



EDITORIAL

Chers Propriétaires et Adhérents,

En ce début d'année, de nouvelles intempéries ont impacté notre région. Nous sommes solidaires avec nos locataires fermiers et souhaitons qu'un maximum de mesures de prévention soient prises pour éviter les inondations. En tant que président de l'Association de Protection de la Vallée de l'Huisne, j'ai participé, il y a une dizaine d'années, à une étude pour protéger la ville du Mans (projet sur Yvré l'Evêque) pour un coût relativement modeste (pour le prix de deux levées dans la vallée d'Huisne sur les 25 réclamées par l'Association des Inondés du Mans). A ce jour, rien n'a été fait et permettez-moi d'être surpris que cela ne soit pas évoqué dans les campagnes électorales municipales actuelles.

Ce sujet des inondations me permet aussi de m'étonner encore que la France ne pense pas à rattraper son retard en ce qui concerne les réserves d'eau. Nous stockons moins de 2 % des pluies alors que les Allemands stockent 10 fois plus. De plus, certaines bassines sont vides par interdiction du tribunal.

Les administrateurs restent à votre écoute durant les permanences au SDPPR 72 le mardi après-midi (sur rendez-vous). Ces permanences ont toujours lieu dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Mans cependant à partir du second semestre, notre Syndicat va devoir déménager mais la nouvelle structure d'accueil n'a pas encore été trouvée. Nous ne manquerons pas de vous tenir informé dès que la nouvelle adresse sera connue.

Dans l'attente du plaisir de vous rencontrer à notre assemblée générale le 24 avril prochain à Vibraye.

Le conseil d'administration se joint à moi pour vous souhaiter de joyeuses fêtes de Pâques.

Bruno du Plessis

Votre dévoué Président

COMMUNIQUE POUR VOTRE AGENDA

* * * * *

L'ASSEMBLEE GENERALE du SDDPR 72 se tiendra

**le VENDREDI 24 AVRIL 2026 à 14 h
à VIBRAYE (72320), salle « Quai des Arts »**

Après la partie statutaire, suivra une conférence-débat sur les
ALTERNATIVES AU STATUT DU FERMAGE
Et cocktail d'échange et de clôture

ADHERENTS : retenez, dès maintenant, cette date

Pour information, contacter SDPPR 72 - tél. 02 43 23 91 82 – Email : sdppr72@gmail.com

Conférence-débat sur « LES ALTERNATIVES AU STATUT DU FERMAGE
(ASSEMBLEE GENERALE du 24 AVRIL 2026)

Lors de l'Assemblée Générale qui aura lieu à VIBRAYE le 24 avril 2026 à 14 h, une conférence-débat aura lieu sur les **Alternatives au statut du Fermage**.

Nous vous présentons, ci-après, un aperçu de cette intervention.



Le statut du fermage, né à la fin de la Seconde Guerre mondiale, est d'ordre public (c'est-à-dire sans possibilité d'y déroger) ; Une évolution s'impose !!!

En l'état actuel, ce statut, très protecteur du locataire, est souvent vécu comme une forme de « dépossession » par le propriétaire au point que nombreux sont ceux qui s'interrogent à la fois :

- **Comment sortir ou éviter le statut légal des baux ruraux ?**
- **Quels moyens de mettre en valeur le foncier rural autrement qu'en le louant ?**

L'exposé s'attachera à l'examen du point suivant :

Quelles sont les alternatives au statut du fermage ?

Nous développerons ici quatre thèmes principaux :

- L'exploitation en faire valoir direct
- Les contrats particuliers :
 - . Le prêt à usage,
 - . La vente d'herbe,
 - . La convention de mise à disposition SAFER,
 - . etc...
- Le boisement qui entraîne un certain nombre de démarches :
 - . Démarches administratives, techniques et financières (dispositions d'urbanisme, autorisations, plantations, coûts, subventions, financement, etc...)
L'assistance d'un intervenant est souvent nécessaire (CRPF, expert forestier, etc...)
 - . Entretien des plantations (moyens matériels – coûts)
 - . Fiscalité : taxes foncières, impôt sur le revenu, TVA, transmission (donations – successions – mutations), impôt sur la fortune immobilière (IFI).
- Les installations photovoltaïques. Ce dernier thème ne sera pas abordé lors de notre assemblée générale, mais renvoyé compte tenu de son ampleur, à une **journée d'information spécifique qui aura lieu au cours du 2^{ème} semestre 2026, vraisemblablement le vendredi 2 octobre 2026** (les date, heure et lieu vous seront confirmés ultérieurement).

