



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**MINISTÈRE DE L'ALIMENTATION, DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE**  
**Secrétariat général**  
**Direction générale des politiques agricole, agroalimentaire et des territoires**

**Service de la Statistique et de la Prospective**  
**Sous-direction des synthèses statistiques et des**  
**revenus**

**Bureau des Statistiques sur les Productions**  
**et les Comptabilités Agricoles**

12, rue Henri Rol-Tanguy  
TSA 70007  
93555 MONTREUIL sous BOIS CEDEX

A l'attention de

**Mesdames et Messieurs les Préfets de région**  
**Mesdames et Messieurs les Préfets de**  
**département**

**Service de la Production agricole**  
**Sous-direction des entreprises agricoles**  
**Bureau des Statuts et des Structures**

3, rue Barbet de Jouy  
75349 PARIS 07 SP

Dossier suivi par : Maurice Desriers/M-C Cuny

Mél :

[maurice.desriers@agriculture.gouv.fr](mailto:maurice.desriers@agriculture.gouv.fr),

[marie-christine.cuny@agriculture.gouv.fr](mailto:marie-christine.cuny@agriculture.gouv.fr)

Tél. : 01 49 55 85 91/01 49 55 57 17

Fax : 01 49 55 85 00/ 01 49 55 46 73

Paris, le

**15 SEP. 2010**

Réf. : NT-22-10-xxx-Indices fermages LMA

## **La réforme de l'indice des fermages** **suite à la publication de la loi de modernisation de** **l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010**

### **Principes et éléments de calcul**

Jusqu'en 2009, l'évolution du montant des fermages payés par les exploitants agricoles était régie par la loi du 2 janvier 1995 qui posait le principe d'une indexation des fermages sur l'évolution du revenu agricole. Ces indices étaient départementalisés. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010-09-09 réforme cette indexation dans son article 62 comme suit :

#### **Article 62**

*I. – Les quatrième à douzième alinéas de l'article L. 411-11 du même code sont remplacés par six alinéas*

*ainsi rédigés :*

*« Ce loyer ainsi que les maxima et les minima sont actualisés chaque année selon la variation d'un indice national des fermages.*

*« Cet indice est composé :*

*« a) Pour 60 % de l'évolution du revenu brut d'entreprise agricole à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes ;*

*« b) Pour 40 % de l'évolution du niveau général des prix de l'année précédente.*

*« Les modalités de calcul de l'indice et de ses composantes sont précisées par voie réglementaire.*

*« L'indice national des fermages et sa variation annuelle sont constatés avant le 1<sup>er</sup> octobre de chaque année*

*par arrêté du ministre chargé de l'agriculture. »*

*II. – Le I est applicable aux baux en cours à la date de promulgation de la présente loi.*

La loi étant promulguée, ses principes s'appliqueront donc au calcul de l'évolution des fermages payée en 2010. L'objet de cette note est de détailler les points techniques qui figurent dans le décret d'application de cette loi déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes. Ce décret pris en Conseil d'Etat, ainsi que l'arrêté ministériel fixant cet indice national, devraient être publiés très prochainement, d'ici la fin du mois de septembre 2010, dans le cadre d'une procédure d'urgence.

En application de l'article R. 411-9-10 du code rural et de la pêche maritime, les prix du loyer restent encadrés par des minima et maxima déterminés par le préfet par arrêté, sur la base de cet indice national des fermages, après avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux.

A titre de précision, la présente réforme de l'indice des fermages ne concerne pas l'alinéa de l'article L.411-11 du code rural et de la pêche maritime visant « *le loyer des terres nues portant des cultures permanentes viticoles, arboricoles, oléicoles et agrumicoles et des bâtiments d'exploitation y afférents* » qui peut être évalué en quantité de denrées, comprise entre les minima et maxima fixés par le préfet.

## **I) Rappel de l'ancien système et les raisons de la réforme**

La loi du 2 janvier 1995 posait le principe d'une évolution des fermages (hors productions spéciales comme la viticulture) sur la base **d'indices départementaux résultant de l'évolution du revenu agricole (le revenu brut d'entreprise agricole ou RBEA) par hectare** de superficie agricole

utilisée (SAU) lissé en moyenne mobile sur cinq ans. Pour un département donné, l'indice des fermages était calculé sur la base d'un « panier » comportant plusieurs éléments :

- Pour au moins 25 % l'indice du RBEA par hectare constaté au niveau national ;
- Pour les 75 % restants une composition des indices du RBEA du département ou d'une ou plusieurs orientations de production (OTEX).

