

**Objet : Notice explicative - Coefficients de fermage 2024**

*Date de publication : 15 décembre 2023*

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 2024 se calculent selon l'équation suivante :

$$Coeff\ fermage_{2024} = \left\{ \left( 0.5 \times \frac{IPC_{déc2022}}{IPC_{déc2021}} \right) + \left( 0.5 \times \frac{RT\ par\ ha_{2018-2022}}{RT\ par\ ha_{2017-2021}} \right) \right\} \times Coeff\ fermage_{2023}$$

L'**IPC** établi par l'Office belge de statistiques (Statbel), s'élève à 141.67 pour le mois de décembre 2021 et à 156.33 pour le mois de décembre 2022 (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 deuxième année consécutive**

Comme pour les coefficients de fermage applicables à l'année 2023, tous les coefficients pour l'année 2024 sont fortement à la hausse. De ce fait, le mécanisme du cliquet (à la hausse) a été activé pour toutes les régions agricoles provinciales.

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 si forte augmentation.

Alors que depuis 2015, l'**indice des prix à la consommation** augmente en moyenne de 2% par an, il a augmenté de 10% entre décembre 2021 et décembre 2022.

Par ailleurs, au niveau du **revenu du travail**, deux phénomènes expliquent cette évolution positive :

- Une augmentation exceptionnelle de la marge brute, liée à une croissance des produits nettement plus marquée que la hausse des charges opérationnelles affectées,
- Une bonne maîtrise des charges malgré l'évolution du coût de l'énergie.

*Tableau 1 Revenu du travail par hectare (RT par ha) de 2017 à 2022 selon les régions agricoles*

Région	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne 2017-2021 (1)	Moyenne 2018-2022 (2)	Rapport (2)/(1)
L'Ardenne	216,0	234,5	243,0	418,5	398,5	586,7	302,10	376,25	1,25
La Campine hennuyère	482,1	444,9	532,8	696,6	810,3	1 335,7	593,33	764,04	1,29
Le Condroz	403,8	354,4	372,0	519,1	636,6	869,8	457,18	550,37	1,20
La Fagne	551,8	512,1	552,1	686,3	685,3	1 160,7	597,51	719,30	1,20
La Famenne	323,6	293,3	299,8	489,8	499,7	720,4	381,23	460,58	1,21
La Haute Ardenne	670,0	558,1	636,9	728,2	700,8	1 382,3	658,81	801,27	1,22
La Région herbagère	668,8	574,6	646,0	736,4	726,3	1 341,7	670,43	805,01	1,20
La Région jurassique	229,8	244,4	246,6	426,9	408,0	622,8	311,14	389,74	1,25
La Région limoneuse	442,3	453,0	494,3	706,8	786,5	1 226,9	576,58	733,50	1,27
La Région sablo-limoneuse	465,7	474,9	519,4	700,9	774,9	1 216,7	587,17	737,35	1,26

Tableau 2 Coefficients de fermage 2024 - Terres et bâtiments agricoles

Région agricole	Province	Coefficients Terres agricoles	Coefficients Bâtiments agricoles
L'Ardenne	Hainaut	3,53	7,58
	Luxembourg	3,74	5,55
	Namur	3,71	6,91
La Campine hennuyère	Hainaut	3,34	7,41
Le Condroz	Hainaut	3,98	7,77
	Liège	4,08	9,72
	Namur	3,98	7,64
La Fagne	Hainaut	3,40	8,08
	Namur	3,40	8,05
La Famenne	Hainaut	3,34	7,68
	Liège	3,70	9,83
	Luxembourg	3,53	5,98
	Namur	3,34	6,99
La Haute Ardenne	Liège	4,35	10,66
La région herbagère	Liège	4,32	10,36
	Luxembourg	4,32	6,31
La région jurassique	Luxembourg	3,48	5,27
La région limoneuse	Brabant wallon	3,87	7,54
	Hainaut	3,87	7,54
	Liège	3,98	9,24
	Namur	4,10	7,27
La région sablo-limoneuse	Brabant wallon	3,65	7,23
	Hainaut	3,65	7,36

**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**

Franck Ann-Gaëlle  
 Directrice  
 Tél. : 081/64 94 53  
[anngaelle.franck@spw.wallonie.be](mailto:anngaelle.franck@spw.wallonie.be)

**SOURCES :**

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