

**FERMAGE 2023 : HAUSSE DE L'INDICE DE + 5,63 %**

L'indice des fermages 2023 est de **116.46**, selon l'arrêté du 18 juillet 2023 paru au journal officiel du 21 juillet 2023.

L'indice national des fermages progresse de 5,63 % par rapport à l'indice des fermages 2022 contre + 3,55 % entre 2021 et 2022. La hausse se poursuit depuis la campagne 2018.

Depuis la loi de modernisation de l'agriculture de 2010, l'indice national des fermages est fixé par arrêté ministériel chaque année.

L'indice de fermage 2023 s'applique pour toutes les échéances annuelles du 1^{er} septembre 2023 au 31 août 2024 sur l'ensemble du territoire français et pour toute production. Cet indice sert à réévaluer le prix de location des terres et s'appuie sur l'examen des comptes de l'agriculture 2022.

Il repose à :

- 60 % sur l'indice d'évolution du **revenu brut d'exploitation agricole (RBEA)** à l'hectare national des cinq dernières années,
- 40 % sur l'évolution du niveau général des prix correspondant au **prix intérieur brut** de l'année précédente.

Evolution de l'indice des fermages :

Années	2009	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Indices	100	109.59	106.28	103.05	104.76	105.33	106.48	110.26	116.46

Pour actualiser le montant du fermage à payer entre le 1^{er} octobre 2023 et le 30 septembre 2024, il faut donc majorer de 5,63 % le montant du fermage annuel payé en 2022 (avant taxes foncières et annexes à la charge du fermier).

Concrètement pour le calcul des fermages 2023 :

(Montant du fermage 2009 avant taxes à la charge du fermier x 1,1646)

+ part de taxes foncières et annexes à la charge des fermiers

ou

(Montant du fermage 2022 avant taxes à la charge du fermier x 1,0563)

+ part de taxes foncières et annexes à la charge des fermiers

ou

(Montant du fermage 2022 avant taxes à la charge du fermier) X (116.46/110.26)

+ part de taxes foncières et annexes à la charge des fermiers

La répartition des taxes entre bailleur et preneur :

Trois types de charges peuvent être réparties entre le locataire et le bailleur :

- la taxe foncière communale et intercommunale portant sur les biens pris à bail,
- la taxe Chambre d'agriculture,
- les frais de gestion correspondants.

A défaut de convention particulière entre les parties aux termes du bail, la fraction est légalement fixée à 1/5^{ème} de la taxe, soit 20 % de la taxe foncière qui devra être remboursée au bailleur.

Une exonération de 20 % sur la base communale et intercommunale de la taxe foncière sur le non bâti (TFNB) a été instituée par la loi de finances de 2006. Cette exonération revient à l'exploitant des terres sous la forme d'une réduction de la fraction de taxe remboursable ou d'une réduction de fermage.

Dès lors la part de taxe foncière payable par le fermier est de 20 %, seuls devront être payés la 1/2 taxe chambre d'agriculture et les frais de gestion correspondants.

Les parties peuvent toutefois convenir dans le bail que le preneur devra rembourser un pourcentage supérieur à 20 %. Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du fermier est supérieur ou égal à 20 %, le preneur remboursera au bailleur une fraction égale à la différence entre ce pourcentage et celui de l'abattement (20 %) multiplié par 1,25.

Depuis 2011, les frais de gestion sont de 3 % en sus de la somme due pour les taxes foncières et de 8 % en sus de la somme due au titre la taxe Chambre d'agriculture.

Exemple 1 d'une répartition 20 % preneur 80 % bailleur si la taxe communale et intercommunale est de 200 € et la taxe chambre d'agriculture de 68 € :

Part de la taxe communale et intercommunale devant être payée par le preneur exploitant :

$$200 \times (20 \% - 20 \%) \times 1,25 = 0 \text{ €}$$

Part de la taxe chambre d'agriculture payable par le preneur exploitant : 68 / 2 = 34 €

Frais de gestion à payer par le preneur :

$$34 \times 8 \% = 2,72 \text{ €}$$

Montant total à payer par le preneur :

$$34 + 2,72 = 36,72 \text{ €}$$

Exemple 2 d'une répartition 50 % preneur 50 % bailleur si la taxe communale et intercommunale est de 200 € et la taxe chambre d'agriculture de 68 € :

Part de la taxe communale et intercommunale devant être payée par le preneur exploitant :

$$200 \times (50 \% - 20 \%) \times 1,25 = 75 \text{ €}$$

Part de la taxe chambre d'agriculture payable par le preneur exploitant : 68 / 2 = 34 €

Frais de gestion à payer par le preneur :

$$(75 \times 3 \%) + (34 \times 8 \%) = 4,97 \text{ €}$$

Montant total à payer par le preneur :

$$75 + 34 + 4,97 = 113,97 \text{ €}$$