



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Enracinés dans l'Avenir

Assemblée Générale

Quimper, vendredi 3 octobre 2025

**La Propriété Privée Rurale,
FER DE LANCE pour RÉUSSIR
les TRANSFORMATIONS à venir... !**

Enracinés dans l'Avenir



Assemblée Générale Quimper, vendredi 3 octobre 2025



**La Propriété Privée Rurale,
FER DE LANCE pour RÉUSSIR
les TRANSFORMATIONS à venir... !**

T. 02 98 52 48 28 / ppr.finistere@gmail.com / www.propriete-rurale29.com

Assemblée Générale 2025

Quimper, le 1^{er} septembre 2025



Madame, Monsieur, Chers Adhérents,

Vous êtes invités à participer à
L'Assemblée Générale Ordinaire du SDPPR 29 qui se déroulera
le vendredi 3 octobre 2025 à la Chambre d'Agriculture de Quimper

Programme et Ordre du Jour

- 09h00 Café et accueil des participants
- 09h15 Assemblée Générale Statutaire *réservée aux adhérents à jour de cotisation*
Rapport d'activité et comptes 2024
Renouvellement de mandats d'administrateurs et candidatures
Approbation des barèmes de cotisations 2026
Rapport moral de la Présidente
- 10h30 **Réunion d'informations ouverte à tous**
La PPR, fer de lance pour réussir les transformations à venir...!
Avec l'animation de **Jean-Yves Garrec**
et la participation de :
Arnaud Leclercq (PPR29), **Jean-Alain Divanach** (Président de la Chambre d'Agriculture du Finistère), **Henri Vercasson** (Cabinet Drouot Avocats), **Alain Hindre** (« Réussir une médiation »), **Yves Riou** (lanceur d'alerte), ...
Questions / Réponses - échanges avec les adhérents et autres partenaires de la Gouvernance du Foncier Rural et des Filières...
- 12h45 Buffet campagnard, produits locaux, ouvert à TOUS sur réservation (participation **20€/personne** - document joint à retourner par courrier postal accompagné du règlement **avant le 24/09/25**)
- 14h00 Ateliers PPR et Actualités Foncières. Accueil des nouveaux adhérents 2024/2025...
- 16h00 Clôture de l'Assemblée Générale statutaire et de la réunion d'informations.

Au regard des défis économiques et environnementaux que doivent relever, UNIS, tous les acteurs de la Ruralité, la Propriété Privée Rurale se mobilise et n'est représentative que grâce à votre présence, à votre adhésion de conviction et à votre engagement participatif !

**Nous serons très heureux de vous accueillir avec vos jeunes générations et vos proches...
Nous comptons sur votre présence, venez nombreux !**

Hélène BEAU de KERGUERN, Présidente
et les membres du Conseil d'Administration du SDPPR29

PJ : Informations pratiques, modalités d'inscription et pouvoir * accès à la Chambre d'Agriculture de Quimper 24, route de Cuzon...



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



La propriété privée rurale en chiffres



Le foncier rural relève à + de 80% des propriétaires privés ruraux

49 % du territoire composé de surface agricole / 31 % de surface forestière



Surface Agricole Utile : 28 millions d'hectares / 17 millions d'hectares forestiers

Prix moyen des terres en France: 6 000 €/ha / en Europe > 25 000 €/ha



Capital foncier immobilisé : 168 milliards €

Valeur de la production agricole : 77 milliards €



390 000 exploitations agricoles

Surface moyenne des exploitations : 69 hectares



13 millions d'acteurs de la Ruralité

4 millions de propriétaires privés ruraux,

gestionnaires de territoires

- 10 000 adhérents
- Environ 600 000 ha (2 % de la SAU)
- 70 syndicats départementaux



Nous sommes...

- Le seul syndicat de propriétaires privés ruraux **indépendant financièrement et politiquement** (création de la FNPA en 1945)
- Ne vivant exclusivement que de ses cotisations (aucune subvention)
- Animés principalement par des **bénévoles élus (Réseau National : 600 bénévoles)**
- Nous sommes représentés dans chaque département par le biais des SDPPR, d'une **envergure nationale : la force et l'élan vital d'un RÉSEAU NATIONAL,**
- Une Fédération Régionale :
la FRPPR Bretagne et Coopération Régionale PPR22 PPR35 PPR56



Notre raison d'être...

Enracinés dans l'Avenir

- **La liberté du droit de propriété** et la possibilité de transformer cette liberté en désir de cohérence des politiques publiques...
- **Préserver** le patrimoine rural et naturel pour les générations futures
- **Porter** une dynamique économique, sociale, culturelle, environnementale...
- **Accompagner** les Propriétaires dans la gestion et la transmission du Foncier Rural
- **Convaincre** les jeunes propriétaires de l'opportunité et de l'attractivité du Foncier Rural, socle de toutes les activités.

**Tout en vivant une aventure humaine passionnante
au service de la ruralité**



Le PPR, gestionnaire privé de territoire : une vision dynamique de son rôle

- ✓ **Acteur historique** et incontournable de la vie rurale
- ✓ **Gestionnaire** privé de territoire
- ✓ **Apporteur** de capitaux mobilisé pour la compétitivité de la Ferme France
- ✓ **Gardien** (conservateur) du patrimoine rural, naturel et remarquable...
- ✓ **Investisseur**
- ✓ **Entrepreneur** patrimonial, berceau des initiatives privées
- ✓ **Financier** de long terme aux cotés de la banque qui finance l'activité cyclique
- ✓ **Ambassadeur** des relations ruraux-urbains
- ✓ **Médiateur** lors des conflits (statut du fermage, concurrence autorisation d'exploiter, échanges parcellaires...)



PROPRIÉTAIRES PRIVÉS RURAUX AUX MANETTES !

Pourquoi Adhérer ?

Donnez tout son sens à votre droit de propriété & répondre passionnément à un APPEL pour :
INNOVER, GERER, PARTAGER, PRÉSERVER et TRANSMETTRE avec vos nouvelles générations...

Adhérez et bénéficiez de nombreux avantages !

- Une assurance responsabilité civile
- Un site internet : www.propriete-rurale29.com
- Des permanences à Quimper, Brest et Morlaix sur RDV
- Un secrétariat déporté : 02 98 52 48 48
- Un dossier spécial « les fondamentaux du PPR finistérien »
- Des Webinaires pour vous former : le rdv du PPR
- Un accompagnement par un réseau de juristes, spécialistes, d'experts, bureau d'étude
- Une lettre d'information
- Une cotisation déductible de vos revenus fonciers

Alors **REJOIGNEZ-NOUS**. Donnez tout son sens à votre adhésion...



cet hiver, **PARRAINEZ** 2 nouveaux adhérents ...
une **ADHESION** participative et de conviction !

**POUR DEFENDRE
VOTRE PROPRIÉTÉ :
ADHÉREZ**



**SYNDICAT DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE
RURALE DU FINISTÈRE**

02 98 52 48 28
www.propriete-rurale29.com



6 RAISONS D'ADHÉRER

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





La PPR vous informe...

des WEBINAIRES pour vous FORMER :

- ✓ Webinaire LRDVP 01 -Quel bail choisir -04-04-2024
- ✓ Webinaire LRDVP 02 -Les travaux d'amélioration du preneur -28-05-2024
- ✓ Webinaire LRDVP 03 -Etat des lieux -25-06-2024
- ✓ Webinaire LRDVP 04 -Appel des fermages et TF -26-09-2024
- ✓ Webinaire LRDVP 05 -Réaffectation des bâtiments d'exploitation -31-10-2024
- ✓ Webinaire LRDVP 06 -Le droit de préemption des SAFER
- ✓ Webinaire LRDVP 07 -Les chemins ruraux -2024-12-19
- ✓ Webinaire LRDVP 08 -Transmission du bail -30-01-2025
- ✓ Webinaire LRDVP 09 -Le droit de reprise du bailleur -27-02-2025
- ✓ Webinaire LRDVP 10 -Cartographier sa propriété -07-04-2025
- ✓ Webinaire LRDVP 11 -Transmettre ses biens ruraux -15-05-2025
- ✓ Webinaire LRDVP 12 -La fin du bail rural -25-09-2025





Le RENDEZ-VOUS du PROPRIETAIRE

VOIES COMMUNALES, CHEMINS RURAUX,
CHEMINS D'EXPLOITATION

Comment les distinguer ?

Quel est leur statut, leur usage, leur gestion?





Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29

Jullet - Août 2025

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










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 parcelle

servanedethore@wanadoo.fr tel 06 81 285 048

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



Assemblée générale statutaire ordinaire

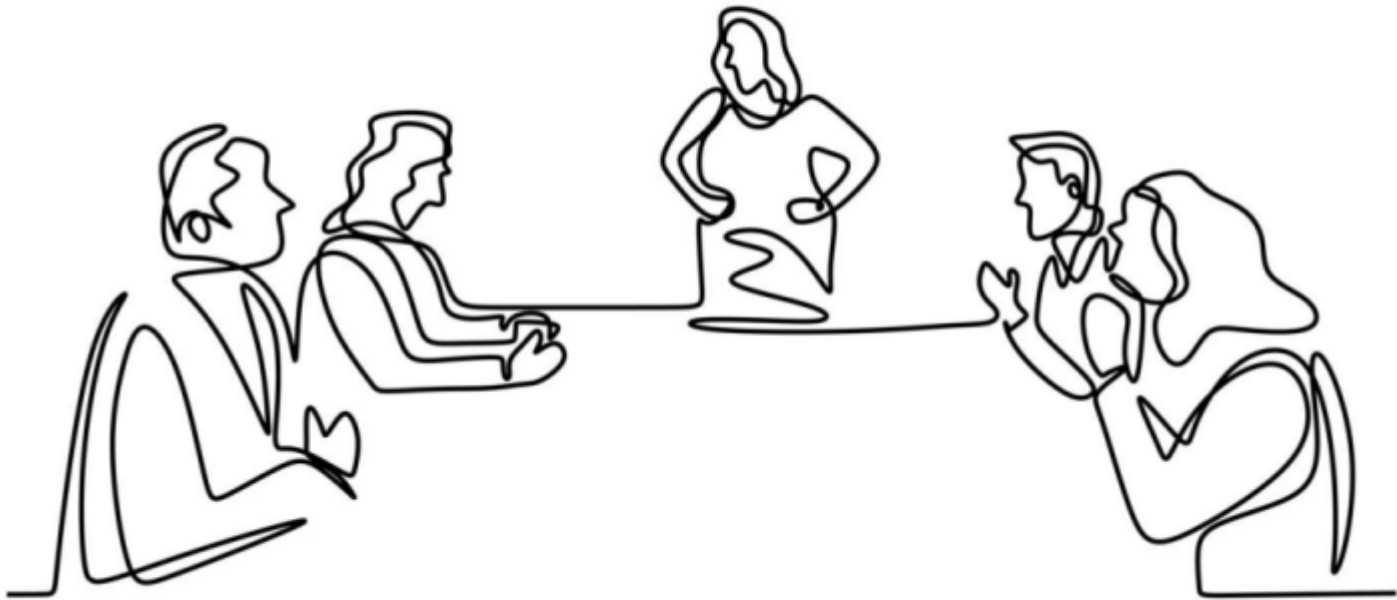
- ✓ Le conseil d'administration : élection tiers sortant et nouveaux administrateurs
- ✓ Quitus aux administrateurs
- ✓ Rapport financier
- ✓ Approbation des résolutions 1 à 3
- ✓ Rapport d'activité
- ✓ Rapport moral
- ✓ Approbation des résolutions 4 à 5



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



La vie institutionnelle





Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



PPR29 : le conseil d'administration



Hélène Beau de Kerguern
Présidente
06 25 69 16 31
hbeaudek@gmail.com



Jean-Pierre Breton
Vice-président (29 Nord)
02 98 79 60 85
breton.herlan@orange.fr



Servane de Thoré
Vice-présidente
02 98 93 80 13
06 81 28 50 48
servanedethore@wanadoo.fr



Alain le Pape
Vice-président (29 Sud)
02 98 82 64 36
alainlepape@orange.fr



Catherine Golden
Co-trésorier
02 98 06 68 45
golden4nantes@free.fr



Olivier de Rosmorduc
Co-trésorier



Jean-Yves Garrec
Secrétaire
02 98 92 51 86
06 62 71 51 86
jygarrec@wanadoo.fr



Antoine Desmiers de Ligouyer
Membre du bureau
06 25 44 60 07
antoine.desmiers@notaires.fr



Bénédicte de Solminihac
06 03 59 63 50
familledesolminihac@gmail.com



Agnès Tanguy
06 80 48 11 60
agnes.tanguy@wanadoo.fr



François Palut
06 77 10 51 97
francois.palut@wanadoo.fr



Marcel Godec

Chargé de communication



Loïc Danguy des Deserts
06 22 51 12 96
loic.danguydesdeserts@wanadoo.fr



Anne Collin
06 87 39 33 33
annequemer@yahoo.fr



Luc Baley
06 50 42 06 69
lbaley@orange.fr



Christian Girodet
06 83 64 52 85
christian@terres-atlantique.com



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Renouvellement du tiers sortant



- administrateur(s) en fin de mandat
- **Jean-Pierre Saliou**
- **Christian Girodet**
- **Benedicte de Solminihac**

Cultivez vos talents et votre expertise... REJOIGNEZ-NOUS !



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



3 nouveaux administrateurs



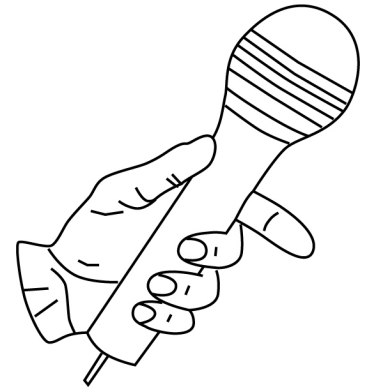
➤ **Arnaud Leclercq**



➤ **Yves Manach**



➤ **Ronan le Cléach**





Le conseil d'administration

- des Hommes et des Femmes de conviction et de talents réunis
- des bénévoles élus : de l'investissement au Quotidien
- des expertises multiples au regard de notre action, issues de nombreuses filières
 - Propriétaires-entrepreneurs, Propriétaires-bailleurs, Propriétaires anciens exploitants, Propriétaires, Investisseurs ...
 - des Personnes qualifiées
 - des Personnes ressources et coordinatrices
- une parité à optimiser
6 femmes / 20 membres

Nécessité de renouveler les forces vives : les jeunes seniors et les PPR juniors sont naturellement les bienvenus !



Une gouvernance pro-active

Réunions 2024

8 réunions

Bureau et groupes de travail :

travail en continu
et nombreuses réunions dans tout
le département

Conseil d'administration :
minimum statutaire : 3 réunions / an

Réunions depuis 2024

7 mars 2024

14 juin 2024

28 août 2024

5 novembre 2024

Assemblée générale le 27 septembre 2024



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Nous agissons pour vous !

La vie
institutionnelle :
l'engagement d'un
conseil
d'Administration
libre et
indépendant





Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Présentation des comptes





	2024	2023	2022	2021
Recettes	35 560	30 578	29 190	21 871
Cotisations	34 660	30 453	24 516	21 858
Produit financier	900	143	64	13
Produit exceptionnel	0	0	4 610	0
Dépenses	38 858	28 139	25 132	21 018
Reversement Fed. Nationale	13 160	10 600	9 360	8 400
Loyer charges	1 173	1 110	1 106	953
Frais de déplacement	6 996	3 504	3 852	1 300
Honoraires	1 380	520	2 184	4 726
Fourniture de bureau, frais d'impression	2 544	3 355	2 038	1 640
Assurance	2 175	1 882	834	644
Mission réception, CA, Bureaux	1 236	700	473	403
Redevance info – Site Internet	1 709	1 264	1 159	629
Frais AG	7 582	3 308	1 853	1 076
Service bancaire. Charges exceptionnelles	18	49	260	4
Frais postaux, téléphone, Remboursement	885	1 847	2 015	1 244
RESULTAT	- 3 298	+ 2 439	+ 4 058	+ 853

PPR 29 - les comptes 2024

Une gestion rigoureuse :

- Aucune subvention : **Indépendance financière et politique**
- **Aucune indemnité** pour le conseil d'administration à l'exception des frais de déplacement
- **Aucun salarié** : 20 bénévoles et un réseau mobilisé à vos côtés
- Des **cotisations modestes** au regard des services rendus



PPR 29 - cotisations 2026

Le Conseil d'Administration du 3 novembre 2025 votera une délibération pour le barème 2026...

Une cotisation modeste comparée aux services proposés...

