

Fermages indicatifs dans le Canton du Jura

2002

Bases légales

- Loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985.
- Ordonnance concernant le calcul des fermages du 11 février 1987, modifiée le 1er février 1996 (ci après Ordonnance sur les fermages).
- Guide pour l'estimation de la valeur de rendement agricole du 25 octobre 1995 / Appendice I à l'Ordonnance du 4 octobre 1993 sur le droit foncier rural.
- Ordonnance fédérale sur le contingentement laitier du 7 décembre 1998.

Remarques

- L'Ordonnance sur les fermages a été modifiée par le Conseil fédéral le 1er février 1996.
- Le guide pour l'estimation de la valeur de rendement agricole a été révisé par le Conseil fédéral le 1er février 1996.
- Vu ces modifications, et à l'instar d'autres cantons, l'autorité cantonale compétente en matière de fermage a décidé de publier des fermages indicatifs valables pour le Canton du Jura.

Principes de calcul

- Le fermage licite d'une entreprise est égal à la somme des 4% de sa valeur de rendement et des 68% de sa valeur locative.
- Le fermage licite d'un terrain agricole correspond au pointage épuré du sol fois 5 cts fois la surface en ares, plus le contingent laitier éventuellement lié par contrat à la surface prise en affermage fois 3 cts par kilo.
- Des suppléments de 15% peuvent s'y ajouter selon les conditions (Art. 7 et 13 de l'Ordonnance sur les fermages).
- Le fermage licite des pâturages utilisés pour l'estivage correspond à 7% de la valeur de rendement des terres. Des suppléments de 15% peuvent s'y ajouter selon les conditions (Art. 7 et 13, Ordonnance sur les fermages).

Effets des décisions du Conseil fédéral de 1996

- Les décisions du Conseil fédéral, entrées en vigueur le 1er février 1996, ont pour effet une réduction des fermages des terres agricoles et un ajustement des fermages des entreprises agricoles.
- Pour les terres agricoles, les décisions du Conseil fédéral provoquent une baisse des fermages des terres.
- Pour les entreprises agricoles, les décisions du Conseil fédéral provoqueront un ajustement du fermage; selon l'importance des habitations, la grandeur de la surface agricole utile et l'intensité de la production, les fermages des entreprises agricoles peuvent augmenter ou diminuer.
- Pour les entreprises agricoles, la valeur de rendement et la valeur locative se calculent selon les normes du guide fédéral d'estimation entré en vigueur le 1er février 1996. Dans tous les cas, il est nécessaire d'estimer une nouvelle valeur de rendement.

Fermage de terres agricoles (pâturages d'estivage non-compris)

Zones	Qualité du sol	Fermage Fr par hectare	Déductions pour pente		Déductions pour grandeur				Suppléments pour rapport de l'immeuble avec l'exploitation		Supplément longue durée
			Pente moyenne 18-34%	Pente forte 35- 49%	< 25 a	25-50 a	50-80 a	80-130 a	Terres bien situées pour fermier	Permet un regroupement	
ZIE ZI	Excellente qualité	Fr. 520	Fr. 105	Fr. 205	Fr. 114	Fr. 68	Fr. 36	Fr. 18	Fr. 0 à Fr 75	Fr. 0 à Fr 75	Fr. 75
	Bonne qualité	Fr. 430	Fr. 85	Fr. 160	Fr. 83	Fr. 56	Fr. 30	Fr. 15	Fr. 0 à Fr 60	Fr. 0 à Fr 60	Fr. 60
	Qualité moyenne	Fr. 330	Fr. 45	Fr. 120	Fr. 64	Fr. 44	Fr. 23	Fr. 12	Fr. 0 à Fr 50	Fr. 0 à Fr 50	Fr. 50
	Mauvaise qualité	Fr. 240	Fr. 25	Fr. 80	Fr. 40	Fr. 23	Fr. 15	Fr. 8	Fr. 0 à Fr 35	Fr. 0 à Fr 35	Fr. 35
ZC	Excellente qualité	Fr. 480	Fr. 100	Fr. 200	Fr. 109	Fr. 66	Fr. 35	Fr. 17	Fr. 0 à Fr 70	Fr. 0 à Fr 70	Fr. 70
	Bonne qualité	Fr. 400	Fr. 85	Fr. 155	Fr. 79	Fr. 54	Fr. 29	Fr. 14	Fr. 0 à Fr 60	Fr. 0 à Fr 60	Fr. 60
	Qualité moyenne	Fr. 310	Fr. 45	Fr. 115	Fr. 61	Fr. 42	Fr. 22	Fr. 11	Fr. 0 à Fr 45	Fr. 0 à Fr 45	Fr. 50
	Mauvaise qualité	Fr. 220	Fr. 25	Fr. 75	Fr. 38	Fr. 22	Fr. 14	Fr. 8	Fr. 0 à Fr 30	Fr. 0 à Fr 30	Fr. 30
ZM I	Excellente qualité	Fr. 410	Fr. 90	Fr. 180	Fr. 98	Fr. 59	Fr. 31	Fr. 16	Fr. 0 à Fr 60	Fr. 0 à Fr 60	Fr. 60
	Bonne qualité	Fr. 340	Fr. 75	Fr. 140	Fr. 71	Fr. 48	Fr. 26	Fr. 13	Fr. 0 à Fr 50	Fr. 0 à Fr 50	Fr. 50
	Qualité moyenne	Fr. 260	Fr. 40	Fr. 100	Fr. 55	Fr. 37	Fr. 20	Fr. 10	Fr. 0 à Fr 40	Fr. 0 à Fr 40	Fr. 40
	Mauvaise qualité	Fr. 190	Fr. 20	Fr. 70	Fr. 34	Fr. 20	Fr. 13	Fr. 7	Fr. 0 à Fr 30	Fr. 0 à Fr 30	Fr. 30
ZM II	Excellente qualité	Fr. 290	Fr. 65	Fr. 130	Fr. 72	Fr. 43	Fr. 23	Fr. 11	Fr. 0 à Fr 50	Fr. 0 à Fr 50	Fr. 50
	Bonne qualité	Fr. 240	Fr. 55	Fr. 100	Fr. 52	Fr. 35	Fr. 19	Fr. 9	Fr. 0 à Fr 35	Fr. 0 à Fr 35	Fr. 35
	Qualité moyenne	Fr. 180	Fr. 30	Fr. 75	Fr. 40	Fr. 27	Fr. 15	Fr. 7	Fr. 0 à Fr 30	Fr. 0 à Fr 30	Fr. 30
	Mauvaise qualité	Fr. 130	Fr. 15	Fr. 50	Fr. 25	Fr. 15	Fr. 9	Fr. 5	Fr. 0 à Fr 20	Fr. 0 à Fr 20	Fr. 20

