



Propriété
Privée Rurale

Rediffusion webinaire LRDVP - 13



LE RENDEZ-VOUS DU PROPRIÉTAIRE *APPEL DES FERMAGES ET DE LA TAXE FONCIERE*



PLAN

ACTUALISATION DES FERMAGES

1. 1^{ère} année de fermage
2. Paiement à terme échu ou à échoir
3. Fermage des terres et des bâtiments d'exploitation
4. Loyer de l'habitation du fermier

TAXES FONCIERES ET ASSIMILEES

1. Quote-part de remboursement
2. 1^{ère} hypothèse : un seul exploitant par feuille d'impôt
3. 2nde hypothèse : plusieurs exploitants par feuille d'impôt
4. Taxes diverses

DEGREVEMENTS DE LA TAXE FONCIERE

1. Dégrèvement pour perte de récolte
2. Dégrèvement jeunes agriculteurs



ACTUALISATION DES FERMAGES

LRVDP - 16/10/2025

I. LA 1^{ÈRE} ANNÉE DE FERMAGE



- Fermage prévu dans le bail écrit non actualisé
- Caractéristiques légales d'un bon fermage :
 - En monnaie pour les terres nues, les bâtiments d'exploitation et d'habitation
 - En monnaie ou en denrées pour les terres portant sur les cultures permanentes viticoles, arboricoles, oléicoles et agrumicoles + bâtiments d'exploitation y afférents
 - Compris entre les *minima* et *maxima* de l'arrêté préfectoral départemental en vigueur.

Pour aller plus loin : article L.411-11 du CRPM

2. PAIEMENT À TERME ÉCHU OU À ÉCHOIR

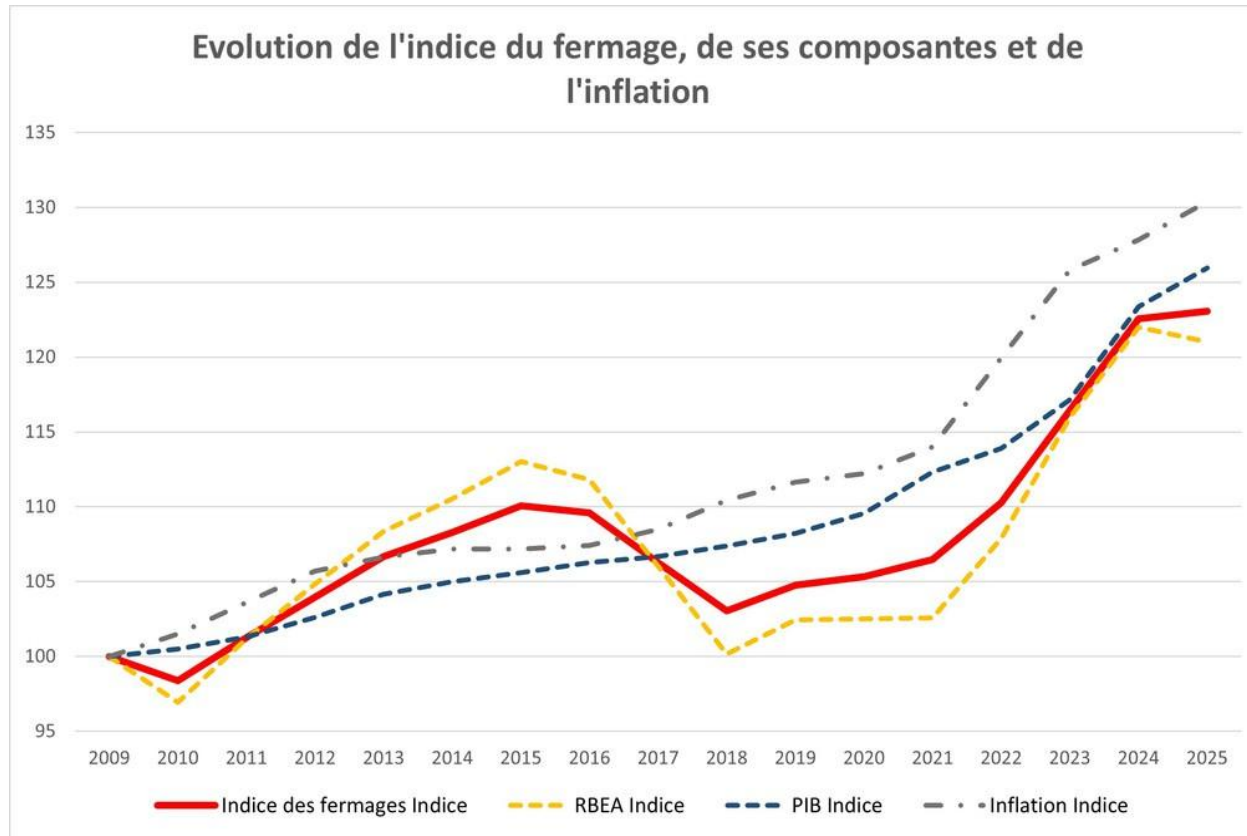
- Regarder dans le bail rural :
 - **Paiement à terme échu**
 - Paiement à échoir
- La date de paiement détermine le calcul d'actualisation du fermage
- Actualisation prévue par le Code rural :

