

INDICE NATIONAL DES FERMAGES EN 2020 DANS LA VIENNE

Selon l'arrêté ministériel du 16 juillet 2020 constatant pour 2020 l'indice national des fermages (JO du 19/07/2020), l'arrêté préfectoral n°2020/DDT/SEADR/253 en date du 24 juillet 2020 et l'arrêté préfectoral n°2020/DDT/SEADR/389 en date du 14 octobre 2020, les fermages de l'année 2020 sont les suivants :

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

- ◆ L'indice national des fermages est de **105,33** pour l'année **2020**.
- ◆ La **variation de l'indice 2020** par rapport à celui de l'année précédente est de **+ 0,55 %**.
- ◆ La **période de validité** de l'indice et de sa variation est du **1^{er} SEPTEMBRE 2020** au **31 AOUT 2021**.
- ◆ **Minima et maxima des loyers des terres et des bâtiments d'exploitation :**

Nota : les valeurs initiales ont été définies en euros par l'arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2015.

Groupe de terres	Minimum/ha	Maximum/ha
Groupe 0	142.00 €	160.48 €
1 ^{er} groupe	124.49 €	141.02 €
2 ^{ème} groupe	102.12 €	123.52 €
3 ^{ème} groupe	85.59 €	101.15 €
4 ^{ème} groupe	50.57 €	83.64 €

Catégorie de bâtiment	Minimum/m ²	Maximum/m ²
Catégorie 0	2.80 €	5.59 €
1 ^{ère} catégorie	1.36 €	3.92 €
2 ^{ème} catégorie	0.85 €	2.80 €
3 ^{ème} catégorie	0.52 €	2.02 €
4 ^{ème} catégorie	0.18 €	0.55 €
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 national des fermages :**

Type de vigne	Minimum/ha	Maximum/ha
A.O.C. « Saumur » rouge	489.21 €	978.41 €
A.O.C. « Saumur » blanc	367.63 €	735.27 €
A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	203.27 €	405.56 €
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	270.38 €	541.72 €
Vin de France rouge	87.53 €	175.06 €
Vin de France blanc	106.01 €	212.02 €
Vin de Pays de Val de Loire rouge	172.15 €	345.26 €
Vin de Pays de Val de Loire blanc	230.50 €	460.03 €

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

Type de vigne	Titre	Cours moyen
A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	10,5 degrés	82.33 € degré/hl
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	10,5 degrés	125.00 € degré/hl
Vin de France rouge	10 degrés	52.00 € degré/hl
Vin de France blanc	10 degrés	59.33 € degré/hl
Vin de Pays de Val de Loire rouge	10 degrés	80.67 € degré/hl
Vin de Pays de Val de Loire blanc	10 degrés	112.67 € degré/hl

Minima et maxima :

Type de vigne	Minimum pour 4 hl/ha	Maximum pour 8 hl/ha
A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	329.33 €	658.67 €
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	500.00 €	1 000.00 €
Vin de France rouge	208.00 €	416.00 €
Vin de France blanc	237.33 €	474.67 €
Vin de Pays de Val de Loire rouge	322.67 €	645.33 €
Vin de Pays de Val de Loire blanc	450.67 €	901.33 €

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 %

A titre indicatif, voici les **valeurs de fermage en denrées**, mais 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	23,46 € /quintal
Viande bovine	3.64 € /kg net
Viande ovine	2.54 € /kg vif
Lait	0.35 € le litre
Champignons	0.78 € le kg

Laetitia CALVO
24/07/2020