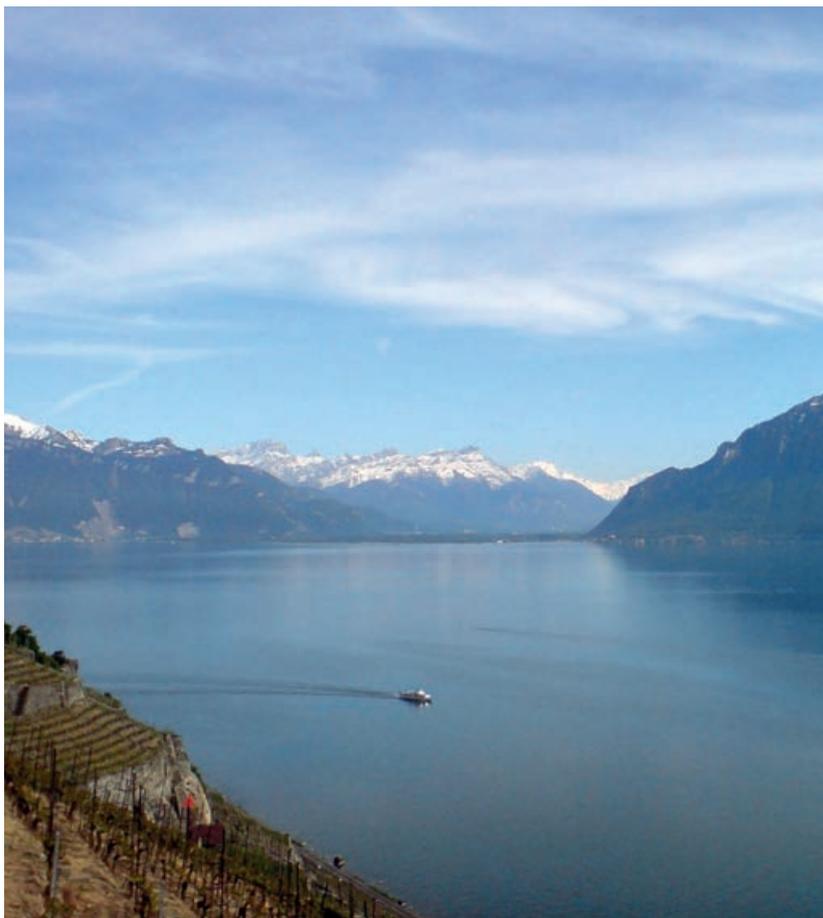
Surtout, nous voudrions remercier Jehanne de DORLODOT et son équipe pour un programme et une organisation d'une qualité remarquable. C'est un jour un grand honneur et un plaisir de se joindre aux Friends of the Countryside pour participer à leur Assemblée Générale !



Partage d'expériences entrepreneuriales

Le 7 mai dernier, le groupe Edmond de ROTHSCHILD a reçu les membres de « Friends of the Countryside », dont il est le partenaire bancaire exclusif, pour un séminaire sur le thème « le partage d'expériences entrepreneuriales ».

Ce séminaire, qui a réuni près de 130 participants venus de toute l'Europe, s'est tenu au château de Pregny, propriété historique de la famille ROTHSCHILD en Suisse. Ce lieu, situé au bord du Lac Léman, a souvent accueilli des personnalités célèbres comme Marcel PROUST ou l'impératrice Elisabeth d'Autriche (« Sissi »).



8

La Baronne Benjamin de ROTHSCHILD, qui a été nommée Présidente du Comité exécutif du Groupe début 2015, a introduit le séminaire. Elle a relevé les nombreux points communs entre le groupe Edmond de ROTHSCHILD et les *Friends of the Countryside*. « La famille ROTHSCHILD a un ancrage fort dans l'histoire. Son patrimoine a été construit sur plusieurs générations. Comme la terre, un patrimoine est vivant et sensible à son environnement. Pour le cultiver, il faut savoir innover, tout en restant prudent. La vocation de notre Groupe

dépasse le simple profit financier. Nous sommes conscients de notre responsabilité sociale. C'est pourquoi nous soutenons l'investissement dans les infrastructures, dans les biotechnologies ou encore dans les PME. » Le groupe Edmond de ROTHSCHILD est un acteur financier de premier plan. Il développe également de nombreuses activités non-bancaires, notamment viticoles et agricoles. « Ces activités nous ancrent dans la réalité. Nous savons que rien n'est jamais acquis. Nous devons nous adapter et nous réinventer constamment », a conclu Ariane de ROTHSCHILD.

Plusieurs présentations financières ont suivi cette ouverture.

