

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

FLASH INFO N° 44

Septembre 2023

Calendrier SDPPR

2023 :

Conseil d'administration :

Lundi 30 Octobre 2023

Propriété Privée Rurale
de Saône & Loire

www.propriete-rurale71.com

GÉRER, VALORISER ET TRANSMETTRE DANS LE MONDE RURAL
LA PROPRIÉTÉ
privée rurale

[Je m'abonne \(propriete-rural.com\)](http://www.propriete-rurale.com)



[J'adhère au syndicat \(propriete-rurale71.com\)](http://www.propriete-rurale71.com)



◆ Indice des fermages

L'indice national des fermages a été publié au journal officiel de la République française le 18 juillet dernier. Pour 2023, cet indice s'établit à 116,46, ce qui représente une variation de + 5,63 % par rapport à 2022.

Pour mémoire, L'évolution du montant des fermages est assise (depuis la réforme de 2010) sur cet indice national unique composé pour :

- 60% de l'évolution du revenu brut d'entreprise agricole (RBEA) à l'hectare constaté sur le plan national au cours des 5 années précédentes (115,99 pour 2023)
- 40% de l'évolution du niveau général des prix de l'année précédente (117,16 pour 2023)

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%.

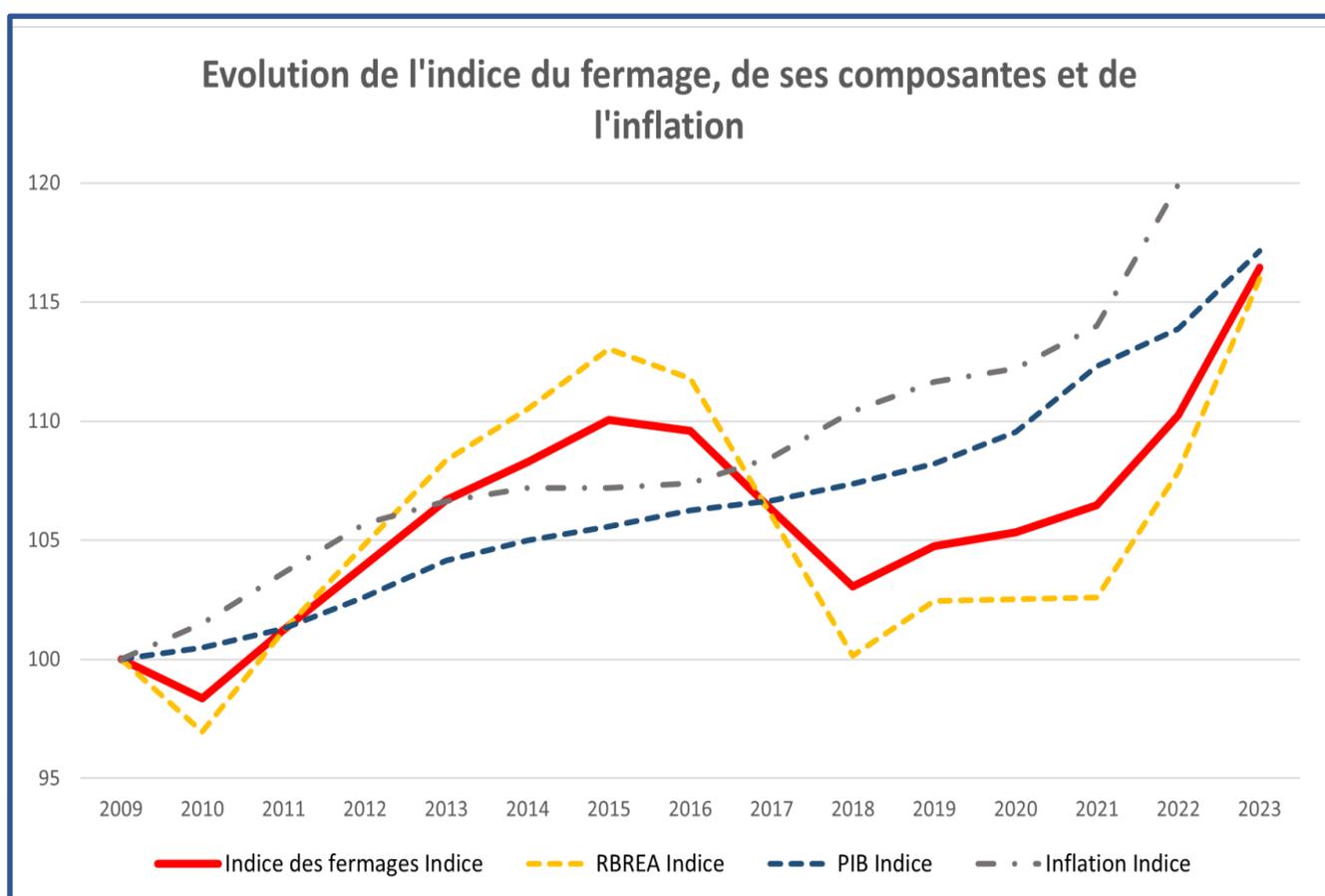
Cette augmentation de l'indice de fermage de 5,63% de 2023 est à mettre en parallèle avec le taux d'inflation de 5,2% en 2022 et de 7,3% en février 2023.