« Le loyer à payer pour une période annuelle du bail est égal au montant en monnaie fixé dans le bail multiplié par le rapport entre l'indice des fermages du 1^{er} octobre précédant la fin de cette période annuelle et l'indice des fermages du 1^{er} octobre suivant la date d'effet du bail.

Toutefois, lorsque le loyer est payable à terme à échoir et que par accord entre les parties le bail stipule que l'indice de référence choisi est celui du 1^{er} octobre qui précède la date d'effet du bail, l'indice d'actualisation retenu chaque année est celui du 1^{er} octobre précédant le début de la période annuelle. »

Pour aller plus loin : articles L.411-11 et R.411-9-9 du CRPM

3. FERMAGE DES TERRES ET DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION



- Indice national du fermage, composé de :
 - 60 % de l'évolution du revenu brut d'entreprise agricole à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes (RBEA)
 - 40 % de l'évolution du niveau général des prix de l'année précédente (PIB)

3. FERMAGE DES TERRES ET DES BATIMENTS D'EXPLOITATION

- Plusieurs méthodes de calcul :

- $\text{Fermage } N = \text{fermage } N-1 \times (\text{indice } N / \text{indice } N-1)$
- $\text{Fermage } N = \text{fermage initial} \times (\text{indice } N / \text{indice initial})$
/!\ Méthode impossible pour les baux conclus avant 2009
- $\text{Fermage } N = \text{fermage } N-1 + \text{fermage } N-1 \times \text{variation de l'indice } N$

- Exemple :

$$\text{Fermage } 2025 = \text{fermage } 2024 \times (\text{indice } 2025 / \text{indice } 2024)$$

$$\text{Fermage } 2025 = 175 \text{ € /ha} \times (123,06 / 122,55) \Rightarrow 175,73 \text{ € /ha}$$



Cette photo par Auteur inconnu est soumise à la licence CC BY-SA-NC

TABLEAU - INDICE NATIONAL 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%
2024	122,55	5,23%
2025	123,06	0,42%

4. LOYER DE L'HABITATION DU FERMIER

- Indice de Référence des Loyers (IRL)
- Indice Trimestriel publié par l'INSEE (indice T)
- Méthodes de calcul :
 - $\text{Loyer } N = \text{loyer } N-1 \times (\text{indice } TN / TN-1)$
 - $\text{Loyer } N = \text{loyer initial} \times (\text{indice } TN / T_{\text{initial}})$

