

Marcin Sobota

System planowania przestrzennego oraz formy władania ziemią rolniczą we Francji

Acta Scientiarum Polonorum. Administratio Locorum 3/2, 51-59

2004

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ FORMY WŁADANIA ZIEMIĄ ROLNICZĄ WE FRANCJI

Marcin Sobota

Katedra Planowania i Urządzania Terenów Wiejskich
Akademia Rolnicza we Wrocławiu

Streszczenie: W artykule omówiono system planowania przestrzennego Francji oraz formy władania ziemią rolniczą, nadto opisano strukturę podmiotową gospodarstw rolnych na terenie Francji. Szczególny nacisk położono na przestrzenne uwarunkowania rozwoju gospodarstwa rodzinnego, jego wewnętrzną strukturę oraz formy gospodarowania. Scharakteryzowano warunki do prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej, mając na uwadze ochronę prawa własności oraz specyfikę dzierżawy. Podjęto również próbę analizy dotychczasowych rozwiązań, wskazując na wynikające z nich korzyści oraz zagrożenia.

Słowa kluczowe: gospodarstwo rodzinne, własność, dzierżawa, zagospodarowanie przestrzenne.

WSTĘP

System planowania przestrzennego we Francji jest oparty na czterech filarach, tj. planie krajowym, planach regionalnych, planach struktury oraz planach miejscowych. Zaznaczyć jednakże należy, iż reformy decentralizacyjne z lat 1982–1984 znacznie osłabiły rolę dwóch pierwszych filarów, których podstawowym zadaniem było planowanie gospodarcze i socjalne. Dziś zasadnicze kwestie są rozstrzygane na poziomie planów miejscowych – sporządzanych i uchwalanych przez gminy oraz za pomocą planów struktury wyznaczających sposób użytkowania terenu i wyposażenie w urządzenia infrastruktury.

Adres do korespondencji – Corresponding author: Marcin Sobota, Katedra Planowania i Urządzania Terenów Wiejskich, Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji Akademii Rolniczej we Wrocławiu, ul. Grunwaldzka 53, 50-357 Wrocław.

Tradycyjne ujęcie prawa własności oraz szczególna ochrona tej instytucji znalazła odzwierciedlenie w art. 544 francuskiego kodeksu cywilnego, który stanowi, iż „własność jest prawem do korzystania z rzeczy i rozporządzania rzeczami w sposób jak najbardziej absolutny, byleby nie czyniło się z niej użytku zakazanego przez ustawy i rozporządzenia.” Tak szerokie ujęcie tego prawa podmiotowego jest wynikiem zarówno potrzeb i wymagań gospodarki wolnorynkowej, jak i zasad prawa natury, które miało decydujące znaczenie przy tworzeniu francuskiego kodeksu cywilnego [Całus 1979, 1992].

Racjonalna gospodarka ziemią rolniczą jest również odzwierciedleniem obowiązujących na danym terenie aktów planowania przestrzennego, zaś formy władania nieruchomościami mają fundamentalne znaczenie dla prawidłowego ukształtowania stosunków panujących na wsi, nadto wywierają wpływ na kierunek rozwoju gospodarstw rolnych, a także na rozwoju całej gospodarki narodowej.

SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Jak podkreślono wyżej podstawę tego systemu tworzy plan miejscowy (*plan d'occupation des sols*). Jest on aktem powszechnie obowiązującym na terenie gminy, przez którą został przygotowany, a następnie uchwalony. Jego treść jest ściśle reglamentowana przez przepisy prawa; na szczególną uwagę zasługuje jednak mapa sferowania oraz jej część, tzw. wskaźnik intensywności zabudowy, który może stanowić bądź główną siłę napędową stymulującą rozwój danego terenu, bądź też hamulec ograniczający zabudowę i wskazujący sankcję za naruszenie warunków zabudowy.

Inną formą, powstającą na poziomie lokalnym, są szczegółowe plany obszarów ochrony zabytków i architektury oraz tzw. programy rozwoju społeczno-gospodarczego obszarów wiejskich (*charte intercommunale*), które winny być uwzględnione w planie miejscowym. Począwszy od 1983 r. z planem miejscowym zostały ściśle powiązane plany ochrony środowiska wiejskiego oraz obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie środowiska.

