

PRIX DES FERMAGES DES TERRES EN HAUTE-SAVOIE
Campagne 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2022

C'est un arrêté préfectoral qui fixe les maxima et minima en euros servant de base au calcul de la valeur locative des terres louées.

- ☞ En Haute-Savoie on distingue **5 catégories de terrains**, en fonction des **4 critères** suivants :
- 1. Profondeur du sol et qualités physique et chimique.**
 - 2. Altitude.**
 - 3. Structure du parcellaire, éloignement de l'exploitation et accessibilité aux parcelles.**
 - 4. Pente et ensoleillement.**

☞ Chaque critère fait l'objet d'une appréciation assortie d'une note :

<input type="checkbox"/> bon = note 3	<input type="checkbox"/> moyen = note 2	<input type="checkbox"/> mauvais = note 1
----------------------------------------------	------------------------------------------------	--------------------------------------------------

☞ La somme des notes détermine le classement dans l'une des catégories suivantes

TERRES NUES		MINIMA/ha en €	MAXIMA/ha en €
Note	Catégorie		
11 ou 12	1	137,07	158,4
9 ou 10	2	110,68	136,88
7 ou 8	3	88,19	110,48
5 ou 6	4	39,29	87,99
4	5	16,61	39,11

☞ Les références aux denrées blé & lait ont été abandonnées le 1.10.1995, avec définition d'une base 100 en 1994/1995. Une nouvelle base 100 a été redéfinie en 2009/2010

La valeur de l'indice des fermages est fixée à **106,48** pour les échéances annuelles allant du **1er octobre 2021 au 30 septembre 2022. (Base 100 en 2009/2010)**
Soit : **+ 1,09 % de variation** par rapport au fermage payé l'année précédente
(variation déjà prise en compte dans le tableau ci-dessus.)

☞ Contribution du fermier à la taxe foncière.

En application de l'art. L. 415-3 du Code Rural, le bailleur peut réclamer à son fermier, en plus du fermage, une fraction du montant global des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties. Cette fraction est fixée à défaut d'accord amiable à **50 %** des taxes perçues par les Chambres d'Agriculture (L. 514-1 Code Rural et exonération liée à l'article 1394B bis du CGI,). Les frais de confection de rôles sont supportés par le preneur sur la part des impôts et taxes qu'il rembourse au propriétaire.

Rappel des pourcentages de variation des années précédentes :

1995 : + 2,50 %	2002 : + 2,14 %	2009 : + 2,68 %	2016 : - 0,42 %
1996 : + 2,54 %	2003 : + 0,98 %	2010 : - 1,63 %	2017 : - 3,02 %
1997 : + 0,19 %	2004 : + 1,32 %	2011 : + 2,92 %	2018 : - 3,04 %
1998 : + 1,23 %	2005 : - 0,08 %	2012 : + 2,67 %	2019 : + 1,66 %
1999 : + 1,50 %	2006 : + 0,89 %	2013 : + 2,63 %	2020 : + 0,55 %
2000 : + 0,18 %	2007 : + 1,58 %	2014 : + 1,52 %	
2001 : + 0,55 %	2008 : + 1,59 %	2015 : + 1,61 %	