

TERRES D'AGRI

Le journal gratuit de la Chambre d'agriculture

HAUTE-GARONNE

Octobre 2022

#26

P. 4 | **P. 5-8** | **P. 9** | **P. 10-11**
Zoom du mois | Chronique juridique | Actualités/Rencontres | Chronique CDA31/CD31

**P.12 LE PORTRAIT DU MOIS
JACQUES FEDOU ET ALEXIS
LESCURE : une transmission
en douceur dans le Lauragais**

**P.2-3
Transmission
des exploitations :
CAP VERS L'ANTICIPATION**



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE



Édito

Créer des passerelles entre les porteurs de projets

Un des véritables enjeux à relever aujourd'hui, pour assurer le renouvellement des générations, est d'arriver à faire des passerelles entre les porteurs de projets. Créer des ponts entre les exploitations existantes qui cherchent à transmettre ou à intégrer un associé et les collectivités (maraîchage, création). Une exploitation céréalière peut par exemple intégrer un nouvel atelier ou transmettre une partie du foncier.

Il y a également le dispositif Contrat Emploi Formation Installation (CEFI) qui permet de préparer son installation agricole en douceur avec un système de parrainage, pendant un an, afin de bien prendre ses marques. Un autre élément important est la transmission du savoir et la connaissance du réseau, surtout depuis quelques années où plus de la moitié des installations se fait hors cadre familial. D'ailleurs la Chambre apporte une attention particulière à soutenir les porteurs de projet et notamment ceux non issus du milieu agricole.

La journée dédiée à la transmission organisée le 29 novembre est une excellente occasion pour les exploitants d'avoir des informations et des contacts pour amorcer leur réflexion.

Je pense aussi qu'il faut donner de la valeur ajoutée à nos exploitations grâce aux nouvelles filières qui sont en demande. Trouver des partenaires pour se développer, c'est l'objet du Carrefour des opportunités proposé au mois de décembre qui vise à mettre en contact des producteurs avec des filières. Une occasion de développement pour vos exploitations, profitez-en !

Marie-Blandine DOAZAN, Vice présidente de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne

INSTALLATION - TRANSMISSION

TRANSMISSION DES EXPLOITATIONS : CAP VERS L'ANTICIPATION

Assurer le renouvellement des générations d'agricultrices et d'agriculteurs est un défi essentiel à relever. En effet, le rythme actuel des installations en agriculture ne permettra pas de compenser les cessations d'activités massives prévues dans les années à venir (un tiers des agriculteurs a plus de 55 ans).

Pourtant le métier d'agriculteur attire aujourd'hui de nombreuses personnes, jeunes et moins jeunes avec des profils nouveaux, en dépit des contraintes liées aux exigences de ce métier.

Issus du milieu agricole ou non-initiés, beaucoup ne parviennent cependant pas à concrétiser leurs projets, parfois parce que ceux-ci sont insuffisamment aboutis, mais souvent du fait de la complexité du parcours qu'ils doivent accomplir et de la difficulté d'accès au foncier.

En parallèle, les agricultrices et les agriculteurs qui souhaitent prendre leur retraite, éprouvent parfois des difficultés à trouver des successeurs.

Afin de faciliter les démarches et d'améliorer la lisibilité des possibilités qui s'offrent à eux, la Chambre d'agriculture proposera dès 2023 un accompagnement global pour préparer son projet de transmission, afin de répondre aux besoins des agriculteurs concernés.

L'approche globale du projet de transmission prend en compte tous les aspects (économiques, juridiques, patrimoniaux, financiers, sociaux, humains, familiaux, etc.). C'est une démarche de co-construction du plan d'actions entre l'agriculteur et le conseiller, avec un accompagnement dans la durée et un interlocuteur unique.

TRANSMISSION : LES 5 ÉTAPES CLÉS DE LA RÉFLEXION

Anticiper

Anticipez et prenez le temps de réfléchir à votre projet de cessation d'activité et de transmission ! C'est le meilleur conseil que l'on puisse vous donner. Anticiper vous permettra de multiplier vos chances

de pérenniser votre entreprise agricole et de préparer vos nouveaux projets dans de bonnes conditions. Concrètement il s'agit d'intégrer l'idée d'une transmission ou d'un remplacement d'associé dans votre stratégie d'entreprise.

Cela passe par :

- Le maintien de la rentabilité économique de l'entreprise pour permettre le financement de la reprise par un repreneur.
- Une rationalisation des investissements réalisés.
- Le maintien de l'attractivité de l'entreprise pour un repreneur.
- La sécurisation de l'installation à venir : accès au foncier, viabilité de la reprise...

S'informer

Différents acteurs sont impliqués dans un projet de transmission et le conseiller du Point Accueil Transmission (PAT) apporte un regard extérieur et neutre. Il est un interlocuteur privilégié pour vous accueillir et vous informer sur les étapes de la transmission, les aides et les démarches, les possibilités d'entretiens individuels pour préciser vos besoins et vous orienter vers les bons interlocuteurs et les offres d'accompagnement.

CHIFFRES CLÉS EN HAUTE-GARONNE (EN 2020)

- 117 chefs d'exploitations installés
- 225 chefs d'exploitations ont cessé leur activité
- 1 845 chefs d'exploitations ont plus de 55 ans



Se préparer

Quatre ans avant l'âge légal de départ en retraite, la MSA envoie aux exploitants le formulaire d'intention de cessation d'activité agricole (DICA). Ce formulaire est une formalité administrative obligatoire réglementée par la loi d'avenir de 2014 qui vise à favoriser la transmission-reprise des entreprises agricoles.

En parallèle, vous définissez les points clés de votre projet avec des conseillers qui sont à votre disposition pour réaliser notamment un diagnostic d'exploitation et une estimation des valeurs de l'entreprise.