Remarques:

Les fermages ci-dessus sont indicatifs. Une expertise des parcelles permet un calcul précis.

- Zones selon Carte des limites des zones en Suisse, 1991: Zone intermédiaire élargie (ZIE), Zone intermédiaire (ZI), Zone des collines (ZC), Zone de montagne I (ZM I) et Zone de montagne II (ZM II)

- Le fermage indicatif comprend le fermage de référence, corrigé en opérant les déductions et en ajoutant les suppléments selon les normes mentionnées dans le tableau.

- Le contingent laitier éventuellement lié par contrat écrit à une parcelle doit être ajouté au fermage à raison de 3 cts par kilo de lait.

- En application de l'art. 7, al. 4 de l'Ordonnance sur les fermages, deux suppléments de 15% au plus peuvent être accordés en raison du rapport de l'immeuble avec l'exploitation du fermier (c.f. rubrique "Suppléments pour rapport de l'immeuble avec l'exploitation" dans le tableau ci-dessus).
- Au fermage indicatif peut s'ajouter pour un bail de longue durée un supplément de 15% sur la période excédant la durée de bail légale de 6 ans (dépassement d'au-moins 3 ans).
- Pour tenir compte de conditions locales particulières à une région ou une partie de région, un supplément est compris dans les calculs ci-dessus pour les zones concernées (0 à 15%).

Fermage des pâturages utilisés pour l'estivage

Zones	Qualité du sol	Fermage Fr par hectare	Dédutions pour pente		Dédutions pour grandeur				Dédutions pour parcelles accessibles seul. en tracteur	Suppléments pour rapport de l'immeuble avec l'exploitation		Supplément longue durée
			Pente moyenne 18-34%	Pente forte 35-49%	< 25 a	25-50 a	50-80 a	80-130 a		Terres bien situées p. fermier	Permet regroupement	
ZI	Bonne qualité	Fr. 360	Fr. 45	Fr. 120	Fr. 68	Fr. 43	Fr. 25	Fr. 12	Fr. 45	Fr. 0 à Fr 50	Fr. 0 à Fr 50	Fr. 50
ZC	Qualité moyenne	Fr. 270	Fr. 25	Fr. 85	Fr. 45	Fr. 26	Fr. 17	Fr. 10	Fr. 30	Fr. 0 à Fr. 40	Fr. 0 à Fr. 40	Fr. 40
ZM I	Mauvaise qualité	Fr. 190	Fr. 5	Fr. 60	Fr. 23	Fr. 15	Fr. 12	Fr. 3	Fr. 20	Fr. 0 à Fr. 25	Fr. 0 à Fr. 25	Fr. 25
ZM II	Bonne qualité	Fr. 210	Fr. 30	Fr. 80	Fr. 46	Fr. 29	Fr. 17	Fr. 8	Fr. 30	Fr. 0 à Fr. 30	Fr. 0 à Fr. 30	Fr. 30
	Qualité moyenne	Fr. 160	Fr. 15	Fr. 60	Fr. 31	Fr. 18	Fr. 11	Fr. 6	Fr. 20	Fr. 0 à Fr. 20	Fr. 0 à Fr. 20	Fr. 20
	Mauvaise qualité	Fr. 110	Fr. 5	Fr. 40	Fr. 16	Fr. 10	Fr. 8	Fr. 2	Fr. 17	Fr. 0 à Fr. 15	Fr. 0 à Fr. 15	Fr. 15

Remarques:

Les fermages ci-dessus sont indicatifs. Une expertise des parcelles permet un calcul précis.

- Zones selon Carte des limites des zones en Suisse, 1991: Zone intermédiaire élargie (ZIE), Zone intermédiaire (ZI), Zone des collines (ZC), Zone de montagne I (ZM I) et Zone de montagne II (ZM II).
- Le fermage indicatif comprend le fermage de référence, corrigé en opérant les déductions et en ajoutant les suppléments selon les normes mentionnées dans le tableau.
- En application de l'art. 7, al. 4 de l'Ordonnance sur les fermages, deux suppléments de 15% au plus peuvent être accordés en raison du rapport de l'immeuble avec l'exploitation du fermier (c.f. rubrique "Suppléments pour rapport de l'immeuble avec l'exploitation" dans le tableau ci-dessus).
- Au fermage indicatif peut s'ajouter pour un bail de longue durée un supplément de 15% sur la période excédant la durée de bail légale de 6 ans (dépassement d'au-moins 3 ans).
- Pour tenir compte de conditions locales particulières à une région ou une partie de région, un supplément est compris dans les calculs ci-dessus pour les zones concernées (0 à 15%).

Courtemelon, août 2002 / BB / OB