



Syndicat Départemental  
de la **Propriété Privée Rurale**  
du Finistère



# LETTRE D'INFORMATION

Lettre numérique dédiée aux 100 000 Propriétaires Privés Ruraux finistériens et à nos Réseaux

[www.propriete-rurale29.com](http://www.propriete-rurale29.com)

*Un Patrimoine naturellement Créateur de Valeurs ...*



**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**  
Châteaulin, le Juvenat  
le vendredi 6 octobre 2023  
Venez nombreux !

**PARTICIPER**

**VEILLE JURIDIQUE  
ET FISCALE**

**EN SAVOIR PLUS**



**INDICE national  
des FERMAGES  
2023 + 5,63%**

**S'INFORMER**

Notre **AMBITION**  
avec **VOUS**  
**500** Adhérents  
**25 000 ha**  
représentés

ADHÉSION

Je fais **CONNAÎTRE** la PPR29  
**C'est l'ÉTÉ**  
Je m'**ABONNE** à la **REVUE**  
Pour **49€/an** seulement ...!

REVUE

**CONCARNEAU,**  
novembre 2023  
Accueil des nouveaux  
adhérents 2022/2023

INVITATION

FNPPR



## VEILLE JURIDIQUE

### VRAI / FAUX

**Une facture de fermage IMPAYÉE entraîne-t-elle la RESILIATION du bail rural ?**

Les bailleurs ont souvent cru qu'il fallait 2 échéances impayées avant de pouvoir agir et, comme les loyers sont souvent à terme échu, cela pouvait correspondre à 3 ans d'occupation... Cette croyance est fausse.

En réalité, on peut agir dès le lendemain d'une échéance impayée, les deux défauts de paiement indiqués par la loi et nécessaires à la saisine du Tribunal paritaire des baux ruraux étant constitués par 2 lettres de mise en demeure, recommandées avec accusé de réception (LR/AR), à trois mois d'intervalle, et restées sans effet au bout de trois mois pour une même échéance. Il est donc possible d'agir auprès du tribunal 6 mois après une échéance impayée. Ces mises en demeure doivent respecter des conditions fixées par le code rural.

**La PPR29 met à la disposition des adhérents à jour de cotisation 2023 un prototype à adresser au preneur ne respectant pas son obligation de paiement.**

### VEILLE FISCALE

**Report du délai de déclaration des biens immobiliers au 31 juillet 2023**

Le ministère de l'Economie a accordé un mois supplémentaire aux contribuables pour faire leur déclaration. Celle-ci devait être faite initialement d'ici le 30 juin. Un encouragement à procrastiner ?

Les 34 millions de propriétaires en France ont finalement jusqu'au 31 juillet 2023 pour déclarer la situation de leurs biens immobiliers à l'administration fiscale, a annoncé le Ministère de l'Economie, vendredi 23 juin, "compte tenu de l'afflux de déclarations" avant la date butoir initiale du 30 juin 2023.

L'obligation de déclaration a été mise en place depuis le 1er janvier 2023 pour identifier les logements vacants et les résidences secondaires exonérés de la taxe d'habitation, supprimée pour l'ensemble des résidences principales en 2023.

Sur le site des impôts, chaque propriétaire doit désormais indiquer pour chacun de ses biens sa situation : s'il est vide, à quel titre il l'occupe lui-même, ou décliner l'identité d'un éventuel locataire.

**La déclaration pouvait être réalisée jusqu'au 30 juin, mais "compte tenu de l'afflux de déclarations en fin de période", le ministère de l'Economie a expliqué dans un communiqué de presse qu'il était finalement "possible d'effectuer [cette démarche] sans pénalités jusqu'au 31 juillet 2023 inclus".**





## VEILLE JURIDIQUE

### FISCALITÉ LOCALE

#### Révision des valeurs locatives des locaux d'habitation.

Pour votre information, après une déclaration de valeur par les contribuables au 1er semestre 2025, un rapport sera remis par le gouvernement au Parlement fin 2025 pour étudier les conséquences de la réforme, les conséquences de la méthode de révision proposée, à savoir **l'application d'un taux de 8 %** à la valeur vénale de l'immeuble pour obtenir la valeur locative, base des impositions locales.

Au vu du rapport présenté par le gouvernement, le Parlement appréciera la pertinence du taux de 8 % et de la méthode.

