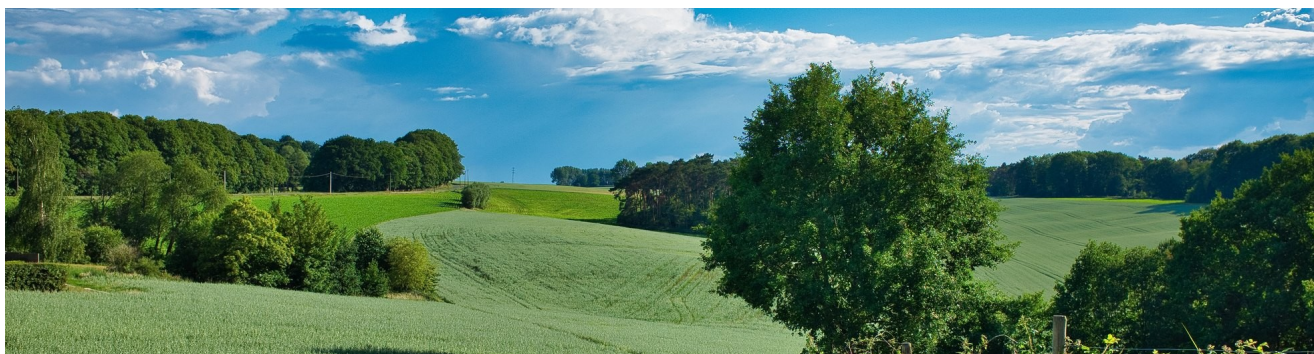




INDICE DES FERMAGES 2026

127,04

SÉMINAIRE DE FORMATION

**Jeudi 5 novembre
Paris**

REVUE N°502

**Dossier spécial
Le prix des terres 2025****À LA UNE · LÉGISLATION****Loi d'urgence agricole : une mobilisation qui a porté des fruits**

Depuis le printemps, la Fédération s'est fortement mobilisée sur le projet de loi d'urgence pour la protection et la souveraineté agricoles.

Cette mobilisation s'est traduite par une audition devant la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale, puis par une audition conjointe au Sénat aux côtés de l'Association française de droit rural et du Conseil supérieur du notariat. À chaque étape, la FNPPR a rappelé une évidence trop souvent oubliée : il n'y aura pas de souveraineté agricole durable sans propriétaires prêts à conserver, transmettre et mettre à disposition leurs terres.

Le résultat n'est certes pas parfait. Mais plusieurs évolutions importantes ont été obtenues au cours des discussions parlementaires.

Les dispositions inspirées de la proposition de loi Dufau ont été sensiblement atténuées. Alors que les premières versions du texte renforçaient fortement la capacité d'intervention de la Safer lors des ventes comportant du bâti, le texte final maintient davantage de liberté pour le vendeur.

LES POINTS CLÉS**Dispositif « Dufau »**

Les mesures inspirées de la proposition de loi ont été sensiblement atténuées.

DIA distinctes

Déclarations d'intention d'aliéner séparées, exigées seulement lorsque les biens préemptables et non préemptables ne sont pas contigus.

Biens contigus

La notification globale reste possible.

Prix de vente

La faculté pour la Safer de remettre en cause le prix global a disparu des débats.

AUDITIONS**Assemblée nationale**

Commission des affaires économiques.

Sénat

Audition conjointe avec l'AFDR et le Conseil supérieur du notariat.

L'objectif initial consistait à faciliter la dissociation du bâti et du foncier lors des ventes. Dans sa version la plus « ambitieuse », le dispositif aurait permis à la Safer d'isoler plus facilement les terres agricoles et de préempter celles-ci indépendamment des bâtiments vendus avec elles.

Le texte issu des débats est moins radical. Il impose désormais des déclarations d'intention d'aliéner distinctes lorsque les biens préemptables et non préemptables sont non contigus. Si les biens sont contigus, la notification globale demeure possible. Le texte final est donc moins contraignant que la séparation systématique initialement redoutée, mais il facilite la préemption isolée des terres non contiguës. Également, la faculté donnée à la Safer de remettre en cause le prix global de la vente a bienheureusement disparu au fil des débats.

Soyons francs : nous n'avons pas obtenu tout ce que nous souhaitions. Mais le texte adopté est incontestablement moins défavorable que celui présenté à l'origine. En un mot, la Fédération a sans doute contribué, à son niveau, à éviter le pire.

Une représentation syndicale forte Cette mobilisation démontre une nouvelle fois l'utilité d'une représentation syndicale forte. Quand les propriétaires sont présents dans le débat public, ils peuvent faire évoluer les textes. Lorsqu'ils sont absents, d'autres décident à leur place.

ÉCONOMIE · FERMAGES

Indice des fermages : une hausse de 3,23 % à relativiser

L'indice national des fermages a été publié au Journal officiel du 13 août 2026. Il s'établit à 127,04, ce qui représente une variation de +3,23 % par rapport à 2025 (123,06). Cet indice s'applique pour les échéances du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027.

Il s'appuie sur l'examen des comptes de l'agriculture 2025. 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 produit intérieur brut de l'année précédente.

Contrairement aux années 2023 et 2024, où l'inflation jouait un rôle important, la hausse de l'indice 2026 provient principalement de la progression du revenu brut d'exploitation agricole (RBEA) de +4,72 %. Le RBEA est un indicateur national, calculé sur l'ensemble des productions françaises, et intégré dans la formule selon une moyenne glissante sur cinq ans. Cela produit deux effets :

- Les difficultés de certaines filières ne se retrouvent pas forcément dans le RBEA : certaines productions ont connu des résultats très dégradés, alors que d'autres ont mieux résisté ;
- La moyenne quinquennale amortit fortement les chocs : les bons résultats enregistrés durant les années de forte inflation (notamment 2021-2023) continuent d'alimenter le calcul actuel, même si la situation s'est détériorée depuis.