Concrétiser son projet

Les conseillers de la Chambre d'agriculture animent le Répertoire Départ Installation (RDI) pour vous appuyer à la rédaction et la diffusion de votre annonce d'exploitation à céder, pour vous aider à trouver un repreneur/ un associé. Grâce à cela, vous rencontrez des candidats potentiels à la reprise, vous échangez oralement sur vos projets respectifs et les modalités de cession. Enfin, vous concrétisez les accords par la rédaction d'écrits et par la réalisation des démarches administratives incontournables.

Transmettre

A l'approche de la transmission, il reste encore des démarches administratives à réaliser pour la cessation d'activité, mais aussi pendant les mois suivant ainsi que l'année suivante. Les conseillers de la Chambre d'agriculture sont là pour vous assister dans les démarches de cette phase de finalisation.

Contactez le Point Accueil Transmission (PAT) à Toulouse au 05 61 10 42 81

A promotional graphic for the 'Journée Transmission d'exploitations agricoles' event. It features the PROagri logo at the top left, with the tagline 'POUR VOUS, AUJOURD'HUI, ET DEMAIN'. The main title 'Journée Transmission d'exploitations agricoles' is in a red box, followed by the date 'Mardi 29 novembre 2022'. Below that, it says 'au Centre Socio-culturel de Carbone (31)'. The bottom part of the graphic shows a photograph of a man and a woman in a field, with the hashtag #TransmissionReprise at the bottom left.

PROagri
POUR VOUS, AUJOURD'HUI, ET DEMAIN

**Journée Transmission
d'exploitations agricoles**

Mardi 29 novembre 2022

au Centre Socio-culturel
de Carbone (31)

#TransmissionReprise

PLANNING DE LA JOURNÉE

09h30 : Accueil des participants

10h00 : Séance plénière (salle de projection)

- Introduction de la journée par la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne et la MSA Midi Pyrénées Sud
- Témoignages d'agriculteurs sur des exemples de transmissions réussies
- Présentation des outils pour l'aide à la transmission : accompagnement à la transmission, formation préparation à la retraite...

12h30 : Repas avec des produits fermiers (offert)

14h00 : Séance plénière

Comment gérer ma retraite, mes droits et mes projets ? (MSA).

15h00 : Ateliers au choix

- N°1 - Aspects fiscaux de la transmission
- N°2 - Comment gérer sa transmission (patrimoine et juridique)
- N°3 - Comment bien préparer sa retraite et son nouveau projet de vie

17h00 : Fin de la journée

INSCRIPTION : WWW.HAUTEGARONNE.CHAMBRE-AGRICULTURE.FR

LE ZOOM DU MOIS

Sécheresse : Missions d'enquêtes sur les calamités



JEUDI 8 DÉCEMBRE 2022
DE 9H À 17H À CARBONNE
CARREFOUR DES
OPPORTUNITÉS : PRODUCTEURS
VENEZ RENCONTRER VOS
FUTURS PARTENAIRES

Des rendez-vous d'affaires pour :
- Trouver un nouveau débouché
- Développer une nouvelle production
- Consolider son revenu

VOTRE CONTACT : Sonia PRAZERES
Tél : 05 61 27 83 37
Mail : sonia.prazeres@haute-garonne.chambagri.fr

ADRESSE : Centre socio-culturel du Bois de Castres, Route de Lacaugne, 31390 Carbonne

INSCRIVEZ-VOUS :



Consultez notre site internet : www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr, vous y trouverez des documents, les actualités de la Chambre d'agriculture et des élus, les formations... La Chambre d'agriculture publie hebdomadairement une newsletter, pour vous inscrire, complétez le formulaire en ligne sur notre site (bouton newsletter sur la page d'accueil). Et on se retrouve sur Facebook pour les moments forts...



À la demande de la profession, une procédure de reconnaissance du caractère de calamités agricoles a été lancée suite à la sécheresse sur notre département. Après une première mission d'enquêtes consacrée à la filière ail, plusieurs visites de terrain se sont déroulées en présence de représentants de la chambre d'agriculture, de la direction départementale des territoires, et des syndicats agricoles pour constater les dommages causés par la sécheresse aux prairies et à la production de semences potagères et fourragères.

Le mercredi 19 octobre, 4 exploitations en ovin viande, bovin viande, bovin lait ont été visitées dans le Comminges et le Volvestre. Deux autres missions d'enquêtes ont eu lieu mardi 25 octobre et mercredi 26 octobre dans le Lauragais et le Nord Toulousain dans des exploitations bovins viande, ovins lait et de production de semences.

Concernant les fourrages, les modélisations de la pousse d'herbe dans les différentes régions fourragères haut-garonnaises et les bilans fourragers réalisés par des conseillers experts de Chambre d'agriculture montrent une perte de récolte s'échelonnant entre 30 et 45 % pour les prairies de fauche et de pâture, données corroborées par les visites de terrain. Dans la plupart des cas, un

affouragement des animaux a été réalisé à compter de fin juin. Les stocks disponibles sont donc largement entamés. Malgré les quelques pluies de septembre, les températures n'ont pas favorisé la pousse de l'herbe, ce qui continue d'impacter le stock fourrager initialement prévu pour l'alimentation hivernale.

Au-delà des pertes de récolte, les prairies ont énormément souffert du manque d'eau et de la canicule. Les exploitations visitées ont montré des prairies fortement dégradées : des surfaces importantes sont donc à ressemer ou à sursemer pour retrouver une ressource fourragère au printemps 2023.

Pour la production de semences potagères et fourragères, les pertes de récolte varient de 35 à 100% selon les plantes ou les espèces.

Ces missions d'enquêtes ont permis d'évaluer l'étendue des dégâts liés à la sécheresse. Après examen et avis du comité départemental d'expertise, la demande de reconnaissance de notre département sera soumise au comité national de gestion des risques en agriculture (CNGRA).

Retrouvez la liste des mesures annoncées par le ministère sur notre site web.