Choć plan miejscowy jest przesłanką uzyskania pozwolenia na budowę (*permis de construire*), to jego brak skutkuje przyjęciem za obowiązujące na danym terenie Państwowych Reguł Planowania Miast, które są sformułowane w sposób ogólnikowy i tym samym stwarzają możliwość odstępstw od panujących na danym terenie reguł planistycznych. Aby zapobiec negatywnym skutkom takiego zjawiska, w wyniku reform przeprowadzonych w latach 1982–1983 wprowadzono praktycznie zakaz zabudowy poza terenami już zainwestowanymi, na których nie obowiązuje plan miejscowy, chyba że dotyczy zamierzeń rolnictwa bądź rozbudowy wsi. Rozwiązanie takie oznacza, iż wprawdzie opracowanie przez gminę planu miejscowego ma charakter fakultatywny, to w istocie ma on charakter obligatoryjny [Niewiadomski 2003, Pelissonier, Perreur 1984], nadto skłania organy gminy do częstych aktualizacji planów, dostosowując je do bieżącej sytuacji oraz wymagań rynku.

Plany miejscowe winny być zgodne z planami struktury, które są aktami prawnymi wewnątrznie obowiązującymi w administracji publicznej i wiążą jedynie organy i instytucje publiczne, nie wiążą natomiast właścicieli gruntów. Wyznaczają one długofalową strategię rozwoju danego obszaru, nie są jednak tak często aktualizowane, jak plany miejscowe, co stanowi źródło wielu kontrowersji i przyczynia się do braku spójności polityki przestrzennej państwa w kreowaniu jednolitego systemu planów zagospodarowania przestrzennego.

STATUS „GOSPODARSTWA ROLNEGO” ORAZ JEGO FORMY

Fundamentalne znaczenie w określeniu statusu gospodarstwa rolnego ma ustawa z 5 sierpnia 1960 r. (*loi d'orientaton agricole*). Aby móc w pełni zrozumieć jej znaczenie i czynniki, które wpływały na jej ostateczny kształt, należy mieć na uwadze sytuację polityczną oraz społeczną, która ówczesnie panowała na świecie. Z jednej bowiem strony został zakończony proces kolektywizacji rolnictwa w państwach bloku socjalistycznego (na który z uznaniem patrzyła lewicująca opinia francuska), drugiej zaś strony w Wielkiej Brytanii oraz USA rozwijał się model promujący duże, zindustrializowane gospodarstwa, często oparte na anonimowym kapitale. Francja wybrała model gospodarstwa rodzinnego, odrzucając tym samym koncepcję przedsiębiorstwa rolnego oraz drogę kolektywizacji [Lichorowicz 2000].

Podstawowym mankamentem francuskiego systemu prawnego jest brak legalnej definicji gospodarstwa rodzinnego, choć ustawa z 5 sierpnia 1960 r. przewidywała delegację dla ministra rolnictwa do jej stworzenia, jednakże do dziś nie skorzystał on ze swych uprawnień w tym zakresie. Mimo takiego stanu rzeczy, w nauce francuskiej niewiele uwagi poświęcono próbom stworzenia *de lege ferenda* definicji gospodarstwa rodzinnego. Taką próbę podjął m.in. G. Bobin [Bobin 1974], według którego takie gospodarstwo powinno zapewnić pełne zatrudnienie dla obojga małżonków i ich dzieci. Działalność produkcyjna winna być zorganizowana na zasadzie osobistego kierownictwa i ekonomicznej odpowiedzialności prowadzącego gospodarstwo lub członka jego rodziny. Obszar takiego gospodarstwa powinien się wahać od 50 do 100 ha. Cechą charakterystyczną jest tutaj traktowanie gruntów wdzierżawionych na równi z gruntami, którym przysługuje prawo własności.