!! Méthode impossible pour les baux conclus avant 2006
- Exemple

$\text{Loyer } 2025 = \text{Loyer } 2024 \times \text{indice } T \text{ } 2025 / \text{indice } T \text{ } 2024$
 $\text{Loyer } 2025 = 300 \text{ €} \times (146,68 / 145,17) \Rightarrow 303,12 \text{ €}$



Pour aller plus loin : article L.411-11 du CRPM

TABLEAU - INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS

Période	T1	T2	T3	T4
2025	145,47	146,68		
2024	143,46	145,17	144,51	144,64
2023	138,61	140,59	141,03	142,06
2022	133,93	135,84	136,27	137,26
2021	130,69	131,12	131,67	132,62
2020	130,57	130,57	130,59	130,52
2019	129,38	129,72	129,99	130,26
2018	127,22	127,77	128,45	129,03
2017	125,90	126,19	126,46	126,82
2016	125,26	125,25	125,33	125,50
2015	125,19	125,25	125,26	125,28
2014	125,00	125,15	125,24	125,29
2013	124,25	124,44	124,66	124,83
2012	122,37	122,96	123,55	123,97
2011	119,69	120,31	120,95	121,68
2010	117,81	118,26	118,70	119,17
2009	117,70	117,59	117,41	117,47
2008	115,12	116,07	117,03	117,54
2007	113,07	113,37	113,68	114,30
2006	111,47	111,98	112,43	112,77



TAXES FONCIÈRES ET ASSIMILÉES

I. QUOTE-PART DE REMBOURSEMENT

- Consulter le bail rural pour connaître la quote-part remboursée par le preneur :
 - Pas de remboursement intégral de l'avis de Taxe Foncière (TF)
 - Remboursement compris entre 0 et 99% de la TF
 - À défaut d'écrit ce sera 20% de la TF
 - 50% de la taxe chambre d'agriculture (d'ordre public)
 - Frais de gestion relatifs à chaque catégorie de taxe
- Cas particulier de la taxe GEMAPI
- Attention à la rédaction du bail



Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
---------	----------------------	-------------------	--------------------	-----------------	-----------------------	-------------	-----------------------

Pour aller plus loin : articles L.415-3 du CRPM et 1641 du CGI

I. QUOTE-PART DE REMBOURSEMENT

Article L.415-3 du Code rural et de la pêche maritime :

- Les dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux sont supportées par le preneur. A cet effet, il est mis à sa charge, au profit du bailleur, une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties portant sur les biens pris à bail. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à **un cinquième**.
- Le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux terres agricoles, prévue à l'article 1394 B bis du code général des impôts, doit, lorsque ces terres sont données à bail, **être intégralement rétrocédé aux preneurs des terres considérées**. A cet effet :
 - 1° Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur en application du troisième alinéa est supérieur ou égal à 30 %, le preneur rembourse au bailleur une fraction de la taxe foncière sur les propriétés non bâties égale à la différence de ces deux pourcentages multipliée par 1,43 ;
 - 2° Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur en application du troisième alinéa est inférieur à 30 %, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur une somme déterminée en appliquant au montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties un taux égal à la différence entre ces deux pourcentages multipliée par 1,43.
- Le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties prévu à l'article 1395 G du code général des impôts doit, lorsque les propriétés concernées sont données à bail, être intégralement rétrocédé aux preneurs des propriétés considérées. A cet effet, le bailleur impute cet avantage sur le montant de la taxe qu'il met à la charge du preneur en application du troisième alinéa. Lorsque ce montant est inférieur à l'avantage, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur le montant qui n'a pu être imputé.