Les indices nationaux, départementaux et par OTEX du RBEA étaient calculés sur la base des résultats des comptes de l'agriculture présentés à la commission des comptes de l'agriculture de la Nation (CCAN). Ils étaient constatés par arrêté du ministre en charge de l'agriculture et publiés au journal officiel.

La composition du **panier des différents indices était fixée par les commissions départementales des baux ruraux**. Cette possibilité donnée aux commissions départementales a conduit au fil du temps à rendre **de plus en plus complexe** le calcul des indices départementaux. Tout d'abord, les changements de paniers possibles nécessitaient le calcul de « coefficients de raccordement » nécessaires pour assurer la cohérence des évolutions dans le temps. La complexité technique de ces calculs a conduit à des remises en case des indices.

Par ailleurs, le revenu agricole sur la seule base duquel étaient calculés ces indices a subi au cours des années deux mille de très fortes fluctuations. Au niveau national, l'évolution des indices des fermages a été en baisse pendant six années consécutives de 2000 à 2006. Dans les départements, les fluctuations des revenus étant encore plus fortes, les évolutions des indices des fermages ont été erratiques, avec parfois des disparités entre départements identiques liées à la composition des paniers.

**Le but essentiel de la réforme de 2010 est de simplifier ce système devenu très complexe et de rendre plus homogènes les évolutions entre zones géographiques.**

## II) Le nouvel indice des fermages : les principes

La LMA pose le principe d'un **indice national unique des fermages** composé :

- pour 60 % de l'évolution du RBEA à l'ha constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes ;
- pour 40 % de l'évolution du niveau général des prix de l'année précédente.

**L'indice national des fermages et sa variation annuelle sont constatés avant le 1er octobre par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.** Le loyer des terres nues ainsi que les maxima et les minima sont actualisés chaque année selon la variation du nouvel indice national. Les

modalités de calcul du nouvel indice doivent être précisées par voie réglementaire : c'est l'objet du décret en cours d'élaboration. Ce décret précise les éléments suivants :

**1) Le RBEA est un résultat économique calculé annuellement sur la base des données du RICA**

Le **réseau d'information comptable agricole (RICA)** est une opération de collecte de comptabilités auprès d'un échantillon de 7 400 exploitations agricoles, représentatif des exploitations agricoles professionnelles françaises. Les indices précédents étaient calculés sur la base des comptes de l'agriculture. Les deux sources sont totalement cohérentes entre elles, mais le RICA est une source plus pertinente pour le sujet car il porte sur le seul champ des exploitations agricoles, alors que les comptes portent sur un champ plus large – la branche agriculture – incluant des unités telles que les entreprises de travaux agricoles.

**Les résultats du RICA** pour une année n donnée sont **disponibles en fin d'année n+1**. Ils sont **actualisés à l'année n** par des procédures de calculs utilisant les indices conjoncturels disponibles. Les résultats de ces opérations sont rendus publics lors des réunions de la **commission des comptes de l'agriculture de la Nation (CCAN)** et **diffusés par le service de la statistique et de la prospective (SSP)**, notamment sur son site Internet ([agreste.agriculture.gouv.fr](http://agreste.agriculture.gouv.fr)).

**2) Le RBEA est constaté sur le plan national** : aucun résultat infranational ou par type d'exploitation n'est utilisé.

**3) Le RBEA est calculé par solde entre les recettes et les charges annuelles courantes des exploitations agricoles, à l'exception des dotations aux amortissements**

Le **RICA** est désormais utilisé par le SSP comme **source principale pour le suivi de l'évolution du revenu agricole**. Il est en effet la seule source permettant de suivre à la fois les niveaux moyens et les disparités des revenus. L'indicateur de revenu traditionnellement utilisé est le résultat courant avant impôts (RCAI) ramené par actif. L'équivalent de cette notion de revenu en comptabilité nationale est le revenu net d'entreprise agricole (RNEA). Dans le calcul des **indices des fermages jusqu'en 2009**, la notion de revenu utilisée, **le revenu brut d'entreprise agricole (RBEA)** était **égal au RNEA avant déduction des amortissements**. Par analogie avec l'ancien indicateur, on calcule toujours un **indicateur du RBEA défini comme le RCAI du RICA avant déduction des dotations aux amortissements**. Ainsi, l'indice du RBEA est calculé sur les mêmes bases et avec la même source que les indicateurs de revenu traditionnels de l'agriculture.

