

Objet : Notice explicative - Coefficients de fermage 2026

Date de publication : 15 décembre 2025

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 2026 se calculent selon l'équation suivante :

$$\text{Coeff fermage}_{2025} = \left\{ \left(0.5 \times \frac{\text{IPC}_{déc2024}}{\text{IPC}_{déc2023}} \right) + \left(0.5 \times \frac{\text{RT par ha}_{2020-2024}}{\text{RT par ha}_{2019-2023}} \right) \right\} \times \text{Coeff fermage}_{2025}$$

L'IPC établi par l'Office belge de statistiques (Statbel), s'élève à 158,45 pour le mois de décembre 2023 et à 163,45 pour le mois de décembre 2024 (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 58% par des exploitations spécialisées en viande bovine, dépendra principalement des fluctuations de revenu de cette production.

Les coefficients de fermage en hausse pour la cinquième année consécutive

Comme pour les coefficients de fermage applicables depuis l'année 2022, tous les coefficients pour l'année 2026 sont à la hausse. De ce fait, le mécanisme du cliquet (à la hausse et fixé à 5%) a même été activé pour six (sur 10) régions agricoles (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 cette augmentation.

Depuis 2015, **l'indice des prix à la consommation** enregistre une hausse moyenne annuelle de 2 %. Toutefois, entre décembre 2023 et décembre 2024, cet indice a progressé de 3 %. Cette évolution s'explique principalement par la fin des mesures forfaitaires de soutien relatives à l'électricité et au gaz (mises en place entre novembre 2022 et mars 2023), ainsi que par le réajustement des accises sur le tabac, l'électricité et le gaz. En excluant ces deux éléments, le taux d'inflation aurait été inférieur, se situant entre 2,6 % et 2,9 %.

En matière de **revenu du travail**, bien que certaines régions agricoles présentent des chiffres inférieurs à ceux de 2023 en raison d'une baisse des produits des cultures commerçables, ils demeurent largement supérieurs à ceux de 2019, année charnière pour le calcul du coefficient de fermage de 2026.

Tableau 1 Revenu du travail par hectare (RT par ha) de 2019 à 2024 selon les régions agricoles. Les chiffres en gras sont les régions agricoles où le cliquet a été activé

Région	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Moyenne 2019-2023 (1)	Moyenne 2020-2024 (2)	Rapport (2)/(1)
L'Ardenne	242,64	418,53	398,51	586,73	365,85	510,58	402,45	456,04	1,13
La Campine hennuyère	532,79	696,58	810,31	1 335,68	794,92	812,95	834,06	890,09	1,07
Le Condroz	371,86	519,08	636,56	869,82	604,52	548,16	600,37	635,63	1,06
La Fagne	552,10	686,29	685,26	1 160,72	813,43	974,95	779,56	864,13	1,11
La Famenne	299,80	489,75	499,72	720,39	411,53	568,19	484,24	537,92	1,11
La Haute Ardenne	636,90	728,24	700,75	1 382,29	975,47	1 026,26	884,73	962,60	1,09
La Région herbagère	646,36	736,41	726,33	1 341,66	972,65	1 077,45	884,68	970,90	1,10
La Région jurassique	246,64	426,89	408,01	622,83	362,19	525,82	413,31	469,15	1,14
La Région limoneuse	494,16	706,78	786,53	1 226,93	780,38	764,76	798,96	853,08	1,07
La Région sablo-limoneuse	519,80	700,87	774,92	1 216,66	759,87	752,37	794,42	840,94	1,06

Tableau 2 Coefficients de fermage 2026 - Terres et bâtiments agricoles

Région agricole	Province	Coefficients Terres agricoles	Coefficients Bâtiments agricoles
L'Ardenne	Hainaut	3,86	8,30
	Luxembourg	4,10	6,07
	Namur	4,05	7,56
La Campine hennuyère	Hainaut	3,68	8,16
Le Condroz	Hainaut	4,37	8,53
	Liège	4,47	10,67
	Namur	4,37	8,38
La Fagne	Hainaut	3,75	8,89
	Namur	3,75	8,86
La Famenne	Hainaut	3,62	8,33
	Liège	4,01	10,66
	Luxembourg	3,82	6,48
	Namur	3,62	7,58
La Haute Ardenne	Liège	4,80	11,75
La région herbagère	Liège	4,77	11,42
	Luxembourg	4,77	6,96
La région jurassique	Luxembourg	3,79	5,74
La région limoneuse	Brabant wallon	4,26	8,31
	Hainaut	4,26	8,31
	Liège	4,39	10,18
	Namur	4,51	8,01
La région sablo-limoneuse	Brabant wallon	3,99	7,90
	Hainaut	3,99	8,04

**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>