

## INDICE NATIONAL DES FERMAGES EN 2023 DANS LA VIENNE

Selon l'arrêté ministériel du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages (JO du 21/07/2022) et l'arrêté préfectoral n°2023/DDT/SEADR/379 en date du 3 août 2023, les fermages de l'année 2023 sont les suivants :

### 1 - CONSTATATION DE L'INDICE ET ACTUALISATION DES VALEURS LOCATIVES

L'indice national des fermages est composé pour 60 % de l'indice d'évolution du revenu brut d'entreprise agricole à l'hectare (RBEA) constaté sur le plan national au cours des 5 années précédentes, et pour 40 % de l'évolution du niveau général des prix de l'année précédente (PIB). L'indice national des fermages et sa variation annuelle sont constatés avant le 1er octobre de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'agriculture (C. rur., art. L. 411-11, al. 4 à 7 et R. 411-9-1 à R. 411-9-3).

- ◆ L'indice national des fermages est de **116,46 pour l'année 2023**.
- ◆ La **variation de l'indice 2023** par rapport à celui de l'année précédente est de **+ 5,63 %**.
- ◆ La **période de validité** de l'indice et de sa variation s'étend **du 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2023 au 31 AOUT 2024**.
- ◆ **Minima et maxima des loyers des terres et des bâtiments d'exploitation :**

Nota : les valeurs initiales sont définies en euros par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2021 (arrêté n°2021/DDT/SEADR/214).

Groupe de terres	Minimum/ha	Maximum/ha
Groupe 0	157,00 €	177,43 €
1 <sup>er</sup> groupe	137,64 €	155,93 €
2 <sup>ème</sup> groupe	112,91 €	136,57 €
3 <sup>ème</sup> groupe	94,63 €	111,84 €
4 <sup>ème</sup> groupe	55,92 €	92,48 €

Catégorie de bâtiment	Minimum/m <sup>2</sup>	Maximum/m <sup>2</sup>
Catégorie 0	3,10 €	6,18 €
1 <sup>ère</sup> catégorie	1,51 €	4,33 €
2 <sup>ème</sup> catégorie	0,94 €	3,10 €
3 <sup>ème</sup> catégorie	0,57 €	2,24 €
4 <sup>ème</sup> catégorie	0,19 €	0,61 €
5 <sup>ème</sup> catégorie	Néant	Néant

### 2 – MINIMA ET MAXIMA DANS LE CAS PARTICULIER DES VIGNES

- ◆ **En cas d'actualisation du loyer au moyen de l'indice national des fermages :**

Type de vigne	Minimum/ha	Maximum/ha
A.O.C. « Saumur » rouge	540,90 €	1081,80 €
A.O.C. « Saumur » blanc	406,48 €	812,96 €

A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	224,75 €	448,42 €
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	298,95 €	598,97 €
Vin de France rouge	96,78 €	193,56 €
Vin de France blanc	117,21 €	234,43 €
Vin de Pays de Val de Loire rouge	190,34 €	381,75 €
Vin de Pays de Val de Loire blanc	254,86 €	508,64 €

◆ **En cas d'actualisation du loyer à partir du cours moyen des denrées :**

**Arrêté culture pérennes du 5 décembre 2023**

Type de vigne	Cours moyen
A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	104,00 €/hl
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	149,33 €/hl
Vin de France rouge	56,00 €/hl
Vin de France blanc	75,20 €/hl
Vin IGP Val de Loire rouge	68,00 €/hl
Vin IGP Val de Loire blanc	104,00 €/hl

*Minima et maxima :*

Type de vigne	Minimum pour 4 hl/ha	Maximum pour 8 hl/ha
A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	416,00 €	832,00 €
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	597,33 €	1 194,67 €
Vin de France rouge	205,33 €	410,67 €
Vin de France blanc	300,80 €	601,60 €
Vin IGP Val de Loire rouge	320,00 €	640,00 €
Vin IGP Val de Loire blanc	397,33 €	794,67 €

Pour les zones d'appellation viticole AOC « Saumur » rouge et AOC « Saumur » blanc, le cours moyen des denrées est celui fixé par l'arrêté du Préfet du Maine-et-Loire.

Pour toutes les qualités de vins, en l'absence de précision du cépage dans le bail, le cours moyen à utiliser est la moyenne arithmétique des valeurs publiées en cépage rouge et en cépage blanc.

**EVOLUTION DE L'INDICE NATIONAL DES FERMAGES**

Année	Indice	Variation par rapport à l'année précédente
2009	100	-
2010	98.37	- 1,63 %
2011	101.25	+ 2.92 %
2012	103.95	+ 2,67 %
2013	106.68	+ 2,63 %
2014	108.30	+ 1,52 %
2015	110.05	+1,61 %
2016	109.59	- 0,42 %
2017	106.28	- 3,02 %
2018	103.05	- 3,04 %
2019	104.76	+ 1,66 %
2020	105.33	+ 0,55 %
2021	106.48	+ 1,09 %

2022	110,26	+ 3,55 %
2023	116,46	+ 5,63 %

A titre indicatif, voici les **valeurs de fermage en denrées**, cependant le fermage doit être fixé en monnaie et non plus en denrées depuis la loi du 2 janvier 1995, pour tous les nouveaux baux et les baux renouvelés depuis.

Blé	25.94 € /quintal
Viande bovine	4.03 € /kg net
Viande ovine	2.81 € /kg vif
Lait	0.39 € le litre
Champignons	0.86 € le kg