

## INDICE NATIONAL DES FERMAGES EN 2018 DANS LA VIENNE

Selon l'arrêté ministériel du 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages (JO du 25/07/2018), l'arrêté préfectoral n°2018/DDT/SEADR/603 en date du 5 octobre 2018, les fermages de l'année 2018 sont les suivants :

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

- ◆ L'indice national des fermages est de **103,05 pour l'année 2018**.
- ◆ La **variation de l'indice 2018** par rapport à celui de l'année précédente est de **- 3,04 %**.
- ◆ La **période de validité** de l'indice et de sa variation est **du 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2018 au 31 AOUT 2019**.
- ◆ **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<sup>er</sup> juin 2015.

Groupe de terres	Minimum/ha	Maximum/ha
Groupe 0	138.92 €	157.00 €
1 <sup>er</sup> groupe	121.80 €	137.97 €
2 <sup>ème</sup> groupe	99.91 €	120.84 €
3 <sup>ème</sup> groupe	83.73 €	98.96 €
4 <sup>ème</sup> groupe	49.48 €	81.83 €

Catégorie de bâtiment	Minimum/m <sup>2</sup>	Maximum/m <sup>2</sup>
Catégorie 0	2.74 €	5.47 €
1 <sup>ère</sup> catégorie	1.33 €	3.83 €
2 <sup>ème</sup> catégorie	0.83 €	2.74 €
3 <sup>ème</sup> catégorie	0.50 €	1.98 €
4 <sup>ème</sup> catégorie	0.17 €	0.54 €
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	478.62 €	957.23 €
A.O.C. « Saumur » blanc	359.68 €	719.35 €
A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	198.87 €	396.79 €
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	264.52 €	530.00 €
Vin de France rouge	85.64 €	171.27 €
Vin de France blanc	103.72 €	207.43 €
Vin de Pays de Val de Loire rouge	168.42 €	337.79 €
Vin de Pays de Val de Loire blanc	225.51 €	450.07 €

◆ **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	74.00 € degré/hl
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	10,5 degrés	114.00 € degré/hl
Vin de France rouge	10 degrés	61.00 € degré/hl
Vin de France blanc	10 degrés	69.00 € degré/hl
Vin de Pays de Val de Loire rouge	10 degrés	86.00 € degré/hl
Vin de Pays de Val de Loire blanc	10 degrés	117.00 € degré/hl

*Minima et maxima :*

Type de vigne	Minimum pour 4 hl/ha	Maximum pour 8 hl/ha
A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	296.00 €	592.00 €
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	456.00 €	912.00 €
Vin de France rouge	244.00 €	488.00 €
Vin de France blanc	276.00 €	552.00 €
Vin de Pays de Val de Loire rouge	344.00 €	688.00 €
Vin de Pays de Val de Loire blanc	468.00 €	936.00 €

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 %

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	22,95 € /quintal
Viande bovine	3.56 € /kg net
Viande ovine	2.48 € /kg vif
Lait	0.35 € le litre
Champignons	0.76 € le kg