Mając to wszystko na uwadze, należy przyjąć, iż w praktyce występują dwie formy gospodarstw rodzinnych:

- a) **gospodarstwo rodzinne prowadzone na własny rachunek i ekonomiczną odpowiedzialność rolnika** (art. 321 i nast. *Code Rural* – CR);
- b) **gospodarstwo rodzinne o charakterze zespołowym**, które wykorzystuje do swojej działalności formę spółek prawa cywilnego bądź handlowego. Ta druga forma działalności wciąż stanowi mniejszość na terenie wsi francuskiej, jednakże jest ona w centrum zainteresowań ustawodawcy francuskiego, który obecnie coraz częściej stara się wykorzystywać i wprowadzać tę formę w życie.

Gospodarstwo rodzinne, którym kieruje najczęściej głowa rodziny na zasadzie jednoosobowego kierownictwa (*chef d'exploitation*), jest tym podmiotem, który wyznacza charakterystykę ustroju rolnego na wsi francuskiej [Smith, de Cussy, Taylor, Włudyka 2000]. Mimo tak doniosłej roli, jaką zajmuje prowadzący gospodarstwo, żaden akt prawny nie podaje, jakie kryteria musi spełniać podmiot pretendujący do takiego statusu. Najczęściej jest to ustalane *via facti*, zwłaszcza na podstawie stosunków rodzinnych panujących w gospodarstwie. Pewna wskazówka jest zawarta w art. 1003-7-1 CR, jednakże ma on zastosowanie jedynie na potrzeby ubezpieczeń społecznych, a za prowadzącego gospodarstwo rolnicze uznaje on osobę, która kieruje gospodarstwem nie mniejszym niż 1/2 SMI (w skali ogólnokrajowej 12,5 ha).

SMI jest normą o charakterze krajowym, jej wielkość jest ustalana w ramach departamentalnych planów strukturalnych. Od 1999 r. wielkość SMI określa się nie według odgórnie ustalonych kryteriów obszarowych, lecz według powierzchni, która potrafi zapewnić zatrudnienie łącznie 2 osobom pracującym w pełnym wymiarze. Jednocześnie wprowadzono nowe pojęcie obszarowej „jednostki odniesienia” (*unite de reference* – UR).

Przy tak „ukształtowanym”, a właściwie niedoprecyzowanym określeniu prowadzącego gospodarstwo, ciekawą kwestią jest określenie **statusu współmałżonka** takiej osoby. Dziś się przyjmuje, że może on przybrać jedną z następujących form:

- a) może działać jako osoba zatrudniona ze wszystkimi konsekwencjami socjalnymi wynikającymi z prawa pracy i ubezpieczeń społecznych (art. L 321-5 CR);
- b) może zawrzeć z prowadzącym gospodarstwo umowę spółki;
- c) może występować jako współpracownik prowadzącego gospodarstwo (jeżeli całość gospodarstwa należy do współmałżonka);
- d) małżonkowie występują łącznie jako prowadzący gospodarstwo, gdy są współwłaścicielami mienia wchodzącego w skład gospodarstwa.

Na uwagę zasługuje art. 321 – 1 CR, który w obu ostatnich wymienionych przypadkach wprowadza domniemanie ustawowe, że gospodarujący razem małżonkowie udzielili sobie upoważnienia do dokonywania aktów zarządu prowadzonego gospodarstwa. Wyrażona w tym przepisie ochrona praw współmałżonka odnosi się również do stosunków dzierżawnych, co zostało wprowadzone ustawą z 4 sierpnia 1980 r. (mimo iż orzecznictwo francuskie stoi na stanowisku, że uprawnienia dzierżawcy mają charakter osobisty i nie wchodzi do wspólności małżeńskiej). Od tej daty możemy więc mówić o przełamaniu tradycyjnej zasady o jednoosobowym kierownictwie gospodarstwa przez głowę rodziny i przyjęciu zasady o współdecydowaniu o losach gospodarki przez współmałżonka.

