

INDICE NATIONAL DES FERMAGES EN 2022 DANS LA VIENNE

Selon l'arrêté ministériel du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages (JO du 16/07/2022) et l'arrêté préfectoral n°2022/DDT/SEADR/830 en date du 1^{er} septembre 2022, les fermages de l'année 2022 sont les suivants :

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

- ◆ L'indice national des fermages est de **110,26 pour l'année 2022**.
- ◆ La **variation de l'indice 2022** par rapport à celui de l'année précédente est de **+ 3,55 %**.
- ◆ La **période de validité** de l'indice et de sa variation s'étend **du 1^{er} SEPTEMBRE 2022 au 31 AOUT 2023**.
- ◆ **Minima et maxima des loyers des terres et des bâtiments d'exploitation :**

Nota : les valeurs initiales sont définies en euros par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2021 (arrêté n°2021/DDT/SEADR/214).

Groupe de terres	Minimum/ha	Maximum/ha
Groupe 0	148.64 €	167.99 €
1 ^{er} groupe	130.32 €	147.62 €
2 ^{ème} groupe	106.90 €	129.30 €
3 ^{ème} groupe	89.59 €	105.88 €
4 ^{ème} groupe	52.94 €	87.56 €

Catégorie de bâtiment	Minimum/m ²	Maximum/m ²
Catégorie 0	2.93 €	5.85 €
1 ^{ère} catégorie	1.43 €	4.10 €
2 ^{ème} catégorie	0.89 €	2.93 €
3 ^{ème} catégorie	0.54 €	2.12 €
4 ^{ème} catégorie	0.18 €	0.58 €
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	512.10 €	1024.21 €
A.O.C. « Saumur » blanc	384.84 €	769.68 €
A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	212.78 €	424.55 €
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	283.03 €	567.08 €
Vin de France rouge	91.63 €	183.26 €
Vin de France blanc	110.97 €	221.95 €
Vin de Pays de Val de Loire rouge	180.20 €	361.42 €
Vin de Pays de Val de Loire blanc	241.29 €	481.56 €

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

Type de vigne	Cours moyen
A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	104,00 €/hl
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	147,67 €/hl
Vin de France rouge	45,33 €/hl
Vin de France blanc	53,00 €/hl
Vin IGP Val de Loire rouge	83,00 €/hl
Vin IGP Val de Loire blanc	100,67 €/hl

Minima et maxima :

Type de vigne	Minimum pour 4 hl/ha	Maximum pour 8 hl/ha
A.O.C. « Haut-Poitou » rouge	416,00 €	832,00 €
A.O.C. « Haut-Poitou » blanc	590,67 €	1 181,33 €
Vin de France rouge	181,33 €	362,67 €
Vin de France blanc	212,00 €	424,00 €
Vin IGP Val de Loire rouge	332,00 €	664,00 €
Vin IGP Val de Loire blanc	402,67 €	805,33 €

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 %
2021	106.48	+ 1.09 %
2022	110,26	+ 3.55 %

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	24.56 € /quintal
Viande bovine	3.81 € /kg net
Viande ovine	2.66 € /kg vif
Lait	0.37 € le litre
Champignons	0.82 € le kg

