

Guide d'estimation de la valeur de rendement et calcul des fermages

Nouveautés Avril 2018

18.328



Date

Mercredi 25 avril 2018

Lieu

Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie (CVCI), salle Jura
Avenue d'Ouchy 47
CH-1006 Lausanne
+41 (0)21 613 35 35

Public

Experts en estimation «Valeur de rendement», membres des commissions d'affermages.

Responsable

Benoît Gascard, AGRIDEA

Contexte

A l'initiative de l'Office fédéral de l'agriculture, un groupe de travail réunissant des expert-e-s de diverses institutions et piloté par l'USP a fait une proposition de révision du Guide pour l'estimation de la valeur de rendement agricole. Celle-ci, après avoir fait l'objet d'une audition des milieux concernés en septembre 2017, a été portée à la connaissance du Conseil fédéral, qui l'a validée le 31 janvier 2018. Cette révision, ainsi que diverses adaptations de l'Ordonnance sur les fermages, entreront en vigueur au 1^{er} avril 2018.

Objectifs

Les participant-e-s comprennent l'origine des changements et du nouveau taux de capitalisation. Ils connaissent les nouveautés du guide d'estimation et savent les utiliser.

Les participants sont aussi informés des nouveautés concernant le calcul des fermages.

Méthode

Présentations en salle.

Remarque

L'instrument de l'USP AGRIVALOR sera présenté pendant le cours. Aucune connaissance préalable n'est requise.

Programme

Mercredi 25 avril 2018

08h30 Accueil café, croissants

08h45 Bienvenue, introduction et objectifs

Benoît Gascard, AGRIDEA
Benoit-Denis.Gascard@agridea.ch

09h00 Un nouveau guide d'estimation de la valeur de rendement ?

- Historique et organisation de la révision
- Calendrier et mesures de mise en œuvre

Johnny Fleury
Office fédéral de l'agriculture
johnny.fleury@blw.admin.ch

09h20 Où se trouvent les principales nouveautés, et pourquoi ?

- Aperçu général de la révision
- Taux de capitalisation général : 4,24 %
 - Données de base pour la mise à niveau
 - Méthode de calcul, explications et conséquences

Stephan Pfefferli
Agroscope Tänikon
Président du groupe de travail pour la Révision du guide
stephan.pfefferli@agroscope.admin.ch

10h00 L'estimation des logements sur l'exploitation

- Notion d'exploitation, selon art. 5 et 7 OTerm
- Définition d'un logement selon l'art 34 l'OAT
- Détermination du logement du chef d'exploitation et règles d'estimation
- Chambres d'employés, bureaux, garages, ...
- Autres logements présents sur l'exploitation

Ruedi Streit
Agriexpert
Chef de projet pour Agriexpert, mandataire de la Révision du Guide
ruedi.streit@agriexpert.ch

10h30 Pause

11h00 L'estimation des bâtiments d'exploitation

- Les bâtiments d'exploitation communs
- Les bâtiments pour l'élevage d'animaux de rente
Stabulations, Halle à chevaux, Porcheries, Poulailleurs, Granges de stockage pour foin et paille, ...

Ruedi Streit
Agriexpert
Chef de projet pour Agriexpert, mandataire de la Révision du Guide
ruedi.streit@agriexpert.ch

11h30 Estimations spécifiques

- Sol
- Arboriculture
- Vignes
- Alpages
- Maraichage ...

