

Fermages indicatifs pour immeubles agricoles (parcelles) ¹⁾

région		fermage moyen (CHF/ ha)		fermage maximal (CHF/ ha)
1 régions de culture en plaine				
	Plateau jusqu'à 600 m,	champs labourables	650	à 850
	pied du Jura jusqu'à 600 m.	prairies naturelles	550	à 750
2 régions élevées de cultures				
	Plateau et Jorat entre 650 et 800 m,	champs labourables	500	à 700
	pied du Jura entre 600 et 800 m.	prairies naturelles	450	à 650
3 régions herbagères limitrophes				
	comme 2, mais plus humide.	champs labourables	450	à 600
		prairies naturelles	400	à 550
4 régions herbagères de montagne				
	Jura au-dessus de 800 m.	champs labourables	400	à 550
	Jorat au-dessus de 800 m .	prairies naturelles	400	à 550
	Préalpes et fonds des vallées, principales des Alpes.	pâturages attenants	250	à 350

¹⁾ Les montants figurant sur cette page s'appliquent pour les baux portant sur des immeubles agricoles (parcelles) non bâtis. Si l'objet du bail consiste en une entreprise agricole, le fermage doit être calculé selon l'Ordonnance concernant le calcul des fermages agricoles (OFerm).

Parcelle irrigable :

Un supplément de CHF 160.-/ ha en présence d'un système d'irrigation optimal est possible en régions 1 et 2. Ce supplément est de CHF 80.-/ha en présence d'un système d'irrigation limité (restriction d'eau ou éloignement de la prise d'eau) en régions 1 et 2.

Parcelle avec restriction d'exploitation :

En cas de restriction d'exploitation induisant une réduction de la production de la parcelle (restriction imposée par le bailleur, mesure de protection des eaux, de protection de la nature, ...), une réduction proportionnelle à la restriction mais pouvant aller jusqu'à la moitié du fermage maximal mentionné ci-dessus est opérée.

Aucune réduction du fermage ne pourra cependant être effectuée dans le cas où cette restriction est accompagnée d'une pleine compensation financière accordée au fermier.

Les suppléments ou réductions indiqués ci-dessus ne sont pas exhaustifs.

Réglementation d'exception :

L'art. 14 de l'Ordonnance concernant le calcul des fermages agricoles (OFerm) prévoit que lorsque les procédés de calcul définis aux art. 2 à 12 ne sont pas applicables, parce que des éléments de base pour l'estimation de la valeur de rendement font défaut, ou qu'en raison de conditions objectives particulières, ces procédés conduisent à un résultat jugé inéquitable, il est loisible de calculer le fermage d'une autre manière ou de corriger le résultat soit en l'augmentant soit en le réduisant dans une proportion raisonnable. Les principes énoncés aux art. 36 à 40 LBFA demeurent applicables dans chaque cas.

La décision de l'autorité compétente relative à la licéité du fermage est réservée.

Bases légales :

Guide fédéral d'estimation de la valeur de rendement agricole 2018.
OFerm du 11 février 1987, état au 1er avril 2018.

DGAV à Marcelin, le 30 juillet 2024