

INDICE DEPARTEMENTAL DES FERMAGES EN 2004 DANS LA VIENNE

Selon l'arrêté préfectoral n° 2004/DDAF/SEA/594 du 17 septembre 2004 :

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

*

- ◆ L'indice départemental des fermages est de **110,3 pour l'année 2004**.
- ◆ La **variation de l'indice 2004** par rapport à celui de l'année précédente est de **- 0,63 %**.
- ◆ La **période de validité** de l'indice et de sa variation est du **1^{er} SEPTEMBRE 2004 au 31 AOUT 2005**.
- ◆ Valeur du « point fermage » : **1.26 €**.
- ◆ **Minima et maxima des loyers des terres et des bâtiments d'exploitation :**

Nota : les valeurs initiales ont été définies en francs par l'arrêté préfectoral du 30 juin 1997. Les calculs ci-après ont été effectués sur la base de ces valeurs converties en euros selon les règles officielles.

Groupe de terres	Minimum/ha	Maximum/ha
1 ^{er} groupe	102.03 €	125.96 €
2 ^{ème} groupe	83.13 €	100.77 €
3 ^{ème} groupe	64.24 €	81.87 €
4 ^{ème} groupe	44.09 €	62.98 €

Catégorie de bâtiment	Minimum/m ²	Maximum/m ²
1 ^{ère} catégorie	1.25 €	2.37 €
2 ^{ème} catégorie	0.78 €	1.57 €
3 ^{ème} catégorie	0.48 €	1.26 €
4 ^{ème} catégorie.	0.15 €	0.48 €
5 ^{ème} catégorie	Néant	Néant

2 – MINIMA ET MAXIMA DANS LE CAS PARTICULIER DES VIGNES

- ◆ En cas d'actualisation du loyer au moyen de l'indice départemental :

Type de vigne	Minimum/ha	Maximum/ha
A.O.C. « Saumur » rouge	436.77 €	873.54 €
A.O.C. « Saumur » blanc	327.92 €	655.84 €
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » rouge	181.15 €	362.30 €
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » blanc	241.62 €	483.24 €
Vin de table rouge	77.93 €	155.86 €
Vin de table blanc	94.76 €	189.52 €

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

Cours moyen des denrées :

Type de vigne	Titre	Cours moyen	Récolte
A.O.C. « Saumur » rouge		95.98 €	2002
A.O.C. « Saumur » blanc		71.74 €	2002
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » rouge	10 degrés	4.38 € degré/hl	2003
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » blanc	10 degrés	4.63 € degré/hl	2003
Vin de table rouge	10 degrés	1.50 € degré/hl	2003
Vin de table blanc	10 degrés	2.14 € degré/hl	2003

Minima et maxima :

Type de vigne	Minimum pour 4 hl/ha	Maximum pour 8 hl/ha
A.O.C. « Saumur » rouge	383.92 €	767.84 €
A.O.C. « Saumur » blanc	286.96 €	573.92 €
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » rouge	175.20 €	350.40 €
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » blanc	185.20 €	370.40 €
Vin de table rouge	60.00 €	120.00 €
Vin de table blanc	85.60 €	171.20 €

EVOLUTION DE L'INDICE DEPARTEMENTAL DES FERMAGES

Année	Indice
1994	100
1995	100.1
1996	102.3
1997	106.8
1998	110.6
1999	113.1
2000	113.2
2001	110.8
2002	111.5
2003	111
2004	110.3

A titre indicatif, voici les **valeurs de fermage en denrées**, données pour la dernière année, le fermage devant 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	20.93 €/quintal
Viande bovine	3.25 €/kg net
Viande ovine	2.26 €/kg vif
Lait	0.32 € le litre
Champignons	0.69 € le kg

Septembre 2004