Nous avons pour cela **besoin de vous**, pour :

- recueillir des exemples chiffrés, afin de prouver que le rendement locatif du patrimoine rural est loin d'atteindre les 8 % prévus.

Vous êtes donc **invités à envoyer par courriel** :

[ppr.finistere@gmail.com](mailto:ppr.finistere@gmail.com) ou 02 98 52 48 28

des exemples d'immeubles ruraux loués à usage d'habitation dans des conditions normales en précisant les informations suivantes :

- Loyer ;
- Évaluation sommaire de la valeur vénale (au besoin par vous) ;
- Une idée de la consistance, nb de pièces ;
- Votre numéro de téléphone.  
(données strictement confidentielles)

- rassembler des « personnes ressources » dans le cadre de votre adhésion participative et identifier des compétences fiscales chez certains d'entre vous qui pourraient rejoindre le GT PPR Fiscalité

Nous appelons votre attention sur l'importance des informations recherchées, et donc de votre coopération. **Si le taux de 8 % venait, par suite d'une information insuffisante du gouvernement et du Parlement, à être confirmé, nos charges de taxe foncière, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères et, pour les résidences secondaires, de taxe d'habitation risqueraient d'augmenter de façon significative.**

Je vous remercie par avance de votre **partenariat à ce GT Fiscalité** qui pourrait s'avérer très utile pour tous.

La présidente, Hélène Beau de Kerguern



## INDICE NATIONAL

### Indice national des fermages arrêté

Années	Base 100 en 2009	Evolution annuelle (en %)
2015	110,05	1,61
2016	109,59	-0,42
2017	106,28	-3,02
2018	103,05	-3,04
2019	104,76	1,66
2020	105,33	0,55
2021	106,48	1,09
2022	110,26	3,55
2023	116,46	5,63

L'indice national des fermages a été publié au journal officiel de la République française le 21 juillet dernier. Pour 2023, cet indice s'établit à **116,46**, ce qui représente **une variation de + 5,63 % par rapport à 2022**.

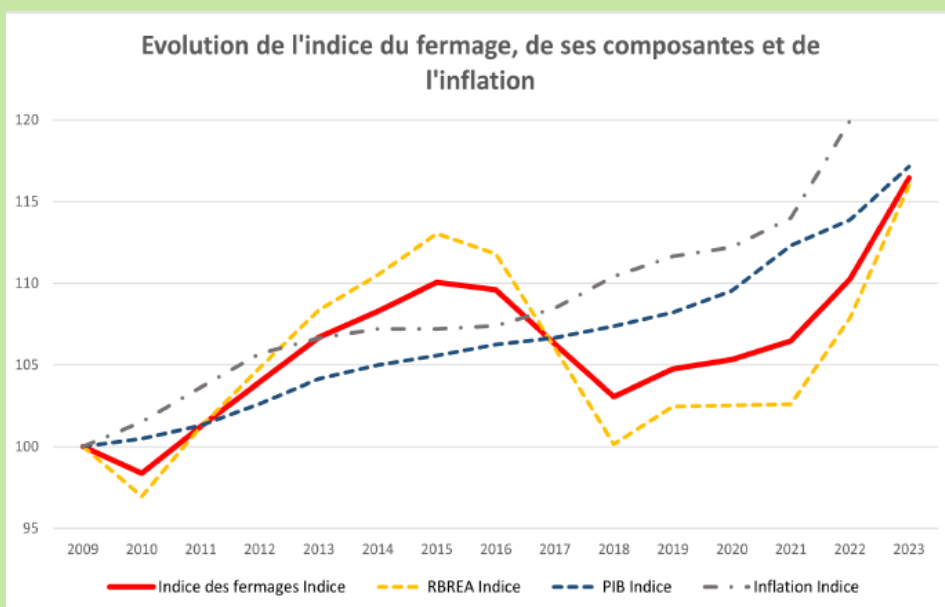
L'indice des fermages a eu une augmentation raisonnable jusqu'en 2015 (1 à 3%), à partir de 2016, l'indice a chuté jusqu'en 2018 (de 3% par an). C'est seulement en 2019 que l'évolution de l'indice s'est inversée pour atteindre le niveau d'indice actuel.

Néanmoins, cette évolution reste à relativiser puisque en 8 ans, de 2015 en 2023, l'augmentation n'est que de 6,41%.