Parcelle d'oignons semences en stress hydrique à la Montaison

Le végétal, au cœur des activités de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne



Une équipe dédiée au végétal

« La mission du pôle végétal est d'accompagner les transitions, en prenant en compte les aspects économiques et réglementaires et surtout de faire du conseil agronomique »,

comme le souligne Brigitte Campos, responsable du pôle végétal. En effet, la Chambre d'agriculture intervient sur les grandes cultures, le maraichage, la viticulture, les fourrages, les semences, la bio en misant sur les innovations techniques et numériques pour répondre aux mieux aux attentes des agriculteurs.

Deux nouveaux salariés



Damien Marequestre

Damien Marequestre rejoint la Chambre en tant que conseiller grandes cultures du Sud Toulousain. Il accompagne les agriculteurs dans la transition de leur système (changement de pratiques, stockage

de carbone, agroécologie) afin de répondre à leur besoin et leur donner des conseils agronomiques. Avant de rejoindre l'équipe, Damien a travaillé pendant six ans dans une coopérative agricole du Sud-Ouest. Il est issu d'une famille d'agriculteurs et il est lui-même apiculteur amateur.

Tél : 06 89 84 05 43



Alexandre Eychenne

Issu d'une formation en eau et environnement, Alexandre Eychenne a travaillé pour le Syndicat des eaux de l'Ariège avant de rejoindre l'équipe de la Chambre d'agriculture. Désormais il met son expertise au service des dossiers des Structures d'Irrigations Collectives (ASA), en fournissant une assistance pour les demandes d'aides (Région ou Europe), la comptabilité et l'organisation des assemblées générales. Il intervient aussi sur les problématiques liées à l'eau en général et conseille notamment sur le matériel d'irrigation.

Il met son expertise au service des dossiers des Structures d'Irrigations Collectives (ASA), en fournissant une assistance pour les demandes d'aides (Région ou Europe), la comptabilité et l'organisation des assemblées générales. Il intervient aussi sur les problématiques liées à l'eau en général et conseille notamment sur le matériel d'irrigation.

Tél : 06 31 15 29 19

BAUX RURAUX : une hausse et des nouveautés pour 2022 !

Depuis 2010, l'indice des fermages est fixé au niveau national par arrêté ministériel.

À l'échelon départemental, la Commission Consultative Paritaire des Baux Ruraux (CCPBR), qui s'est réunie le 14 septembre, a validé cet indice.

Elle a, par ailleurs, procédé aux réexamens des minima et maxima de chaque région naturelle et a proposé ces fourchettes au préfet.

Elle a aussi procédé à une modification importante du seuil de déclenchement du statut du fermage (bail de petite parcelle).

L'ARRETE PREFECTORAL DU 29 SEPTEMBRE 2022

L'arrêté ministériel du 12 juillet dernier fixe l'indice national à 110,26. Les fermages augmentent **donc de 3,55 %** par rapport à l'année 2021.

MODALITÉS D'INDEXATION DU LOYER POUR LES BAUX EN COURS PORTANT SUR DES TERRES NUES ET DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

Deux méthodes de calcul sont envisageables :

Prix du bail de l'année n = prix du bail de l'année n-1 x indice de l'année n / indice de l'année n-1
OU

Prix du bail de l'année 2022 = prix du bail de l'année 2021 + 3,55 %

CONCLUSION DE NOUVEAUX BAUX RURAUX

• Portant sur des terres labourables et prairies

L'arrêté préfectoral, après avis de la commission consultative des baux ruraux, fixe des minima et des maxima. Ces fourchettes permettent de définir le loyer de base d'un nouveau contrat, conclu entre le 1er octobre 2022 et le 30 septembre 2023, en fonction de la qualité agronomique des sols, de la durée du bail, et de l'état parcellaire des biens.

Les nouveaux baux, à conclure entre le 1^{er} octobre 2022 et le 30 septembre 2023, doivent donc respecter les fourchettes définies ci-après en fonction de la localisation des biens.

| | Valeur minimale | Valeur maximale |
|---|-----------------|-----------------|
| Zone 1 : Les Coteaux du Gers, Les Vallées et Le Lauragais | 34,51 €/ha | 207,10 €/ha |
| Zone 2 : Les Coteaux de Gascogne, La Rivière, et Le Volvestre | 29,33 €/ha | 176,03 €/ha |
| Zone 3 : Les Pyrénées Centrales | 24,15 €/ha | 144,97 €/ha |



• Portant sur des terres soumises à maraîchage intensif

Les valeurs minimales et maximales du prix des fermages des terres soumises au maraîchage intensif varient de 10 à 22 fois la valeur minimale de la zone 1, ainsi la fourchette s'étend de 345,10 €/ha à 759,22 €/ha.

• Pour les vergers

La valeur locative est obtenue par application d'un coefficient multiplicateur aux minima et maxima de chaque zone et pouvant varier de 1 à 4 suivant l'âge et l'état du verger.

INDEXATION ET CONCLUSION DE BAIL SUR DES TERRES PORTANT DES VIGNES :

L'indexation des loyers se fait au vu du prix de l'hectolitre, tel que défini ci-après, puisque les baux sont conclus en quantité de denrées.

Concernant les prix des baux à ferme pour les terres portant des vignes, les loyers du 1er novembre 2022 au 31 octobre 2023 varient entre les fourchettes fixées ci-dessous.

Pour l'AOP Fronton, les prix des fermages seront établis entre 2 et 10 fois la valeur de l'hectolitre.

