

FERMAGE 2023 DANS L'YONNE

Par Arrêté Ministériel du 18 juillet 2023

RAPPELS :

A compter du **1^{er} octobre 2010**, avec la mise en place de la réforme des indices fermage définie par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, l'indice départemental 2009 arrêté à 114,30 est remplacé par un indice national fixé à 100.

Le montant du fermage de la première année est le montant indiqué dans le bail, il n'y a pas d'actualisation.

✗ L'indice des fermages 2023 est fixé à la valeur de **116,46**

✗ La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **+ 5,63 %**

CALCUL DU FERMAGE 2023 :

$$\begin{aligned} \text{Fermage 2023} &= \text{Fermage 2022} \times 1,0563 \\ &\quad \text{(hors taxes locatives)} \quad \text{(variation d'indice)} \\ &\quad \text{ou} \\ \text{Fermage 2023} &= \text{Fermage 2009} \times 1,1646 \\ &\quad \text{(fermage base 100)} \quad \text{(centième de l'indice 2023)} \end{aligned}$$

A / Pour les baux conclus à partir de 1995 en MONNAIE :

Exemple : Loyer 2022 d'un montant de 83,05 € à l'hectare
Fermage de Novembre 2023 = 83,05 € x 1,0563 = 87.72 € à l'hectare

B / Pour les baux conclus avant 1995 en DENREES :

Exemple : BLE-FERMAGE :
Loyer annuel de 4 quintaux de blé à l'hectare
Dernier prix du blé-fermage en 2009 = base 100 = 21,69 € le ql
Rappel : soit Fermage de Novembre 2009 = 4 qx x 21,69 € = 86,76 €
Fermage de Novembre 2023 = 86,76 x 1,1646 = 101.04 € à l'hectare.

Exemple : VIANDE-FERMAGE :
Loyer annuel de 30 Kgs à l'hectare
Dernier prix de la viande-fermage en 2009 = base 100 = 3,37 € le Kg
Rappel : soit Fermage de Novembre 2009 = 30 Kg x 3,37 € = 101,10 €
Fermage de Novembre 2023 = 101,10 x 1,1646 = 117,74 € à l'hectare.

✗ **Prix du quintal de blé fermage 2023 = 21,69 * 1,1646 = 25,26 €**

✗ **Prix du kilo de viande fermage 2023 = 3,37 * 1,1646 = 3,92 €**

Notez:

✗ **cet indice 2023** sera constaté par le Préfet du Département dans le prochain arrêté fixant les minima et maxima des valeurs locatives pour 2023 dans l'Yonne, et **ne s'applique pas aux baux viticoles.**

✗ cet indice 2023 **est applicable aux baux dont l'échéance se situe entre le 1^{er} octobre 2023 et le 30 septembre 2024**

✗ **Le coefficient d'actualisation du revenu cadastral** par rapport à l'année précédente est de 1,071 (RC 2023 = RC 2022 x 1,071) **soit + 7.1 % par rapport à 2022.**

✗ **le taux d'imposition 2023 pour frais de chambre d'agriculture** est de 6.94 %.