**Assurance RC
incluse !**

Sous réserve du renouvellement du
contrat national en 2026

Surface détenue	2025	2024	2023
Jusqu'à 3 ha	59 €	54 €	54 €
4 à 30 ha	89 €	89 €	89 €
31 à 70 ha	115 €	112 €	109 €
71 à 110 ha	145 €	137 €	134 €
111 à 150 ha	165 €	157 €	154 €
au-delà de 150 ha	185 €	177 €	170 €
Sociétés commerciales et partenaires agréés (à partir de ...)	250 €	150 €	147 €



De nouveaux adhérents et une fidélisation durable : une nécessité dans le Finistère !

300 adhérents retrouvés !

**Avec Vous, Un objectif en 2026 : un
horizon supérieur à 400 !**

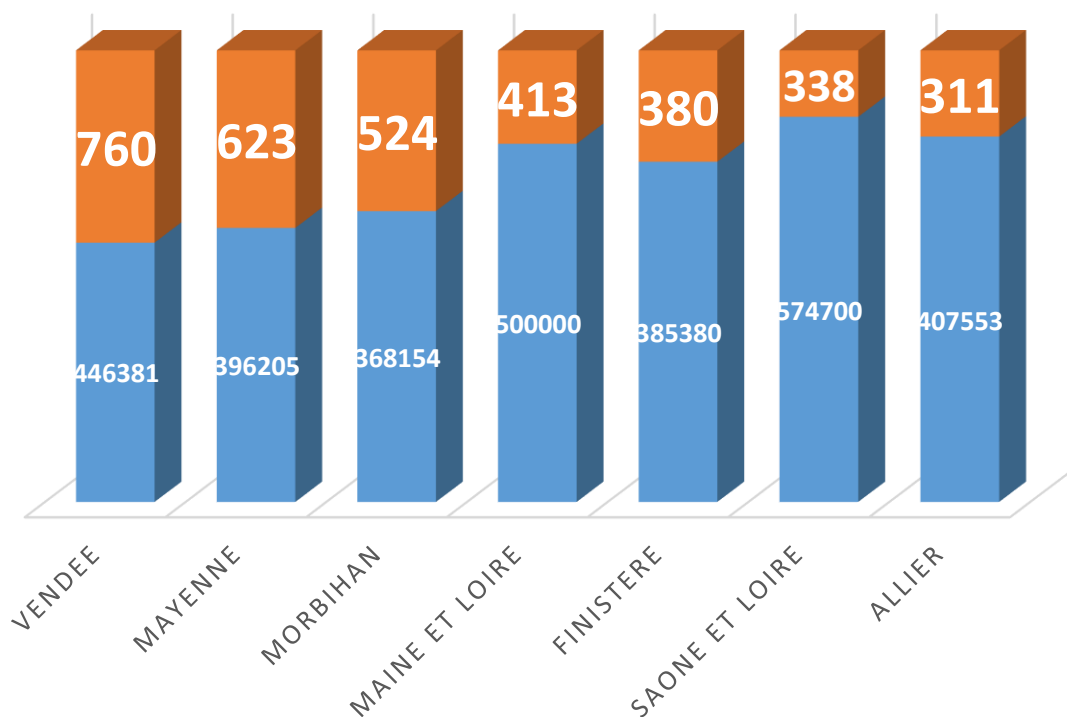




Mais toujours insuffisante ?

par rapport aux enjeux et opportunités de la prochaine décennie....

■ SAU / ha ■ Nombre d'adhérents



Dans le 29... A retenir

Nombre d'adhérents : Total : 380

Surface moyenne en propriété : 4 ha

SAU : 385 380 ha

PPR Potentiel : 96 000

- ✓ Une Adhésion de Conviction !
- ✓ Une adhésion Pro-Active !
- ✓ Une adhésion Participative !

***Surface Agricole Utile



cet hiver, **PARRAINEZ** 2 nouveaux adhérents ...
une **ADHESION** participative et de conviction !

**POUR DEFENDRE
VOTRE PROPRIÉTÉ :
ADHÉREZ**



**SYNDICAT DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE
RURALE DU FINISTÈRE**

02 98 52 48 28
www.propriete-rurale29.com



6 RAISONS D'ADHÉRER

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





Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Nous agissons pour vous !





Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



FONCIER RURAL

des Fondamentaux
pour votre GESTION
Soyez Acteurs !



Fermage : comment se calcule l'indice ?

- **Composition de l'indice national des fermages :**
 - 60% de l'évolution du RBEA/ha constaté sur les 5 dernières années
 - 40% de l'évolution du PIB

- **Détails du calcul de l'évolution du RBEA :**
 - Echantillon de 70 000 exploitations sur un total d'environ 500 000
 - Moyenne mobile lissée sur 5 ans



Fermage : un indice national en hausse en 2025 : + 0,42 %

Mais une hausse insuffisante et en décalage par rapport à :

- Un contexte de pression foncière qui s'accroît dans de nombreux secteurs géographiques du Finistère
- **Un consensus très courant entre le bailleur et le preneur pour des prix pratiqués bien au-delà des maxima de l'arrêté préfectoral du Finistère non représentatif des prix du marché.**
- Des prix de location en France et en Europe très à la hausse !

Consultez votre book des fondamentaux du Propriétaire Privé Rural



Fermage 2025

**Votre adhésion
de conviction et participative
commence par des valeurs locatives
négociées à la hauteur :**

- du contexte
- de l'attractivité du foncier finistérien
- des enjeux
- de la potentialité agronomique
- de la possibilité d'épandage
- de l'exposition climatique, des ressources hydriques...

Contact :
ppr.finistere@gmail.com

Point / ha	Catégorie	Prix mini-maxi par catégorie (€/ha)*
94 points 80 points	Première catégorie Maximum Minimum	236,48 201,23
80 points 60 points	deuxième catégorie Maximum Minimum	198,58 150,87
60 points 40 points	Troisième catégorie Maximum Minimum	148,23 100,70
40 points 20 points	quatrième catégorie Maximum Minimum	98,05 50,34

N'oubliez pas l'ETAT des LIEUX ! Indiquez dans le bail rural la catégorie (1 à 4 de l'arrêté préfectoral) retenue d'un commun accord + point/hectare (ex : 80pts à 94 pts Catégorie 1).

Le FONCIER RURAL : RESSOURCE d'AVENIR pour la souveraineté alimentaire et socle de toutes les activités...



Terres Agricoles : Valeurs locatives dans le Finistère

Pour les terres
supportant des
cultures spécialisées
ou pérennes

**Majoration possible
de 100%**

Article 6 – Cultures spécialisées et / ou pérennes

Pour les terres supportant les cultures :

- sous abri,
- légumières y compris de pommes de terre,
- de vergers fruitiers y compris de fruits à coque,
- de petits fruits,
- de pépinières y compris de sapins de Noël,
- de plantes aromatiques et médicinales,
- de miscanthus,
- de houblon,
- de vigne,
- de cultures horticoles, maraîchères, florales,

et dont la production de légumes destinés à la vente en frais, de fruits, de fleurs, de plantes d'ornements ou de bulbes à fleurs constitue l'objet principal, la valeur locative est susceptible d'être majorée sans que cette majoration n'ait pour effet de porter cette valeur au-delà du double des bases retenues pour la polyculture.

En cas d'équipements spéciaux tels qu'installation d'irrigation, chassis mobiles, serres..., il peut être appliqué des majorations qui seront fonction des équipements loués.

Pour les Baux à long terme de 18 ans ou 25 ans

Majoration possible + 12%



Les fondamentaux du calcul du Fermage

Gérer au mieux vos immeubles fonciers en calculant le loyer et les quote-part de taxe foncière, actualiser et rédiger l'appel de fermage à l'échéance selon les conditions du bail, les prix du marché observé localement et l'arrêté préfectoral en vigueur. Attention, pour tout bail venant à renouvellement après le 1^{er} octobre 2010, une majoration de 10% du prix du loyer peut être applicable.