Pour les vins avec IGP et les vins sans IGP, les prix des fermages seront établis entre 3 et 10 fois la valeur de l'hectolitre.

| | Prix | Valeur minimale | Valeur maximale |
|---------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| AOP Fronton | 120,80 €/hl | 241,60 €/ha | 1 208,00 €/ha |
| Vin avec IGP (ex vin de pays) | 81,80 €/hl | 245,40 €/ha | 818,00 €/ha |
| Vin sans IGP (ex vin de table) | 72,02 €/hl | 216,06 €/ha | 720,20 €/ha |

CONCLUSION D'UN BAIL QUI COMPREND DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

L'arrêté préfectoral définit 3 types de bâtiments d'exploitation et le prix en m² en fonction du zonage. Les bâtiments de moins de 100 m² OU en mauvais état ne font pas l'objet d'un loyer.

| | Zone 1 Les Coteaux du Gers, Les Vallées et Le Lauragais | Zone 2 Les Coteaux de Gascogne, La Rivière, et Le Volvestre | Zone 3 Les Pyrénées Centrales |
|---|---|---|---|
| Bâtiment de plus de 100 m ² , à la couverture médiocre, sans fermeture latérale, sol en terre avec électricité | 1,67 €/m ² | 1,69 €/m ² | 1,72 €/m ² |
| Bâtiment de superficie utile > ou = à 200 m ² , avec 2 fermetures latérales en dur, hauteur utile de 5 m avec courant électrique et courant triphasé, couverture moyenne sans gouttière | 2,46 €/m ² | 2,48 €/m ² | 2,52 €/m ² |
| Bâtiment de superficie utile > ou = à 200 m ² , avec 3 fermetures latérales en dur, hauteur utile de 5 m avec courant électrique et courant triphasé, couverture en bon état et sol cimenté. | 3,23 €/m ² | 3,27 €/m ² | 3,32 €/m ² |

Les loyers des bâtiments spécialisés (par exemple : serre de production maraîchère ou florale, porcherie, bâtiments pour activité équestre...) ne rentrant pas dans les catégories visées et sont librement déterminés par les parties au contrat qui peuvent faire appel à l'arbitrage d'un expert.

SUPERFICIE MINIMUM DES BIENS SOUMIS AU STATUT DU FERMAGE

Il y a eu une modification du seuil de déclenchement du statut du fermage sur une partie de notre département. Désormais, la superficie minimum des biens soumis au statut du fermage ne constituant ni un corps de ferme, ni des parties essentielles d'une exploitation agricole est fixée à :

| | |
|--|----------------|
| Terres de polyculture : | |
| Petite région agricole des Pyrénées centrales : | 0,40 ha |
| Reste du département : | 2,50 ha |
| Vignes et Vergers (tout le département) : | 0,35 ha |
| Cultures maraîchères et florales (tout le département) : | 0,10 ha |
| Landes et Friches (tout le département) : | 3,00 ha |



INDEXATION ET CONCLUSION D'UN BAIL QUI PORTE SUR UNE MAISON D'HABITATION

Lorsque l'exploitation comporte des bâtiments d'habitation, leur valeur locative dépend de la surface utile, c'est-à-dire de la somme de la surface habitable du logement et de la moitié des surfaces annexes à usage exclusif de l'occupant en dehors de tout local consacré à l'exploitation dans la limite du plafond de 25 m² pour tenir compte des particularités des logements agricoles. Ces annexes, dont l'accès est facile et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m, peuvent être des celliers, caves, buanderies, garages...

L'arrêté a modifié la manière de déterminer la catégorie du logement loué dans le cadre du bail rural.

Il y a désormais une grille de notation du logement, découpée en plusieurs catégories, elles-mêmes déclinées en 3 ou 4 critères (très bon, bon, moyen ou médiocre).

On y retrouve les catégories suivantes :

- Les critères d'entretien et de conservation, comprenant :
 - le gros œuvre,
 - la toiture,
 - les menuiseries,
 - les enduits intérieurs,
 - le carrelage et l'état du sol.
- Les critères de confort, comprenant :
 - l'électricité,
 - l'équipement sanitaire,
 - le mode de chauffage et l'isolation,
 - la ventilation.
- Le critère de situation de proximité avec l'exploitation,
- Le critère d'importance du logement (superficie louée)

Chaque catégorie attribue un nombre de points qui détermine la catégorie de loyer suivant :

| Catégories | Pourcentage du plafond de loyer | Valeurs en euros par m ² et par mois | | | |
|--------------------|---------------------------------|---|--------|--------|--------|
| | | Zone B | | Zone C | |
| | | Maxima | Minima | Maxima | Minima |
| Catégorie A | 100 à 80 | 7,38 | 5,91 | 6,68 | 5,34 |
| Catégorie B | 80 à 55 | 5,91 | 4,04 | 5,34 | 3,66 |
| Catégorie C | 55 à 30 | 4,04 | 2,19 | 3,66 | 1,98 |

Les valeurs des loyers d'habitation sont indexées par rapport à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL), fixé à 135,84 au deuxième trimestre 2022.

La variation est de + 3,60 % par rapport à l'indice fixé pour le 2^{ème} trimestre 2021.

Concernant la fixation du loyer, le département est scindé en deux zones.

La zone B correspond à la liste des communes de l'agglomération toulousaine fixée par l'arrêté du 19 décembre 2003 modifié le 10 août 2006 et, la zone C comprend toutes les autres communes rurales de la Haute-Garonne.

PARTICIPATION AUX FRAIS ANNEXES

Cette période de l'année est aussi l'occasion pour les propriétaires bailleurs de demander à leur fermier, conformément aux articles L415-3 et L514-1 du code rural, le remboursement d'une partie de la taxe foncière sur la propriété bâtie et sur la propriété non bâtie, de la cotisation pour frais de la chambre d'agriculture et des frais de gestion directe locale.

IMPÔT FONCIER :

Principe : L'article L415-3 du code rural prévoit que le fermier prend à sa charge 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, cette fraction est fixée à 20%.

L'exonération : Depuis 2006, le propriétaire de terres agricoles bénéficie d'une exonération de 20% d'impôts directement déduite de son avis d'imposition. Selon le Code Général des Impôts, cette exonération doit profiter au fermier lorsque les terres font l'objet d'un bail rural ; pour cela, le propriétaire doit déduire de la part à payer par son fermier la quote-part dont il a été exonéré.

Conséquences pratiques :

- Dans le cas général d'un bail rural verbal ou d'un bail écrit sans clause particulière concernant la taxe foncière (soit 20% de la part communale et intercommunale), le propriétaire n'a plus à réclamer à son fermier sa participation à la taxe foncière sur le non bâti.