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

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

Même s'il s'agit d'une évolution significative, celle-ci reste à relativiser au vue 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 re- pose 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.

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

Evolution indice des fermages

Année	Indice des fermages	
	Indice	Évolution
2009	100	
2010	98,37	-1,63 %
2011	101,25	2,92%
2012	103,95	2,67%
2013	106,68	2,63%
2014	108,3	1,52%
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%

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

◆ Votre syndicat présent au 40^{ème} anniversaire de l'ambassade du charolais

« L'élevage est le pilier de la qualité de vie en Saône-et-Loire »

« On a un mur devant nous. On doit se retrousser les manches et se chercher un avenir », débute Daniel Rizet. Il est 10 h 10, le président de l'Ambassade du Charolais prend la parole pour la première fois ce samedi 22 juillet, à l'occasion des 40 ans de l'institution. Autour d'une grande table ronde, plusieurs acteurs du territoire, toutes professions confondues, échangent pour évoquer l'élevage de demain.



Un difficile recrutement
« L'élevage, c'est la base de la production future », poursuit le président de l'Ambassade du Charolais. La préoccupation majeure concerne le recrutement des jeunes. « Dans les 10 ans à venir, 150 000 agriculteurs vont partir à la retraite. Ce sont 10 millions d'hectares qui vont changer de mains », explique Bruno Keller, président de la Fédération nationale de la propriété privée rurale. Un constat alarmant pour les exploitants, qui peinent à transmettre leur patrimoine foncier. Bruno Keller en est certain, pour assurer l'attractivité du métier, il faut « favoriser des projets complémentaires sur le territoire ». Autres solutions débattues, intervenir dans les collèges et lycées pour parler de la profession et, qui sait, peut-être créer des vocations.

« Recréer de la cohérence »

Pour Thibaut Renaud, éleveur de bovins, ovins et volailles, il faudrait « s'associer à de plus grandes structures capables de mener des projets sur le long terme ». Inquiet quant à l'avenir de sa profession, le jeune agriculteur se prête au jeu de la table ronde pour partager son vécu. Selon lui, les besoins ont augmenté et les budgets ont rétréci ces dernières années.