Location 2025 terres Agricoles

« Terres de Saint Michel 29380 BANNALEC »

Bail rural notarié à long terme du 29092011 – durée 25 ans – échéance 28092036

- par Mr et Mme Franchik Douarmad, bailleur keroter 29380 Bannalec
- à Mr Jos le Dantec, preneur le menhir 29380 Bannalec (lait, céréales, légumes, conserves)

1. Désignation des parcelles de terres louées à Bannalec

Section	Contenance	Catégorie	Désignation
A210	1 48 11	1	Prairie permanente
A213	2 44 29	2	Terre labourable et épandable
A215	4 21 89	1	Terre labourable et épandable
A224	6 00 07	2	Terre labourable et épandable

Soit sous total de 15ha 48a 12ca

2. Période du 29 septembre 2024 au 28 septembre 2025

Loyer annuel du 29/09/2024 ancien indice 122,55 **3 419,97 €**
 Variation pour la période 2024/2025 nouvel indice 123,06 **+ 14,36 €**

Soit variation +0,42%

Loyer du 29/09/2025 **3 434,33€**
 Soit 220,91€/ha

Provision part taxe foncière 2025 **410,00€**
Quote part prévue au bail 80% à la charge du preneur

50% Cotisations chambre d'agriculture * revenu cadastral parcelles désignées au bail/base globale
 revenu cadastral rôle taxe foncière + 8% frais de confection rôle

80% cotisations communales et intercommunales (-base exonération intercommunale parcelles
 désignées au bail *1,43% * revenu cadastral parcelles désignées au bail / base globale revenu
 cadastral rôle taxe foncière + 3% frais de confection rôle (se reporter à l'annexe calcul taxe foncière
 2025)

Soit échéance annuelle au 29/09/2025 **3 844,33€**
 À terme échu



TAXE FONCIERE 2025 : le dégrèvement qui bénéficie au preneur passe de 20 à 30%

La loi de finances pour 2025 a modifié la répartition des taxes foncières sur le non-bâti entre le bailleur et le preneur. Le dégrèvement qui doit bénéficier intégralement au preneur passe de 20 % à désormais 30 %. Cette majoration de l'abattement modifie donc le calcul de répartition.

Les terres agricoles bénéficiaient, depuis la loi de finances 2006 et de manière permanente, d'un dégrèvement de 20 % de la taxe foncière (part communale et intercommunale), au profit du locataire. Depuis la loi n°2025-127 du 14 février 2025, ce dégrèvement est passé à 30 % (art. L415-3 C. rur.). Cette majoration n'a pas de conséquence financière pour le bailleur : la taxe annoncée dans la feuille d'impôt est maintenant de 70 % de la taxe théoriquement due (contre 80 % l'année dernière).

Ci-dessous les nouvelles formules de calcul de répartition à appliquer.

- **Si le locataire remboursait auparavant moins de 30 % (généralement 20 % par défaut) des taxes communales et intercommunales :**

Dans ce cas, le locataire bénéficie d'une réduction du fermage égale à la différence des 2 pourcentages multipliée par un coefficient de 1,43. Exemple : le bail prévoit que le locataire rembourse 20 % des taxes communales et intercommunales ; Le propriétaire a versé 200 € de part communale et intercommunale.

Le propriétaire devra déduire du fermage :

$$200 \text{ €} \times (20 \% - 30 \%) \times 1,43 = 28,6 \text{ €}$$

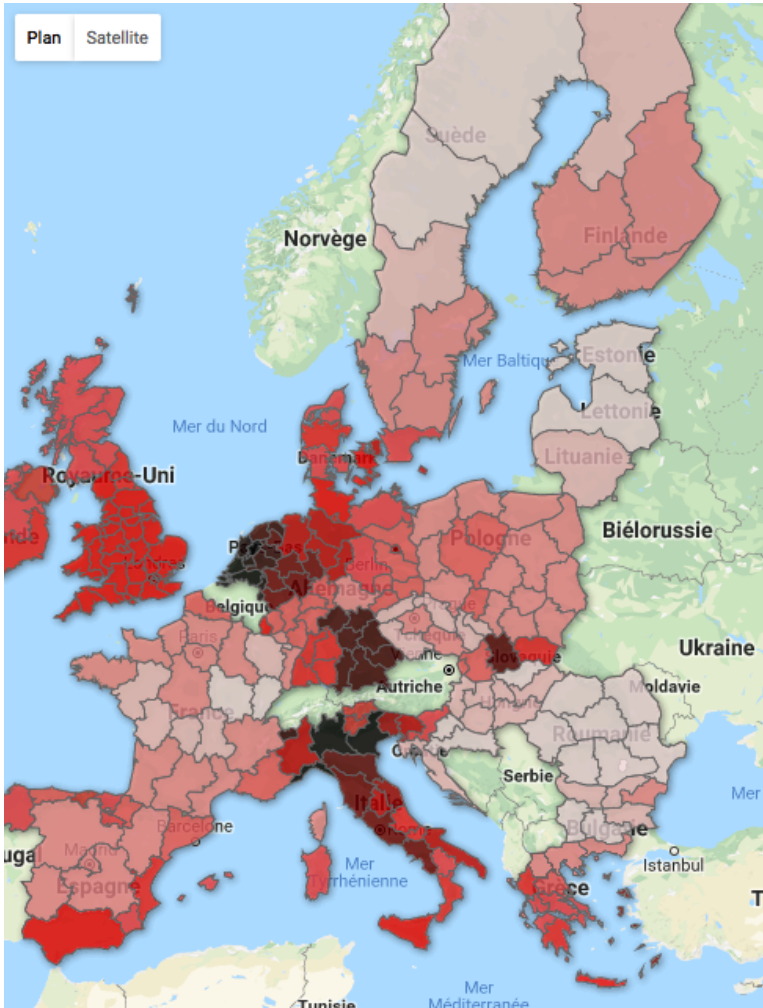
Le locataire sera toujours redevable de la moitié des frais de chambre d'agriculture + 8 % (frais de rôle).

- **Si le locataire remboursait auparavant 30 % des taxes communales et intercommunales :**

Le dégrèvement compense ce que le locataire aurait dû verser au bailleur ; le locataire n'est donc plus redevable de la part communale et intercommunale à son propriétaire. En revanche, il devra toujours payer la moitié des frais de chambre d'agriculture + 8 % (frais de rôle).



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Le prix des TERRES en EUROPE le grand écart européen !

- Le prix des terres en Europe est **> 25 000€**
- à **6 500 € l'ha**, la Terre française est moins chère que dans certains pays de l'Est comme la Pologne (9 100€/ha) ou la Slovaquie (12 000€/ha)
- à **65 000 € l'ha**, les Pays Bas occupent la 1ère place du podium devant l'Italie (exception région de Ligurie, en moyenne 108 000€/ha) et le Luxembourg ...
- En 5 ans, le **prix des terres a triplé** en République Tchèque et doublé en Hongrie et pour trois Pays Baltes ...



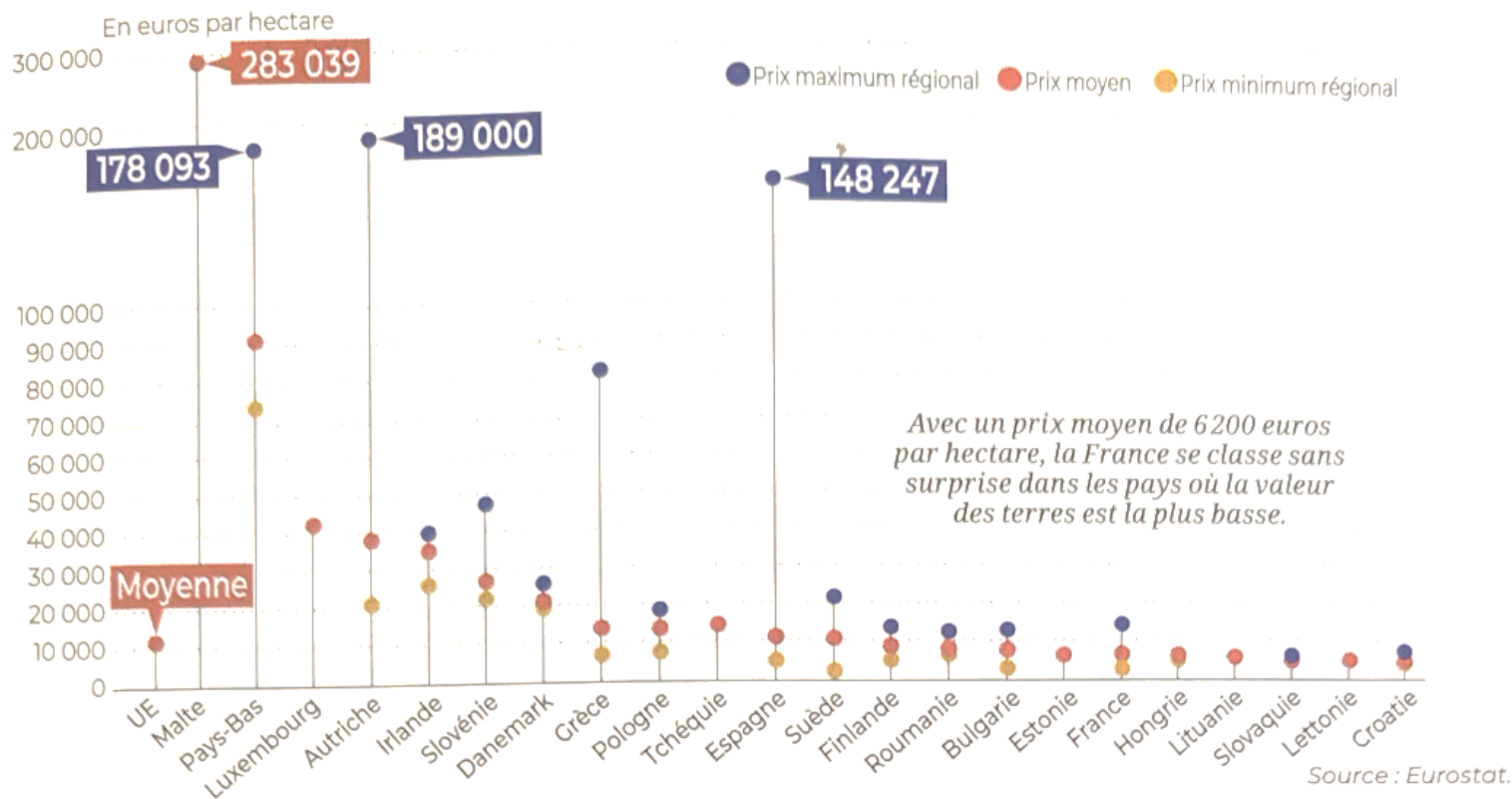
Le prix des TERRES libres à la vente dans le FINISTERE 2024 (Publication au JO du 29/08/2025)