- Si le bail écrit prévoit une clause particulière concernant la participation du fermier au **paiement de la taxe foncière avec un remboursement de plus de 20%** alors, le preneur devra rembourser à son propriétaire une fraction de la taxe foncière sur le non bâti égale à la différence des deux pourcentages multipliée par 1,25.

- Lorsque ce pourcentage de taxe foncière mis à la charge du preneur est inférieur à 20%, 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 1,25.

TAXE CHAMBRE D'AGRICULTURE

L'article L514-1 du code rural prévoit que le fermier doit rembourser à son propriétaire la moitié (1/2) de la taxe de la chambre d'agriculture.

FRAIS DE RÔLE

Enfin, l'Etat assure l'établissement et le recouvrement des impôts directs locaux pour le compte des collectivités territoriales. En contre partie, il perçoit une somme égale à 3% des cotisations de la TFPB et TFPNB, et 8% de la cotisation de la Chambre d'agriculture et de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères.

Le propriétaire est autorisé à appliquer ces frais aux montants que le fermier lui doit.

Remarques :

- *Le propriétaire ne peut demander le paiement de ces frais annexes que sur présentation de la copie de sa taxe foncière.*
- *Si la propriété n'est louée qu'en partie, il y a lieu d'affecter les parts de taxes ainsi calculées au prorata du revenu cadastral des biens loués. Le revenu cadastral apparaît sur un extrait de la matrice ou sur le relevé de propriété.*
- *Les éventuels dégrèvements tels jeunes agriculteurs, calamités agricoles ou mode de production biologique doivent être déduits du montant du fermage.*

RAPPEL DES INDICES, sur les 5 dernières années

| | INDICE | VARIATION |
|------|--------|-----------|
| 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% |



Exemple de calcul de fermage complet (incluant les taxes foncières) :

Monsieur Terrefort est propriétaire de 8 ha 85 a et 32 ca dans la petite région agricole du Lauragais dans le département de la Haute-Garonne (zone 1).

Depuis 2016, il loue l'intégralité de ses terres à Mme Mouton.

Au jour de la signature du bail rural, le loyer convenu était de 150 € par hectare (indice de référence 109,59).

En outre, le contrat stipule que le fermier doit participer à hauteur de **40% de l'impôt foncier** sur la propriété non bâtie des biens pris à bail.

1/ Indexation du loyer de fermage :

Soit 1 328 € le loyer fixé dans le bail (150 x 8,8532) pour un indice de référence 109,59.

Loyer de l'année Y : loyer N x indice Y / indice N

Loyer 2022 = loyer 2016 x indice 2022 / indice 2016

Soit : 1 328 x 110,26 / 109,59 = 1 336,12 €

Le loyer s'élève à 1 336,12 € annuels.

2/ Participation aux frais annexes :

La base communale des terres agricoles exonérée de 104 € ^① correspond à l'abattement de 20% prévu à l'article 1394 B bis du CGI (519 x 20%).

• Impôt foncier sur la propriété non bâtie ^②

Si le bail écrit prévoit une clause particulière concernant la participation du fermier au paiement de la taxe foncière avec un remboursement de plus de 20% alors, le preneur devra rembourser à son propriétaire une fraction de la taxe foncière sur le non bâti égale à la différence des deux pourcentages multipliée par 1,25.

$$(407 - 18) \times (40\% - 20\%) \times 1,25 = 106,25 \text{ €}$$

• Taxe chambre d'agriculture ^③

Le fermier doit rembourser à son propriétaire la moitié.

$$120 \times 50\% = 60 \text{ €}$$

• Participation aux frais de fiscalité directe locale ^④

Ces frais s'appliquent à hauteur de 3% pour le foncier non bâti et 8% pour l'impôt chambre d'agriculture.

$$(106,25 \times 3\%) + (60 \times 8\%) = 3,19 + 4,8 = 8 \text{ €}$$

3/ Total du fermage 2022

Le montant total dû par le fermier est 1 510,12 Euros. Ce prix comprend le loyer (1336,12€) et ses annexes (106,25 + 60 + 8 = 174,25€ arrondi à 174€ selon les règles de calcul fiscal).

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'IMPÔT 2020
TAXES FONCIÈRES
votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

[cliquant ici](#) ou sur impots.gouv.fr

| | Commune | Syndicat de communes | Inter communalité | Taxe additionnelle | Taxes spéciales | Chambre d'agriculture | Taxe GEMAPI | Total des cotisations |
|---|---------|----------------------|-------------------|---------------------------|---|---|-------------|-----------------------|
| Taux 2019 | 98,01 % | | 4,24 % | 77,66 % | 0,695 % | 23,50 % | | |
| Taux 2020 | 98,01 % | | 4,24 % | 77,66 % | 0,649 % | 23,20 % | 0,438 % | |
| Bases terres Non agricoles | 415 | | 415 | | | 519 | 415 | |
| Bases terres agricoles | 415 | | 415 | | | 519 | 415 | |
| Cotisations 2019 | ② 403 | | ② 17 | | | ③ 121 | - | 547 |
| Cotisations 2020 | ② 407 | | ② 18 | | | ③ 120 | 2 | |
| Variation | +0,99 % | | +5,88 % | | | -0,83 % | - | |
| Dégrevement jeunes agriculteurs (JA) | | | | Base du forfait forestier | Majoration base terrains constructibles | Caisse d'assurance des accidents agricoles | | |
| Base État | | | | | | Droit proportionnel : | | |
| Base Collectivité | | | | | | Droit fixe : | | |
| La base communale des terres agricoles exonérée est de ① 104 €. | | | | | | Frais de gestion de la fiscalité directe locale | | ④ 23 |
| | | | | | | Dégrevement Habitation principale | | |
| | | | | | | Dégrevement JA État | | |
| | | | | | | Dégrevement JA Collectivité | | |
| Montant de votre impôt : | | | | | | | | 570 |

Focus sur les dégrèvements TFNB en cas de fermage

Le dégrèvement d'impôt foncier bénéficie directement au débiteur de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (propriétaire, usufruitier).

