



Propriété
Privée Rurale
★★ du Finistère ★★

LETTRÉ D'INFORMATION

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

www.propriete-rurale29.com

Enracinés dans l'Avenir...



**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
PPR29, Quimper
le vendredi 3 octobre 2025
Venez nombreux !**

PARTICIPER

**VEILLE JURIDIQUE
ECONOMIQUE et
ENVIRONNEMENTALE**

EN SAVOIR PLUS



**INDICE national
des FERMAGES 2025
123,06 + 0,42%**

GERER





POURQUOI ADHÉRER ? ou RENOUELER SON ADHÉSION 2025

6 RAISONS D'ADHÉRER

- 1 LA PROPRIETE RURALE VOUS **REPRESENTE****
dans les différentes commissions (SAFER, tribunaux paritaires, CDOA, CDPENAF...) dont les décisions ont des conséquences sur la gestion de votre propriété.
- 2 LA PROPRIETE RURALE VOUS **DEFEND****
Elle est force de propositions et intervient auprès des pouvoirs publics, des parlementaires et du gouvernement.
- 3 LA PROPRIETE RURALE VOUS **CONSEILLE****
pour la gestion de vos biens ruraux (bail rural, fermage, transmission, PLU (I), fiscalité) avec l'appui de juristes spécialisés.
- 4 LA PROPRIETE RURALE VOUS **INFORME****
Retrouvez dans notre revue tous les deux mois l'actualité centrée sur la vie rurale.
- 5 LA PROPRIETE RURALE VOUS **AIDE****
N'hésitez pas à nous contacter : un conseil préalable permet souvent d'éviter une procédure coûteuse et hasardeuse.
- 6 LA PROPRIETE RURALE VOUS **PROPOSE****
les actions à mener pour la préservation, la gestion, l'innovation et la transmission de votre patrimoine rural

J'adhère à la
PPR 29



Je m'abonne à
la REVUE





POURQUOI ADHÉRER ? ou RENOUELER SON ADHÉSION 2025



DEFENDRE

Conseiller
Aider

Informez

Représenter
Sensibiliser



Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale du Finistère

BP 41017 - 29551 QUIMPER cedex 9

Site internet : <https://propriete-rurale29.com/>

tél : 02 98 52 48 28

email : ppr.finistere@gmail.com

Bulletin de Cotisation 2025

☐ ADHESION

☐ RENOUELEMENT

1. Informations personnelles

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société : (nom de la Sté)

Nom : Prénom :

(pour les sociétés, références du représentant légal)

S'agit-il d'une indivision? Si oui, nom de l'indivision et nombre d'indivisaires :

Adresse principale :

Code postal : I _ I _ I _ I _ I _ Ville :

Téléphone : I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ Portable : I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _

Situation : ☐ Propriétaire agriculteur ☐ Autre propriétaire ☐ Propriétaire Bailleur

E-mail (EN MAJUSCULES SVP) :@.....

Autres E-mails (famille, enfants ...) :@.....

2. Barème de cotisation 2025 (sur décision du conseil du 18/11/24 après délégation reçue de l'AG du 27-09-24)

Cocher	Surfaces détenues :	Montant
☐	jusqu'à 3 hectares	59,00€
☐	de 4 à 30 hectares	89,00€
☐	De 31 à 70 hectares	115,00€
☐	De 71 à 110 hectares	145,00€
☐	De 111 à 150 hectares	165,00€
☐	Au-delà de 150 hectares	185,00€
☐	Sociétés commerciales & partenaires agréés	250,00€

IMPORTANT :

- cette cotisation est déductible de vos revenus fonciers 2025
- en cas d'indivision, une adhésion par indivisaire est nécessaire (cotisation individuelle au prorata des surfaces détenues)

3. Assurance Responsabilité Civile/Défense recours

À remplir impérativement

Surfaces en propriété (situation au 1^{er} janvier 2025) assurables selon les termes du contrat d'assurance AXA N°11306483304, joint et/ou consultable sur le site internet du SDPPR29

Superficie (ha) - Terres	Communes	Codes Postaux
Superficie (ha) - Surfaces boisées (inférieures à 20% de la superficie totale déclarée)	Communes	Codes Postaux
Superficie Totale (ha) - Terres + Surfaces boisées		

4. Mode de paiement

☐ Je règle, de préférence, par virement en précisant « Nom + adhésion 2025 ».