2. 1^{ÈRE} HYPOTHESE : UN SEUL EXPLOITANT PAR FEUILLE D'IMPÔT

1. PART DE TAXE FONCIERE SUR LES TERRES

- Exemple I : **90%** des taxes foncières et taxes afférentes remboursées par le preneur

(90% - 30%) × 1,43
de la cotisation
2025 + 3% Frais de
gestion

(90% - 30%) × 1,43
de la cotisation
2025 + 3% Frais de
gestion

	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2024	48,77 %	%	3,18%	23,04%	0,692%	14,70%	2,43%	
Taux 2025	48,77 %	%	3,21%	23,04%	0,71%	14,99%	2,69%	
Bases terres non agricoles								
Bases terres agricoles	292		292			417	292	
Cotisation 2024	160		10			60	8	
Cotisation 2025	142		9			63	8	
Variation	-11,25 %	%	-10,00%	%	%	+5,00 %	0%	
Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
Base État						Droit proportionnel :		
Base collectivité				1		Droit fixe :		
Frais de gestion de la fiscalité directe locale								10
Dégrèvement Habitation principale								
Dégrèvement JA État								
Dégrèvement JA Collectivité								
Montant de votre impôt								232

(90% - 30%) × 1,43 de la cotisation
2025 + 8% Frais de gestion

90% de GEMAPI
+ 3% de Frais de
gestion

50% de Chambre
d'Agri. + 8% de
Frais de gestion

2. 1^{ÈRE} HYPOTHESE : UN SEUL EXPLOITANT PAR FEUILLE D'IMPÔT

1. PART DE TAXE FONCIERE SUR LES TERRES

- Exemple I : **90%** des taxes foncières et taxes afférentes remboursées par le preneur

$$142 \times (90\% - 30\%) \times 1,43 = 121,84 \text{ €}$$
$$121,84 \times 3\% = 3,66 \text{ €}$$

$$9 \times (90\% - 30\%) \times 1,43 = 7,72 \text{ €}$$
$$7,72 \times 3\% = 0,23 \text{ €}$$

	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2024	48,77 %	%	3,18%	23,04%	0,692%	14,70%	2,43%	
Taux 2025	48,77 %	%	3,21%	23,04%	0,71%	14,99%	2,69%	
Bases terres non agricoles								
Bases terres agricoles	292		292			417	292	
Cotisation 2024	160		10			60	8	
Cotisation 2025	142		9			63	8	
Variation	-11,25%	%	-10,00%	%	%	+5,00%	0%	
Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
Base État						Droit proportionnel :		
Base collectivité				1		Droit fixe :		
								10
								232

$$8 \times 90\% = 7,20 \text{ €}$$
$$7,2 \times 3\% = 0,22 \text{ €}$$

$$63 \times 50\% = 31,50 \text{ €}$$
$$31,50 \times 8\% = 2,52 \text{ €}$$

Total dû par le preneur = **174,89 €**

$$(121,84 + 3,66 + 7,72 + 0,23 + 7,20 + 0,22 + 31,50 + 2,52)$$

2. 1^{ÈRE} HYPOTHESE : UN SEUL EXPLOITANT PAR FEUILLE D'IMPÔT

1. PART DE TAXE FONCIERE SUR LES TERRES

- Exemple 2 : **20%** des taxes foncières et taxes afférentes remboursées par le preneur

	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2024	48,77 %	%	3,18%	23,04%	0,692%	14,70%	2,43%	
Taux 2025	48,77 %	%	3,21%	23,04%	0,71%	14,99%	2,69%	
Bases terres non agricoles								
Bases terres agricoles	292		292			417	292	
Cotisation 2024	160		10			60	8	
Cotisation 2025	142		9			63	8	
Variation	-11,25	%	-10,00	%	%	+5,00	0%	
Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)								
Base du forfait forestier								
Majoration base terrains constructibles								
Caisse d'assurance des accidents agricoles								
Base État								
Base collectivité				1				
Frais de gestion de la fiscalité directe locale								10
Dégrèvement Habitation principale								
Dégrèvement JA État								
Dégrèvement JA Collectivité								
Montant de votre impôt								232

