Ordre de méthode

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE
L'ALIMENTATION

Direction générale de la performance économique et environnementale des entreprises **Service Compétitivité et performance environnementale** **Sous-direction Performance environnementale et valorisation des territoires** **Bureau foncier** **3, rue Barbet de Jouy** **75349 PARIS 07 SP** **0149554955**	**Instruction technique** **DGPE/SDPE/2018-576** **25/07/2018**

Date de mise en application : Immédiate
Diffusion : Tout public

Cette instruction n'abroge aucune instruction.
Cette instruction ne modifie aucune instruction.
Nombre d'annexes : 0

Objet : Indice national des fermages 2018

Destinataires d'exécution
DDT(M)

Résumé : la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a mis en place une nouvelle méthode d'indexation des fermages. Les minima et maxima des loyers des fermages doivent être établis sur la base de la valeur de variation de l'indice national des fermages, fixée chaque année par un arrêté ministériel à paraître, dans les faits, courant juillet.
Cette note rappelle les textes applicables et les modalités d'indexation. Elle donne l'indice national des fermages pour l'année 2018 et récapitule l'évolution depuis 2010 afin de pouvoir servir de base aux DDT(M) lors d'une éventuelle consultation de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux.

Textes de référence :articles L. 411-1, R. 411-9-1, R. 411-9-2 et R. 411-9-3 du code rural et de la pêche maritime.

L'arrêté du 20 juillet 2018 fixant l'indice national des fermages pour 2018 a été publié au Journal officiel du 25 juillet 2018. Les minima et maxima des loyers des fermages doivent donc être établis sur la base de la valeur de variation de l'indice national des fermages fixée par cet arrêté.

La présente note a pour objet d'une part, de rappeler les textes relatifs à l'indexation des fermages et d'autre part, de présenter les éléments de calcul de l'indice national 2018.

I) Réforme de l'indice des fermages

L'article 62 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a réformé les principes d'indexation des fermages. Il est prévu à l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime que le « *loyer [des terres nues et des bâtiments d'exploitation] ainsi que les maxima et les minima sont actualisés chaque année selon la variation d'un indice national des fermages* ». Cet indice est composé :

- pour 60 % de l'évolution du revenu brut d'entreprise agricole (RBEA) à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes ;

- pour 40 % de l'évolution du niveau général des prix (PIB) de l'année précédente.

En outre, les articles R. 411-9-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime viennent préciser les modalités de calcul de l'indice national.

II) Éléments de calcul de l'indice des fermages

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires précitées, l'arrêté d'indexation pour 2018 a été élaboré sur la base des travaux de la commission des comptes de l'agriculture de la Nation réunie le 5 juillet 2018.

Les indices du RBEA et du prix du PIB sont, pour 2018, respectivement de 100,16 et 107,37.

Leur moyenne pondérée respectivement par 60 % et 40 % ressort à 103,05 qui constitue l'indice des fermages pour 2018.

La variation de l'indice national des fermages par rapport à 2017 est donc de – 3.04 %.

Les DDT(M) sont invitées à transmettre les arrêtés d'actualisation du prix des fermages au bureau foncier de la DGPE (beatrice.gassemy@agriculture.gouv.fr).

Calcul de l'indice national des fermages pour 2018

Eléments de base des calculs : RICA (RBEA = RCAI + amortissements par hectare) et prix du PIB

Données France métropolitaine

Source : SSP, RICA et comptes provisoires 2017 ; Insee, Comptes de la Nation

	Évolution du RBEA par ha en % (2)	Indice du RBEA	Prix du PIB		Indice national des fermages arrêté (pondération 60 % indice du RBEA et 40 % indice de prix PIB) (1)	
	Lissé sur 5 ans	Base 100 en 2009	Evolution annuelle (en %)	Base 100 en 2009	Base 100 en 2009	Évolution annuelle (en %)
2009	-3,05	100,00	0,50	100,00	100,00	
2010	4,39	96,95	0,80	100,50	98,37	-1,63
2011	3,58	101,21	1,30	101,30	101,25	2,92
2012	3,36	104,83	1,50	102,62	103,95	2,67
2013	1,99	108,36	0,79	104,16	106,68	2,63
2014	2,27	110,52	0,57	104,99	108,30	1,52
2015	-1,07	113,03	0,64	105,59	110,05	1,61
2016	-5,18	111,81	0,39	106,26	109,59	-0,42
2017	-5,52	106,02	0,66	106,67	106,28	-3,02
2018		100,16		107,37	103,05	-3,04

(1) Pour 2010 : arrêté du 27 septembre 2010, JO du 28 septembre 2010
(1) Pour 2011 : arrêté du 20 juillet 2011, JO du 4 août 2011
(1) Pour 2012 : arrêté du 11 juillet 2012, JO du 24 juillet 2012
(1) Pour 2013 : arrêté du 5 août 2013, JO du 10 août 2013
(1) Pour 2014 : arrêté du 22 juillet 2014, JO du 25 juillet 2014
(1) Pour 2015 : arrêté du 20 juillet 2015, JO n°0169 du 24 juillet 2015
(1) Pour 2016 : arrêté du 13 juillet, JO n°0170 du 23 juillet 2016
(1) Pour 2017 : arrêté du 19 juillet 2017, JO n°0170 du 22 juillet 2017
(1) Pour 2018 : JO à paraître
(2) Les évolutions du RBEA/ha et l'indice correspondant sont les chiffres arrêtés lors du calcul annuel de l'indice des fermages. Ils ne sont pas révisés l'année suivante suite à la publication du RBEA définitif. Il en est de même pour l'évolution du Prix du PIB
Prix du PIB : tableau 1.103p Indices de prix du produit intérieur brut et de ses composantes

La Directrice générale de la performance économique et environnementale des entreprises

Valérie METRICH-HECQUET