



www.fdsea74.com

Maison de l'Agriculture – 52 avenue des Iles - 74994 Annecy Cedex 9
04.50.88.18.86
04.50.88.18.81

Annecy, le 30 octobre 2007

COMMUNIQUE DE PRESSE

L'indice du fermage progresse de + 1,58 % par rapport à 2006

Sur avis de la commission consultative des baux ruraux, qui n'a pu que constater la variation des indices composant celui du fermage, le Préfet de Haute-Savoie a pris un arrêté préfectoral s'appliquant du 1^{er} octobre 2007 au 30 septembre 2008.

L'indice des fermages est constaté à la valeur de 115,5, contre 113,7 en 2006.

Cette augmentation s'explique par la variation des composantes de l'indice du fermage :

- l'indice du revenu brut d'entreprise agricole national à l'hectare : 107,1 en 2007 contre 106,9 en 2006,
- l'indice du revenu brut d'entreprise agricole national à l'hectare de la catégorie des exploitations bovines spécialisées en lait : 114,7 en 2007 contre 113,7 en 2006,
- l'indice du revenu brut d'entreprise agricole départemental, constaté sur les cinq dernières années : 142,9 en 2007 contre 140,5 en 2006

Il est rappelé que la variation du prix du lait n'est plus une composante de l'indice du fermage depuis 2 ans suite à la mise en place de l'aide directe laitière. Il n'y a donc plus de corrélation entre le prix du lait et le montant des fermages.

L'augmentation de 1,58 % se traduit ainsi pour le barème des fermages des terres nues :

TERRES NUES		Minima/Ha	Maxima/Ha
Note	Catégorie	en €	en €
11 ou 12	1	123.42	142.62
9 ou 10	2	99.65	123.24
7 ou 8	3	79.42	99.47
5 ou 6	4	35.38	79.23
4	5	14.96	35.22

Pour attribuer une note à chaque parcelle, 4 critères sont retenus :

- la profondeur du sol et ses qualités physiques et chimiques,
- l'altitude,
- la structure du parcellaire et l'éloignement de l'exploitation,
- la pente et l'ensoleillement

A chaque critère correspond une appréciation qui fait l'objet d'un nombre de points, lesquels additionnés donnent la note finale (première colonne du tableau ci-dessus) :

Bon : note 3

Moyen : note 2

Mauvais : note 1

Nouveautés 2007

Une seule valeur pour l'herbe

Sur le barème des terres nues, l'arrêté préfectoral de 2007 rappelle qu'il s'applique aux exploitations polyculture élevage et qu'il englobe donc les exploitations équines. Pour les cultures spécialisées il convient d'appliquer le coefficient.

Quelque soit l'animal qui pâture, l'herbe a donc toujours, d'un point de vue réglementaire, la même valeur. Cette décision a été prise par le Préfet sur avis de la commission des baux qui devait se pencher sur le montant des fermages des centres équestres lesquels ont intégré l'activité agricole depuis une loi de février 2005.

Une nouvelle catégorie de bâtiment agricole

L'indice du fermage s'applique non seulement aux terres nues mais aussi aux bâtiments agricoles. Leur barème connaît donc également pour 2007 une augmentation de 1,58 % par rapport à 2006.

Deux catégories étaient jusqu'à présent reconnues : les bâtiments d'élevage et les bâtiments de stockage. Toujours dans le souci d'intégrer les centres équestres et l'élevage équins, deux autres nouvelles catégories de bâtiments agricoles ont été reconnues en 2007 : les bâtiments pour chevaux de trait, et les bâtiments de centres équestres.

Pour calculer le montant des fermages de ces bâtiments spécifiques, un barème a été créé par l'arrêté préfectoral.

Le barème des alpages

L'indice du fermage s'applique aux locations des alpages. Deux barèmes différents coexistent aujourd'hui selon la nature du contrat de location qui peut être un bail d'alpage ou une convention pluriannuelle de pâturage. Les baux conclus avant le 1^{er} octobre 2000 demeurent sous l'application d'un barème ancien, alors que les baux et conventions pluriannuelles conclus après 2000 ne connaissent qu'une seule méthode de calcul du fermage.

A noter que dans la mesure où le bail confère une meilleure stabilité au preneur que la convention pluriannuelle de pâturage, le montant du fermage du premier sera toujours plus élevé que pour la seconde.