C'est ce qui explique l'essentiel de l'augmentation de 3,23 %.

Un rattrapage partiel Depuis 2009, date de création de l'indice, sa progression (+27,04 %) reste inférieure à l'inflation (environ +30 à 32 %). Sur les dix dernières années, le constat est identique : +15,9 % pour l'indice des fermages, contre plus de 20 % pour l'inflation.

DANS LA PRESSE

Bruno Keller défavorable au gel de l'indice

Interrogé par La France Agricole le 11 septembre 2026, Bruno Keller s'est dit défavorable à un gel de l'indice réclamé par plusieurs syndicats agricoles. Il rappelle que les propriétaires privés tirent du fermage un revenu, mais supportent aussi des charges, notamment des impôts fonciers dont les bases augmentent chaque année de plus de 3 %, et alerte sur le risque de déprise si les propriétaires ne sont plus incités à louer. En cas de difficulté à régler le fermage, il invite bailleur et fermier à trouver une solution à l'amiable.

« *Bailleur et preneur forment un binôme qui doit être économiquement rentable.* »

Bruno Keller, président de la FNPPR — La France Agricole, 11 septembre 2026

FISCALITÉ

Fiscalité agricole : la Fédération auditionnée

La Fédération a récemment été auditionnée dans le cadre de la mission d'information parlementaire confiée aux députés Pascal Lecamp et Dominique Potier sur la fiscalité agricole.

Cette audition a permis de mettre en lumière un enjeu majeur : le renouvellement des générations agricoles et la transmission du foncier. Trop souvent, les débats fiscaux sont abordés sous le seul angle de l'exploitation agricole, alors même que les propriétaires jouent un rôle déterminant dans la conservation et la transmission des terres.

La Fédération a défendu plusieurs pistes destinées à encourager l'investissement de long terme, à favoriser la transmission des terres dans les familles et à renforcer l'attractivité du foncier rural. Ces propositions vous seront exposées prochainement. Elle a également rappelé qu'il n'existe pas d'avenir pour l'agriculture française sans une politique foncière équilibrée, associant pleinement propriétaires et exploitants.

Les travaux de cette mission se poursuivront dans les prochains mois. La Fédération reste pleinement mobilisée.

ENVIRONNEMENT

Régime unique de la haie : restons mobilisés

Le décret d'application du régime unique de la haie a été publié au Journal officiel le 29 août 2026. Il s'applique aux projets de destruction de haies faisant l'objet d'une déclaration déposée à compter du 1er octobre 2026.

Les projets d'arrêtés départementaux pris pour son application sont soumis à la participation du public, conformément à l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement. Quatre arrêtés doivent être pris cumulativement :

- Arrêté fixant la période d'interdiction de travaux ;
- Arrêté fixant les coefficients de compensation en cas d'arasement ;
- Arrêté autorisant l'OFB à pénétrer dans les propriétés privées ;
- Arrêté relatif à l'évolution des pratiques d'usage.

Certains arrêtés sont encore soumis à consultation du public : une intervention demeure donc possible, notamment par la voie de recours.

Le dernier arrêté, qui peut être très lourd de conséquences, doit préciser les modalités concrètes de gestion des haies. Il est toujours attendu. Son contenu sera déterminant pour mesurer les conséquences pratiques du nouveau dispositif pour les propriétaires et les exploitants.

Restons vigilants Il faut être extrêmement vigilant quant à la prise de ces arrêtés et se mobiliser le cas échéant.

NOUVEAUTÉS COMMUNICATION

Un podcast juridique animé par une avocate en droit rural

La Fédération enrichit sa série de podcasts avec un nouveau format juridique, en questions-réponses, animé par une avocate spécialisée en droit rural. En quelques minutes, chaque épisode répond concrètement à une question que se posent les propriétaires ruraux. Deux nouveaux épisodes sont disponibles :

Épisode 3

Conseils sur les baux ruraux

Fiche pratique : « Quel bail rural choisir ? »

[Écouter l'épisode 3 →](#)

Épisode 4

La définition du bail rural

Fiche pratique : « Le bail rural »

[Écouter l'épisode 4 →](#)

[Écouter les podcasts →](#)

Nouveauté réservée aux adhérents Chaque épisode est accompagné d'une fiche pratique. Les deux fiches, « Quel bail rural choisir ? » et « Le bail rural », sont réunies dans le document joint à cet e-mail : diffusez-les dans l'espace adhérents de votre site départemental.

SITE INTERNET

Veille juridique de septembre

La veille juridique de septembre est en ligne. Elle est mise à jour régulièrement : pensez à vous y rendre pour suivre les dernières évolutions de la réglementation.

[Consulter la veille juridique →](#)



VIDÉO

Le point de vue de la PPR — épisode 2

Le deuxième épisode du format vidéo « le point de vue de la PPR » est disponible. Quelques minutes pour un éclairage pratique et réactif sur les dossiers qui nous concernent.

[Voir l'épisode 2 →](#)



PUBLICATIONS

Parution de la revue 502

Le numéro 502 de la revue est en cours de distribution.

Vous trouverez ci-dessous l'édito et le sommaire à diffuser. Si vous avez des idées d'articles, faites-nous-en part.

Une entreprise ou un particulier de votre département souhaite se faire connaître auprès des propriétaires ruraux, ou publier une annonce de vente ? Transmettez-lui notre dossier annonceurs : il présente la revue, les formats disponibles et les tarifs, pour la publicité comme pour les petites annonces.

↓ [Édito et sommaire du n°502 \(PDF\)](#)

↓ [Dossier annonceurs 2026 \(PDF\)](#)