Sylvestre COUDERT, directeur du Cabinet COUDERT, spécialiste de la sylviculture, a

présenté la forêt européenne comme une opportunité d'investissement durable. L'Europe recense 196 millions d'hectares de forêt. Environ 60% des forêts sont privées. Les débouchés du bois se multiplient. La forêt remplit un rôle environnemental, social et économique. Gérée comme une entreprise, elle constitue un patrimoine durable qui peut générer un retour sur investissement attractif. La valorisation des forêts augmente de manière continue, ce qui ne manque pas de susciter l'intérêt des investisseurs institutionnels.

L'équipe Wealth Solutions de Edmond de ROTHSCHILD a, quant à elle, abordé les enjeux de la protection du patrimoine familial et de sa transmission, notamment sous l'angle fiscal. L'équipe *Family Advisory* a ensuite évoqué l'importance d'une gouvernance familiale structurée et de l'éducation des futurs héritiers pour faciliter la transmission.

Après le déjeuner durant lequel plusieurs vins du Groupe ont été proposés, les invités ont pu découvrir les activités viticoles du Groupe. La famille Rothschild est actionnaire de référence de Château Lafite depuis le 19^e siècle. En 1973, le Baron Edmond de ROTHSCHILD a acquis Château Clarke près de Bordeaux. Depuis, la production vinicole du Groupe s'est étendue non seulement dans le Bordelais, mais aussi vers la Champagne, l'Espagne, l'Afrique du Sud, l'Argentine et la Nouvelle Zélande. Ces développements internationaux se font en association avec d'autres familles passionnées par la terre et la vigne.

La dernière présentation du séminaire a porté sur la *private equity*. Dans le groupe Edmond de ROTHSCHILD, celui-ci suit une approche à long terme et porte sur des thématiques originales, comme l'agroforesterie ou la réhabilitation de terrains industriels pollués.

Pionnier, entrepreneurial, tourné vers l'avenir et socialement responsable, le *private equity* symbolise les valeurs du groupe Edmond de ROTHSCHILD : Concordia, Integritas, Industria.



VOIR
TOUJOURS
PLUS LOIN POUR
DÉLIVRER UNE
PERFORMANCE
DURABLE

*Banque Privée, Asset Management,
Corporate Finance, Private Equity,
Institutional & Fund Services*



**EDMOND
DE ROTHSCHILD**

CONCORDIA - INTEGRITAS - INDUSTRIA

L'aigle de notre emblème
symbolise la vision à long terme
mise au service de nos clients.

edmond-de-rothschild.com

Attribution de titre de propriété publique à des chemins privés

Ces derniers temps, de plus en plus d'administrations locales espagnoles considèrent que tout chemin situé dans leur municipalité est per se de nature et d'utilisation publique, même si il traverse des domaines privés.

Alvaro TORRECILLA, Avocat

Cet usage a augmenté après la dernière grande révision du Cadastre espagnol en 2001, favorisé par deux facteurs primordiaux :

- 1) Le Cadastre étant un registre principalement fiscal (très souvent non-coordonné au Registre de la Propriété), et de gestion des impôts de biens immobiliers, les municipalités y ont un meilleur accès ;
- 2) Il est fondé sur une « pluralité indéterminée de sujets destinataires », hypothèse que la législation espagnole considère comme exception à la règle générale d'obligation de notification personnelle de ses accords, qui peuvent être notifiés directement par Bulletins Officiels, cette dernière option offrant sans nul doute moins de garantie pour le propriétaire du terrain.

Conformément à la Loi sur les Chemins Vicinaux de 1911, les chemins constituent une infrastructure routière devant satisfaire aux nécessités sociales et économiques du territoire (relier des lieux ou des enclaves d'intérêt public). C'est cette notification, rattachée à la possession publique (usage public), qui permet d'attribuer ou non le statut de voies publiques aux chemins, et en aucun cas la volonté unilatérale de l'Administration inscrivant le bien en sa faveur dans le Cadastre.

