

## Πολιτικές γης, δίκαιο διαδοχής, χωροταξικό χρήσεων γης – Το γαλλικό παράδειγμα

Θεόδωρος Γεωργόπουλος

**Καθηγητής Νομικής – Πρόεδρος Ινστιτούτου Αμπέλου και Οίνου Καμπανίας  
Διευθυντής Σ.Ε.Ο.**

Υπάρχει ανάγκη δημιουργικής ενσωμάτωσης μοντέλων άλλων χωρών και όχι μιμητισμού.

Εξάλλου η Γαλλία αντιμετωπίζει κοινά προβλήματα με την Ελλάδα: γραφειοκρατία, απαξίωση κρασιών (μάλιστα με εκρίζωση αμπελώνων που ενδέχεται να φτάσει το ένα εκατομμύριο στρέμματα), γήρανση πληθυσμού και αστικοποίηση.

Υπάρχουν όμως και διαφορές: η Γαλλία έχει ένα ισχυρό αποκεντρωμένο κράτος, μια ισχυρή θεσμική συγκρότηση σε επίπεδο τοπικών διεπαγγελματικών οργανώσεων και, συνακόλουθα, ένα ισχυρό νομοθετικό πλαίσιο δυνατοτήτων.

Κυρίως όμως υπάρχει μια θεμελιώδης διαφορά κουλτούρας (νοοτροπίας): η αγροτική γη δεν είναι μόνο περιουσιακό δικαίωμα αλλά και συλλογικό κτήμα, μιας περιοχής, μιας ομάδας παραγωγών, μιας ονομασίας προέλευσης.

Σε αυτή τη βάση, επισημαίνουμε μια σειρά από νομικά εργαλεία τα οποία, υπό προϋποθέσεις, θα μπορούσαν να αποτελέσουν βάση και για την προστασία του ελληνικού αμπελώνα:

- Ειδικός χαρακτηρισμός ζωνών. Τέτοιες είναι οι ZAP (Zones agricoles prioritaires) τη δημιουργία των οποίων ζητά η αυτοδιοίκηση κατόπιν αιτήματος του τοπικού αγροτικού επιμελητηρίου και οι οποίες καθιστούν πιο δύσκολη την αλλαγή χρήσης αγροτικής γης. Πρέπει επίσης να αναφέρουμε τις PEAN, δηλαδή τις Περιμέτρους Προτεραιότητας για τις αγροτικές και φυσικές περιοχές, οι οποίες αφορούν περιστασικές περιοχές. Για κάθε τέτοια Περίμετρο προβλέπεται ένα Πρόγραμμα Δράσης με χρονοδιάγραμμα, συγκεκριμένους στόχους, χρηματοδοτικά εργαλεία και κανονιστικές αρμοδιότητες (πχ αναδάσμος). Το νέο καθεστώς αγρο-φωτοβολταϊκών που προβλέπεται από το Νόμο της 10.03.2023 έρχεται να θέσει ειδικούς κανόνες στο εκάστοτε τοπικό χωροταξικό σχέδιο με γνώμονα την ισορροπία μεταξύ αγροτικής παραγωγής και εισοδήματος.
- Ο ρόλος των SAFER, των δημοσίων εταιριών που από το 1960 μπορούν να ασκήσουν δικαίωμα προτίμησης και να αγοράσουν το προς πώληση αγροτεμάχιο στην τιμή μέσης αγοράς και να το μεταπωλήσει σε γειτονική εκμετάλλευση στη λογική της βιωσιμότητας των υφιστάμενων εκμεταλλεύσεων. Να θυμίσουμε την άδοση πορεία της ΑΓΡΟΓΗ, στα καθ' υμάς, που ιδρύθηκε με το Ν. 2637/98 και η οποία τέθηκε σε εκκαθάριση με το Ν. 3895/2010.
- Το περίφημο Pacte Dutreil (2003), με το οποίο προβλέπεται απαλλαγή φόρου μεταβίβασης (από δωρεά ή κληρονομία) κατά 75 % εφόσον οι ενδιαφερόμενοι δε μεταβιβάσουν για 4 τουλάχιστον χρόνια τις μετοχές της αγροτικής εκμετάλλευσης. Με τον τρόπο αυτό επιχειρείται να αποτραπεί ο κατακερματισμός του κλήρου (σημειωτέον ότι η φοροαπαλλαγή ισχύει και για μονοπρόσωπες κεφαλαιουχικές εταιρίες, ενώ η γαλλική κυβέρνηση έχει υποσχεθεί την επέκτασή της στο σύνολο των αγροτικών νομικών προσώπων).
- Ο ρόλος των ομάδων διαχείρισης και προστασίας ΠΟΠ/ΠΓΕ καθώς μπορούν να παρέμβουν τόσο σε διοικητικές διαδικασίες όσο και δικαστικά σε περιπτώσεις χρήσεων γης που δύνανται να βλάψουν την ζώνη παραγωγής ΠΟΠ ή ΠΓΕ (λατομεία, χωματερές, αιολικά πάρκα...) ενώ μπορούν να παρέμβουν στην διαχείριση των νέων φυτεύσεων (έκταση, ποικιλίες κλπ) με βάση τη βιωσιμότητα της περιοχής.

Τα ενδεικτικά αυτά εργαλεία μπορούν να αποτελέσουν βάση για τη διάσωση του ελληνικού αμπελώνα ο οποίος, δίχως άλλο, βρίσκεται σε κίνδυνο.