

INDICE NATIONAL DES FERMAGES EN 2019 DANS LA VIENNE

Selon l'arrêté ministériel du 12 juillet 2019 constatant pour 2019 l'indice national des fermages (JO du 18/07/2019), l'arrêté préfectoral n°2019/DDT/SEADR/386 en date du 26 juillet 2019 et l'arrêté préfectoral n°2019/DDT/SEADR/547 en date du 18 octobre 2019, les fermages de l'année 2019 sont les suivants :

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

- ◆ L'indice national des fermages est de **104,76 pour l'année 2019**.
- ◆ La **variation de l'indice 2019** par rapport à celui de l'année précédente est de **+ 1,66 %**.
- ◆ La **période de validité** de l'indice et de sa variation est **du 1^{er} SEPTEMBRE 2019 au 31 AOUT 2020**.
- ◆ **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 | 141.23 € | 159.61 € |
| 1 ^{er} groupe | 123.82 € | 140.26 € |
| 2 ^{ème} groupe | 101.57 € | 122.85 € |
| 3 ^{ème} groupe | 85.12 € | 100.60 € |
| 4 ^{ème} groupe | 50.30 € | 83.19 € |

| Catégorie de bâtiment | Minimum/m ² | Maximum/m ² |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Catégorie 0 | 2.79 € | 5.56 € |
| 1 ^{ère} catégorie | 1.35 € | 3.90 € |
| 2 ^{ème} catégorie | 0.84 € | 2.79 € |
| 3 ^{ème} catégorie | 0.51 € | 2.01 € |
| 4 ^{ème} catégorie | 0.17 € | 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 | 486.56 € | 973.12 € |
| A.O.C. « Saumur » blanc | 365.64 € | 731.29 € |
| A.O.C. « Haut-Poitou » rouge | 202.17 € | 403.37 € |
| A.O.C. « Haut-Poitou » blanc | 268.91 € | 538.79 € |
| Vin de France rouge | 87.06 € | 174.12 € |
| Vin de France blanc | 105.44 € | 210.87 € |
| Vin de Pays de Val de Loire rouge | 171.21 € | 343.40 € |
| Vin de Pays de Val de Loire blanc | 229.25 € | 457.54 € |

◆ **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 | 69.00 € degré/hl |
| A.O.C. « Haut-Poitou » blanc | 10,5 degrés | 114.00 € degré/hl |
| Vin de France rouge | 10 degrés | 57.00 € degré/hl |
| Vin de France blanc | 10 degrés | 62.00 € degré/hl |
| Vin de Pays de Val de Loire rouge | 10 degrés | 79.00 € degré/hl |
| Vin de Pays de Val de Loire blanc | 10 degrés | 113.00 € degré/hl |

Minima et maxima :

| Type de vigne | Minimum pour 4 hl/ha | Maximum pour 8 hl/ha |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| A.O.C. « Haut-Poitou » rouge | 276.00 € | 552.00 € |
| A.O.C. « Haut-Poitou » blanc | 456.00 € | 912.00 € |
| Vin de France rouge | 228.00 € | 456.00 € |
| Vin de France blanc | 248.00 € | 496.00 € |
| Vin de Pays de Val de Loire rouge | 316.00 € | 632.00 € |
| Vin de Pays de Val de Loire blanc | 452.00 € | 904.00 € |

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 % |

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 | 23,33 € /quintal |
| Viande bovine | 3.62 € /kg net |
| Viande ovine | 2.52 € /kg vif |
| Lait | 0.35 € le litre |
| Champignons | 0.78 € le kg |

Octobre 2019