**La séquence de calcul du RBEA** à partir des données du RICA découle du plan comptable général agricole et est la suivante :

Production de l'exercice (production vendue, immobilisée, produits divers)  
- consommations intermédiaires, loyers, primes d'assurances  
= Valeur ajoutée produite  
+ Subventions, indemnités d'assurances pour pertes de production  
- Impôts et taxes  
- Charges de personnel  
= Excédent brut d'exploitation  
**- Dotation aux amortissements**  
- Charges financières (+ produits financiers)  
**= Résultat courant avant impôts (RCAI)** : *indicateur traditionnel de suivi du revenu agricole (CCAN), équivalent au revenu net d'entreprise agricole (RNEA)*  
**+ Dotation aux amortissements**  
**= Revenu brut d'entreprise agricole (RBEA)**

Ce résultat ne reprend ni les produits, ni les charges exceptionnelles, ni les subventions d'investissement.

**4) Le RBEA est ramené par ha de surface agricole utilisée (SAU) en rapportant le revenu moyen par exploitation à la surface moyenne des exploitations suivies dans le RICA**

Dans les **indicateurs de revenu traditionnels**, le revenu est exprimé en **moyenne par exploitation ou par actif**. Pour les besoins de l'**indexation des fermages**, il est logique que ce **revenu soit ramené à l'hectare de superficie agricole utilisée (SAU)**.

Dans le calcul des indices départementaux, le calcul faisait appel simultanément au niveau du revenu et à la SAU correspondante, les deux éléments étant estimés de manière cohérente, mais malgré tout indépendante. Dans le nouvel indice, la source utilisée fournit directement de manière intégrée le résultat du calcul du RBEA par hectare de SAU. Les deux composantes du calcul sont bien sûr toujours disponibles, mais étant issues de la même source, leur cohérence est assurée.

**5) Pour une année n, la variation du RBEA à l'ha calculée en rapportant la moyenne des années n-1 à n-5 à celles de la moyenne des années n-2 à n-6.**

Comme dans les précédents indices, **les résultats portant sur les revenus sont lissés par moyenne mobile sur cinq ans** afin de limiter les fluctuations annuelles trop importantes. Le calcul des indices pour une année donnée **nécessite de disposer des résultats de six années consécutives**. Pour cinq d'entre elles, les résultats sont définitifs et observés dans le RICA. Pour la dernière année, il s'agit d'une actualisation grâce à des indicateurs conjoncturels. L'évolution annuelle de l'indice du RBEA pour une année n est calculée en rapportant la moyenne des cinq dernières années connues (n-1 à n-5) à celle des cinq années précédentes (n-2 à n-6), quatre années étant communes à ces deux périodes. Les résultats de la dernière année seront révisés l'année suivante. La procédure de lissage aura pour effet d'intégrer les révisions éventuelles dans l'indice de l'année suivante. Mais l'impact de ces révisions est mineur dans la mesure où le calcul les divise en pratique par cinq.

**6) L'indice du RBEA est obtenu en appliquant cette variation à l'indice du RBEA arrêté l'année précédente (l'année 2009 = base 100)**

Chaque année est calculée une évolution annuelle de l'indice du RBEA comme décrit précédemment. Afin de cumuler ces évolutions annuelles dans le temps, **un indice des fermages exprimé en base 100 pour la première année d'application** sera calculé. **La première année d'application étant 2010, l'indice sera exprimé en base 100 en 2009**. Les indices des années ultérieures seront calculés en appliquant à l'indice arrêté l'année précédente l'évolution calculée pour l'année en cours. Cette façon de calculer permet de ne pas revenir sur l'indice de l'année précédente (qui serait légèrement modifié du fait de la révision des chiffres de la dernière année) et d'intégrer implicitement la révision dans l'évolution de l'année en cours. Ce calcul évite également le recours à un « coefficient de raccordement » dont l'existence avait beaucoup compliqué la gestion des indices départementaux. **Le système est donc remis totalement à zéro pour repartir en 2010 sur une base 2009, sans référence aux indices précédents.**

**7) L'évolution du niveau général des prix est mesurée par l'évolution annuelle du prix du PIB établie par l'INSEE dans le cadre des comptes de la Nation**

L'évolution du prix du produit intérieur brut (PIB) est celle qui est retenue dans toutes les analyses portant sur les entreprises. Le PIB mesure l'ensemble de la production de biens et de

services du pays, biens de consommation comme biens d'investissement. **L'indice de prix du PIB porte sur l'ensemble de l'année.** Il est **calculé par l'INSEE dans le cadre des comptes de la Nation** en même temps que la croissance en volume du PIB traditionnellement baptisé « taux de croissance ».

