

Section 2 Fermage d'une entreprise agricole

Art. 2 Eléments constitutifs du fermage

Le fermage licite le plus élevé d'une entreprise agricole comprend le pourcentage de la valeur de rendement et l'indemnisation des charges du bailleur.

Art. 3⁷ Pourcentage

Le pourcentage correspond à 3,05 % de la valeur de rendement de l'entreprise agricole, y compris les bâtiments, les cultures permanentes éventuelles et l'infrastructure de base relative à ces dernières.

Art. 4 Indemnisation des charges du bailleur

¹ L'indemnisation des charges du bailleur comprend les éléments suivants:

- a. sol: 1,1 % de la valeur de rendement les amortissements et l'entretien;
- b. bâtiments d'exploitation et infrastructure de base pour les cultures permanentes: 6,5 % de la valeur de rendement pour les amortissements et 29 % de la valeur locative pour l'entretien et les assurances;
- c. amortissement des cultures permanentes, si le renouvellement des aménagements est à la charge du bailleur;
- d. logement du chef d'exploitation: 3,6 % de la valeur de rendement pour les amortissements et 43 % de la valeur locative pour l'entretien et les assurances.⁸

² L'amortissement des cultures permanentes correspond à la valeur de rendement des aménagements (terres non comprises) divisée par la durée d'utilisation totale exprimée en années. La valeur de rendement prise en compte est celle qui est valable la première année ou au début de la phase de plein rendement des cultures.

Art. 5⁹ Fermage pour les logements supplémentaires

Le fermage des logements supplémentaires par rapport au logement du chef d'exploitation correspond au loyer effectivement réalisable, frais accessoires non compris.