Pour aider les agriculteurs et recréer de l'attractivité sur le territoire, un changement structurel doit être opéré. Selon Daniel Rizet, « l'élevage est le pilier de la qualité de vie en Saône-et-Loire. Il faut simplement recréer de la cohérence et redonner de l'intérêt à l'investissement foncier pour augmenter l'attractivité du département. »

● Lola Chavy

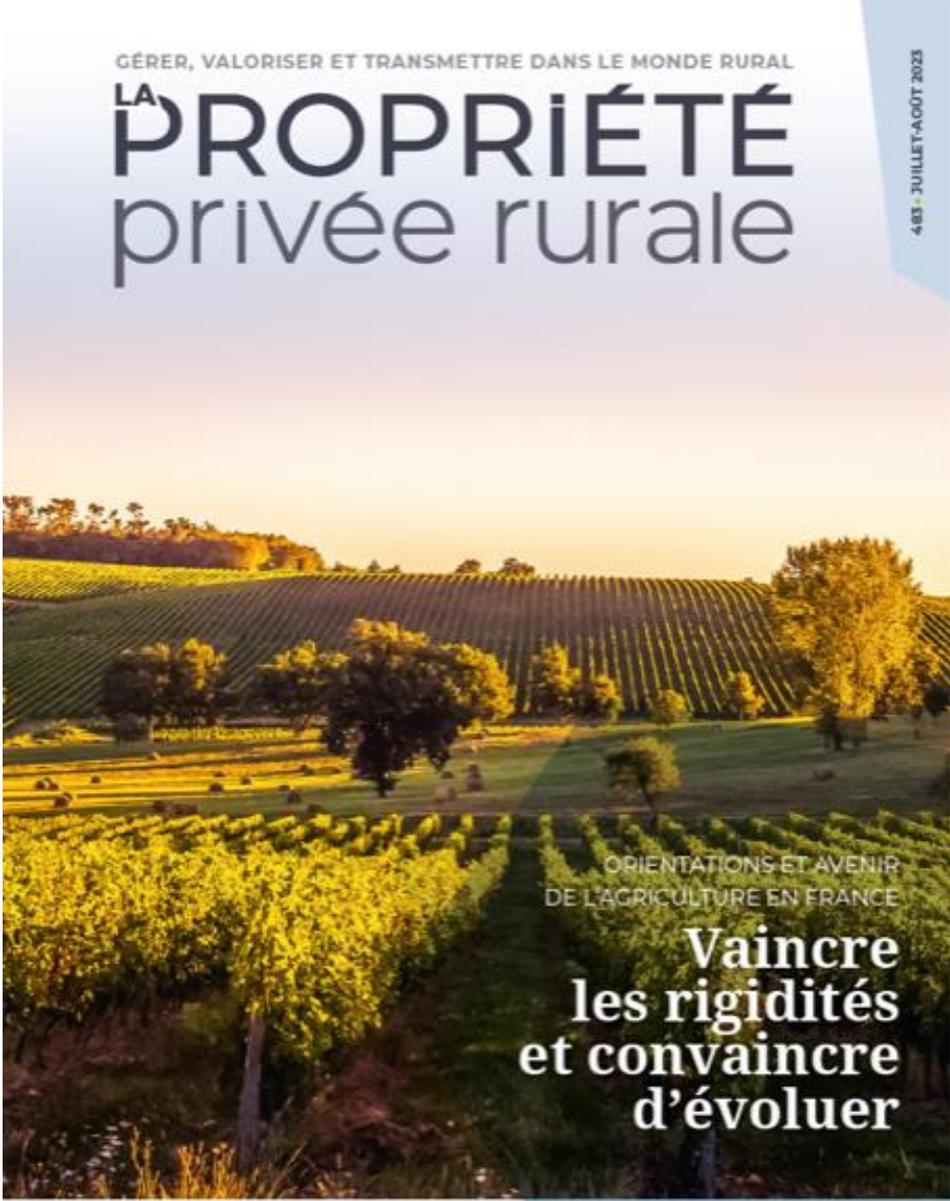
Les acteurs territoriaux débattent de l'avenir du charolais. Photo Lola Chavy



Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

◆ Revue : La propriété rurale N° 483



GÉRER, VALORISER ET TRANSMETTRE DANS LE MONDE RURAL

LA PROPRIÉTÉ privée rurale

483 • JUILLET-AOÛT 2023

ORIENTATIONS ET AVENIR
DE L'AGRICULTURE EN FRANCE

Vaincre les rigidités et convaincre d'évoluer

LA PAROLE À
**Cyril Le Tadic, président
de la Confédération
des experts fonciers**

BAIL ET SOCIÉTÉ
**La mise à disposition
des terres n'est pas
un apport du bail**

CONTRÔLE DES STRUCTURES
**Attention à la demande
d'autorisation
d'exploiter**

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire

Un patrimoine au service de la ruralité...

