

Objet : Notice explicative - Coefficients de fermage 2025

Date de publication : 15 décembre 2024

Depuis 2016, les coefficients de fermage sont fixés annuellement par région agricole et par province, et font l'objet d'une publication du Ministre wallon de l'Agriculture. Ces coefficients sont calculés sur base d'une pondération égale entre l'index des prix à la consommation (IPC) et l'évolution des revenus du travail agricole par hectare (RT/ha).

Les coefficients de fermage sont calculés annuellement pour chaque région agricole provinciale.

Les coefficients de fermage pour l'année 2025 se calculent selon l'équation suivante :

$$Coeff\ fermage_{2025} = \left\{ \left(0.5 \times \frac{IPC_{déc2023}}{IPC_{déc2022}} \right) + \left(0.5 \times \frac{RT\ par\ ha_{2019-2023}}{RT\ par\ ha_{2018-2022}} \right) \right\} \times Coeff\ fermage_{2024}$$

L'**IPC** établi par l'Office belge de statistiques (Statbel), s'élève à 156.33 pour le mois de décembre 2022 et à 158.45 pour le mois de décembre 2023 (base 2004).

Le **RT/ha** ou revenu du travail par hectare est obtenu en retranchant à l'ensemble des produits de l'exploitation toutes les charges réelles et imputées, à l'exception des salaires. On suppose que le mode de rémunération des facteurs de production (terre et capital) est le même dans toutes les exploitations : tout hectare exploité est soumis à un fermage et tout investissement est fait par emprunt. Ce revenu du travail correspond au solde disponible pour rémunérer la main d'œuvre.

Le revenu du travail diffère d'une région agricole à l'autre et dépend des orientations technico-économiques dominantes qui la caractérisent. Le RT/ha de la Région jurassique, par exemple, composée à plus de 50% par des exploitations spécialisées en viande bovine, dépendra principalement des fluctuations de revenu de cette spéculation.

Les coefficients de fermage en hausse pour la troisième année consécutive

Comme pour les coefficients de fermage applicables aux années 2023 et 2024, tous les coefficients pour l'année 2025 sont à la hausse. De ce fait, le mécanisme du cliquet (à la hausse et fixé à 5%) a été activé pour cinq régions agricoles provinciales (en gras dans le tableau 1).

C'est la combinaison de l'évolution de l'indice de prix à la consommation et de l'indice des revenus du travail qui entraîne une augmentation.

Alors que depuis 2015, l'**indice des prix à la consommation** augmente en moyenne de 2% par an, il a augmenté de 1,40% entre décembre 2022 et décembre 2023, soit une légère stagnation.

En matière de **revenu du travail**, bien que les chiffres de 2023 soient inférieurs à ceux de 2022 en raison d'une baisse des produits après leur forte progression l'année précédente, ils demeurent supérieurs à ceux de 2018, année charnière pour le calcul du coefficient de fermage de 2025.

Tableau 1 Revenu du travail par hectare (RT par ha) de 2018 à 2023 selon les régions agricoles. Les chiffres en gras sont les régions agricoles provinciales où le cliquet a été activé

Région	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Moyenne 2018-2022 (1)	Moyenne 2023-2019 (2)	Rapport (2)/(1)
L'Ardenne	234,5	243,0	418,5	398,5	586,7	365,9	376,25	402,53	1,07
La Campine hennuyère	444,9	532,8	696,6	810,3	1 335,7	794,9	764,04	834,05	1,09
Le Condroz	354,4	372,0	519,1	636,6	869,8	604,5	550,37	600,39	1,09
La Fagne	512,1	552,1	686,3	685,3	1 160,7	813,4	719,30	779,56	1,08
La Famenne	293,3	299,8	489,8	499,7	720,4	411,5	460,58	484,24	1,05
La Haute Ardenne	558,1	636,9	728,2	700,8	1 382,3	975,5	801,27	884,74	1,10
La Région herbagère	574,6	646,0	736,4	726,3	1 341,7	972,7	805,01	884,62	1,10
La Région jurassique	244,4	246,6	426,9	408,0	622,8	362,2	389,74	413,31	1,06
La Région limoneuse	453,0	494,3	706,8	786,5	1 226,9	780,4	733,50	798,97	1,09
La Région sablo-limoneuse	474,9	519,4	700,9	774,9	1 216,7	759,9	737,35	794,35	1,08

Tableau 2 Coefficients de fermage 2025 - Terres et bâtiments agricoles

Région agricole	Province	Coefficients Terres agricoles	Coefficients Bâtiments agricoles
L'Ardenne	Hainaut	3,68	7,90
	Luxembourg	3,90	5,78
	Namur	3,86	7,20
La Campine hennuyère	Hainaut	3,51	7,78
Le Condroz	Hainaut	4,18	8,16
	Liège	4,28	10,21
	Namur	4,18	8,02
La Fagne	Hainaut	3,57	8,47
	Namur	3,57	8,44
La Famenne	Hainaut	3,45	7,93
	Liège	3,82	10,15
	Luxembourg	3,64	6,17
	Namur	3,45	7,22
La Haute Ardenne	Liège	4,57	11,19
La région herbagère	Liège	4,54	10,88
	Luxembourg	4,54	6,63
La région jurassique	Luxembourg	3,61	5,47
La région limoneuse	Brabant wallon	4,06	7,92
	Hainaut	4,06	7,92
	Liège	4,18	9,70
	Namur	4,30	7,63
La région sablo-limoneuse	Brabant wallon	3,82	7,56
	Hainaut	3,82	7,69

**CONTACT**

Département de l'Etude du Milieu Naturel et Agricole
 Direction de l'Analyse Economique Agricole
 Ch de Louvain 14,
 B - 5000 Namur

VOTRE GESTIONNAIRE

Delfosse Camille
 Tél. : 081/64 94 06
camille.delfosse@spw.wallonie.be

SOURCES :

<https://statbel.fgov.be/fr/themes/prix-la-consommation>