Finistère	Dominante	Maxi	Mini
LITTORAL BRETON NORD	8 090	13 670	2 570
POURTOUR RADE DE BREST, PENEPLAINE BRETONNE NORD	6 500	11 580	2 040
BASSIN DE CHATEAULIN	4 800	7 810	1 890
PENEPLAINE BRETONNE SUD	4 740	12 060	1 900
MONTS D'ARREE	3 500	6 610	1 570

**Tendance nettement à la HAUSSE
selon les secteurs en 2025**

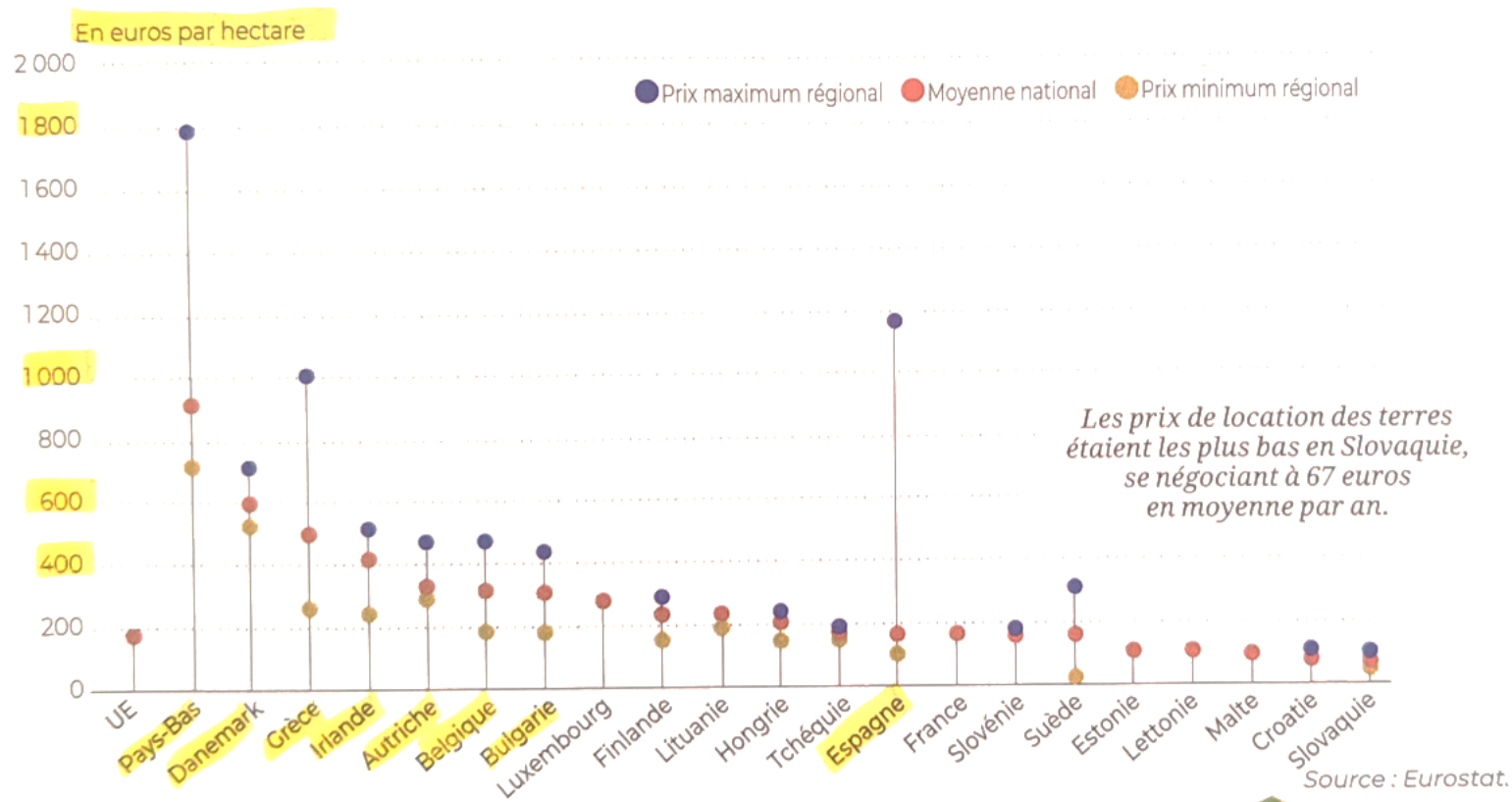


Prix moyen des terres agricoles en Europe en 2023





Location des terres arables et/ou prairies permanentes en Europe en 2023





Le prix des terres en Europe le grand écart européen !

POURQUOI de tels ÉCARTS ? Le prix des Terres dépend de facteurs :

- **INTERNATIONAUX** comme le contexte géopolitique, la transition climatique, l'autonomie énergétique et alimentaire, **les modèles de gouvernance du Foncier...**
- **NATIONAUX** comme la législation en vigueur, les politiques publiques et les acteurs chargés de la régulation ...
- **REGIONAUX** comme le climat, les ressources hydriques, la proximité des réseaux ...
- **LOCAUX** comme la qualité des sols, la pente, le drainage, les zonages environnementaux et le contexte de **PRESSIION FONCIERE** du marché, de la concurrence et de la multiplicité des Acteurs demandeurs assurant le portage du foncier (acteurs privés, sociétés financières, acteurs publics : communes, collectivités territoriales - conseil General, Conservatoire du Littoral - Associations...)

**Au regard de tels écarts et du contexte,
LE FONCIER en FRANCE est une VALEUR SÛRE et de plus en plus convoitée!!!**



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



A quoi servons-nous ?

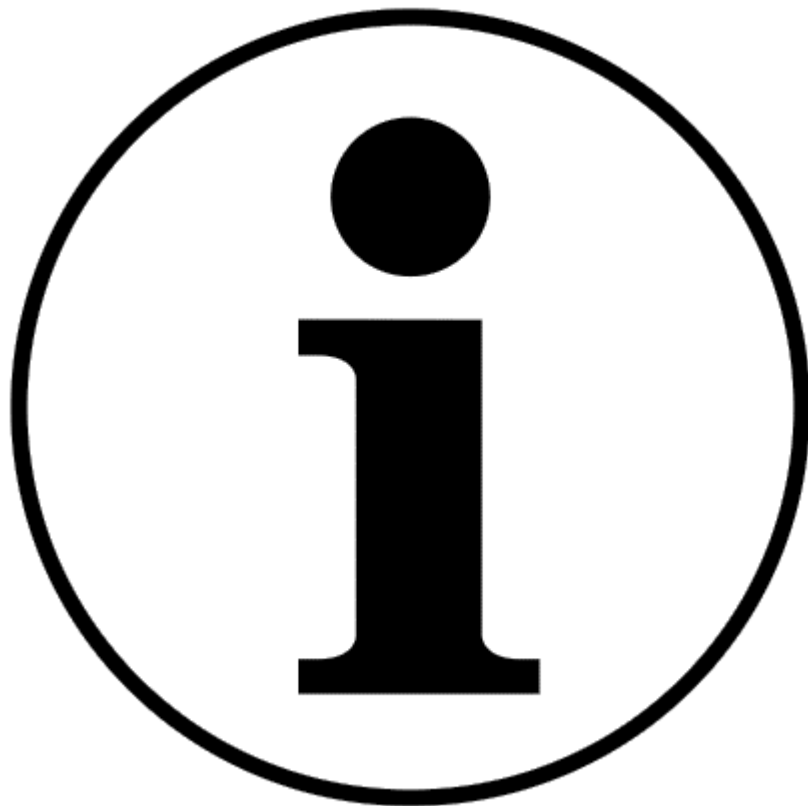




Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Nous agissons pour vous !