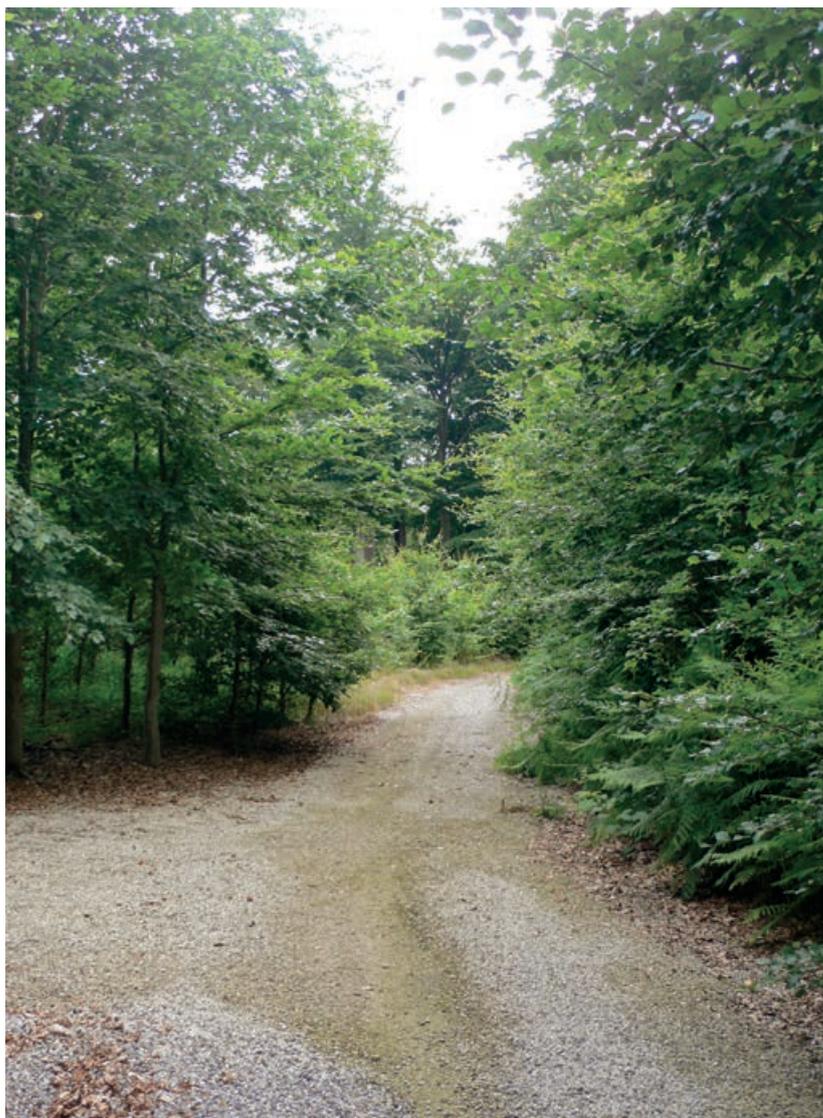
En cas de conflit, déterminer si une voie est propriété publique ou privée est de la responsabilité de la juridiction civile espagnole. Cependant, il faut signaler que dans certains cas, c'est l'Administration elle-même qui met le propriétaire en difficulté, en établissant un dossier de rétablissement de la légalité, de récupération, ou la rectification cadastrale « inaudita parte » comme nous l'avons déjà signalé, et c'est pour cette raison que la controverse pourrait se retrouver dans la sphère purement administrative, et sa tutelle et révision par une juridiction contentieuse-administrative.

Indépendamment de la juridiction compétente, la question est avant tout à caractère probatoire.

Dans certains cas, les preuves peuvent être de nature géographique et/ou historique, et ce parce que la plupart des chemins publics correspondent à des voies qui ont, en effet, une origine historique ; mais pour déterminer si un chemin appartient à l'Administration ou est au contraire propriété privée, il faut dans tous les cas une preuve suffisante d'un expert ayant un accès adéquat au dossier, et dont l'évaluation sera

effectuée par un avocat avec des connaissances en urbanisme.

En termes juridiques, l'usage public d'un chemin est équivalent à la possession (usage) continue d'un bien immeuble. La doctrine juridique considère l'usage public d'une voie, une réalité déterminée par l'usage immémorial du chemin par les voisins, son affectation à un service public,





Les problèmes auxquels doit faire face un propriétaire: vandalisme découlant d'une interprétation erronée du droit de la propriété d'un chemin rural

et son inscription à un inventaire. La jurisprudence espagnole a annulé la revendication d'un titre public d'une Administration qui n'avait pas inscrit le chemin à l'inventaire mais dont la Mairie « affirmait » (sans preuves) qu'il était « d'usage public ». (Décision de justice du TSJ de Valence, du 28.01.2000 (JUR 2001, 56181)).

La législation espagnole attribuée à l'Administration Publique toute une série de pouvoirs exorbitants (présomption de validité et véracité de ses actes ; mise en vigueur de façon autonome sans nécessité d'en référer à un juge, etc.). Ce n'est toutefois pas suffisant pour qu'une Mairie reven-

dique la propriété d'un chemin, propriété qu'elle ne peut prouver qu'avec une simple inscription au Cadastre, face aux titres de propriété privée du domaine, et ce parce que le chemin doit être acheté par l'Administration d'une manière légale, preuves à l'appui.

