

BAIL À FERME - COEFFICIENTS DE FERMAGES APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2025

Le Gouvernement wallon a fixé les coefficients de fermage des terres agricoles et des bâtiments agricoles pour l'année 2025 (Moniteur belge du 13 décembre 2024 – Publication faite en exécution de l'article 3, § 1er de l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages applicables à partir du 1^{er} janvier 2025).

Le tableau ci-après reprend les coefficients de fermage pour les Provinces de Namur et Luxembourg.

	TERRES	BÂTIMENTS
1. l'Ardenne		
Luxembourg	3,90	5,78
Namur	3,86	7,20
2. le Condroz		
Namur	4,18	8,02
3. la Famenne		
Luxembourg	3,64	6,17
Namur	3,45	7,22
4. la Région Herbagère		
Luxembourg	4,54	6,63
5. la Région Jurassique		
Luxembourg	3,61	5,47
6. la Région Limoneuse		
Namur	4,30	7,63
7. la Fagne		
Namur	3,57	8,44

Le Géoportail de la Wallonie vous permet d'identifier les zones agricoles (geoportail.wallonie.be).

Bail à ferme – Information de l'Agence du foncier agricole wallon

Depuis le mois d'octobre 2024, l'Agence du foncier agricole wallon est dotée d'un nouveau site internet entièrement dédié au foncier agricole

<https://agencedufoncieragricole.wallonie.be/>.

Vous y retrouverez

Les derniers rapports de l'Observatoire du foncier agricole wallon ;

- Une vulgarisation complète de la matière du bail à ferme. Cette vulgarisation s'accompagne de plus de 50 documents et modèles-types téléchargeables à destination des parties (baux, cessions, congés,...);
- Un espace publicitaire pour les mises en location de biens publics. Cet espace publicitaire permet à tout propriétaire public de poster ses annonces de mise en location. Il permet également aux agriculteurs de s'inscrire à une newsletter afin d'être informés automatiquement des nouvelles annonces postées;
- Un lien à destination des propriétaires publics pour qu'ils puissent notifier correctement le nouveau droit de préférence dont bénéficie la Région wallonne lors de la vente d'un hectare au moins de biens immobiliers agricoles publics.

Il est à noter que l'Agence offre également un service gratuit de prise en gestion de terres agricoles à destination des propriétaires publics.

Ce service de prise en gestion fonctionne de la manière suivante:

- Dans le respect de la législation sur le bail à ferme, le propriétaire public choisit les modalités de mise en location;
- L'Agence se charge de la mise en location et gère la vie du bail à l'exception du paiement du fermage qui retourne directement au propriétaire public;
- Le propriétaire public peut décider à tout moment de mettre un terme au contrat. Le bail à ferme lui sera alors transféré et il devra le poursuivre jusqu'à son terme.

■ Catherine Naomé, Service de Fabrique d'église