Francuskie ustawodawstwo w tej dziedzinie przewiduje kolejne oryginalne rozwiązania chroniące członków rodziny prowadzącego gospodarstwo. Uzyskanie **statusu członka rodziny – pomocnika** (*aides familiaux*) wiąże się z wieloma uprawnieniami zeń płynącymi, m.in. praca w charakterze pomocnika stanowi podstawę do uznania przez państwo faktu posiadania przez

niego kwalifikacji rolniczych, które stanowią przesłankę do udziału w obrocie gruntami rolnymi (art. 188 – 2 CR), pomocnik nadto korzysta z opieki zdrowotnej w ramach systemu ubezpieczeń społecznych oraz nabywa czynne i bierne prawo wyboru do Izb Rolniczych. Aby zyskać taki status, dana osoba musi ukończyć 16 lat, pozostawać w związku rodzinnym z prowadzącym gospodarstwo (zstępni, wstępni, rodzeństwo, osoba spowinowacana w tym samym stopniu), zamieszkiwać w gospodarstwie, brać udział w pracach związanych z prowadzeniem gospodarstwa.

W 1973 r. wprowadzono nowe rozwiązanie, które zburzyło tradycyjny, patriarchalny model rodziny rolniczej i dopuszczono młodych rolników, wprowadzając status wspólnika w prowadzeniu gospodarstwa (*associe d'exploitation*). Wymóg pokrewieństwa pozostał tu bez zmian, natomiast minimalny wiek został podwyższony do 18 lat, praca w gospodarstwie rodzinnym powinna stanowić główne zatrudnienie młodego rolnika, nadto praca w gospodarstwie nie mogła być wykonywana na podstawie umowy o pracę ani wynikać z jakiegokolwiek formy spółki cywilnej bądź handlowej. Wspólnik, który spełniał ww. kryteria, nabywał podobne uprawnienia w zakresie kwalifikacji zawodowych, ubezpieczeniowych i emerytalnych, jak pomocnik rodzinny, jak również nabywał ustawowe prawo do otrzymywania wynagrodzenia za pracę. Jednocześnie wspólnik, który ukończył 25 lat ma prawo do płatnego urlopu szkoleniowego w wymiarze ogólnym 180 godzin pracy w ciągu 3 lat. Należy zaznaczyć, iż strony mogą w drodze umowy określić odmiennie wzajemne prawa i obowiązki, które jednak nie mogą naruszać podstawowych uprawnień przysługujących wspólnikowi.

Kolejną formą działalności, wprowadzoną przez ustawodawcę francuskiego, która ma wpłynąć na płynną i harmonijną zmianę generacji w gospodarstwie rodzinnym, jest swoista „**spółka ojca z synem**” (*GREC père – fils*). Zmienia ona pozycję syna na wypadek śmierci ojca. Przedmiotem spadkobrania i działu przestaje być gospodarstwo rolne, a staje się nim udział ojca w spółce.

Podstawowym instrumentem, za pomocą którego państwo kształtuje politykę strukturalną, są „**spółki urzędzeń i osadnictwa rolnego**” (*SAFER*), które powołano do życia ustawą z 5 sierpnia 1960 r., zaś zakres ich działalności do dziś podlegał licznym zmianom [Prutis 1999, Verdun 1999]. Podstawowym zadaniem SAFER jest nabywanie gruntów rolnych, a następnie ich redystrybucja, zgodnie z polityką strukturalną państwa. W swej działalności SAFER korzysta zarówno z form cywilnoprawnych (wszelkiego rodzaju umowy), jak i ustawowego prawa pierwokupu (interwencja o charakterze publicznoprawnym). Nadrzędnym celem SAFER jest rozwój i powiększanie gospodarstw rodzinnych, ale tylko w granicach 4 SMI. Praktyka pokazuje, iż najczęściej działalność SAFER sprowadza się do nabywania wielkich posiadłości ziemskich, następnie ich repartycji na kilka gospodarstw o charakterze rodzinnym, część natomiast na powiększenie sąsiadujących gospodarstw rodzinnych. W drodze publicznego przetargu o grunty SAFER mogą ubiegać się w szczególności rolnicy wyłączeni, rolnicy, którzy pełnią obowiązki

pomocnika bądź wspólnika w gospodarstwie rodzinnym, jak również rolnicy, którzy w wyniku działań spadków lub zakończenia dzierżawy zostali pozabawieni gospodarstw, w których dotychczas pracowali. Wszyscy ci kandydaci muszą wykazać się kwalifikacjami rolnymi w postaci odpowiedniego dyplomu bądź zaświadczenia o pracy w gospodarstwie rolnym. Umowa nabycia zawarta zostaje na co najmniej 15 lat i obejmuje także spadkobierców w razie ewentualnej śmierci nabywcy.