La preuve de propriété publique d'un chemin est composée de deux parties :

1. La possession (ou utilisation publique) et ;
2. Le caractère immémorial de cette propriété.

Mais n'oublions pas que la présomption de possession est basée également sur l'inscription enregistrée, et que l'on se base toujours sur une présomption d'exactitude du Registre de la Propriété ; de ce fait, pour nier la possession, il faut contester son inscription, et pas uniquement son usage. Si l'inscription n'est pas contestée, la présomption est toujours en vigueur.

L'inscription dans le Registre de la Propriété est alors une preuve des plus importantes, car d'après l'article 38.2 de la Loi Hypothécaire (LH) : « on ne pourra exercer aucune action contradictoire au domaine de la propriété ou aux droits réels inscrits sans avoir engagé auparavant ou simultanément une demande de nullité ou d'annulation de l'inscription ». Pour cette raison ce principe vaut en dehors d'un jugement, sauf preuve du contraire, et le propriétaire inscrit doit être considéré en tout lieu, à tout moment, et par toute personne comme s'il était le propriétaire réel. La pré-

somption du principe mentionné durera tant que l'écrit est en vigueur, c'est-à-dire ne disparaîtra que suite à une nouvelle inscription, en vertu de négociation juridique ou par décision judiciaire.

Pour cette raison, l'inscription des chemins au Cadastre en faveur des Mairies ne peut s'opposer au Registre de la Propriété, car le Cadastre n'est pas considéré comme Registre accréditant de la Propriété, mais pourrait toutefois être une preuve si le propriétaire ne s'y oppose pas ou n'a pas inscrit sa propriété au Registre de la Propriété.

Dans le cas où l'on ne peut prouver l'usage ou la possession immémoriale d'un chemin, face aux titres de propriété, seule l'Administration pourra contester l'inscription au Registre en apportant des preuves suffisantes pour détruire la présomption. C'est ainsi que s'est prononcée la jurisprudence espagnole, comme le montre la décision du Tribunal Supérieur de Justice de Cantabrie du 4 de novembre 2000 (JUR 2001\2876) qui exigeait de l'Administration une preuve documentée suffisante quant au caractère public du chemin revendiqué, présomption qui devint caduque face aux titres de propriété du propriétaire privé. De la même manière, la décision du Tribunal Supérieur de Justice de Castille et León. 37/2011 du 14 janvier (JUR 2011\104731) exigeait de démontrer l'usage public ainsi que la possession par l'Administration du chemin en apportant la preuve du titre public à travers des actes tels que son entretien et sa maintenance de la part du pouvoir public.

En se fondant sur ces réflexions, le propriétaire qui remarque des erreurs de cadastre sur sa propriété doit réagir le plus rapidement possible afin d'éviter que l'Administration publique ne consolide de manière tacite et parfois frauduleuse un droit sur un chemin qui n'a jamais été le sien, au moyen de procédés indirects tels la rectification cadastrale ; sous prétexte de défendre les intérêts généraux alors que cela tend seulement à rendre légitime l'appropriation de terrains qui ont toujours appartenu à des propriétaires privés.

webcast
streaming
video services

Contact:

Emmanuel De Groef
Tel: +32 2 709 10 50
manu.de.groef@telemak.com
www.telemak.com



Gestion des populations de chevreuils par ICE : l'expérience du Domaine du Bois Landry

Constatant l'échec des méthodes de dénombrement des populations de chevreuils, un groupe de spécialistes Français animé par l'ONCFS décida de tester une nouvelle méthode de suivi des populations, basée sur le suivi d'indicateurs de la relation entre les populations et leur habitat (ONC, 1996). Plutôt que d'évaluer le nombre d'animaux présents sur un secteur, il est en effet plus utile, pour gérer une population, d'estimer si elle est stable ou non, si les animaux sont en bonne condition physique et si la pression qu'ils exercent sur leur habitat est compatible avec sa régénération. Plusieurs « indicateurs de changement écologique » (ICE) ont ainsi été validés sur le chevreuil : l'indice kilométrique d'abondance, des indices de condition physique et un indice de consommation de la flore (Morellet, 2008).

C. LAUNAY (1), E. BIDEAU (2), B. MONTHUIR (1), M.-L. MAUBLANC (2), J.-F. GERARD (2)

Nous avons utilisé cette méthode comme aide à la gestion d'une population de chevreuils dont la forte densité compromettrait les objectifs de production forestière. En 1999, la pression de chasse a été fortement augmentée, et l'effet de cette pression sur la population de chevreuils et sur son habitat a été mesuré en utilisant un ensemble d'ICE.

