

## Calcul des fermages pour 2011

(fermages échus entre le 1/10/11 et le 30/09/12)

Depuis la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010, les fermages évoluent selon la variation d'un **indice national** composé par la prise en compte de :

- L'évolution du Revenu Brut d'Exploitation Agricole (RBEA) national des 5 années précédentes (pondération : 60%)
- L'évolution du niveau général des prix qui correspond à l'évolution du Prix Intérieur Brut de l'année antérieure (pondération : 40%).

L'arrêté ministériel du 20 juillet 2011 indique que l'indice national des fermages s'établit cette année à 101,25, soit une hausse des fermages de + 2,92% par rapport à l'année dernière (2009 : base 100, 2010 : indice 98,37).

Année	2009	2010	2011
<b>Indice des fermages</b>	100	98,37	<b>101,25</b>
<b>Variation de l'indice</b>	(base)	- 1,63% (10/09)	<b>+ 2,92% (11/10)</b>

### Méthodes de calcul pour les baux en cours:

**1<sup>ère</sup> méthode** : application de la variation de l'indice par rapport à l'année précédente

$$\text{Fermage 2011} = \text{Fermage 2010} + 2,92\%$$

*Exemple* : - fermage 2010 = 130 €  
- fermage 2011 = 130 + 2,92 % = 133,80 €

**2<sup>ème</sup> méthode** : calcul sur la base des indices

$$\text{Fermage 2011} = \text{loyer fixé dans le bail} \times \frac{\text{indice en vigueur à l'échéance annuelle du bail}}{\text{1er indice publié après conclusion du bail}}$$

*Exemple*: bail conclu le 11/11/2005. Fermage payé en 2010 : 130€

- $130€ \times \frac{101,25 \text{ (indice 2011)}}{98,37 \text{ (indice 2010)}} = 133,80 \text{ euros}$

*Exemple*: bail conclu le 11/11/2010 pour 130 €, première échéance le 11/11/11.

- fermage à payer en 2011 =  $130 \times \frac{\text{indice 2011}}{\text{indice 2011}} = 130 \text{ €}$

**La première échéance correspond toujours au montant fixé dans le bail.**

- fermage 2012 =  $130 \times \frac{\text{indice 2012}}{\text{indice 2011}}$                       - fermage 2013 =  $130 \times \frac{\text{indice 2013}}{\text{indice 2011}}$

### Particularité des fermages viticoles

Entre 2007 et 2009 la profession viticole, dans un souci d'harmonisation, avait mis en place un indice viticole pour l'Alsace. Compte tenu de la mise en place de l'indice national en 2010, la référence à cet indice viticole régional est abandonnée au profit de l'application des 2 méthodes suivantes :

1. En application de l'article L.411-11 du code rural, le fermage des terres nues portant des cultures permanentes viticoles, peut être évalué en **quantité de denrées**. L'arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2011, prévoit que les fermages calculés à partir de quantités déterminées de raisin évoluent selon la **variation des prix** indiquée ci-dessous :

Cépages	Mini par Ha	Maxi par Ha	Prix en euros/kg
Chasselas	1 100 kg	2 200 kg	<b>1,05</b>
Sylvaner	1 160 kg	2 320 kg	<b>1,05</b>
Pinot blanc	1 130 kg	2 260 kg	<b>1,21</b>
Riesling	1 060 kg	2 120 kg	<b>1,28</b>
Pinot gris	980 kg	1 960 kg	<b>1,53</b>
Muscat	1 000 kg	2 000 kg	<b>1,37</b>
Gewurztraminer ou Klevener de Heiligenstein	880 kg	1 760 kg	<b>1,87</b>
Pinot noir	1 000 kg	2 000 kg	<b>1,72</b>
Mélanges AOC	1 032 kg	2 064 kg	<b>1,41</b>
Cépages courants			<b>0,63</b>
Terrains nus affectés à la viticulture	370 kg	1 100 kg	<b>1,05</b>

Le calcul s'opère de la manière suivante :

**quantité de raisin fixée par le bail X prix en kg fixé par l'arrêté préfectoral**

2. L'application, pour les fermages viticoles **déterminés en monnaie**, de **l'indice national des fermages** qui s'établit à 101,25 en 2011, soit une hausse de 2,92% par rapport au montant du fermage 2010.

**Valeurs extrêmes pour les nouveaux baux conclus entre le 1<sup>er</sup> octobre 2011 et le 30 septembre 2012, en €/ha**

Les fermages calculés à partir de l'indice national des fermages évoluent dans les limites mini-maxi indiquées ci-dessous :

*Grandes cultures/ Pépinières/Horticulture/Maraîchage*

	En Euros/ha	
	Minima	Maxima
<b>Grandes cultures</b>		
Plaine d'Alsace	<b>57,23</b>	<b>171,68</b>
Vignoble (non AOC)	<b>57,23</b>	<b>171,68</b>
Ried	<b>28,61</b>	<b>143,08</b>
Plateau lorrain	<b>17,59</b>	<b>114,46</b>
Montagne vosgienne	<b>17,59</b>	<b>85,84</b>
<b>Pépinières</b>		
1ère catégorie	<b>176,78</b>	<b>282,85</b>
2ème catégorie	<b>70,71</b>	<b>212,15</b>
<b>Cultures horticoles florales et maraîchères</b>		
1ère catégorie	<b>282,85</b>	<b>486,17</b>
2ème catégorie	<b>141,44</b>	<b>256,33</b>

Le montant définitif du fermage à retenir par les parties concernées sera fixé en fonction de la **qualité et de l'état du sol** (revenu cadastral, ...), du morcellement et de la forme des parcelles ainsi que de leur relief et de leur accessibilité.

*Baux portant sur des terrains plantés en vignes*

Cépages	En Euros	
	Mini/ Ha	Maxi/ Ha
Chasselas	<b>1098</b>	<b>2197</b>
Sylvaner	<b>1158</b>	<b>2317</b>
Pinot blanc	<b>1197</b>	<b>2393</b>
Riesling	<b>1197</b>	<b>2395</b>
Pinot gris	<b>1334</b>	<b>2667</b>
Muscat	<b>1230</b>	<b>2459</b>
Gewurztraminer	<b>1155</b>	<b>2310</b>
Pinot noir	<b>1319</b>	<b>2639</b>
Mélanges AOC	<b>1290</b>	<b>2581</b>
Cépages courants	<b>880</b>	<b>1760</b>
Terrains nus affectés à la viticulture	<b>369</b>	<b>1098</b>

**Rappels :**

Les charges récupérables par le propriétaire, en complément du fermage : **1/5 de taxe foncière sur propriété non bâtie + 1/2 part chambre d'agriculture + part Caisse assurance accidents agricole.**

La loi de finances pour 2006 avait mis en place une exonération de 20% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties applicable aux terres agricoles. Cet abattement concerne la part communale et intercommunale de la TFNB. Cette disposition s'applique également en 2010. Selon les dispositions de l'article L 415-3 du code rural, **le propriétaire a l'obligation de répercuter cette exonération sur l'exploitant.**

Cette année des procédures exceptionnelles de dégrèvement de la TFNB liées à la sécheresse de 2011 et à l'épisode de grêle du 9 juin 2010 peuvent être appliquées sur certaines communes. Renseignez-vous auprès de la FDSEA afin de savoir si vous êtes concernés.

Contacts : Marilène Bellot FDSEA Tél.03.88.19.17.67 - Christine Perrenoud CA 67 Tél.03.88.19.17.17