(-)
 $(20\% - 30\%) \times 1,43$
de la cotisation
2025

(-)
 $(20\% - 30\%) \times 1,43$
de la cotisation
2025

$(30\% - 20\%) \times 1,43$ de la cotisation
2025

20% de GEMAPI
+ 3% de Frais de
gestion

50% de Chambre
d'Agri. + 8% de
Frais de gestion

2. 1^{ÈRE} HYPOTHESE : UN SEUL EXPLOITANT PAR FEUILLE D'IMPÔT

1. PART DE TAXE FONCIERE SUR LES TERRES

- Exemple 2 : **20%** des taxes foncières et taxes afférentes remboursées par le preneur

$$\begin{aligned} & (-) \\ & 142 \times (20\% - 30\%) \times 1,43 \\ & = - 20,31 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & (-) \\ & 9 \times (20\% - 30\%) \times 1,43 \\ & = - 1,29 \text{ €} \end{aligned}$$

	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2024	48,77 %	%	3,18%	23,04%	0,692%	14,70%	2,43%	
Taux 2025	48,77 %	%	3,21%	23,04%	0,71%	14,99%	2,69%	
Bases terres non agricoles								
Bases terres agricoles	292		292			417	292	
Cotisation 2024	160		10			60	8	
Cotisation 2025	142		9			63	8	
Variation	-11,25	%	-10,00%	%	%	+5,00	0%	
Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
Base État				1		Droit proportionnel :		
Base collectivité						Droit fixe :		
								10
								232

$$\begin{aligned} 8 \times 20\% &= 1,60 \text{ €} \\ 1,60 \times 3\% &= 0,05 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 63 \times 50\% &= 31,50 \text{ €} \\ 31,50 \times 8\% &= 2,52 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Total dû par le preneur} &= 14,07 \text{ €} \\ (1,60 + 0,05 + 31,50 + 2,52) - (20,31 + 1,29) \end{aligned}$$

2. 1^{ÈRE} HYPOTHESE : UN SEUL EXPLOITANT PAR FEUILLE D'IMPÔT

2. PART DE TAXE FONCIERE SUR LE BÂTIMENT D'HABITATION

- Exemple I : **90%** des taxes foncières et taxes afférentes remboursées par le preneur

Taxes foncières 2025		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2024		39,48 %	%	4,10 %	0,136 %	12,30 %	0,576 %	
Taux 2025		39,36 %	%	4,10 %	0,355 %	12,30 %	0,511 %	
Adresse								
Base		3986		4051	4051	4138	4051	
Cotisation		1569		166	14	509	21	
Cotisation lissée		1586		166	14	513	21	2300
Adresse								
Base								
Cotisation								
Cotisation lissée								
Cotisation 2024								
Cotisation 2025		1586		166	14	513	21	2300
Variation		%	%	%	%	%	%	

90 % de la cotisation 2025 + 3% frais de gestion

90 % de la cotisation 2025 + 8 % frais de gestion

90% de la cotisation 2025 + 3% frais de gestion

90% de la cotisation 2025 + 9% frais de gestion

100% de la TEOM

90% de GEMAPI + 3% Frais de gestion

2. 1^{ÈRE} HYPOTHESE : UN SEUL EXPLOITANT PAR FEUILLE D'IMPÔT

2. PART DE TAXE FONCIERE SUR LE BÂTIMENT D'HABITATION

- Exemple 2 : **20%** des taxes foncières et taxes afférentes remboursées par le preneur

Taxes foncières 2025	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2024	39,48 %	%	4,10 %	0,136 %	12,30 %	0,576 %	
Taux 2025	39,36 %	%	4,10 %	0,355 %	12,30 %	0,511 %	
Adresse							
Base	3986		4051	4051	4138	4051	
Cotisation	1569		166	14	509	21	
Cotisation lissée	1586		166	14	513	21	2300
Adresse							
Base							
Cotisation							
Cotisation lissée							
Cotisation 2024							
Cotisation 2025	1586		166	14	513	21	2300
Variation	%	%	%	%	%	%	