LE DOMAINE DU BOIS-LANDRY

Situé en France, en Eure et Loir (28), le Domaine du Bois-Landry couvre 1.210 hectares, dont 1.160 ha boisés. Sa vocation est

la production de bois d'œuvre, le maintien d'une activité cynégétique centrée sur le chevreuil, et une activité touristique. En dehors de rares plantations de résineux, la forêt est un taillis sous futaie en voie de conversion en futaie. L'essence dominante est le chêne sessile, auquel s'ajoutent le chêne pédonculé, le frêne, le merisier et le châtaignier. Hormis le chevreuil, le cerf élaphe et le sanglier sont assez rares dans le massif.

LES INDICATEURS UTILISÉS

Six ICE ont été progressivement mis en place à partir de la saison de chasse 1999-

2000. Le premier fut le nombre de corps jaunes dans les ovaires des femelles de plus d'1 an (indice de fécondité). Ce paramètre, bien que non validé comme ICE, reflète en partie la condition physique des chevrettes, et est facile à obtenir lors de l'éviscération des animaux tués à la chasse. Le deuxième indicateur, mis en place à partir de la saison 2001-02, a été la masse corporelle des juvéniles, pesés après éviscération. Le troisième indicateur, mis en place en 2006, est l'indice kilométrique d'abondance (nombre d'individus observés par kilomètre parcouru). Six circuits de 5,2 à 5,7 km ont été répartis sur le massif. Suivant les années, six à onze

observateurs, se déplaçant à pied matin et soir, ont réalisé chacun une série de circuits au mois de mars, après la saison de chasse. Le quatrième indicateur est l'indice de consommation de la flore (proportion de placettes de 1 m² où la flore lignifiée présente des traces d'abrutissement en fin d'hiver). Il a été appliqué en mars 2007, 2008, 2010 et 2012, sur 195 placettes d'1m² réparties sur le massif. Les relevés ont aussi permis d'estimer la proportion de placettes présentant des végétaux lignifiés (abrutis ou non) accessibles aux chevreuils, en particulier les jeunes plants de chêne, afin d'évaluer les potentialités de régénération forestière. Enfin, deux indicateurs de condition physique, la longueur de la mandibule et celle des pattes postérieures des juvéniles tués à la chasse, ont été mis en place à partir des saisons 2005-06 et 2008-09.

ÉVOLUTION DES PRÉLÈVEMENTS ET DES ICE

Les prélèvements ont été augmentés de 2001-02 (104 individus) à 2006-07 (173 individus), sans amélioration visible sur les indicateurs de condition physique. Au contraire, le nombre de corps jaunes par femelle et le poids des juvéniles tendaient à diminuer. Entre mars 2006 et mars 2007, l'indice kilométrique d'abondance confirmait la diminution des effectifs.

Les prélèvements ont été maintenus à un haut niveau en 2007-08 et 2008-09 (167 puis 198 animaux). La dynamique des indicateurs de condition physique s'est alors inversée avec une forte hausse en 2007-08. L'indice kilométrique a atteint son plus bas niveau en mars 2009.

À partir de la saison 2009-10, les prélèvements annuels ont été ramenés aux environs d'une centaine d'individus (99 à 133). Les indicateurs de condition physique sont restés élevés, l'indice kilométrique montrant quelques fluctuations avec une légère tendance à la hausse.

L'indice de consommation, qui avait diminué entre mars 2007 et mars 2008, a continué de décroître légèrement jusqu'en mars 2012. La proportion de placettes présentant des semis de chênes (inchangée entre mars 2007 et mars 2008) a augmenté fortement en mars 2010 pour rester élevée en mars 2012.

Ce dialogue permanent entre niveaux de prélèvement par la chasse et réponses des ICE est illustré par le « tableau de bord », une présentation synthétique qui constitue un véritable outil d'aide à la décision.

Tableau de bord du plan de chasse par triade

saisons	2003-2006	2006-2009	2009-2012	2012-2015
Attribution	470	540	450	350
Réalisation	461	536	342	334
Prélèvement au 100 ha boisé	13	15	9,5	9,3
Taux de réalisation	98%	99%	76%	95%
Indices de condition	↘	↗	→	→
Indice d'abondance	↗	↘	→	→
Impact sur la flore	↗	↘	→	↗

