

# PPR INFO N° 48



Bulletin d'information de la Propriété Privée Rurale

## CAP SUR L'AVENIR ! RÉÉLECTION DU PRÉSIDENT ET MISE EN PLACE D'UN COMITÉ STRATÉGIQUE

INDICE DES  
FERMAGES 2025 :  
123,06

### PROCHAIN ÉVÈNEMENT

**Webinaire  
"Comprendre  
et être acteur  
du PLU" :**  
jeudi 27  
novembre à  
9h30

Le conseil d'administration du 20 novembre a réélu, à l'unanimité, Bruno Keller à la présidence de la Fédération Nationale. Une nouvelle dynamique s'installe, la Fédération se réorganise avec des nouveaux vice-présidents.

#### 1ère vice-présidente :

- Hélène Beau de Kerguern, en charge de l'animation du réseau, du Congrès 2027, et de la relance du groupe des jeunes

#### Vice-présidents :

- Yann Dubois de La Sablonière, référent pour les enjeux environnementaux
- Marcel Lejosne, responsable des nouvelles formes de valorisation du foncier (agrivoltaïsme, agroforesterie, cultures innovantes...)
- Patrick de Pérignon, trésorier
- Olivier de Schonen et Christian de Tinguy, responsables du lobbying
- Marc Villemain, chargé des partenariats et du mécénat

Ce bureau constitue **le comité stratégique** de la Fédération, complété par deux administrateurs, Isabelle Brochard-Stevenin et Frédéric de Cambourg, ainsi que Hugues de La Celle, en tant que membre d'honneur.

## Impôt sur la Fortune Improductive

### La Fédération interpelle sur le cas des terres agricoles

L'amendement n°3379 du PLF 2026 propose de transformer l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) en un impôt sur la fortune dite improductive :

- qui ne prendrait pas en compte les actifs immobiliers productifs (étant considérés comme tel les biens loués à plus d'un an répondant à des critères notamment environnementaux)
- qui intégrera dans l'assiette les actifs improductifs : biens immobiliers non productifs, biens meubles corporels (objets précieux, voitures, yachts, avions...), actifs numériques, assurance-vie pour les fonds non alloués à l'investissement productif.

Or les terres agricoles louées sont des actifs immobiliers qui sont incontestablement des biens productifs qui contribuent à l'économie. Elles servent à produire des denrées alimentaires, des matières premières pour des industries, et jouent un rôle clé dans la transition énergétique (production de biocarburants, stockage du carbone...). La taxation des terres revient à pénaliser directement des activités productives et essentielles à l'économie nationale, en particulier dans un contexte agricole fragile.

Il va donc de soi que, les terres agricoles étant des biens productifs, ne peuvent être incluses dans l'impôt sur la fortune improductive.

## **Une première : la Fédération, en soutien d'un adhérent, obtient l'annulation d'une promesse de bail !**

Le Cabinet EACM dont la Fédération est partenaire a accompagné une adhérente de l'Oise, victime d'un préjudice dans le cadre d'un contrat photovoltaïque : le montant réel des redevances proposé était d'un montant très inférieur au marché.

La Fédération a décidé, conjointement avec l'adhérente, d'assigner l'énergéticien devant le tribunal paritaire des baux ruraux afin d'obtenir la nullité de la promesse de bail emphytéotique ainsi que de la convention d'indemnisation conclue entre l'adhérente, l'énergéticien et la SCEA des preneurs. Par cette action, la FNPPR a souhaité défendre l'intérêt de l'ensemble des propriétaires confrontés à une situation similaire. Elle n'a sollicité qu'un euro symbolique au titre des dommages et intérêts.

Dans son jugement du 3 novembre 2025, le tribunal reconnaît les manœuvres dolosives de l'énergéticien et des preneurs et donne gain de cause à l'adhérente et à la Fédération. Le tribunal annule les promesses de bail et la convention d'indemnisation, et condamne l'énergéticien aux dépens à verser 2 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.