

Newsletter - Info56

n°3-2024

Représenter, Informer, Sensibiliser, Conseiller, Défendre

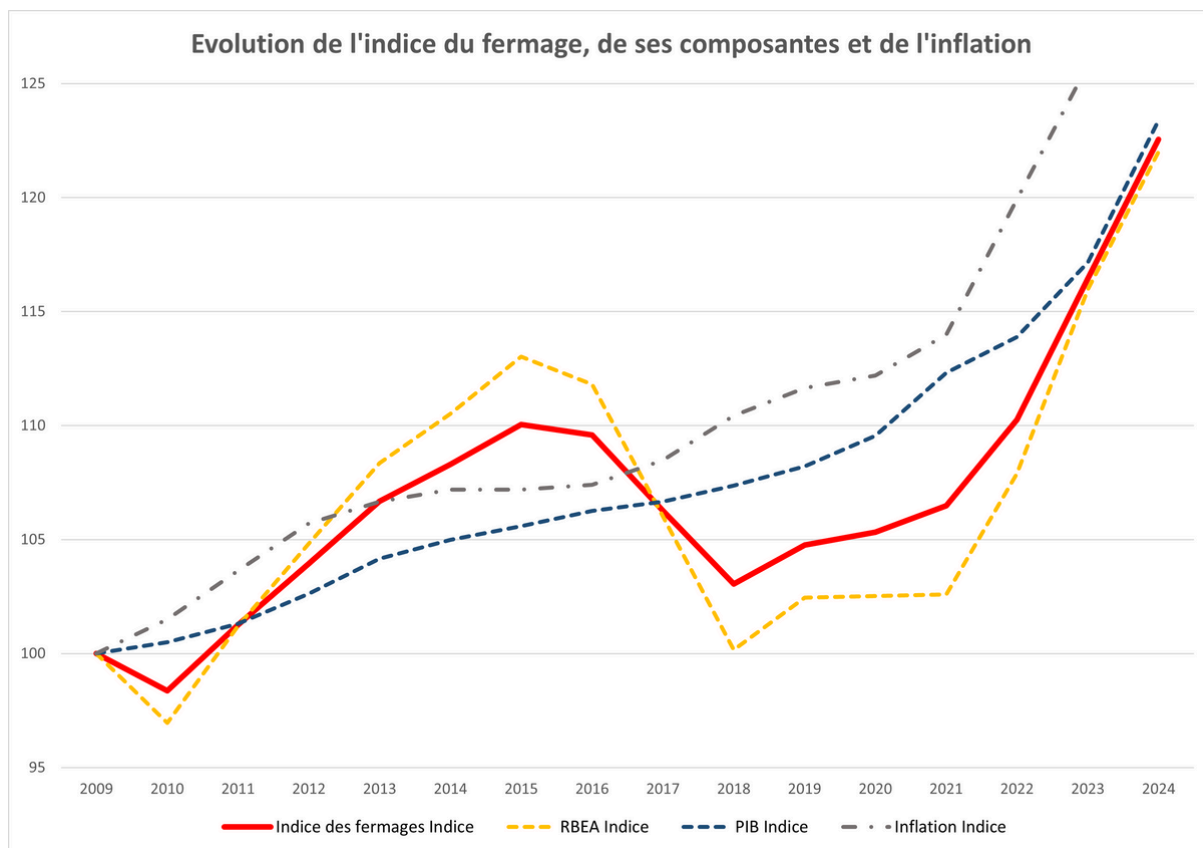
Indice national du fermage : + 5,23 % en 2024 par rapport à 2023

L'indice national des fermages a été publié au journal officiel du 30 juillet 2024. Il s'établit à 122,55 ce qui représente **une variation de +5,23 % par rapport à 2023**.

Mis en parallèle avec le taux d'inflation de 4,90 % en 2023, l'indice des fermages se situe juste au-dessus. Mais il convient néanmoins de rappeler que les propriétaires verront les bases cadastrales, qui servent au calcul de la taxe foncière, augmenter de 3,9 % cette année.