Cependant, lorsque le propriétaire et débiteur de la taxe foncière a loué ses terres à un exploitant agricole, le dégrèvement consécutif aux calamités agricoles bénéficie au fermier en place comme le prévoit l'article L. 411-24 du Code Rural.

Deux hypothèses s'ouvrent alors :

- si le fermier n'a pas encore payé son fermage, il pourra déduire le montant du dégrèvement de la somme due à son propriétaire
- si le fermier a déjà réglé son fermage, le propriétaire doit rembourser le montant du dégrèvement à son fermier.

La mise en place d'un système de pâturage tournant dynamique



Éleveur de vaches laitières Prim Holstein dans le Comminges, Emmanuel Cagnin réfléchit

depuis plus de 10 ans à un modèle d'exploitation qui soit en phase avec ses convictions agroécologiques et une vision globale de son système. Il a pour objectif d'avoir une exploitation résiliente, avec une bonne performance économique et transmissible.

Il a ainsi mis en œuvre différentes pratiques pour tendre vers l'autonomie protéique et fourragère : les couverts végétaux, le semi-direct, le pâturage tournant dynamique, l'adaptation de races laitières et la mono-traite.

Aujourd'hui Emmanuel continue cette évolution en travaillant sur la construction de son assolement fourrager, le choix des espèces fourragères implantées et la construction d'un séchoir en grange qui valorisera ces

fourrages pour produire du lait 100% foin et herbe pâturée.

Afin d'appréhender au mieux tous ces changements, Emmanuel s'est entouré de conseillers spécialisés de la Chambre d'agriculture. Il a participé et participe toujours à des formations, il s'est inscrit dans différents groupes comme le GIEE lait d'herbe des Pyrénées, afin de continuer à performer en se sentant soutenu et en aidant les nouveaux arrivants du groupe à progresser dans le changement. Les travaux d'Emmanuel Cagnin sont mis en valeur à travers le projet Cap protéines, dédié à l'autonomie en protéines des troupeaux, sur une fiche technique consultable sur le site web de la Chambre d'agriculture.

Carole MERIENNE : 06 47 44 07 65
carole.merienne@haute-garonne.chambagri.fr

Le nouveau catalogue formation est en ligne !

L'offre de formation de la Chambre d'agriculture s'étoffe pour s'adapter à vos besoins.

La formation est une étape nécessaire pour évoluer et s'adapter aux évolutions du contexte des différentes filières. Adopter de nouvelles pratiques de vente, comprendre et devenir acteur de son territoire, développer les techniques d'avenir en productions végétales et en élevages... Des formations à découvrir dans le nouveau catalogue en ligne 2022/2023, sur le site de la Chambre d'agriculture.

En tant qu'agriculteur/trice, vous bénéficiez via vos cotisations MSA, d'un fonds de formation VIVEA de 2 250€/an. Profitez-en !



Formations

> INITIATION À L'UTILISATION DE LA TRONÇONNEUSE EN SÉCURITÉ

Le 22 novembre 2022 à St-Gaudens
 Contact : Daniel Mansas :
 06 89 81 04 81

> VENDRE ET S'ORGANISER GRÂCE À INTERNET AVEC LE LOGICIEL KUUPANDA

Le 22 novembre 2022 à Toulouse
 Contact : Marianne Berges :
 06 85 07 40 17

> CRÉER OU RELOOKER ET METTRE EN LIGNE SON SITE INTERNET

Les 23 novembre, 6 et 15 décembre 2022 à Toulouse
 Contact : Marianne Berges :
 06 85 07 40 17

> COMPRENDRE LE STATUT DU FERMAGE

Les 24 novembre 2022 à Muret
 Contact : Loïc Leroux : 05 61 10 42 56

Administration générale, formation :
Valérie MONNIER et
Bénédicte DE SAINT-SERNIN :
Tél : 05 62 79 90 96 ou
formation@haute-garonne.chambagri.fr

Conditions générales de vente sur simple demande.

BON A SAVOIR...

POINT ACCUEIL INSTALLATION (PAI) :
Tél : 05 61 10 42 60
Sur rendez-vous uniquement

POINT ACCUEIL BIO CONVERSION :
Tél : 05 61 10 42 79
Sur rendez-vous le mercredi et jeudi matin

PLATEFORME AGRICULTEURS FRAGILISÉS :
Tous les jours de 9h à 12h
Tel : 05 61 40 43 00



Georges Méric

Président
du Conseil départemental
de la Haute-Garonne

L'agriculture haut-garonnaise occupe une place majeure dans l'économie de notre département et depuis 2015, le Conseil départemental soutient nos 5 500 agricultrices et agriculteurs, pour développer et mieux faire connaître leurs filières.

Nos producteurs sont engagés dans une politique agricole d'avenir qui valorise la qualité et nous sommes à leurs côtés pour promouvoir leurs productions et pour stimuler une consommation plus responsable et plus locale. Notre présence lors de nombreux événements, tout au long de l'année et sur l'ensemble du territoire de la Haute-Garonne témoigne de cette démarche.

Dans ce contexte, le Conseil départemental a financé les Journées du Boulonnais, manifestation agricole phare du département, et a été présent sur les 2 jours. Pour l'occasion, un prix spécial a été créé, pour récompenser les démarches vertueuses des éleveurs.

Nos 27 conseillers de proximité les accompagnent également afin de les aider à faire face aux difficultés qu'ils peuvent rencontrer au quotidien mais aussi pour répondre aux nouveaux enjeux de l'agro-écologie : préservation de la biodiversité et des pollinisateurs, sensibilisation à une gestion durable de l'eau, soutien au pastoralisme...

La crise que nous traversons confirme que nos concitoyens aspirent à consommer mieux, en plébiscitant les produits locaux et les circuits courts. Les agriculteurs de Haute-Garonne répondent déjà à ces enjeux, avec notre soutien, en adaptant leurs modes d'élevage et de culture.