L'indice de prix du PIB a été privilégié par rapport à l'indice des prix à la consommation en raison de son champ plus large et de son caractère annuel qui répond bien au besoin pour les indices des fermages. L'indice des prix à la consommation, qui mesure traditionnellement l'inflation est un indice mensuel qui ne porte que sur les produits de consommation courante. Les chiffres « d'inflation » annuelle annoncés dans la communication sur cet indice sont la plupart du temps des évolutions d'un mois donné par rapport au même mois de l'année précédente, alors que **pour les besoins du calcul des indices des fermages on a besoin d'un indice exprimé en moyenne annuelle.** Par ailleurs, si l'indice de prix du PIB est unique, il existe plusieurs agrégats possibles pour celui des prix à la consommation (avec ou sans tabac, loyers, etc., ...).

**8) L'indice du PIB est obtenu en appliquant l'évolution à l'indice arrêté l'année précédente (année 2009 = base 100)**

Comme pour la dernière année du RBEA par hectare, l'indice de prix du PIB de l'année précédente utilisé pour le calcul des indices des fermages a un caractère provisoire et peut faire l'objet d'une légère révision. En raison du caractère non rétroactif des indices des fermages, les indices arrêtés les années précédentes ne sont pas révisés. Le nouveau système de calcul étant initialisé pour l'année 2010, **l'indice de prix du PIB sera exprimé sur une base 100 en 2009** en utilisant l'évolution annuelle de l'année 2009. Pour les années ultérieures, **l'évolution annuelle sera appliquée comme pour l'indice du RBEA à l'indice arrêté l'année précédente.**

**9) L'indice national des fermages de l'année correspond à la moyenne pondérée de l'indice du RBEA et de l'indice du prix du PIB, les pondérations respectives de ces indices étant de 60 % et 40 %.**

Il s'agit de la phase ultime du calcul qui consiste à **agrèger les deux indices** (RBEA et niveau général des prix) **en un indice unique avec des pondérations respectives de 60 % et 40 %.** **L'indice résultant sera exprimé en base 100 en 2009 à partir de 2010 et pour toutes les années suivantes.** Cet indice, ainsi que les indices de ses deux composantes, **feront l'objet d'un arrêté du ministre en charge de l'agriculture.**

### III) Le nouvel indice des fermages : le calcul pratique

Tous les éléments du calcul de l'indice des fermages sont contenus dans les **rapports examinés par la commission des comptes de l'agriculture (CCAN)** ainsi que dans les tableaux annexes. Tous ces documents sont disponibles en ligne sur le site Internet du SSP ([www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)) dans la rubrique « comptes de l'agriculture » ou « données en ligne ».

Pour ce qui concerne l'indice du RBEA, les **éléments utilisés** pour le calcul sont récapitulés depuis 1990 dans le tableau suivant.

#### Eléments de calcul du RBEA par hectare pour l'indexation des fermages

Source : SSP, RICA et comptes par catégorie d'exploitations

	Moyennes par exploitation				RBEA par hectare (euros)		
	Résultat courant avant impôts (RCAI) en millier d'euros	Dotations aux amortissements en milliers d'euros	Revenu brut d'entreprise agricole (RBEA) en millier d'euros	Surface agricole utilisée (SAU) en ha	Moyenne annuelle	Moyenne mobile sur 5 ans	Evolution annuelle (%)
	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)	(4)	(5)=(3)/(4)		
1990	20,8	11,7	32,5	47,2	689		
1991	18,7	12,0	30,7	47,4	648		
1992	19,8	12,1	31,9	48,4	659		
1993	20,4	13,5	33,9	54,8	619		
1994	25,2	13,0	38,2	55,3	691	661	
1995	28,5	14,4	42,9	59,5	721	667	0,98
1996	28,7	14,8	43,5	60,3	721	682	2,21
1997	30,6	16,2	46,8	64,1	730	696	2,08
1998	31,3	16,5	47,8	64,3	743	721	3,58
1999	30,4	17,7	48,1	67,5	713	726	0,60
2000	28,0	18,3	46,3	67,1	690	720	-0,85
2001	26,7	19,1	45,8	67,5	679	711	-1,19
2002	28,1	19,2	47,3	68,1	695	704	-1,00
2003	27,0	19,7	46,7	68,3	684	692	-1,69
2004	28,4	20,4	48,8	68,8	709	691	-0,10
2005	25,8	20,5	46,3	69,7	664	686	-0,75
2006	30,2	21,5	51,7	70,5	733	697	1,59
2007	36,7	22,0	58,6	70,8	828	724	3,83
2008	28,8	22,7	51,5	71,0	726	732	1,16
2009 prov	20,1	22,3	42,4	71,0	598	710	-3,05

