



Dernière minute

Il est de bon ton en France de critiquer le statut du fermage. Qu'en est-il aux Etats-Unis, pays de la liberté des contrats ? Il existe plusieurs types de fermages pour les terres agricoles : un loyer « cash » qui peut évoluer en fonction des revenus agricoles des années précédentes (les baux sont le plus souvent verbaux et à court terme) ; un loyer « cash » variable qui incorpore une partie des résultats nets de l'année ; un revenu de métayage, le « share rent » avec lequel le propriétaire encaisse une partie des recettes et paie une partie des dépenses (en général 50 % en Illinois). Et enfin, le métayage « Share Cropping » ou « Crop Sharing », encore répandu dans beaucoup de régions, notamment les plaines céréalières du Kansas.

Il est prévu qu'en 2022, et encore plus en 2023, les fermages absorberont l'essentiel du revenu agricole comme cela a été le cas dans les années 2014 à 2016. Guy Debailleul, Professeur honoraire à l'Université Laval du Québec a fait une comparaison (en €/ha) : le fermage dans les meilleures terres du Pas-de-Calais en 2022 s'élevait à 239 €/ha (pour un nouveau bail de 9 ans). Dans l'Illinois, qui produit 20 % du maïs américain, d'après une information parue dans une newsletter de l'Université de l'Illinois, les loyers sont de 773 €/ha en « cash rent », 1020 €/ha en « cash rent variable » et 928 €/ha en « share rent ».

[EN SAVOIR PLUS](#)