Retour sur les manifestations de la rentrée :

Le 10 septembre, le Conseil départemental était à la Foire de Luchon avec un stand valorisant son action en matière notamment de pastoralisme et d'entretien de l'espace (avec le robot-broyeur de la CUMA Pyrénées Espace d'Innovation).

Le Conseil départemental était aussi présent les 17 et 18 septembre, aux Journées du Boulonnais. Cet événement qui valorise l'élevage et la qualité des productions locales, a été l'occasion de remettre la 1^{re} édition du Prix Spécial des « Bonnes Pratiques Agro-Écologiques » du Département. À l'initiative de M. Bagnéris, vice-Président en charge de l'Agriculture durable, des circuits courts et de l'agroalimentaire, ce prix vient récompenser une démarche renforcée de l'agriculteur vers des pratiques vertueuses.

Enfin le 24 septembre, dans le cadre de la Fête de la Montagne à Saint-Béat, 2 de nos conseillers accompagnaient un groupe pour une visite guidée de l'estive d'Escalette

encadrée par un accompagnateur en montagne. L'occasion d'évoquer les aspects agro-pastoraux avec témoignages d'éleveurs transhumants de l'estive.

Journées de sensibilisation – Rencontre Agriculteurs/Apiculteurs :

Le Conseil départemental développe un **Plan départemental en faveur des pollinisateurs et de l'apiculture**. Dans ce cadre, et en partenariat avec l'association Bee-Friendly, 4 journées de sensibilisation sont proposées sur le thème :

Protéger les pollinisateurs, quels intérêts pour les agriculteurs ?

- Secteur Nord Toulousain : 15 novembre 2022
- Secteur Lauragais : 8 décembre 2022
- Secteur Vallées Volvestre : 19 janvier 2023
- Secteur Comminges : 2 février 2023

Inscription obligatoire (repas inclus)
+ d'infos au 05 34 33 48 28
ou par mail dae@cd31.fr



Journées DirectFermiers31 :

DIRECTFERMIERS31 est l'annuaire départemental qui récence les producteurs haut-garonnais en vente directe, leurs produits et leurs points de vente, soit près de 350 producteurs et 675 points de vente à ce jour.

3 réunions conviviales, d'échanges et d'interconnaissance entre les producteurs de DirectFermiers31 sont programmées pour cette fin d'année :

- Secteur Lauragais : 15 novembre à Caraman
- Secteurs Vallées Volvestre et Comminges : 25 novembre à Martres-Tolosane
- Secteur Nord Toulousain : 12 décembre à Ondes

Inscription obligatoire
+ d'infos au 05 34 33 38 09
ou par mail mathilde.losego@cd31.fr





LA RÉFORME DE LA PAC 2023-2025 SE MET EN PLACE AU 1^{ER} JANVIER 2023

La structure générale de la nouvelle PAC ne change pas : les aides du 1^{er} pilier avec d'une part les paiements découplés (DPB...) et les paiements couplés (aides animales et végétales, et d'autre part les aides du 2^{ème} pilier (ICHN, assurance aléas climatiques MAEC, BIO...). Par contre, les règles d'accès à certaines aides changent, leurs montants ainsi que la conditionnalité (fiches modifiées et nouvelles). Certaines de ces évolutions nécessitent des adaptations de l'exploitation (statut, assolement, IAE, effectif d'animaux, ...) à anticiper dès cet automne. Les points principaux qui changent :

- **Le statut d'agriculteur actif permettant de bénéficier des aides** : Il faut être cotisant ATEXA et, à partir de 67 ans, ne pas avoir fait valoir ses droits à la retraite (cas des sociétés: au moins un des associés doit respecter les critères d'agriculteur actif).

- **Les éco-régimes** : Jusqu'en 2022, le paiement du verdissement (+ou-80€/ha) imposait le respect de règles d'assolement, de surfaces d'intérêt écologique et de maintien de prairies. Il est à présent remplacé par les éco-régimes. Avec un niveau standard à 60€/ha et un niveau supérieur à 80€/ha, l'accès à cette aide est possible de 3 façons : - Par la **voie des pratiques** (assolement, couvertures des inter-rangs, non labour des prairies permanentes) - Par la **voie des certifications** (100% AB, HVE ou certification environnementale niveau 2+) - Par la **voie des éléments favorables à la biodiversité** (Infrastructure AgroEcologique = IAE), l'exploitation devant détenir une surface d'IAE d'au moins 7% (pour 60€/ha) ou d'au moins 10% (pour 80€/ha). Les autres éléments du verdissement ont été transférés dans la conditionnalité (BCAE 7, 8 et 9).

- **La conditionnalité** : De nouvelles BCAE sont mises en place comme la BCAE 6 « interdiction des sols nus pendant les périodes sensibles », la BCAE7 « rotation des cultures », la BCAE 8 « maintien de la biodiversité » (exigeant au moins 4% d'éléments non productifs), la BCAE 9 « interdiction de conversion et labour des PP sensibles en zone Natura 2000 ».

- **L'aide à l'UGB bovine de plus de 16 mois** : Cette aide fusionne l'ABA et l'ABL avec un minimum de 5 UGB pour y prétendre. Elle se compose : - d'un niveau supérieur de paiement à 110€/UGB (Femelles viande et mâles viande) avec des règles de chargement (maximum 1,4 UGB/SFP), un plafond d'aide de 120 UGB, et des conditions complexes pour le nombre d'UGB primables - d'un niveau inférieur de paiement à 60€/UGB (Femelles lait, mixte et viande - non primables dans le niveau supérieur), et dans la limite de 40 UGB (Sans plafond de chargement jusqu'à 40 UGB).

- **Aide couplée au petit maraîchage** : Il faut exploiter au minimum 0.5 ha de légumes frais (hors pommes de terre primeur) ou de petits fruits rouges, sur une SAU de maximum 3 ha (1588€/ha).

