

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/decret/2016/10/20/2016205447/justel>

Dossier numéro : 2016-10-20/01

Titre

20 OCTOBRE 2016. - Décret limitant les fermages

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 08-11-2019 inclus.

Source : SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Publication : Moniteur belge du 31-10-2016 page : 72311

Entrée en vigueur : 10-11-2016

Table des matières

Art. 1-3, 3/1, 4, 4/1, 4/2, 5-13

Texte

Article [1er](#). § 1er. Le fermage maximal d'une terre donnée en location est son revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient.

Le fermage maximal d'un bâtiment donné en location est son revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient.

§ 2. L'augmentation du revenu cadastral résultant de la construction de bâtiments ou de l'exécution de travaux par le preneur sur le bien loué n'est pas prise en compte pour la fixation du fermage maximal.

[Art. 2](#). § 1er. Dans l'année d'entrée en vigueur du présent décret, le Gouvernement fixe, pour chaque région agricole, les coefficients visés à l'article 1er, § 1er, suivant une méthode qu'il détermine sur base de la moyenne des coefficients des fermages pour chaque région agricole.

Le Gouvernement détermine par ailleurs les régions agricoles visées à l'alinéa 1er en tenant compte de zones d'agriculture homogènes.

§ 2. Chaque année, le Gouvernement actualise les coefficients visés à l'article 1er, § 1er, suivant une méthode qu'il détermine, afin de tenir compte de l'évolution :

1° pour cinquante pourcents du revenu du travail agricole par hectare pour chaque région agricole;

2° pour cinquante pourcents d'un index basé sur l'indice des prix à la consommation.

Le revenu du travail agricole par hectare visé à l'alinéa 1er est le revenu annuel moyen des exploitations évalué selon une méthode déterminée par le Gouvernement en tenant compte du rapport du Réseau d'Information comptable agricole.

Le Gouvernement peut prévoir un pourcentage au-dessus ou en-dessous duquel le coefficient n'est pas modifié.

[Art. 3](#). Le Gouvernement détermine la date à laquelle les coefficients visés à l'article 1er, § 1er, sont publiés au Moniteur belge.

Le Gouvernement peut prévoir un mode de publicité complémentaire.

Ces coefficients s'appliquent aux fermages venant à échéance au cours de l'année civile qui suit leur publication au Moniteur belge.

[Art. 3/1](#). [[1](#)] § 1er. Le fermage maximal peut être augmenté dans les cas et les proportions suivantes :

1° lorsque le contrat de bail intervenu par acte authentique fixe une première période d'occupation de dix-huit ans, le fermage établi conformément à l'article 1er, § 1er, alinéa 1er, peut être augmenté de trente-six pourcents et le fermage établi conformément à l'article 1er, § 1er, alinéa 2, peut être augmenté de dix-huit pourcents;