Références bancaires IBAN : FR76 1290 6000 1104 2926 0000 191 BIC: AGRIFRPP829

☐ Je joins un chèque à l'ordre du SDPPR29

☐ Je règle en ligne sur le site SDPPR29

Bulletin à compléter et à retourner signé à : SDPPR29 BP 41017 29551 QUIMPER Cedex 9

L'adhésion vaut acceptation des statuts et des conditions du contrat d'assurance téléchargeables sur le site internet

Date et signature (précédée de la mention « certifié sincère et véritable »)

Enracinés dans l'Avenir.



INDICE DE FERMAGE 2025 PUBLICATION JO

27 juillet 2025

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 44 sur 94

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

Arrêté du 23 juillet 2025 constatant pour 2025 l'indice national des fermages

NOR : AGRT2519477A

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

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses 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 3 juillet 2025,

Arrête :

Art. 1^{er}. – L'indice du revenu brut d'entreprise agricole national à l'hectare retenu pour 2025 est de 121,13 (indice base 100 en 2009).

Art. 2. – L'indice du prix du produit intérieur brut retenu pour 2025 est de 125,95 (indice base 100 en 2009).

Art. 3. – L'indice national des fermages s'établit pour 2025 à 123,06.

Art. 4. – La variation de l'indice national des fermages de 2025 par rapport à l'année 2024 est de + 0,42 %.

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

Fait le 23 juillet 2025.

Pour la ministre et par délégation :
*La cheffe de service Compétitivité
et performance environnementale,*
E. LEMATTE



VEILLE ENVIRONNEMENTALE

Comprendre Natura 2000 : PPR, soyez acteurs !

Point actualité du site Natura 2000
« vallée de l'Aulne » :

Le périmètre du site « Natura 2000 vallée de l'Aulne » est en cours de révision jusqu'au 29 août 2025

*Le projet initial d'extension du site porte la superficie de celui-ci de 3 563ha (22 communes) **à 10 570ha (39 communes).***

De nombreux propriétaires et agriculteurs se sont déjà manifestés pour ajuster ce projet, selon leurs objectifs et leurs droits.

AGIR ... Vous pouvez vérifier si votre propriété est concernée par le périmètre en consultant le site epaga-aulne.bzh

L'équipe de la PPR29 se mobilise :

Si vous êtes concerné, n'hésitez pas à prendre contact avec votre syndicat pour un conseil sur la conduite à tenir, en fonction de la nature de votre parcellaire

servanedethore@wanadoo.fr tel 06 81 285 048

***ou adressez-vous à :
l'epaga, structure opératrice de ce site.***



VEILLE ENVIRONNEMENTALE

Comprendre Natura 2000 : PPR, soyez acteurs !

Chiffres clés



EN EUROPE

Près de

27 000

SITES RÉPARTIS DANS 27 PAYS

18,5%

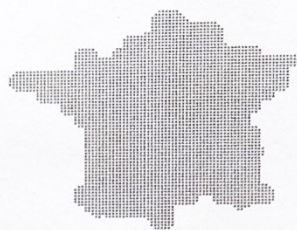
de la **surface terrestre**
du territoire de l'Union
européenne

8,9%

de la **surface marine**
des eaux européennes

DÉFINITION

Les espèces et habitats naturels prioritaires pour la conservation au niveau de l'Union européenne en raison de leur rareté, de leur vulnérabilité ou de leur caractère représentatif sont dits **d'intérêt communautaire**.



EN FRANCE*

1 756

13 041
communes
concernées

SITES, DONT 225 MIXTES ET 30 MARINS

13%

de la **surface terrestre**
métropolitaine

35,7%

de la **surface marine**
de la zone économique
exclusive

dont

43% de forêts. **29%** de prairies et de landes. **20%** de zones agricoles cultivées. **4%** d'habitat rocheux. **3%** de cours d'eau, tourbières et marais. **1%** de zones urbaines.