- **Contrôles, introduction du principe de « droit à l'erreur »** : Mis en place à partir de la PAC 2023, le dispositif de contrôle 3STR (Système de Suivi des Surfaces en Temps Réel) est créé pour répondre à une obligation

réglementaire pour tous les Etats membres. Une analyse **des évolutions des couverts** sera réalisée avec des images satellites. En cas d'observations d'anomalies, une alerte sera transmise à l'exploitant pour l'inviter à modifier sa déclaration (par TELEPAC) et si nécessaire réaliser des photos géo-localisées par le biais d'une application (sur android et iphone), pour préciser des éléments sur la parcelle.

Afin de vous présenter en détails le contenu de cette nouvelle PAC, le Conseil départemental et la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne, dans le cadre de leur partenariat, vous proposent des **réunions d'informations communes réparties sur tout le territoire** (planning ci-joint) où nous espérons vous retrouver nombreux ! Les conseillers-ères de nos structures vous présenteront les éléments techniques et réglementaires de la **PAC 2023-2027** pour vous permettre de les intégrer le plus efficacement et le plus en amont possible dans le fonctionnement de votre exploitation. L'administration (DDT 31) sera également présente et interviendra sur le nouveau dispositif de contrôle **3STR**.

| Dates | Adresses, Lieux | Heures | Secteur |
|---------------------------|--|--------|--------------------|
| Lundi 21 novembre 2022 | Syndicat des eaux, ZA de Lourman 31460 MAUREVILLE | 9h30 | LAURAGAIS |
| Lundi 21 novembre 2022 | Salle Jean Jaurès Mairie 31560 NAILLOUX (se garer sur le parking en face le Crédit Agricole) | 14h00 | LAURAGAIS |
| Jeudi 17 novembre 2022 | Lycée Agricole d'ONDES, En Tournassou 31330 ONDES | 9h30 | NORD TOULOUSAIN |
| Jeudi 17 novembre 2022 | Salle des fêtes 31380 PAULHAC | 14h00 | NORD TOULOUSAIN |
| Jeudi 24 novembre 2022 | Salle des Fêtes 31390 SALLES / GARONNE | 9h30 | VALLÉES, VOLVESTRE |
| Mardi 22 novembre 2022 | Salle Vernosolet - Impasse du château 31410 LAVERNOSE LACASSE | 14h00 | VALLÉES, VOLVESTRE |
| Vendredi 25 novembre 2022 | Conseil Départemental, 1 Espace Pégot 31800 SAINT GAUDENS | 14h00 | COMMINGES |
| Vendredi 25 novembre 2022 | Salle des fêtes 31230 LILHAC | 10h00 | COMMINGES |
| Jeudi 24 novembre 2022 | Communauté de communes Salle Hall de Gar 31140 MARNIGNAC (spéciale montagne) | 14h00 | COMMINGES |

JACQUES FEDOU ET ALEXIS LESCURE : UNE TRANSMISSION EN DOUCEUR DANS LE LAURAGAIS

A Montcalvel sur les coteaux du Lauragais, la ferme de Jacques Fedou domine le paysage. Ici les terres sont celles de grandes cultures de céréales, celles que Jacques a cultivées depuis ses débuts, dans le cadre d'une SCEA. La ferme qu'il exploite représente 150 ha de SAU en propriété et en fermage. Jacques a décidé de se lancer dans son projet de transmission suite à sa rencontre avec Alexis Lescure.

Jacques est engagé depuis presque deux ans dans une démarche de transmission avec Alexis Lescure. « On s'est rencontré le jour où Alexis venait d'être embauché comme salarié à la CUMA ! ». Jacques utilisait l'ensileuse et de fil en aiguille, ils échangent, apprennent à se connaître et décident de lancer le projet d'installation-reprise.

Alexis a 36 ans, il est issu du milieu agricole et originaire de l'Aveyron. Il s'est installé dans le Lauragais grâce à son emploi à la CUMA. Il jongle actuellement entre son activité de chauffeur - mécano à la CUMA et son activité à la ferme. « On était sur la même longueur d'onde, c'est pourquoi on a décidé de se lancer dans la démarche » comme le souligne Alexis.

Dans ce projet, Jacques avait à cœur de garder ses terres, il propose alors à Alexis de les prendre en fermage. Alexis accepte cette proposition et en profite pour acheter une autre partie de l'exploitation, mise en vente au même moment par un propriétaire (27 ha). Il va aussi racheter une partie des parts sociales de la société.

Ce projet d'installation se situe dans la continuité puisqu'Alexis va perpétuer les grandes cultures (blé dur, blé tendre, maïs pop corn, pois, luzernes) et l'élevage de canards, comme le faisait Jacques.

« Nous travaillons ensemble depuis 2 ans, on a commencé à mettre en place l'assolement, notamment avec le choix du maïs popcorn. Au départ on avait le temps et là tout s'accélère, l'évaluation des parts sociales, l'ac-



compagnement juridique pour finaliser les statuts etc. et Jacques est à un an de la retraite ! »

Comme le rappelle Alexis « on ne s'y prend jamais assez tôt ! Et cela vaut autant pour celui qui s'installe que pour celui qui part à la retraite. Il faudrait s'y prendre vers 55 ans d'autant plus quand les personnes ne se connaissent pas. »

En parallèle de ces démarches, Alexis est accompagné par la Chambre dans le cadre de sa demande de DJA. Il a suivi aussi une formation avec Gaëlle Lemaire de la Chambre d'agriculture, en tant que futur exploitant. Ces trois jours de formation lui ont permis d'y voir plus clair dans la construction de son projet, de mieux comprendre les démarches à effectuer, de connaître les aides et d'échanger avec un groupe de nouveaux installés.



« Dans un projet d'installation-transmission, on ne s'y prend jamais assez tôt et cela vaut autant pour celui qui s'installe que pour celui qui part à la retraite. »



Contactez nos conseillers du Pôle Installation :

Gaëlle LEMAIRE 06 77 94 56 91

et Nicolas PLANES 06 74 10 46 05