MOT DU PRÉSIDENT

Pour un nouveau partenariat

En participant à beaucoup de réunions, notamment sur la Ploa, nous avons fait passer notre point de vue, nous avons écouté aussi, et j'en retiens ceci :

Si l'on veut maintenir une France nourricière, compétitive, et garantir la souveraineté alimentaire du pays; si l'on veut attirer des jeunes vers l'agriculture (30 % des 390 000 exploitants actuels vont partir à la retraite d'ici dix ans et un quart des futurs exploitants viendront du monde non agricole), en leur offrant un niveau de rémunération satisfaisant sans qu'ils soient face à des investissements à l'installation démesurément lourds, notamment liés à l'acquisition du foncier; si l'on veut encourager un foncier vertueux, capteur de carbone, contribuant au développement de la biodiversité, de l'agroforesterie et du stockage de l'eau; si l'on veut éviter que du foncier ne trouve pas preneur et qu'il se transforme en friches bien loin de tout concept de biodiversité, en décourageant la génération qui nous suit de rester, comme nous le sommes, investisseurs dans la terre agricole, ou si l'on veut éviter de dissuader tout nouvel investisseur, il faut bâtir un nouveau partenariat propriétaire-bailleur fondé :

- sur des conditions de sécurité pour le preneur en lui permettant d'investir sereinement, grâce à une généralisation du bail de 25 ans;
- sur une attractivité de l'investissement dans le foncier, qui est l'outil de production indispensable à la Ferme France, en l'exonérant de l'IFI, comme tout outil de production;
- sur une incitation à louer à des jeunes agriculteurs ou à des nouveaux agriculteurs en exonérant le propriétaire de taxes foncières sur les terres qui sont louées et par conséquent, aussi, le preneur qui supporte une partie de la taxe foncière, cette exonération existant déjà dans de nombreux pays européens;
- sur plus de souplesse dans la relation contractuelle, le choix du preneur étant libre à la signature du bail et à chaque fin de bail, quelle qu'en soit la durée, comme dans toute location.

Si nous réussissons à mettre en place ce nouveau partenariat, alors nous aurons créé les conditions du renouveau de la Ferme France.



Bruno Keller
Président de la FNPPR

SOMMAIRE

4 L'événement

Orientations et avenir de l'agriculture en France : vaincre les rigidités et convaincre d'évoluer

10 Faits marquants

Seuil de surface des petites parcelles : relèvement du seuil dans la Vienne!
Formalisme : attention à qui réceptionne la mise en demeure!
Activité syndicale : nouvelle session de formation
Groupe des jeunes : réunion sur l'agrivoltaïsme
Âge légal de la retraite : pas sans conséquence sur le bailleur

12 La parole à...

Cyril Le Tadic, président de la Confédération des experts fonciers : experts et propriétaires, une liaison historique

JURI-PRATIQUE

Location

Bail rural et société :
la mise à disposition des terres n'est pas un apport du bail.....16
Contrôle des structures :
attention à la demande d'autorisation d'exploiter..18

PPR Services vous répond

Conversion du fermage :

mon fermage est en quintaux de blé!.....20
Indemnité au preneur sortant : la durée d'amortissement.....21
Bail rural : la clause de non-cession.....21
Décès : désigner une personne pour s'occuper de ses enfants.....22

23 Au cœur de nos régions

Apiterra, la ruche en entreprise : le pionnier et les abeilles

28 Le mémo du propriétaire

Les indicateurs clés à connaître

26 Histoire et propriété

Retour sur : la propriété foncière au Moyen Âge

N'oubliez pas, si vous n'êtes pas encore abonné à la revue, vous pouvez le faire directement via le lien en sommaire ou alors en contactant notre secrétariat.