UNE EXPÉRIENCE TRÈS CONCLUANTE

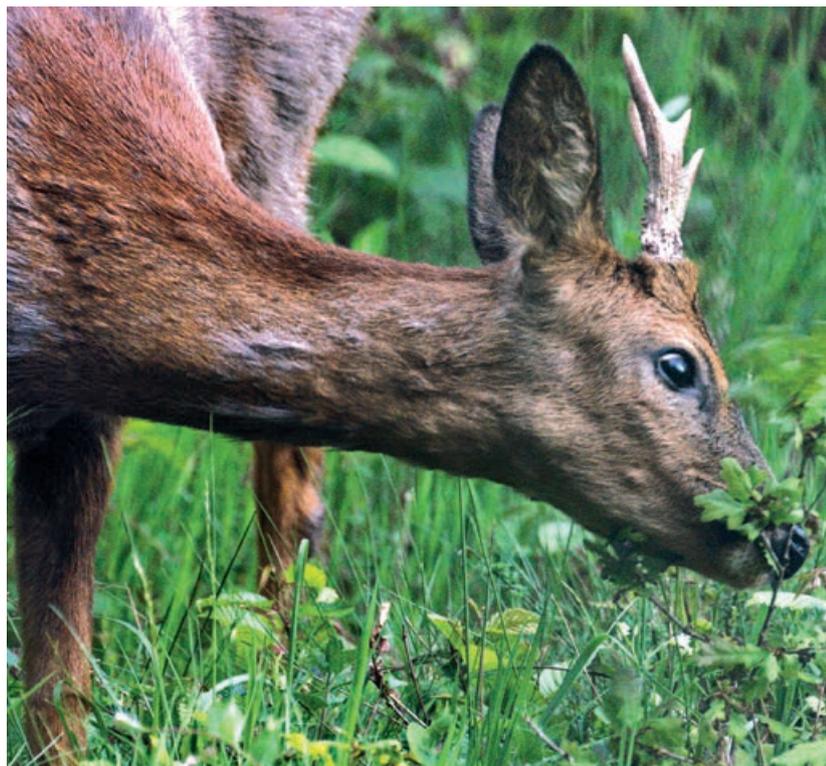
Sur le Domaine du Bois-Landry, l'augmentation de la pression de chasse, encadrée par l'utilisation des ICE comme aide

Le Domaine du Bois Landry vient de recevoir officiellement en Avril dernier le Label Wildlife Estates qui reconnaît la qualité de gestion de la faune et la flore sauvage sur les territoires privés européens.

Le Domaine du Bois Landry est le 6ème territoire en France à recevoir le label et nous sommes particulièrement intéressées par leurs activités de recherche. C'est pourquoi nous avons choisi de publier le projet de recherche dans lequel le Domaine de Bois Landry a participé et contribué. Le projet s'inscrit dans notre philosophie d'action.

Delphine DUPEUX , ELO

à la décision, a permis d'abaisser l'effectif de chevreuils à un niveau permettant 1- d'améliorer la condition physique des animaux et 2- d'augmenter les potentialités de régénération forestière, ce dont témoignent les indicateurs utilisés. Cette expérience montre comment l'utilisation d'un faisceau d'ICE peut aider les gestionnaires à ajuster les prélèvements pour réaliser l'ensemble des objectifs de gestion. Il est cependant important de garder à l'esprit que les variations des ICE renseignent sur la dynamique d'un système



complexe, dans lequel les prélèvements par la chasse, s'ils jouent un rôle important, ne sont pas le seul facteur de variation (conditions climatiques, travaux sylvicoles, pathologies...). Par ailleurs, c'est bien l'évolution des ICE au cours du temps qui apporte de l'information sur la relation « population-habitat » et non leurs valeurs annuelles ; une échelle de trois ans semble un pas de temps raisonnable pour saisir ces évolutions. Ces impératifs nous paraissent réserver l'usage des ICE à des territoires de taille suffisante où les moyens en personnel, la maîtrise des choix de gestion et la garantie d'un suivi à long terme sont assurés.

BIBLIOGRAPHIE

Boutin, J.-M., Gaillard, J.-M., Delorme, D. & Van Laere, G. 1987. Suivi de l'évolution de la fécondité chez le chevreuil (*Capreolus capreolus*) par l'observation des groupes familiaux. *Gibier Faune Sauvage* n°4 : 255-265.

Gaillard, J.-M., Delorme, D., Boutin, J.-M., Van Laere, G. & Boisaubert, B. 1996. Body mass of roe deer fawns during winter in two contrasting populations. *J. Wildl. Manage.* n°60: 29-36.

Hewison, A.J.M. & Gaillard, J.-M. 2001. Phenotypic quality and senescence affect different components of reproductive output in roe deer. *J. Anim. Ecol.* n°70 : 600-608.

Hewison, A.J.M., Vincent, J.-P., Bideau, E., Angibault, J.-M. & Putman, R.J. 1996. Variation in cohort mandible size as an index of roe deer (*Capreolus capreolus*) densities and population trends. *J. Zool.* n°239 : 573-581.

