

Le montant du fermage

❖ Pour un nouveau bail :

Le montant du loyer est encadré par arrêté préfectoral (consultable sur le site). Pour lire l'arrêté, vous devez prendre en compte votre zone géographique et la classe de vos terrains. Attention les classes de l'arrêté préfectoral ne sont pas liées aux catégories cadastrales ou MSA, leurs définitions sont précisées dans l'arrêté.

Le montant est fixé en Euro, sauf pour les terrains plantés en vigne et en arbres fruitiers.

Le loyer est payé une ou deux fois par an, en général à terme échu.

Le montant est réévalué chaque année avec l'indice national des fermages. La 1^{ère} qui suit la signature du bail, le montant du fermage correspond à celui fixé dans le bail. En effet, l'actualisation par l'indice ne s'applique qu'à partir de la 2^{ème} année de jouissance.

❖ Actualisation des fermages :

A compter du 1^{er} octobre 2010, l'indice des fermages est devenu national.

Fermage 2013 = Fermage 2012 (hors taxes foncières) x 2,63% (variation de l'indice 2013 par rapport à 2012).

Ou

Fermage 2013 = Fermage 2012 x 106,68 (indice 2013) / 103,95 (indice 2012).