Philippe Droz
AGRIDEA
Secrétaire du groupe de travail viticulture pour la révision du Guide
philippe.droz@agridea.ch

12h00 Les enjeux juridiques de la période de transition

- Quid des remises d'exploitation en cours ?
- Règles pour la révision du loyer du fermage

Jérôme Huber
Société rurale d'assurance de protection juridique (Prométerre)
j.huber@prometerre.ch

12h30 Repas

<p>13h45 Constructions et installations de production d'énergie, branches d'activités spéciales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Données de base • Evaluation d'éléments agricoles particuliers (chap. 1.1.2) • Taux d'actualisation • Exemple pour une installation photovoltaïque • ... 	<p>Ruedi Streit Agriexpert <i>Chef de projet pour Agriexpert, mandataire de la Révision du Guide</i> ruedi.streit@agriexpert.ch</p>
<p>14h15 Nouveautés pour le calcul des fermages</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valeur de rendement : conséquences pour les fermages • Modifications de l'ordonnance sur les fermages (OFerm) : <ul style="list-style-type: none"> - Calcul du fermage des entreprises, charges du bailleur - Fermages des immeubles (parcelles agricoles, vignes et cultures pérennes, estivages, logements) • Adaptation du fermage des entreprises : cadre légal et procédure 	<p>Christian Aeberhard Prométerre <i>Vice-président et secrétaire administratif de la Commission d'affermage du Canton de Vaud</i> c.aeberhard@prometerre.ch</p>
<p>15h15 Conséquences fiscales de la Révision sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la valeur locative fédérale et cantonale, • les valeurs fiscales fédérales et cantonales, • Le bénéfice de liquidation • L'impôt sur la fortune • ... 	<p>Andreas Oppliger Département fédéral des finances (DFF) Administration fédérale des contributions (AFC) Division DVS Surveillance des cantons andreas.oppliger@estv.admin.ch</p>
15h45 Pause	
<p>16h00 AGRIVALOR, l'outil de l'USP pour aller sur le terrain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présentation de l'outil et de ses fonctionnalités • Conditions d'utilisations 	<p>Kathrin Guldimann Agriexpert <i>Collaboratrice du secteur Estimations & Droit</i> kathrin.guldimann@agriexpert.ch</p>
<p>16h45 Clôture et évaluation</p>	<p>Benoît Gascard, AGRIDEA</p>
<p>16h55 Fin de la journée</p>	

Informations pratiques

Inscription

Via [shop 18.328](tel:18.328) ou via cours@agridea.ch

Délai d'inscription

Mardi 17 avril 2018

En vous inscrivant, vous acceptez les conditions générales.
Vous pouvez les consulter sur www.agridea.ch/termes-et-conditions.

Informations

+41 (0)21 619 44 06 ou cours@agridea.ch

Informations sur le contenu

Benoit-Denis.Gascard@agridea.ch

Prix

Forfait conseillères et conseillers et collaboratrices et collaborateurs d'organismes membres d'AGRIDEA, ainsi que l'OFAG et de centres de recherche et de formation : **CHF 370.-/jour**

