

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