Kolejnym instrumentem prawnym wykorzystywanym do ochrony strukturalnych interesów gospodarstw rodzinnych są niewątpliwie przepisy o kontroli obrotu gruntami rolnymi. W art. L 330-1 i 331-1CR ustawodawca wyraźnie podkreślił, iż przepisy te mają za zadanie popieranie i ułatwianie przekazywania gospodarstw w kręgu rodziny rolnika, jak też tworzenie i zapewnienie trwałości bytu już istniejących gospodarstw rodzinnych. W tym celu ustalono pewien obszarowy model gospodarstwa, które podlega ochronie. Jego wielkość ustalono na 2 SMI. Wszelkie transakcje prowadzące do likwidacji bądź zmniejszenia takich gospodarstw podlegają kontroli i wymagają zgody organu administracji. Obowiązujące przepisy z zakresu kontroli obrotu mają na celu także zapobieganie powstawaniu zbyt dużych gospodarstw. W art. 331 – 2 CR poddano kontroli i wymogowi zgody organu administracji transakcje prowadzące do powiększenia bądź połączenia się gospodarstw przekraczających 2–4 SMI (obecnie 0,5–1,5 UR).

DZIERŻAWA I JEJ RODZAJE

Ciekawą formą prowadzenia gospodarstwa, która w Europie Zachodniej wciąż się rozwija i znajduje nowych zwolenników jest dzierżawa, a więc użytkowanie za odpowiednią opłatą czynników produkcji będących cudzą własnością: nieruchomości (ziemi), pracy (pracowników najemnych) i kapitału (np. w postaci kredytu bankowego). We Francji od lat liczba gospodarstw stale maleje, co wiąże się naturalnie z powiększeniem areалу pozostałych (w latach 1956–1995 liczba gospodarstw zmalała z 2 256 000 do 735 000, ich średni obszar wzrósł z ok. 15 ha do prawie 40 ha). W 1995 r. było już ponad 2% gospodarstw o obszarze ponad 200 ha i obejmowały one ponad 12% powierzchni użytków rolnych kraju. Coraz trudniej znaleźć nabywców na tak duże gospodarstwa i obecnie ponad 90% osiedleń, czyli przejęć gospodarstw najczęściej przez młodych i przygotowanych zawodowo rolników, odbywa się w formie dzierżawy, a nie kupna [Wierzbicki 2000]. Obecnie to ustawa z 4 sierpnia 1980 r. określa tzw. „statut dzierżaw”, wyznaczając w nim podstawowe formy dzierżawy. Należy podkreślić, iż każda umowa dzierżawy, zawarta w ramach „statusu dzierżaw” automatycznie podlega przepisom Kodeksu Rolnego. Ze względu na znaczne zróżnicowanie warunków społeczno-politycznych, a także odmiennych tradycji w poszczególnych regionach Francji, przewidziano, oprócz podstawowej umowy dzierżawy, jeszcze cztery inne

jej formy: połownictwo, najem za wypowiedzeniem, wieloletnie konwencje użytkowania rolniczego i pastwiskowego oraz dzierżawa małych działek.

UMOWA DZIERŻAWNA

Powinna być sporządzona na piśmie i zarejestrowana. Jako właściciel może występować każda osoba fizyczna w wieku ponad 18 lat. Obowiązkiem właściciela jest pokrywanie kosztów poważnych napraw i remontów, płacenie ubezpieczenia od pożaru i podatku gruntowego oraz zapewnienie trwałości i jakości plantacji trwałych; natomiast dzierżawca płaci czynsz dzierżawny, ma obowiązek utrzymywać dobro dzierżawione w stanie zgodnym z jego przeznaczeniem, ponosi koszty drobnych napraw i bieżącego utrzymania obiektu oraz jest obowiązany do zwrotu dzierżawionego obiektu w momencie wygaśnięcia umowy. Wysokość czynszu dzierżawnego jest obecnie (od 1995 r.) ustalana w pieniądzu (a nie w ilości produktów) na podstawie cen produktów i dopłat bezpośrednich. Dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu zapewniające mu pierwszeństwo przed innymi nabywcami w przypadku sprzedaży gospodarstwa, jednakże dzierżawca – nabywca nie może skorzystać z tego uprawnienia, gdy jest już właścicielem gospodarstwa, którego obszar przekracza ustaloną normę.