Pour les besoins du calcul de l'indice, **un tableau spécifique sera diffusé chaque année** sous la forme ci-après :



## Eléments de calcul du RBEA par hectare pour l'indexation des fermages 2010

Source : SSP, RICA et comptes par catégorie d'exploitations

	Moyennes par exploitation				RBEA par hectare (euros)		
	Résultat courant avant impôts (RCAI) en millier d'euros	Dotations aux amortissements en milliers d'euros	Revenu brut d'entreprise agricole (RBEA) en millier d'euros	Surface agricole utilisée (SAU) en ha	Moyenne annuelle	Moyenne mobile sur 5 ans	Evolution annuelle (%)
	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)	(4)	(5)=(3)/(4)		
2004	28,4	20,4	48,8	68,8	709		
2005	25,8	20,5	46,3	69,7	664		
2006	30,2	21,5	51,7	70,5	733		
2007	36,7	22,0	58,6	70,8	828		
2008	28,8	22,7	51,5	71,0	726	732	
2009 prov	20,1	22,3	42,4	71,0	598	710	-3,05

Les indices du prix du PIB figurent dans les rapports sur les indicateurs de revenu des exploitations agricoles examinés par la CCAN.

Le tableau suivant détaille les calculs de l'indice des fermages pour 2010.

## Calcul de l'indice national des fermages pour 2010

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

Données France métropolitaine

	RBEA par hectare (= RCAI brut du RICA, soit RCAI + Amortissements/ha) en euro		Evolution du RBEA par ha en %		RBEA par ha en indices 2009=100	Prix du PIB		Evolution de l'indice fermage national avec 60 % RBEA par ha et 40 % prix PIB		Indice national des fermages arrêté	
	Annuel	Lissé sur 5 ans	Annuel	Lissé sur 5 ans	Lissé sur 5 ans	Evolution annuelle (%)	2009=100	Lissage sur 5 ans		Evolution annuelle en %	Base 100 en 2009
								Indices 2009=100	Evolutions n/n-1		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
2004	709										
2005	664		-6,4			1,59					
2006	733		10,4			2,03					
2007	828		13,0			2,40					
2008	726	732	-12,4			2,50					
2009	598	710	-17,6	-3,05	100,0	2,60					
2010					96,95	0,50	100,0	98,37	-1,63	-1,63	98,37

Source : SSP, RICA et comptes par catégorie d'exploitation ; Insee, comptes de la Nation

Dans les deux premières colonnes figurent les données concernant le RBEA par hectare et son lissage sur 5 ans. La cinquième colonne fournit le chiffre de l'évolution annuelle du RBEA par hectare calculé avec les dernières informations disponible, celles de 2009. Cette évolution est utilisée pour le calcul de l'indice des fermages de 2010 qui est exprimé en base 100 en 2009 (colonne 5).

L'indice annuel du prix du PIB figure en colonne 6. Pour les besoins du calcul, il est également transformé en indice base 100 en 2009 (colonne 7).

Dans la colonne 8 figure l'indice des fermages calculé à partir de ses deux composantes et de leurs pondérations. La colonne 9 fournit l'évolution de cet indice par rapport à l'année précédente. L'évolution ainsi calculée est appliquée à l'indice arrêté pour l'année précédente exprimé en base 100 en 2009 (colonne 11).

**L'indice des fermages arrêté pour l'année 2010 sera donc de 98,37.**

Le Directeur général des politiques agricole,  
agroalimentaire et des territoires

**Jean-Marc BURNIGAL**

Le Secrétaire Général

**Jean-Marie AURAND**