TRES IMPORTANT :
PROPRIETAIRES, SOYEZ VIGILANTS AVANT DE VOUS ENGAGER.
RENSEIGNEZ-VOUS,
LE SDPPR 72 EST A VOTRE DISPOSITION POUR VOUS AIDER ET CONSEILLER
VENEZ A NOTRE ASSEMBLEE GENERALE - N'HESITEZ PAS, CONTACTEZ-NOUS.

**Location // Taxes foncières : Une nouvelle répartition entre bailleur et preneur****Modification de l'exonération de taxe foncière sur le non bâti (TFNB) au profit des exploitants de terres agricoles**

L'article 66 relève cette exonération de 20 % à 30 % à compter des impositions dues au titre de l'année 2025. L'abattement, qui passe à 30 %, doit intégralement être rétrocédé au preneur.

Depuis le 1^{er} janvier 2006, les terres agricoles font l'objet d'une exonération de 20 % des parts communales et d'établissements publics de coopération intercommunales de la taxe foncière sur les propriétés non bâties en vertu de l'article 1394 B bis du Code Général des Impôts.

Lorsque les terres sont louées, l'article L.415.3 du Code Rural et de la Pêche Maritime stipule que cette exonération doit bénéficier au locataire.

Quant à la taxe chambre d'agriculture, sa répartition est toujours prévue par l'article 1604 du Code général des impôts. Son montant doit être « remboursé pour moitié au propriétaire par le locataire fermier. Cette répartition pour moitié est obligatoire, il n'est pas possible d'y déroger. 8 % au titre des frais de rôle doivent être ajoutés à ce montant.

Quoi qu'il en soit, il est toujours nécessaire de se référer au contrat de bail conclu avec le fermier. Trois situations peuvent exister et vous trouverez ci-après les formules de calculs à adopter en fonction du cas dans lequel vous vous trouvez.

FORMULES DE CALCULS

**L'article L.415-3 du Code rural et de la pêche maritime
prévoit une formule de calcul avec un coefficient correcteur actuellement de 1,43**

Moins de 30 % de la taxe foncière

Lorsque la part à la charge du fermier est inférieure à 30 %, le propriétaire doit déduire du fermage la différence entre les 30 % et la part prévue dans le contrat. La formule est prévue à l'article L415-3.

Exemple : le bail prévoit que le locataire rembourse 20 % des taxes communales et intercommunales. Le propriétaire a versé 200 € de part communale et intercommunale et 50 € de frais de chambre d'agriculture.

1) Le propriétaire devra déduire du fermage : $200 \text{ €} \times (20 \% - 30 \%) \times 1,43 = 28,60 \text{ €}$

2) Remboursement des frais de chambre d'agriculture : $50 / 2 = 25 \text{ €}$

3) Frais de rôle de 8 % : $25 \times 8 \% = 2 \text{ €}$

Le preneur devra donc au bailleur : $25 + 2 - 28,60 = 1,60 \text{ €}$

30 % de la taxe foncière

Si le bail prévoit précisément 30 % de la taxe foncière à la charge du preneur, le dégrèvement compense ce qu'il aurait dû verser au bailleur, le locataire n'est donc plus redevable de la part communale et intercommunale.

Exemple : le bail prévoit que le locataire rembourse 30 % des taxes communales et intercommunales. Le propriétaire a versé 200 € de part communale et intercommunale et 50 € de frais de chambre d'agriculture.