POŁOWNICTWO

Ta forma dzierżawy stopniowo zanika i w połowie lat dziewięćdziesiątych stanowiła mniej niż 1% gospodarstw. Cechą wyróżniającą tę instytucję jest okoliczność, że czynsz dzierżawny przybiera tutaj formę podziału produkcji. Właściciel otrzymuje 1/3 produkcji i ponosi 1/3 jej kosztów, natomiast połownik ponosi 2/3 kosztów i otrzymuje 2/3 produkcji. Połownik sam prowadzi gospodarstwo, a właściciel ma jedynie prawo nadzoru. Na zgodny wniosek stron połownictwo może zostać przekształcone w zwykłą dzierżawę.

UMOWA NAJMU Z WYPOWIEDZENIEM

Na mocy tego porozumienia właściciel zachowuje prawo własności gruntów, przekazuje najemcy w użytkowanie i własność powierzchni gruntów, budynki i plantacje trwałe, tj. winnice i sady. W zamian otrzymuje specjalną rentę ustaloną przez obie strony bądź przez sąd w przypadku sporu. Powstają tutaj dwa prawa własności: właściciela do nieruchomości rolnej i najemcy do powierzchni, budynków i plantacji.

WIELOLETNIE KONWENCJE UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO I PASTWISKOWEGO

Są one zawierane na terenach górskich i na terenach gospodarki pastwiskowej i ekstensywnej, jedynie na obszarach wydzielonych zarządzeniem prefekta, opartym na opinii Departamentalnej Komisji Kierunkowej Rozwoju Rolnictwa. Są one wykorzystywane do produkcji rolniczej lub pastwiskowej oraz jako tereny wypoczynkowe. Konwencja nie zapewnia użytkownikowi stałego i wyłącznego użytkowania terenu objętego konwencją. Właściciel ma prawo w ustalonych okresach w ciągu roku wykorzystywać tereny np. jako pastwi-

ska w lecie lub jako bazy wypoczynkowe w zimie. Użytkownikowi nie przysługuje prawo pierwokupu. Nie ma także prawa polowania na danym terenie.

DZIERŻAWA MAŁYCH DZIAŁEK

Wprowadzenie tej formy dzierżawy było spowodowane w głównej mierze odmiennością warunków naturalnych, jak i społecznych, panujących w poszczególnych regionach Francji. By podlegać przepisom w tej materii, powierzchnia dzierżawiona musi być mniejsza od wielkości progowych ustalanych przez prefekta dla każdego departamentu (wielkość progowa jest ustalana w danym departamencie w zależności od rejonu przyrodniczo-produkcyjnego, kierunku produkcji i waha się od 0,5 ha do kilku hektarów), nie może stanowić siedliska gospodarstwa, a nadto nie może stanowić podstawowej części gospodarstwa. Gdy spełnione są wyżej wymienione kryteria, nieruchomość dzierżawiona nie podlega postanowieniom Statutu Dzierżaw odnośnie: obowiązku zawarcia umowy na piśmie, obowiązku ustalenia stanu wyjściowego, wysokości czynszu, prawa pierwokupu, natomiast zgodnie ze statutem dzierżawca małej działki ma prawo do wynagrodzenia za wprowadzone ulepszenia i inwestycje. Umowa dzierżawy nie może być cedowana, obiekt dzierżawiony nie może być poddzierżawiony.

DZIERŻAWA WIECZYSTA (długoterminowa, dziedziczna)

Jej cechą charakterystyczną jest okres, na jaki zostaje zawierana, tj. od 18 do 99 lat. Czynsz jest bardzo mały, a często w ogóle go nie ma. Prócz wymaganego okresu strony mogą w zasadzie dowolnie ukształtować wzajemne prawa i obowiązki.

