

5 NOVEMBRE 2025

# PPR INFO N° 47



Bulletin d'information de la Propriété Privée Rurale

**INDICE DES  
FERMAGES 2025 :  
123,06**

## **PROCHAIN ÉVÈNEMENT**

**Webinaire Le  
rendez-vous du  
propriétaire :  
jeudi 27  
novembre à  
9h30**

## **L'EXONÉRATION FISCALE EST BIEN PRÉVUE DANS LE PROJET DE LOI DE FINANCES 2026**

En cas de transmission de foncier loué par bail rural à long terme, la loi de finances 2025 avait introduit une exonération de 75 % de la valeur des biens concernés jusqu'à un plafond de 20 millions d'euros, en contrepartie d'un engagement de conservation de 18 ans. Mais le texte finalement adopté, a restreint cette exonération aux seuls nouveaux baux conclus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, excluant ainsi les transmissions fondées sur des baux antérieurs.

Face à cette incohérence, le gouvernement avait assuré (via une réponse ministérielle et un communiqué de presse) que l'application du relèvement des plafonds d'exonération serait prévu pour les baux antérieurs dans le futur projet de loi de finances pour 2026.

Après vérification, l'article 10 III de l'actuel projet de loi de finances 2026 prévoit bien d'appliquer l'exonération fiscale jusqu'à 20 000 000 euros pour les baux antérieurs au 1er janvier 2025. Il modifie l'article 70 de la loi n° 2025-127 qui prévoyait à l'origine que l'exonération "*s'applique aux transmissions pour lesquelles le bail a été conclu à compter du 1er janvier 2025*" en le réécrivant ainsi : l'exonération "*s'applique aux transmissions intervenant à compter du 15 février 2025 et aux transmissions pour lesquelles le bail a été conclu à compter du 1er janvier 2025.*"

Ce qui permet bien l'application aux baux antérieurs à 2025. Il ne reste plus qu'à attendre et espérer son adoption.

**VOTRE PATRIMOINE RURAL MÉRITE UNE EXPERTISE DE POINTE**  
**ABONNEMENT À LA REVUE PAR CARTE BANCAIRE :**  
**51€ PRIX SPÉCIAL ADHÉRENT - 6 N°/AN**

**Cher abonné, cher lecteur,**



Nous vous informons du changement de coordonnées bancaires pour le règlement de la revue.

Nous vous prions de bien vouloir supprimer l'ancien RIB et de le remplacer dès à présent par le nouveau.



Anciennes coordonnées à supprimer :

**PPR**

~~FR76 1820 6000 0065 0845 0892 023~~

Seules coordonnées à conserver :

**FNPPR**

**FR76 1820 6000 0400 4915 7400 128**

Banque Crédit Agricole Invalides

Code BIC : AGRIFRPP882

Nous vous rappelons que vous avez la possibilité de régler :

- par carte bancaire : [www.propriete-rurale.com](http://www.propriete-rurale.com) Onglet : Notre Revue - Je m'abonne
- par chèque et courrier au 31 rue de Tournon - 75 006 PARIS
- par RIB (préciser l'abonnement, nom et prénom)

# **PROPOSITION DE LOI VISANT À ÉLARGIR LE DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER (LOI DUFAU)**

Comme vous le savez et suite à nos différentes communications et argumentaires pour s'opposer à cette proposition de loi néfaste "*visant à lutter contre la disparition des terres agricoles et à renforcer la régulation des prix du foncier agricole*", la Fédération reste mobilisée en cas de dépôt de la proposition au Sénat. Elle n'est pas, pour l'heure, à l'ordre du jour mais avec le contexte actuel d'instabilité politique, il faut rester plus que vigilant. La loi pourrait être adoptée en catimini. N'hésitez pas à mobiliser et avertir vos contacts politiques, maires, sénateurs...

## **BIENVENUE À LUCA !**

Luca Da Costa, étudiant en alternance en Master 2 Droit du Patrimoine-Expertise foncière à l'IHEDREA vient renforcer notre équipe rue de Tournon pour cette année. Bienvenue à lui !



**Publications sur les réseaux sociaux**  
**Diffusion d'une vidéo de promotion de la revue sur**  
**Twitter (X) & LinkedIn**

**N'hésitez pas à partager !**





PRENEUR ÂGÉ

# Mettre fin au bail par le congé retraite

CONGRES NATIONAL DE LA FNPPR

## La Propriété privée rurale résolument tournée vers l'avenir

DROIT DE PROPRIÉTÉ

## Devenir propriétaire par accession