Depuis 2009 (base de référence des indicateurs), l'indice des fermages n'a progressé que de 22,55 % lorsque l'inflation, elle, a été de 27,83 %. Cette progression de 22,55 % est à rapprocher de celle du RBEA (Revenu Brut d'Exploitation Agricole) qui a progressé, lui aussi, de 22 % sur la période.

En effet, l'indice des fermages s'appuie sur l'examen des comptes de l'agriculture. 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.



Élections aux Chambres d'agriculture : c'est le moment de s'inscrire sur les listes électorales !

En janvier 2025, auront lieu les élections aux Chambres d'agriculture.

Si en première approche on pourrait avoir tendance à ignorer ces élections en raison de notre faible représentativité en comparaison de notre financement de cet organisme, ne nous laissons pas gagner par le découragement, car de notre présence dépend notre représentativité dans de nombreux autres organismes !

Si nous ne sommes pas présents, d'autres sauront prendre la place et exercer leur influence

👉 **La clôture des inscriptions est fixée au 15 septembre.** Pour vous inscrire, il vous faut donc faire parvenir votre demande d'inscription sur les listes électorales avant le 15 septembre 2024 au siège de la commission d'établissement des listes électorales qui se trouve à la préfecture. Nous allons vous adresser très prochainement les modalités d'inscriptions sur les listes électorales de la Chambre d'agriculture.

Retour sur le Congrès National de la Propriété Privée Rurale

Vous pouvez désormais retrouver les vidéos du congrès sur le site de la Fédération, sur l'onglet "congrès 2024" ou en cliquant sur ce lien :

<https://www.propriete-rurale.com/congres-fnppr>

La FNPPR a également une chaine Youtube qui héberge ses vidéos, qui sont donc disponibles et visionnables directement sur internet :

<https://www.youtube.com/channel/UCFz3OZlSKkXUpyieafRTqDg>



Fédération
Nationale de
la Propriété
Privée Rurale

Sous-location prohibée : l'exemple de la vente directe de fourrage par le preneur

Par principe, l'article L. 411-35, alinéa 3, du Code rural interdit au preneur d'un bail rural soumis au statut du fermage de sous-louer. Cette interdiction est d'ordre public. Elle s'applique à toute sous-location, quels que soient ses motifs, sa durée et son étendue. La sous-location d'une partie seulement des biens loués n'échappe pas, en principe, à l'interdiction.

En l'espèce, le preneur a conclu pendant deux années consécutives des "contrats de vente directe de fourrage de légumineuses", avec la même personne. Le bailleur a alors saisi le tribunal paritaire en demandant la résiliation du bail pour sous-location prohibée. Les juges ont répondu positivement à sa demande en motivant leur décision, d'une part, par le fait que le preneur avait conclu des contrats de vente directe durant deux années consécutives, ce qui excluait que cette pratique eût un caractère occasionnel et, d'autre part, que ces contrats conduisaient à une cession exclusive des fruits de l'exploitation qu'il appartenait aux seuls acquéreurs de recueillir ou de faire recueillir. Ces éléments faisant dès lors ressortir que le preneur avait mis une partie des parcelles louées à la disposition d'un tiers, moyennant une contrepartie, les juges n'ont pu que constater la sous-location prohibée et valider la résiliation du bail.

En savoir plus : Cassation 3ème civ., 16 mai 2024, n°22-22.448.



Syndicat de la Propriété Privée Rurale du Morbihan
Maison de l'Agriculture - Avenue du Général Borgnis Desbordes - BP 398 - 56009 VANNES Cedex
<http://www.sdppr-morbihan.fr>
sdppr56@gmail.com - 02 97 46 41 99
Permanence tous les 1ers, 3èmes et 5èmes mardis après-midi du mois de 14h à 17h30, **sur RDV**