**Un rôle
d'information
et de lanceurs
d'Alertes...**



Revue FNPPR

« La propriété privée rurale »:

Dédiée aux propriétaires ruraux
pour:

GERER, PRESERVER,

INNOVER,

TRANSMETTRE

S'informer et se former





Site Internet : www.propriete-rurale29.com

- Un site internet enrichi régulièrement de nouvelles informations (articles de presse, documents juridiques...)

Newsletter

- 6 par an
- Envoi uniquement par mail



Communiquez-nous les adresses de vos proches et jeunes générations : ppr.finistere@gmail.com



Actualités jurisprudentielles

Documentations

JURIDIQUE

Notice d'informations Assurance Responsabilité civile adhérent
Conditions particulières Assurance Responsabilité civile adhérent

Les statuts du SDPRR29



**Nous remercions chaleureusement
les cabinets d'Avocats qui
alimentent régulièrement nos
rubriques et notre actualité
juridique !**



Les réseaux sociaux : quelques exemples



➤ Réseau « professionnel »

➤ Se rendre visible auprès d'une communauté professionnelle et permettre à d'autres membres en recherche de nos compétences de nous contacter, pour un emploi, une mission ou une offre de service



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Nous agissons pour vous !



**Un rôle de
représentation**



Commission Consultative paritaire des Baux Ruraux

- Désignation de 12 membres PPR en 2024
- Se réunit régulièrement mais notamment tous les 6 ans (arrêté préfectoral de janvier 2018).
- Donne son avis sur la grille de rémunération des terres et bâtiments en fonction de leurs catégories
- Le président du syndicat est membre de droit sans pouvoir voter
- **La CCPBR29 ne s'est pas réunie en septembre 2024 et septembre 2025. Les arrêtés préfectoraux ont été publiés sans convocation des membres de la CCPBR. (cf article 411.11 du code rural) La PPR29 n'exclut pas la possibilité d'un recours...**

Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux :

- Litiges enter bailleurs et preneurs principalement sur le statut du fermage
- **pas d'appel possible pour les litiges < 4000€**
- **2 webinaires dédiés à la formation des assesseurs**
- **PPR et Médiation : n'hésitez pas à nous contacter**

Tribunaux paritaires des baux ruraux	Titulaires	Suppléants
BREST	Antoine Desmiers	Patrick de Poulpiquet
	Luc Baley	Julien de Lachèze
MORLAIX	Jean-Pierre Breton	François Quéré
	Jean-Pierre Saliou	Yves Manach
QUIMPER	Agnès Tanguy	Hélène Beau de Kerguern
	Jean-Yves Prigent	Gaëtane Beau de Kerguern

Désignation des Assesseurs en 2024



CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)

cette commission donne son avis ou valide la conformité des changements de destination dans le cadre des réglementations d'urbanisme qui concernent la propriété rurale

- Représentant : Catherine Golden (Titulaire)
- Représentant : Hélène Beau de Kerguern (Suppléant)

CDOA (Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture)

- Représentant Economie : Servane de Thoré
- Représentant Structure : Jean-Yves Garrec

CDAF (Commission Départementale d'Aménagement Foncier)

Cette commission donne son avis et ou valide les échanges parcellaires, les opérations d'aménagements fonciers (grands ouvrages), et les procédures autoritaires, individuelles ou collectives de remise aux valeurs des friches.

- Représentant : Servane de Thoré
- Représentant : Hélène Beau de Kerguern

CLE (Comité Local de l'Eau)



Représentation dans les instances locales

- **Chambre d'agriculture du Finistère et Région Bretagne !**
- TPBR Quimper, Morlaix, et Brest
- CDOA Structure
- **CDPENAF**
- **Comité technique SAFER BRETAGNE,**
Conseil d'Administration (Régional)
- **CCPBR**
- CDAF
- SAGE et CLE
- Copil
- Les autres organismes...



Mais...





SAFER

- Votre syndicat a un représentant au comité technique du 29 : Hélène Beau de Kerguern et un suppléant : Alain le Pape
- Votre syndicat a participé à de nombreux comités techniques et AG en 2024, à Guingamp avec la participation d'Emmanuel Hyest, Président FN SAFER
- L'avis du CT donne une orientation, l'avis du comité directeur et du conseil d'administration sont décisionnaires avec aval des commissaires du gouvernement
- S'informer et faire valoir notre point de vue lors des préemptions, lors des préemptions en révision de prix (avis des commissaires du gouvernement : finances et économie), lors des rétrocessions des terres selon les objectifs affichés, s'assurer de la cohérence, de la durabilité et de viabilité des projets d'installation...
- **Le cahier des charges : quelle publicité, qui et quelle évaluation et suivi, quelles sanctions en cas de non-respect ?**
- **Attention : la SAFER peut préempter lors d'échanges parcellaires malgré l'exemption de l'art. L143.4 du code rural**
- **En pratique, lorsque l'on évoque les mutations en milieu rural, les missions de cette Institution, sont-elles réellement d'INTÉRÊT GÉNÉRAL ? Le statut de SA et le financement des SAFER dont les ressources proviennent principalement des commissions dégagées à l'occasion de leurs actions foncières sont-ils pertinents et efficaces pour l'Agriculture bretonne ?? Les conventions Vigifoncières, les conventions de portage par le Conseil Régional pour constituer des réserves foncières pour l'installation sont-elles de nature à générer des risques ?**

DES PROPOSITIONS : un représentant PPR au sein des comités directeurs décisionnaires, des personnes qualifiées pour les préemptions aux abords des monuments historiques et lors de préemptions pour des missions environnementales.....



**en 2025,
Faut-il donner de nouveaux
pouvoirs aux SAFERS ?**



La PPR face à ce DEFI !

Faire entendre notre voix : PPL visant à renforcer la régulation du prix du foncier : **SUCCÈS** / **ÉCHEC** ?

LE CONTENU

- Proposition de loi visant à **lutter contre la disparition des terres agricoles** et à renforcer la régulation des prix du foncier agricole déposée le mardi 21 janvier 2025
- Le principe originel : faciliter le droit de préemption partielle de la SAFER en lui offrant la possibilité de demander la notification disjointe d'une maison d'habitation et de son jardin d'agrément.

« la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut demander que la notification de la cession à titre onéreux distingue les terrains à usage ou à vocation agricole des bâtiments d'habitation. La cession relative à ces bâtiments peut inclure un jardin d'agrément dont la surface ne peut être supérieure à cinq fois la surface développée de ces bâtiments, ainsi que des immeubles bâtis sur cette surface ».





La PPR face à ce DEFI !

Faire entendre notre voix : PPL visant à renforcer la régulation du prix du foncier : **SUCCÈS** / **ÉCHEC** ?

POURQUOI CETTE PL N'EST PAS UNE BONNE INITIATIVE ?

- Ne pas faire d'un cas spécifique une loi applicable à l'ensemble du territoire
- La souveraineté alimentaire de la France n'est pas mise en péril par ces quelques transactions
- La dissociation bâtiment/terre entravera beaucoup de nouveaux développements économiques locaux

CETTE PL S'ÉLOIGNE DE LA VÉRITABLE PROBLÉMATIQUE

- 3 millions d'ha, soit 10% de la surface agricole utile, sont à l'abandon (incultes, sous-exploités, vacants).
- 2 rapports du CGAAER abordent cette question :
 - Le rapport de mai 2023 qui indique : « les terres agricoles abandonnées, un angle mort des politiques foncières à prendre en considération. Ces terres abandonnées représentent un flux de 20 000 hectares chaque année. »
 - Le rapport de novembre 2023 qui indique : « le statut du fermage peut être propice à l'abandon des terres agricoles dans la mesure où il est jugé trop contraignant par certains propriétaires qui ne veulent déshériter leurs enfants. » et « Le contrôle des structures peut créer des blocages... ».