Cette augmentation de l'indice de fermage de 5,63% de 2023 est à mettre en parallèle avec le taux d'inflation de 5,2% en 2022 et de 7,3% en février 2023.

Cette hausse sera aussi inférieure à celle des impôts locaux dont la base augmentera de 7%.

Même s'il s'agit d'une évolution significative, celle-ci reste à relativiser aux vues de la progression de 16% de l'indice des fermages sur ces 14 dernières années, **ce qui revient à une augmentation moyenne de 1% par an**.



L'indice des fermages s'appuie sur l'examen des comptes de l'agriculture 2022. Il repose à 60% sur l'indice d'évolution du revenu brut d'exploitation agricole (RBEA) à l'hectare national des cinq dernières années et à 40% sur l'évolution du niveau général des prix correspondant au prix intérieur brut de l'année précédente.



# INDICE NATIONAL

21 juillet 2023

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 26 sur 186

## Décrets, arrêtés, circulaires

### TEXTES GÉNÉRAUX

#### MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

Arrêté du 18 juillet 2023 constatant pour 2023  
l'indice national des fermages

NOR : AGR2319213A

Le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire,

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 411-11, R. 411-9-1, R. 411-9-2 et R. 411-9-3 ;

Vu l'examen par la Commission des comptes de l'agriculture de la Nation le 6 juillet 2023,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'indice du revenu brut d'entreprise agricole national à l'hectare retenu pour 2023 est de 115,99 (indice base 100 en 2009).

**Art. 2.** – L'indice du prix du produit intérieur brut retenu pour 2023 est de 117,16 (indice base 100 en 2009).

**Art. 3.** – L'indice national des fermages s'établit pour 2023 à 116,46.

**Art. 4.** – La variation de l'indice national des fermages 2023 par rapport à l'année 2022 est de 5,63 %.

**Art. 5.** – Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 18 juillet 2023.

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur général adjoint*

*de la performance économique*

*et environnementale des entreprises,*

*chef du service développement des filières et de l'emploi,*

**S. LUSSEMBRIS**



## Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale : Vous REPRESENTER...

### Rendez-vous avec le Ministre de l'Agriculture

Le 12 juillet 2023, Bruno Keller et Olivier de Schonen ont rencontré le cabinet du Ministère de l'agriculture dans le cadre des discussions sur le projet de loi d'orientation agricole (Ploa).

Pour inciter à l'investissement foncier, ils ont mis en avant plusieurs idées dont le non-renouvellement automatique des baux ruraux et la mise en place d'une fiscalité plus avantageuse.

Durant cet entrevue, la PPR a été reconnue comme un interlocuteur crédible et nécessaire, dans ce sens une prochaine réunion est attendue avant la rentrée.

### SNB, stratégie nationale BIODIVERSITÉ 2030 :

### Rencontre avec le Ministre de la Transition écologique

Hélène Beau de Kerguern, vice-présidente de la FNPPR, a rencontré le Ministre de la Transition écologique, Mr Christophe Bêchu, le 20 juillet 2023 dans le cadre de la présentation de la nouvelle Stratégie nationale BIODIVERSITÉ 2030.

Ce sujet sera partagé avec vous Tous lors de l'assemblée générale le vendredi 6 octobre 2023.

## ASSEMBLEE GENERALE PPR 29

**CHATEAULIN, le Juvenat : Vendredi 6 Octobre 2023**  
**VENEZ NOMBREUX accompagnés de vos jeunes générations**  
**et de vos proches. Vous serez Tous les Bienvenus !**

## Permanences de l'été 2023

Afin de répondre à vos interrogations et optimiser vos démarches **notre équipe se mobilise ...**  
Exclusivement sur RDV au 02 98 52 48 28 ou par e-mail [ppr.finistere@gmail.com](mailto:ppr.finistere@gmail.com)

- Chambre d'agriculture de Quimper 24 route de Cuzon (nouveaux locaux/BUREAU 123)  
les mercredis de 9h30 à 12h
- Autres lieux et autres jours possibles à convenir avec votre référent et/ou le permanent

**Les Bureaux de la PPR29 seront fermés du lundi 7 août au dimanche 20 août 2023.**

**N'hésitez pas à laisser vos messages sur la plateforme téléphonique**  
**ou par e-mail : ils seront traités par l'équipe de la PPR29 dans les meilleurs délais**

**Bel été à TOUS, l'équipe de la PPR29.**