1) Participation du preneur à la taxe foncière : $200 \text{ €} \times (30 \% - 30 \%) \times 1,43 = 0 \text{ €}$

2) Remboursement des frais de chambre d'agriculture : $50 / 2 = 25 \text{ €}$

3) Frais de rôle de 8 % : $25 \times 8 \% = 2 \text{ €}$

Le preneur ne devra donc au bailleur que la part de la taxe pour chambre d'agriculture : $25 + 2 = 27 \text{ €}$.

Plus de 30 % de la taxe foncière

Dans ce cas, le locataire rembourse au propriétaire une fraction de la taxe foncière égale à la différence des 2 pourcentages multipliée par un coefficient de 1,43.

Exemple : le bail prévoit que le locataire rembourse 50 % des taxes communales et intercommunales. Le propriétaire a versé 200 € de part communale et intercommunale et 50 € de frais de chambre d'agriculture.

1) Participation du preneur à la taxe foncière : $200 \text{ €} \times (50 \% - 30 \%) \times 1,43 = 57,20 \text{ €}$

2) Frais de rôle de 3 % : $57,2 \times 3 \% = 1,71 \text{ €}$

3) Remboursement des frais de chambre d'agriculture : $50 / 2 = 25 \text{ €}$

4) Frais de rôle de 8 % : $25 \times 8 \% = 2 \text{ €}$

Le preneur devra donc au bailleur :

$57,20 + 1,71 + 25 + 2 = 85,91 \text{ €}$.



INDICES

<u>INDICE DE REFERENCE DES LOYERS (IRL)</u>			<u>INDICE NATIONAL DES FERMAGES 2025</u>
4ème trimestre 2025	145.78	+ 0.79 % (variation annuelle)	Par arrêté ministériel du 23 juillet 2025, l'indice des national des fermages 2025 s'établit à 123.06 (122.55 en 2024), soit une variation de + 0.42 % par rapport à 2024.
3ème trimestre 2025	145.77	+ 0.87 % (variation annuelle)	
2ème trimestre 2025	146.68	+ 1.04 % (variation annuelle)	
1 ^{er} trimestre 2025	145.47	+ 1.40 % (variation annuelle)	
4ème trimestre 2024	144.64	+ 1.82 % (variation annuelle)	
3ème trimestre 2024	144.51	+ 2.47 % (variation annuelle)	
2ème trimestre 2024	145.17	+ 3.26 % (variation annuelle)	<u>SMIC depuis le 1^{er} janvier 2026</u> Smic horaire brut : 12.02 € . Salaire mensuel brut (base 35 h/semaine.) : 1 823.03 € . Salaire mensuel net (base 35 h semaine) 1 443.11 €
1 ^{er} trimestre 2024	143.46	+ 3.50 % (variation annuelle)	

* * * * *

LA TRANSMISSION DES EXPLOITATIONS

Le renouvellement est important au niveau de notre agriculture puisque 50 % des exploitations agricoles sont en cours de renouvellement selon les organisations agricoles ce que la FNPPR évalue à 10 Millions d'hectares.

Afin d'animer cette transition, la Région Pays de la Loire, en association avec la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire, a mis en place depuis environ deux ans, dix opérations sur toute la région.

Pour notre département, la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise, devenue Communauté de Communes Perche Emeraude, regroupant les communes des cantons de La Ferté Bernard et Tuffé, a fait partie d'une première vague « test » afin de booster les transmissions. La deuxième vague se situe au Mans Métropole. Il faut savoir que la Communauté de Communes Perche Emeraude a décidé de renouveler l'opération « Transmission » sans financement de la Région.

D'autres communautés de communes de la Sarthe vont suivre : la communauté de communes Sud Sarthe (Mansigné) et la communauté de communes de la Vallée de la Braye et de l'Anille (Saint Calais).

Le résultat de ces opérations est positif dans le sens où, de par ces actions, des installations qui n'étaient pas envisagées ont vu le jour.

Une transmission, comme une installation, se prépare longtemps à l'avance. Il est important que les propriétaires soient mis dans la boucle très rapidement pour permettre la réussite des projets. Tous les protagonistes doivent se rencontrer, interagir, pour que la collaboration ultérieure soit bénéfique à tous.