Nous agissons pour vous ? **Au niveau Départemental**



Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale du Finistère

ACCUEIL • LE CONSEIL • LES REPRÉSENTANTS • DOCUMENTATIONS • CONTACT

FRPPR Bretagne

Fédération Régionale de la Propriété Privée Rurale de Bretagne

La région Bretagne réunit les quatre départements d'Ille et Vilaine, des Côtes d'Armor, du Morbihan et du Finistère.

Elle se caractérise par une surface agricole utile de 1 630 536 ha, un potentiel de 270 000 propriétaires et 34 447 exploitations agricoles.

Dans un contexte de crise ou de transition, de fortes pressions foncières et écologiques, la FRPPR Bretagne a pour objectif d'informer, de représenter, de défendre et de mobiliser durablement les propriétaires ruraux bretons.

FRPPR Bretagne
frppr.bretagne@gmail.com
BP 41017 29051 Quimper cedex 9
Présidente, Hélène Beau de Kerguen
Port 06 28 89 16 31 - hbeau@frppr.fr

SOPPR22
Président, Mr Yves de Castel
yves.decastel@iberlynet.fr

SOPPR29
Présidente, Mme Hélène Beau de Kerguen
hbeau@frppr.fr

SOPPR35
Président, Mr Jean-Louis Bernard
jean-louis.bernard@hotmail.fr

SOPPR56
Président, Mr Patrick de Kerzavet
stpp56@gmail.com

Fédération Régionale de la Propriété Privée Rurale de Bretagne
En savoir plus

NOTRE ACTUALITÉ

Les JA Bretagne vous remercient ! 13 avril 2018

Extrait de la revue n°481 : "La parole à Claude Bertrand" 13 avril 2018

Extrait de la revue 459 : "SAPER : information préalable ou notification ?" 13 mars 2018

Extrait de la revue 408 : "Corrèze des structures : il y a toujours un prioritaire" 13 mars 2018

Rapport moral de l'AG du 13 octobre 2017
9 novembre 2017

N'hésitez plus, rejoignez-nous !

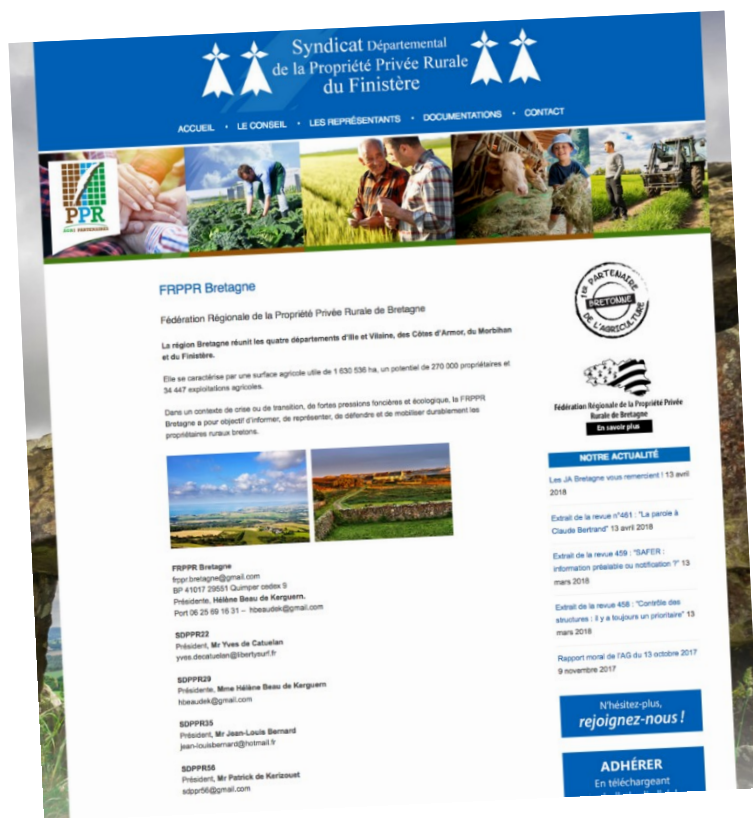
ADHÉRER
En téléchargement



- *Chambre départementale d'Agriculture :*
Servane de Thoré
Invitée au bureau



Nous agissons pour vous ? **Au niveau Régional**



- *Chambre régionale de la FPPR :*
Servane de Thoré
Jacques de Farcy
- *Fédération Régionale de la PPR :*
Hélène Beau de Kerguern
Présidente



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



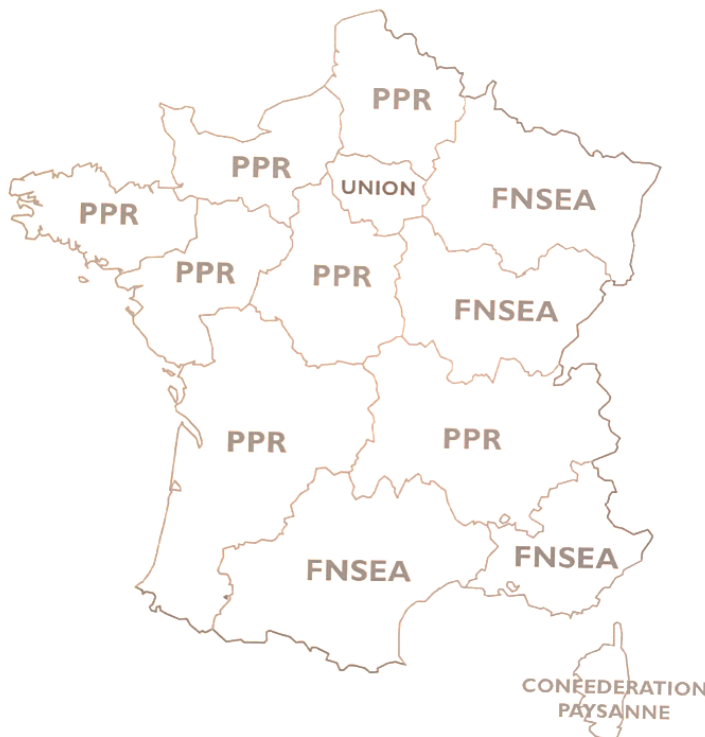
Chambres d'Agriculture – PPR confirmée par le scrutin

7 Régions obtenues par la PPR sur les 13 régions de France métropolitaine !

*La PPR confirme sa place **de l'organisation nationale la plus représentative des bailleurs** dans l'attente de sa reconnaissance officielle.*

A l'issu de ce nouveau scrutin des chambres d'agriculture 2025,

- *Demande de modification de **l'instruction technique** de mars 2017 et novembre 2023 ayant pour objet la reconnaissance du syndicat le plus représentatif des bailleurs ruraux en France.*
- *Demande officielle de modification réalisée le lundi 10 mars 2025 auprès du conseiller économique du cabinet de la Ministre de l'Agriculture.*





Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Nous agissons pour vous ? **Au niveau national**



FNPPR

*Des représentants au conseil
d'administration :*

Hélène Beau de Kerguern

*Représentant la Région Bretagne
Vice-présidente déléguée auprès
du Président National,
Bruno Keller*

Eric de Genlis

Représentant la Région Bretagne



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Nous agissons pour vous !