Maillard, D., Boisaubert, B. & Gaillard, J.-M. 1989. La masse corporelle : un bioindicateur possible pour le suivi des populations de chevreuils. *Gibier Faune Sauvage* n°6 : 57-68.

Morellet, N. 2008. La gestion des grands herbivores par les indicateurs de changement écologique. *Faune Sauvage* n°282 : 9-18.

Morellet, N., Champely, S., Gaillard, J.-M., Ballon, P. & Boscardin, Y. 2001. The browsing index : new tool uses browsing pressure to monitor deer populations. *Wildl. Soc. Bull.* n°29 : 1243-1252.

ONC. 1996. Les bio-indicateurs : Futurs outils de gestion des populations de chevreuils. *Fiche technique* n°90, *supplément au Bull. Mens. ONC* n°209.

ONCFS. 2009. Le tableau de bord : des indicateurs pour aider à la gestion des populations d'ongulés. *Rapport scientifique 2009* : 31.

Roucher F. 1997. Chevreuils d'hier et d'aujourd'hui. Gerfaut, Paris.

Toïgo, C., Gaillard, J.-M., Van Laere, G., Hewison, A.J.M. & Morellet, N. 2006. How does environmental variation influence body mass, body size and body condition ? Roe deer as a case study. *Ecography* n°29 : 301-308.

Vincent, J.-P., Bideau, E., Maire F. 1979. Vers une nouvelle méthode de recensement du chevreuil. *Bull. mens. ONC* n° spécial Scien. et techn. : 207-226.

Vincent, J.-P., Bideau, E. 1985. Recensement du chevreuil ; Bilan d'une expérience sur 5 ans. *Revue Forestière Française* n°37(5) : 421-424.

Vincent, J.-P., Gaillard, J.-M. & Bideau, E. 1991. Kilometric index as biological indicator for monitoring forest roe deer populations. *Acta Theriol.* n° 36(3-4) : 315-328.

Vincent, J.-P., Bideau, E., Hewison, A.J.M. & Angibault, J.-M. 1995. The influence of increasing density on body weight, kid production, home range and winter grouping in roe deer (*Capreolus capreolus*). *J. Zool.* n°236 : 371-382.

(1) Forestis ; La Graiserie ;
28240 Champrond-en-Gâtine
(2) CEFS ; INRA BP 52627 ;
F-31326 Castanet Tolosan Cedex



AGRILAND

Vous êtes propriétaire de terres agricoles et vous cherchez une formule efficace et rentable pour la gestion de votre bien: l'équipe d'Agriland se met à votre disposition.

L'objectif d'Agriland est d'assurer une optimisation financière en toute transparence et de renforcer le lien que vous avez avec votre terre. Nous vous informons sur les évolutions en matière d'agriculture, rencontrons les institutions publiques, encourageons l'emploi local et soutenons le verdissement par une gestion respectueuse de l'environnement.

Plus d'infos sur www.agriland.be

SA Agriland // Avenue Pasteur 23 - 1300 Wavre // tel. +32 10/232 906 // fax +32 10/232 909 // e-mail: agriland@skynet.be

How jobs and income generated through rural recreational and cultural activities can help support the environment



Francesco NATTA, Dr Francesco MANTINO, Anna BARNETT,

Conférence RISE sur les usages multiples des campagnes européennes

Le 22 juin, la Fondation RISE a organisé une conférence sur les usages multiples des campagnes au Pavillon européen de l'EXPO qui se tient jusqu'en octobre à Milan.

Annabelle WILLIAMS, Fondation RISE

L'événement était le premier d'une série de deux ateliers préparés sur requête du Comité scientifique pilote de la Commission européenne mis en place dans le cadre de l'EXPO, son but est de lancer des débats sur des sujets liés au thème de l'EXPO : « Nourrir la planète, énergie pour la vie ».

L'idée était de discuter des différentes manières de diversifier les activités rurales afin d'aider les propriétaires fonciers à investir et entretenir l'environnement. Un des plus grands défis de notre temps est d'encourager une gestion prudente de la biodiversité et des écosystèmes qu'elle fournit, particulièrement dans les régions où la capacité de production agricole est limitée. C'est pour cela que RISE a tenu à illustrer via la conférence le rôle d'assistance environnementale joué par les gestionnaires de terres à la fois dans les zones de production agricole intensive et à la fois dans les régions plus reculées et marginales. Les exemples proposés visaient à montrer comment des emplois et revenus économiques peuvent être créés à travers des programmes d'actions en faveur de l'environnement, du tourisme rural et des loisirs.