WNIOSKI

We francuskim systemie planowania przestrzennego rola państwa pozostaje wciąż bardzo istotna, mimo reform decentralizacyjnych z lat 1982–1983. Oddziaływanie centralnych organów władzy zostało wprawdzie ograniczone do uprawnień nadzorczych i państwo nie spełnia już roli „bezpośredniego planisty”, jednakże zakres uprawnień władzy centralnej pozostaje wciąż bardzo szeroki. Ma on głównie na celu zabezpieczenie interesu ogólnokrajowego i wyznaczenie długofalowych strategii rozwoju. Tak ukształtowane dwubiegowe planowanie przestrzenne w połączeniu z „francuską drogą” zmierzającą do zdefiniowania gospodarstwa rodzinnego oraz bogactwem form dzierżawy stanowi niewątpliwie oryginalny przykład polityki strukturalnej prowadzonej przez państwo członkowskie Unii Europejskiej.

Zaznaczyć należy, iż przepisy art. 32 – 38 Traktatu Rzymskiego określające zasady Wspólnej Polityki Rolnej Unii Europejskiej i ustanawiające fundamenty Wspólnego Rynku w rolnictwie ani razu nie używają pojęcia „gospodarstwo rolne”. Kwestia ta budziła liczne kontrowersje i nasuwała wiele trudności zarówno w działaniach legislacyjnych, jak i w judykaturze i doktrynie. Osta-

tecznie Trybunał Sprawiedliwości w swym orzeczeniu *Liselotte Hauer* (Zb. Orz. Trybunału Sprawiedliwości z 1979 r., s. 3727) orzekł, iż ochronę własności w europejskim porządku prawnym zapewniają koncepcje i zasady wspólne konstytucjom państw członkowskich, a nie art. 295 Traktatu Rzymskiego, który nie przesądza w niczym systemu własności w państwach członkowskich.

PIŚMIENNICTWO:

- Bobin G., 1974, *Exploitation Urale et orientation aricole*, JCR, T.A-1.
- Całus A., 1979, *Prawo cywilne i handlowe państw obcych*, Warszawa.
- Całus A., 1992, *Przewodnik po źródłach w podstawowych instytucjach prawa prywatnego (handlowego) handlowego systemach prawnych Europy kontynentalnej, Wielkiej Brytanii i USA.*, Warszawa.
- Lichorowicz A., 2000, *Status prawny gospodarstw rodzinnych w ustawodawstwie krajów Europy Zachodniej*, Białystok.
- Niewiadomski Z., 2003, *Planowanie przestrzenne. Zarys systemu*, Warszawa.
- Pelissonier G., Perreux J., 1984, *Polityka decentralizacyjna we Francji w latach 1950–1983*, [w:] *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny*, nr 4.
- Prutis S., 1999, *SAFER a polityka strukturalna w polskim rolnictwie*, [w:] *Zagospodarowanie ziemi we Francji i w Polsce*, Wydawnictwo SGGW, Warszawa.
- Smith L. J., de Cussy C., Taylor Ch., Włudyka T., 2000, *Prawo spółek w Republice Federalnej Niemiec, Wielkiej Brytanii, Francji i Włoszech*, Kraków.
- Wierzbiński J., 2000, *Dzierżawy we Francji, Agropromiany nr IV*.
- Verdun L., 1999, *SAFER: rola i organizacja*, [w:] *Zagospodarowanie ziemi we Francji i w Polsce*, Warszawa.

SYSTEM OF TOWN AND COUNTRY PLANNING AND FORMS OF LAND MANAGEMENT IN FRANCE

Abstract: The paper describes a system of town and country planning, legal forms of land management, and farm structure in France. Special emphasis was placed on the spatial conditions of family farm development, their legal status and internal structure. The conditions providing a basis for rational spatial economy were determined taking into account the legal aspects of family farm development, protection of property rights and the specific character of lease. An attempt was also made to analyze the solutions applied in the past, pointing to their advantages and disadvantages, threats and opportunities.

Key words: family farm, property, lease, town and country planning.

Zaakceptowano do druku 2004.10.19

Accepted for print