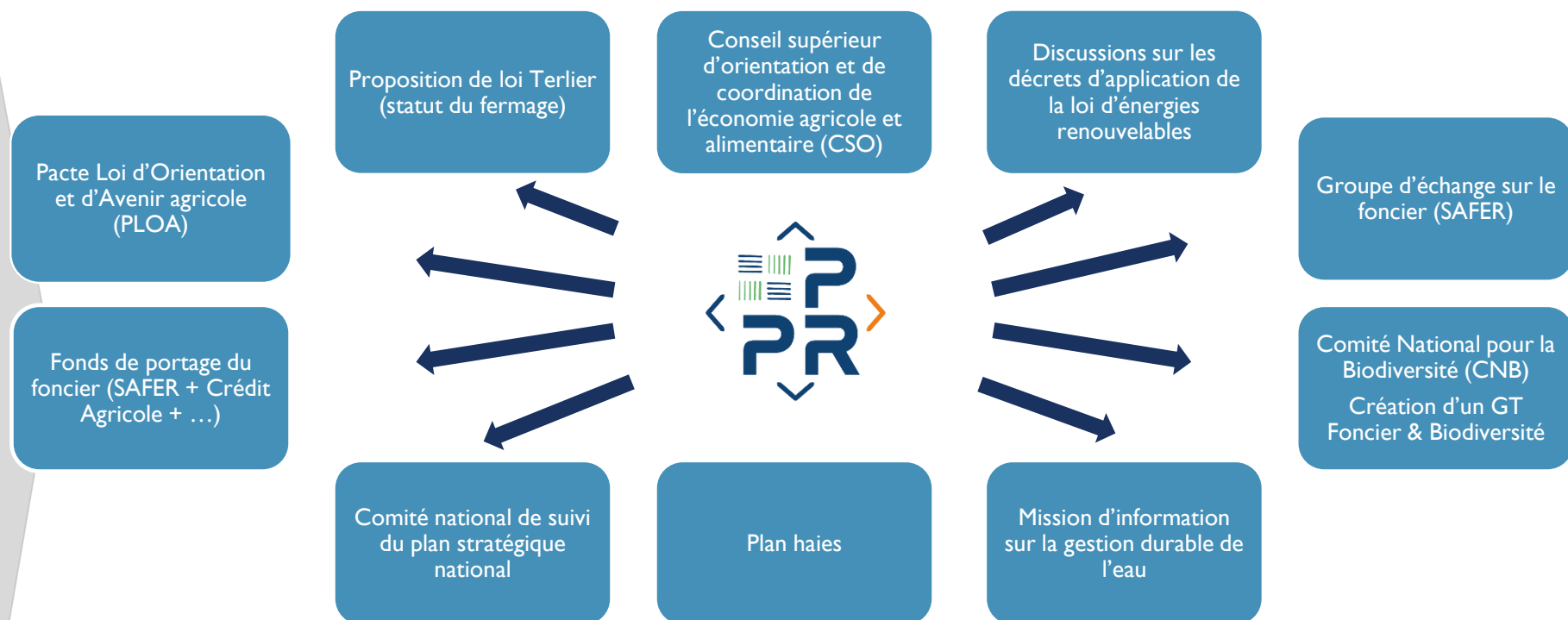


**Un rôle de
propositions**



La PPR face à ce DEFI !

Faire entendre notre voix le plus largement possible et monter en compétence

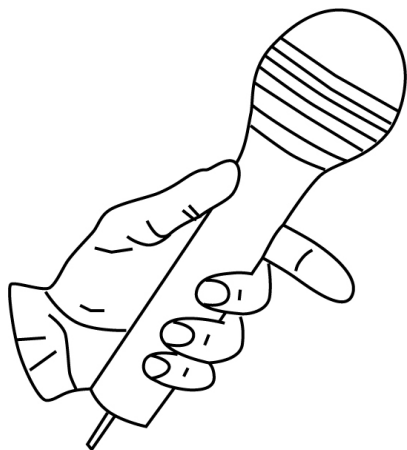




Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29

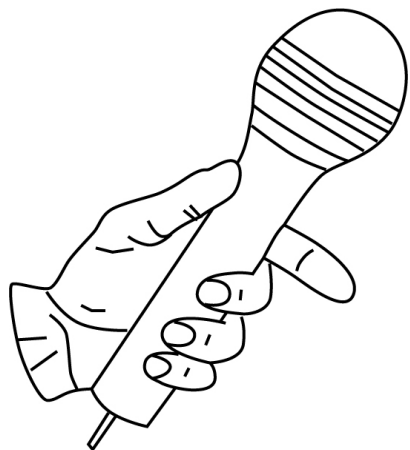


Questions/débat avec la salle





Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



RAPPORT MORAL

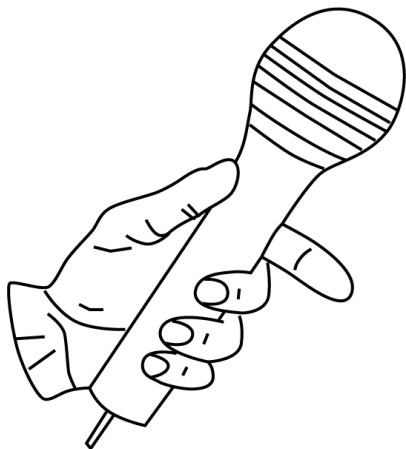
Hélène Beau de Kerguern
Présidente du SDPPR29



**PROPRIETAIRES PRIVÉS RURAUX
FER de LANCE des
TRANSFORMATIONS à VENIR**



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Intervention de

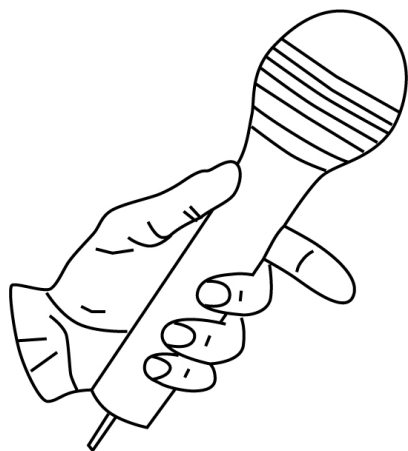


Mr Arnaud Leclercq

PPR29



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Intervention de



Cabinet Drouot Avocats

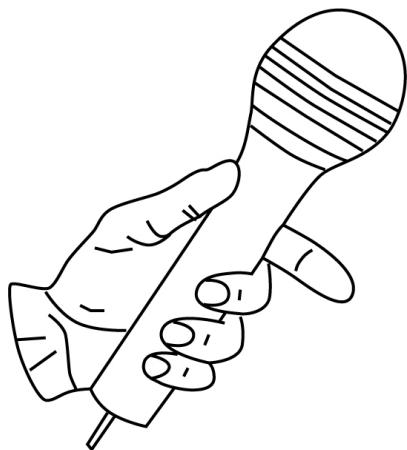
Henri Vercasson



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29

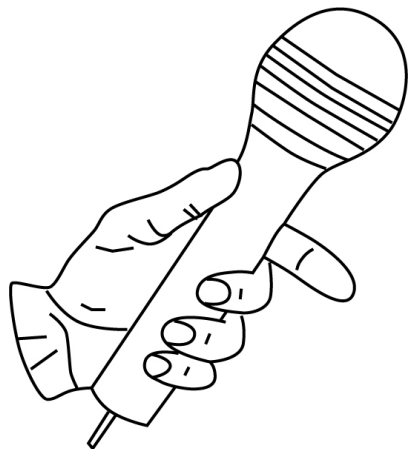


Questions/débat avec la salle





Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Intervention de

Jean-Alain DIVANACH

*Président de la chambre
d'Agriculture du Finistère*

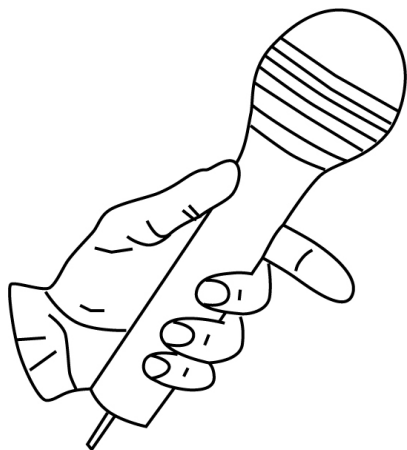
La Force Vitale d'un Réseau !



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Questions/débat avec la salle

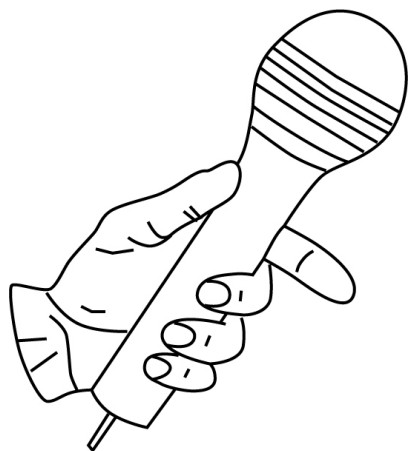




- **12h45** Buffet campagnard
- **14h00** Présentation Solidarité Paysans
 Alain Hindre : « Réussir une médiation »
 Accueil des nouveaux adhérents et Partenaires 24/25
- **16h00** Clôture de l'Assemblée Générale statutaire
 et réunions d'informations



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



Intervention de

Alain Hindre

« Réussir une médiation »

La Force Vitale d'un Réseau !



Propriété
Privée Rurale
du Finistère 29



ACCUEIL DES NOUVEAUX ADHERENTS

2024 / 2025



Enracinés dans l'Avenir

**Assemblée Générale
Quimper, vendredi 3 octobre 2025**

**MERCI à TOUS de votre CONFIANCE
et de votre PARTICIPATION**

Nous vous témoignons notre reconnaissance et remercions chaleureusement nos intervenants ainsi que l'ensemble de nos partenaires de leur contribution active à la réussite de l'assemblée générale 2025.

Le conseil d'administration de la PPR29