La journée a été riche en débats vifs et animés entre les orateurs et le public et les interactions entre tous ces participants passionnés par le sujet ont ajouté une dimension particulière à la conférence. Celle-ci a été ouverte par Dr Janez POTOČNIK, ancien Commissaire européen à l'environnement et Président de RISE depuis le mois d'avril

dernier. Dame Helen GHOSH, CEO du National Trust, une des plus grandes organisations associatives à l'échelle mondiale, a présenté de manière holistique comment le Trust combine une agriculture productive et durable ainsi qu'un accès au public. Elle a fait valoir que si nous devons développer un support fonctionnel pour les zones rurales, nous devons communiquer et éduquer le public à l'importance de la nature pour la société – un thème transversal aux différentes sessions qui ont toutes envisagé la dimension politique et la dimension pratique de la problématique : la gestion de l'environnement rural, les loisirs et le tourisme ruraux ainsi que la gastronomie traditionnelle et régionale.

Les résultats de la conférence seront transmis au Comité scientifique pilote

mis en place dans le cadre de l'EXPO par la Commission européenne qui intégrera ces débats dans son rapport de recommandations afin de soutenir les décideurs politiques dans les futures priorités de recherches, de développement et d'innovation dans le secteur agro-alimentaire. Enfin, ces recommandations constitueront une contribution majeure à l'héritage européen de l'EXPO 2015 puisqu'elles guideront ces futures actions politiques.

RISE organisera un second atelier de travail au Pavillon européen le 23 septembre qui aura pour thème l'intensification durable de l'agriculture et la réutilisation et le recyclage des nutriments.



Dr Janez POTOČNIK, Dame Helen GHOSH

Agenda

10 - 11 septembre, EXPO, Milan

"Forum for the Future of Agriculture"
événement régional
<http://www.forumforagriculture.com/>

14 - 15 septembre, Bruxelles

Journée ouverte pour les appels à projets sous le programme Horizon 2020 « Une énergie saine, propre et suffisante »
<http://ec.europa.eu/energy/en/events>

14 - 16 septembre, Trujillo (Espagne)

Session plénière de Wildlife Estates
www.wildlife-estates.eu

23 septembre, Pavillon de l'UE, EXPO Milan

Intensification durable et la récupération et la réutilisation des nutriments en agriculture
www.risefoundation.eu

29 septembre - 1 octobre, Madrid

Conférence sur la biodiversité et la gestion des terres cultivables en zone Natura 2000
http://ec.europa.eu/environment/nature/natura2000/platform/events/events-upcoming/193_natura2000_farmland_management_biodiversity_conference_en.htm

1 octobre, Colmenar Viejo, Espagne

Séminaire local pour le projet HERCULES
<http://www.hercules-landscapes.eu/>

2 - 4 octobre, Bruxelles

Assemblée générale de EHHA
www.europeanhistorichouses.eu



CountrySide
is a publication of the ELO
in English and French

Publisher : Thierry de l'Escaille
Chief editor : Emmanuelle Mikosz
Text editor : Robert de Graeff

Rue de Trèves, 67 - B - 1040 Bruxelles
Tel. : 00 32 (0)2 234 30 00
Fax : 00 32 (0)2 234 30 09

countryside@elo.org
Internet Site : www.elo.org
5 Euros

Maintenant ou jamais

François de CLOSETS

Ed. Fayard

ISBN - 9782213678221



La France était en déclin depuis vingt ans, elle se trouve maintenant en phase de décrochage. Menacée d'être un pays en voie de sous-développement. Comme l'Italie ou l'Espagne, elle va connaître le choc de l'austérité. Une épreuve qui n'est imposée ni par la politique gouvernementale, ni par l'Europe, ni par l'Allemagne, mais par la réalité. Quand on emprunte 200 milliards par an, on subit la loi des créanciers. L'indignation et la révolte n'y peuvent rien changer.

Une situation difficile, une situation de guerre, qui n'a aucune raison d'être. La France a tous les atouts de la prospérité en main et

ne doit réduire ses dépenses publiques que de 1% par an pour revenir à l'équilibre. Il suffit de quelques années d'efforts pour rebondir. Mais les Français sont brouillés avec la réalité, ils préfèrent s'en tenir à leurs idéologies. Ainsi notre société est-elle en train de se défaire devant l'obstacle. La V^e République n'est plus à même de faire face à l'épreuve qui arrive. Au bord du gouffre, il faudra changer les règles du jeu. Comme en 1958.

Pour notre pays, c'est affaire de survie. François de CLOSETS, qui, depuis trente ans, de livre en livre, n'a cessé d'annoncer la catastrophe qui va se produire, nous propose la dernière chance de nous en sortir. Maintenant ou jamais.

Syngenta

Brussels Office

Avenue Louise, 489 - B - 1050 Brussels

Tel : +32.2.642 2727 - Fax : +32.2.642 2720