20 % de la cotisation 2025 + 3% frais de gestion

20 % de la cotisation 2025 + 8 % frais de gestion

20% de la cotisation 2025 + 3% frais de gestion

20% de la cotisation 2025 + 9% frais de gestion

100% de la TEOM

20% de GEMAPI + 3% Frais de gestion

3. 2^{NDE} HYPOTHESE : PLUSIEURS EXPLOITANTS PAR FEUILLE D'IMPÔT

I. CONSTRUCTION DU CALCUL

A. Connaître le revenu cadastral relatif à chaque bail (chaque exploitant) :

- 1^{ère} solution : rechercher le revenu cadastral 2025 par l'obtention du relevé de propriété auprès des services fiscaux (SDIF porté sur la page I de l'avertissement de la taxe foncière)

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
				PRAIRIE																	

- 2^{ème} solution : réévaluer le revenu cadastral 2024 par le coefficient de revalorisation fiscal 2025 :
+ 1,70 % (Brochure Pratique Impôts Locaux 2025 / page 43)

3. 2^{NDE} HYPOTHESE : PLUSIEURS EXPLOITANTS PAR FEUILLE D'IMPÔT

I. CONSTRUCTION DU CALCUL

B. Construction d'un avis de Taxe Foncière (TF) preneur par preneur à partir du relevé de propriété :

- Vérifier que la contenance cadastrale et la surface louée soit la même
- Refaire les calculs à partir des revenus cadastraux et des taux de chaque taxe

C. Pour les taxes foncières (commune, syndicat de commune et intercommunalité), 2 méthodes de calcul :

- $(\text{Revenu cadastral brut} - \text{Fraction exonérée}) \times \text{taux TF} \times (\text{taux preneur} - 30\%) \times 1,43$
- $\text{Revenu cadastral brut} \times \text{taux TF} \times (\text{taux preneur} - 30\%)$

D. Pour la taxe chambre d'agriculture :

- $\text{Revenu cadastral brut} \times \text{taux Chambre agriculture} \times 50\%$

E. Sur les montants obtenus, calculer la part de frais de gestion remboursés par le preneur

3. 2^{NDE} HYPOTHESE : PLUSIEURS EXPLOITANTS PAR FEUILLE D'IMPÔT

II. EXEMPLES

- Preneur A loue les parcelles suivantes : **(Vert)**

- Les Landes de la Vallée
- Revenu cadastral : **86 €**

- Preneur B loue les parcelles suivantes : **(Rose)**

- L'Echos
- Revenu cadastral : **331 €**

Propriété(s) non bâtie(s)																							
Désignation des propriétés						Évaluation																Livre foncier	
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
													HA	A	CA								
18	ZE	15		LES LANDES DE LA VALLEE	B734		1	085A	A	BT	04	Taillis simples	2	81	13	0,40	C	TA		0,12	30		
								085A	B	T	03	Terres	1	65	67	85,78	C	TA		0,12	30		
								085A	C	BT	04	Taillis simples		31	46	0,16	C	TA		25,73	30		
																	GC	TA		25,73	30		
																				0,05	30		
																	GC	TA		0,05	30		
18	ZL	62		L ECHOS	B309	0008	1	085A	J	T	02	Terres	4	64	88	270,86	C	TA		81,26	30		
								085A	K	T	03	Terres	3	48	66	60,16	C	TA		81,26	30		
													1	16	22		C	TA		18,05	30		
																	GC	TA		18,05	30		