Autres participant-e-s : **CHF 490.-/jour**

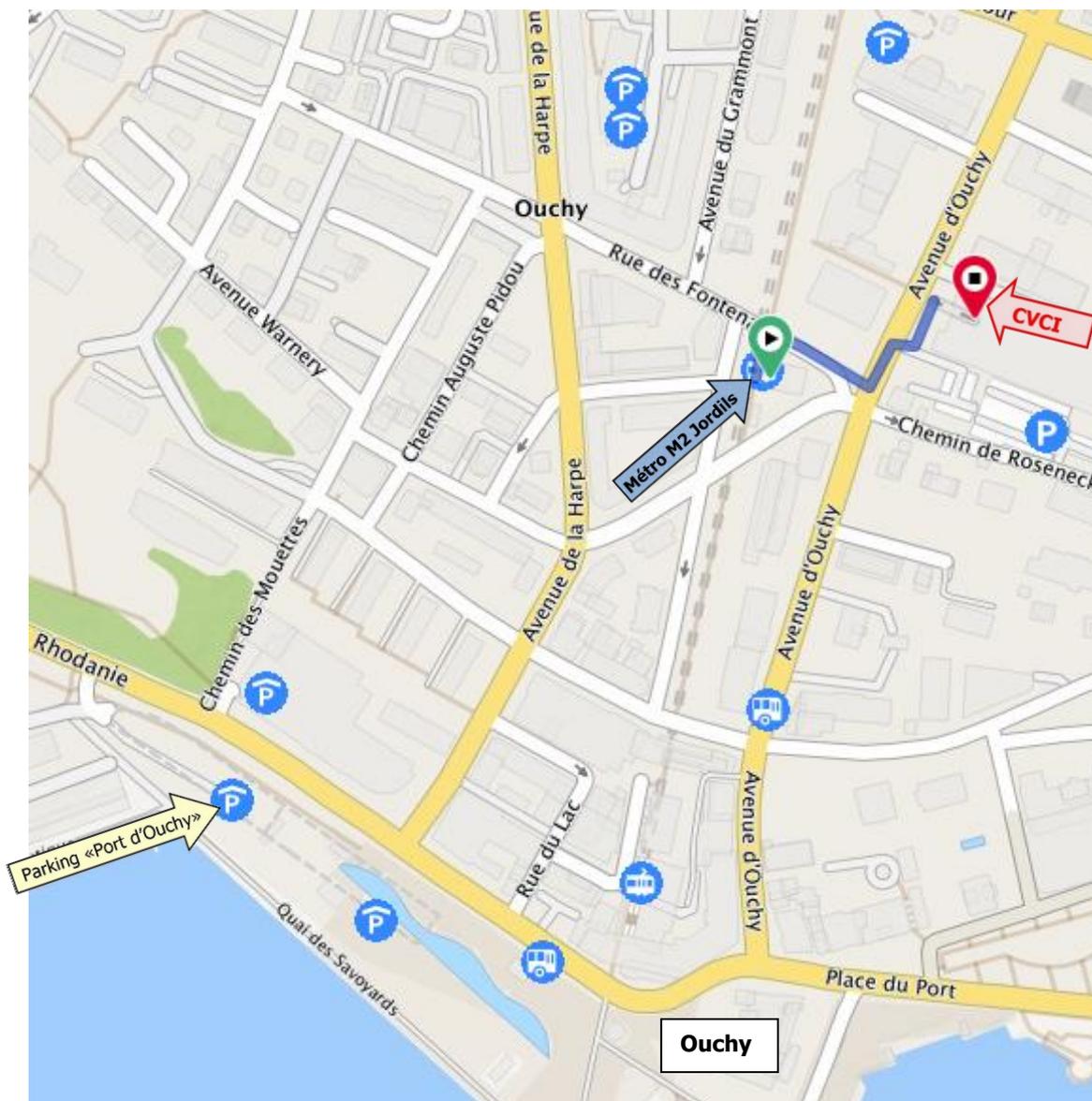
Sont compris dans le forfait, les vacances (café, pause, repas de midi avec une boisson non alcoolisée, location de salle et matériel, transport éventuel) pour CHF 65.-, ainsi qu'un supplément pour frais de cours exceptionnels - intervenants et traductions - pour CHF 125.-.

La facture finale vous sera envoyée après le cours.

Désistement : Il est possible de se désinscrire sans conséquence financière jusqu'à une semaine avant le début du cours. Si le retrait intervient plus tard, une taxe de CHF 100.- sera perçue pour les frais administratifs. D'autre part, une participation sera facturée en fonction de la dédite demandée par les lieux d'accueil ou d'hébergement (restaurant, hôtel). Sans excuse ou pour une participation partielle, même annoncée, la facture s'élève au montant correspondant aux inscriptions.

Plan d'accès au CVCI depuis l'arrêt du métro M2 Jordils

Avenue d'Ouchy 47, 1006 Lausanne



Par le train

Depuis la gare CFF de Lausanne

- 15 min à pied.

ou

- Prendre le métro M2, direction Ouchy, station en face de la gare. Arrêt Jordils (3^e arrêt depuis la gare). La Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie (CVCI) se trouve à quelques mètres de l'arrêt (3 min. à pied).

Par la route

Sortie autoroute «Lausanne-Sud». Stationnement recommandé au parking «Port d'Ouchy» (tarifs sur <http://www.pms-parkings.ch/?page=port-d-ouchy-sa>).