



NOTE EXPLICATIVE POUR L'ACTUALISATION DU PRIX DU LOYER DES TERRES NUES ET BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLES

Par arrêté du ministère de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire du 18 juillet 2023, l'indice national des fermages est fixé à 116,46 pour la période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024 (base 100 en 2009), soit une augmentation de +5,63% par rapport à l'année précédente.

Pour calculer le montant du loyer à terme échu, le montant du fermage doit être actualisé en utilisant ces indices.

	2019 (du 1/10/19 au 30/09/20)	2020 (du 1/10/20 au 30/09/21)	2021 (du 1/10/21 au 30/09/22)	2022 (du 1/10/22 au 30/09/23)	2023 (du 1/10/23 au 30/09/24)
Valeur de l'indice (base 100 en 2009)	104,76	105,33	106,48	110,26	116,46
Variation par rapport à l'année précédente	1,66%	0,55%	1,09%	3,55%	5,63%

Vous êtes bailleur ou preneur d'un bail en cours

Tant que le bail n'est pas renouvelé, il n'est pas nécessaire de modifier la clause relative à la fixation du fermage en quantités de denrées (blé, lait, viande...) ; chaque année, le loyer annuel est indexé en fonction de l'évolution de l'indice national des fermages.

Vous avez souscrit ou renouvelé un bail en 2022

Le montant doit impérativement être fixé en monnaie dans les limites arrêtées par le barème des minima et maxima des valeurs locatives dans le département rappelé dans l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2023. Cette disposition est obligatoire.

Le prix à payer pour le preneur pour la première échéance annuelle est le montant inscrit au bail.

Ce n'est qu'à compter de la seconde échéance que ce montant sera indexé en fonction de l'indice des fermages.

Exemple : Bail signé en 2022, avec 1^{ère} échéance le 29/09/2023 pour un loyer de 150 €/ha.

Le paiement du fermage, à terme échu, aura lieu le 29/09/2023 à hauteur de 150 €/ha.

La seconde échéance, le 29/09/2024, sera actualisée en appliquant l'indice 2023 (par rapport à 2022).

Le fermage sera de $(150 \times 116,46) / 100 = 174,69\text{€}$.

Nouveaux Maxima et Minima applicables aux nouveaux baux

L'arrêté préfectoral du 26 septembre 2023 fixe également les montants des maxima et minima des valeurs locatives des terres nues et des bâtiments d'exploitation.

Le montant des fermages doit s'inscrire dans ces intervalles de prix.