3. 2^{NDE} HYPOTHESE : PLUSIEURS EXPLOITANTS PAR FEUILLE D'IMPÔT

II. EXEMPLE I : 90 % des taxes foncières et taxes afférentes remboursées par le preneur A

$$86 \times 48,77 \% \times (90\% - 30\%) = 25,17 \text{ €}$$

$$25,17 \times 3\% = 0,75 \text{ €}$$

$$86 \times 3,21\% \times (90\% - 30\%) = 1,66 \text{ €}$$

$$1,66 \times 3\% = 0,05 \text{ €}$$

$$86 \times 70\% \times 2,69\% \times 90\% = 1,46 \text{ €}$$

$$1,46 \times 3\% = 0,04 \text{ €}$$

$$86 \times 14,99\% \times 50\% = 6,45 \text{ €}$$

$$6,45 \times 8\% = 0,52 \text{ €}$$

	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2024	48,77 %	%	3,18%	23,04%	0,692%	14,70%	2,43%	
Taux 2025	48,77 %	%	3,21%	23,04%	0,71%	14,99%	2,69%	
Bases terres non agricoles								
Bases terres agricoles	292		292			17	292	
Cotisation 2024	160		10			60	8	
Cotisation 2025	142		9			63	8	222
Variation	-11,25 %	%	-10,0 %	%	%	+5,0 %	0%	
Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
Base État						Droit proportionnel :		
Base collectivité				1		Droit fixe :		
								10
								232

Total dû par le preneur A = **36,10 €**

$$(25,17 + 0,75 + 1,66 + 0,05 + 1,46 + 0,04 + 6,45 + 0,52)$$

3. 2^{NDE} HYPOTHESE : PLUSIEURS EXPLOITANTS PAR FEUILLE D'IMPÔT

II. EXEMPLE 2 : 20 % des taxes foncières et taxes afférentes remboursées par le preneur B

	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2024	48,77 %	%	3,18%	23,04%	0,692%	14,70%	2,43%	
Taux 2025	48,77 %	%	3,21%	23,04%	0,71%	14,99%	2,69%	
Bases terres non agricoles	292		292			47	292	
Bases terres agricoles								
Cotisation 2024	160		10			0	8	
Cotisation 2025	142		9			3	8	222
Variation	-11,25 %	%	-10,00%	%	%	+5,00%	0%	
Dégreèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
Base État				1		Droit proportionnel :		
Base collectivité						Droit fixe :		
								10
								232

$$331 \times 48,77 \% \times (20\% - 30\%) = -16,14 \text{ €}$$

$$331 \times 3,21 \% \times (20\% - 30\%) = -1,06 \text{ €}$$

$$331 \times 70\% \times 2,69\% \times 20\% = 1,25 \text{ €}$$

$$1,25 \times 3\% = 0,04 \text{ €}$$

$$331 \times 14,99\% \times 50\% = 24,81 \text{ €}$$

$$24,81 \times 8\% = 1,98 \text{ €}$$

$$\text{Total dû par le preneur B} = 10,88 \text{ €}$$

$$(1,25 + 0,04 + 24,81 + 1,98) - (16,14 + 1,06)$$

4. TAXES DIVERSES

Taxe de remembrement

- Taxes de remembrement, perçues au profit des Associations Foncières pour l'entretien des ouvrages (*chemins, fossés, etc.*)
 - En l'absence d'incorporation des opérations de remembrement au budget général de la commune
 - À condition qu'il existe encore lesdits ouvrages dans le patrimoine de l'association foncière.
- 50 % à la charge de l'exploitant (TVA comprise) en fonction des usages locaux ou des clauses du bail

Taxe syndicale de marais

- Dans les zones de marais, certaines Associations Foncières Autorisées perçoivent des taxes ou redevances, pour l'entretien des canaux notamment.
- 100 % à la charge de l'exploitant (TVA comprise) suivant les usages locaux ou les clauses du bail



DÉGRÈVEMENTS DE TAXES FONCIÈRES

I. DÉGRÈVEMENT POUR PERTE DE RÉCOLTE

- OBLIGATION DE TRANSFERT AU PRENEUR :
- *Article L.411-24 du CRPM :*
 - *« Dans tous les cas où, à la suite de dommages susceptibles d'être indemnisés au titre des articles L. 361-4-1 et L. 361-5 du présent code, le bailleur d'un bien rural obtient une exemption ou une réduction d'impôts fonciers, la somme dont il est exonéré ou exempté bénéficie au fermier ».*
- En pratique le dégrèvement doit :
 - **Être déduit du montant du fermage** à payer au titre de l'année au cours de laquelle a eu lieu le sinistre
 - Dans le cas où le paiement du fermage est intervenu avant la fixation du dégrèvement, le propriétaire doit en **ristourner le montant au preneur.**