* source : Ministère de la transition écologique, données 2024

UN SITE NATURA 2000 PEUT ÊTRE :

- Exclusivement terrestre
- Mixte (à la fois sur terre et en mer)
- Marin





VEILLE ENVIRONNEMENTALE

LE PARTAGE DES COMPÉTENCES ENTRE ÉTAT ET RÉGIONS



La gouvernance des sites Natura 2000 en France repose sur une structure organisée et collaborative qui engage plusieurs niveaux d'acteurs, de l'État aux collectivités locales, en passant par les régions :

DÉSIGNATION DES SITES

INTERFACE AVEC LA COMMISSION

- Rapportage
- Gestion du contentieux

EVALUATION DES INCIDENCES N2000

GESTION DES SITES 100% TERRESTRES

COPIL

- Création
- A défaut de collectivité locale (CL), présidence

DOCOB

- A défaut de CL, élaboration et suivi de la mise en oeuvre
- Approbation du DOCOB
- Suivi des chartes

FINANCEMENT des mesures d'accompagnement et de gestion du site

- Co-financement en contrepartie des fonds européens (FEADER, FEDER)
- Instruction financière des dossiers

MAEC

Animation des sites et contrats N2000

GESTION DES SITES MIXTES

FINANCEMENT des mesures d'accompagnement et de gestion du site

GESTION DES SITES MARINS

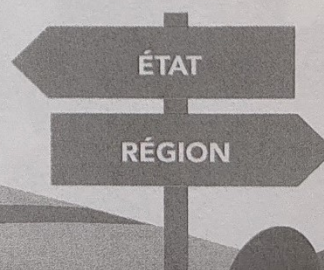
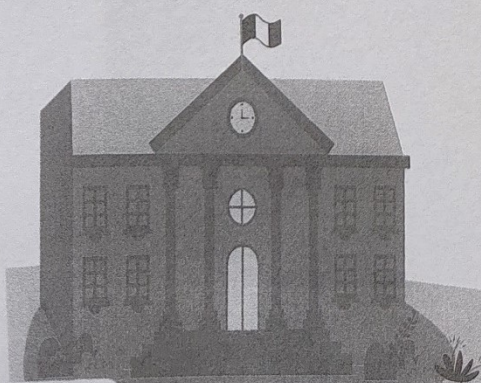
LÉGENDE



MISSIONS DE L'ÉTAT



MISSIONS DES RÉGIONS





VEILLE JURIDIQUE PPR, soyez acteurs !

LOI DE SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE ET RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS (LOSARG)

La loi précise les objectifs auxquels les politiques publiques devront répondre d'ici dix ans en matière d'installation des agriculteurs et de transmission des exploitations. La France devrait compter d'ici à 2035 au moins 400 000 exploitations et 500 000 agriculteurs.

Pour atteindre cette cible, les pouvoirs publics se sont assigné plusieurs objectifs :

- Assurer la régulation du marché foncier pour le rendre accessible, notamment par le contrôle de la transparence des cessions démembrées par les SAFER auxquelles elles devront être notifiées afin que ces dernières soient en mesure de vérifier l'intérêt ou la réalité économique de l'opération ainsi que la méthode de valorisation retenue et la ventilation du prix. Cette mesure devrait être assortie de la possibilité pour les SAFER de demander au Tribunal Judiciaire d'annuler la cession démembrée. Cette mesure vise à restreindre l'usage très répandu du démembrement comme outil de contournement du droit de préemption des SAFER.
- Mener dès 2025 une réforme de la fiscalité applicable à l'installation et à la transmission. La loi de Finances pour 2025 a considérablement augmenté le plafond de l'abattement des $\frac{3}{4}$ de l'article 793 bis du CGI pour toutes les transmissions de foncier loué par bail à long terme (y compris ceux conclus avant le 1^{er} janvier 2025). Le doute subsiste cependant à propos de l'entrée en vigueur de la mesure car de récents communiqués de presse et réponses ministérielles ont jeté le trouble sur le texte voté par le Parlement. En l'état, les transmissions réalisées ou successions ouvertes à compter du 15 février 2025 peuvent bénéficier du nouveau dispositif fiscal. Mais l'incertitude demeure pour les successions ou donations ouvertes entre le 1^{er} janvier et le 14 février 2025. Le projet de loi de Finances pour 2026 devrait clarifier ce point.

La réduction des droits de mutation par les baux ruraux à long terme repose sur des seuils d'exonération précis (CGI 793 bis), qui ont été revus à la hausse en 2025. **Deux niveaux d'exonération en 2025 : 75% et 50%.** Depuis le 15 février 2025, les plafonds d'exonération ont été améliorés :

Engagement de conservation	1er niveau d'exonération	2nd niveau d'exonération
5 ans	75% jusqu'à 600 000 €	50% au-delà
18 ans	75% jusqu'à 20 000 000 €	50% au-delà



VEILLE JURIDIQUE PPR, soyez acteurs !

Une autre mesure (art L. 320-1 Code rural), autorise désormais l'exercice d'une activité commerciale par les sociétés agricoles (SCEA, EARL, GFA, etc.) à condition qu'elle reste accessoire et qu'elle soit en lien avec l'activité civile de la société.

Fiscalement, cette activité complémentaire ne devra pas dépasser 40% des recettes annuelles agricoles et seront plafonnées à 20 000 €.

L'application pratique de ce texte et ses implications fiscales ne manqueront pas de susciter des interrogations.

[Loi n° 2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture, JO du 25 mars 2025](#)

ENCADREMENT DES AUTORISATIONS D'EXPLOITER : PRIMAUTÉ DE LA VIABILITÉ DE L'EXPLOITATION EN PLACE

Conformément à l'article L. 331-3-1, 2° du Code rural et de la pêche maritime, une autorisation d'exploiter peut être refusée lorsque l'opération envisagée compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place. En l'espèce, le preneur en place dispose d'une surface inférieure au seuil de viabilité fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA). Dès lors, la délivrance de l'autorisation sollicitée par l'EARL aurait pour effet d'aggraver cette situation, remettant en cause la pérennité de l'exploitation en place, ce qui justifie un refus.

[CAA Douai 2 avril 2025, n° 24DA00295](#)

LIEN ENTRE CESSATION D'ACTIVITÉ D'UN PRENEUR ET RÉSILIATION DU BAIL

Une cour d'appel avait prononcé la résiliation de baux en raison de l'absence de demande de poursuite du bail par le copreneur restant.

Or, la Cour de cassation rappelle que, malgré la cessation d'activité d'un copreneur dans un bail rural, la demande de poursuite est une simple faculté, et non une obligation légale.

Par conséquent, la non-réalisation de cette démarche ne permet pas en elle-même de justifier une résiliation du bail, le bailleur devant démontrer l'existence d'un préjudice à son encontre pour l'obtenir.

[Cass. 3ème civ. 23 janvier 2025, n° 23-18.984](#)



VEILLE POLITIQUE

PROPOSITION LOI SAFER

Après une adoption en première lecture à l'Assemblée nationale le mardi 11 mars 2025, la proposition de loi visant "à lutter contre la disparition des terres agricoles et à renforcer la régulation des prix du foncier agricole" doit désormais être examinée au Sénat. Le texte amendé a ainsi été déposé au Sénat le 12 mars. Depuis, il n'est toujours pas inscrit à l'ordre du jour. La Fédération Nationale reste en alerte sur ce sujet.

PROPOSITION DE LOI SANDRINE LE FEUR, DÉPUTÉE DU FINISTÈRE

Une proposition de loi de Sandrine Le Feur "pour réussir la transition foncière" a été déposée le 4 juin à l'Assemblée nationale par la députée Le Feur. Son article 11 propose d'adapter la fiscalité pour encourager la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en exonérant totalement de taxe foncière sur les propriétés non bâties les terres agricoles soumises à un bail rural à clauses environnementales (BRE) ou à un contrat d'obligations réelles environnementales (ORE), en augmentant l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties de 30 % à 50 % en faveur des propriétaires d'ENAF, en exonérant d'impôt sur le revenu les revenus issus du fermage et en renforçant les exonérations existantes pour les terrains situés en zone humide.

La Fédération Nationale reste également vigilante sur l'évolution de cette proposition.

PROCHAIN WEBINAIRE : Le Rendez-vous du Propriétaire Rural

Jeudi 18 septembre à 9h30

Permanences 2025

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

- 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

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