Pour aller plus loin : articles L.411-24 du CRPM et 1398 du CGI

2. DÉGRÈVEMENT JEUNES AGRICULTEURS

- Conditions d'application :
 - Être un Jeune Agriculteur (JA)
 - Bénéficiaire de la dotation Jeune Agriculteur (articles D. 343-9 à D. 343-12 du CRPM)
 - Ou d'un prêt Jeune Agriculteur (articles D. 343-9 à D. 343-12 du CRPM)
 - Faire la demande en remplissant un formulaire (N° 6711 ou 6711 R) avant le 31 décembre
- Le montant du dégrèvement bénéficie au preneur
 - Le bailleur DOIT rétrocéder le dégrèvement JA à son preneur

Pour aller plus loin : article 1647-00 bis du CGI



Cette photo par Auteur inconnu est soumise à la licence CC BY-NC-ND



CONSTRUCTION DE L'APPEL DES FERMAGES

LRVDP - 16/10/2025

CONSTRUIRE SON APPEL DES FERMAGES – PARTIE I

Nom BAILLEUR

Adresse BAILLEUR

Nom PRENEUR
Adresse PRENEUR

Le fermier inscrit
dans le bail et pas
sa société

Date

- Objet : Appel des fermages 2025

- **Fermage**

- Fermages terres et bâtiments d'exploitation

- $$\text{Fermage } N-1 \times (\text{indice } N / \text{indice } N-1) = \text{Fermage } N$$

- Loyer bâtiment d'habitation

- $$\text{Loyer } N-1 \times (\text{indice } N / \text{indice } N-1) = \text{Loyer } N$$

Formules claires,
calculs facilement
reproductibles

CONSTRUIRE SON APPEL DES FERMAGES – PARTIE 2

■ Remboursement des taxes

Taxe foncière non bâtie et taxe chambre d'agriculture

Taxe foncière bâtie et taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Frais de rôle

Dégrèvements à déduire

Taxes diverses (remembrement)

■ TOTAL A PAYER PAR LE PRENEUR

Le montant des fermages et charges s'élèvent pour l'année 2024-2025 à un montant de euros

Je vous remercie donc de bien vouloir régler par chèque ou par virement la somme de euros à l'ordre de Monsieur/Madame Nom du bailleur

Signature Bailleur

CONSTRUIRE SON APPEL DES FERMAGES – PARTIE I

EXEMPLE

FNPPR

Paris

PRENEUR **A Vert**

GreenLand

Date

- Objet : Appel des fermages 2025

- **Fermage**

- Fermages terres

$$\text{Fermage 2025} = 175 \text{ €} \times (123,06 / 122,55) = 175,73 \text{ €}$$

CONSTRUIRE SON APPEL DES FERMAGES – PARTIE 2

■ Remboursement des taxes

Taxe foncière non bâtie = 26,83 €

Taxe chambre d'agriculture = 6,45 €

Taxe GEMAPI = 1,46 €

Frais de rôle = 1,36 €

■ TOTAL A PAYER PAR LE PRENEUR

Le montant des fermages et charges s'élèvent pour l'année 2024-2025 à un montant de 211,83 euros

Je vous remercie donc de bien vouloir régler par chèque ou par virement la somme de 211,83 euros à l'ordre de Madame PPR

Signature

PPR

EXEMPLE

LA FÉDÉRATION À VOTRE SERVICE



Propriété
Privée Rurale

Accédez à des informations juridiques précieuses !

Abonnez-vous à notre revue en cliquant [ICI](#)

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :

