

INDICE DEPARTEMENTAL DES FERMAGES EN 2005 DANS LA VIENNE

Selon l'arrêté préfectoral n° 2005/DDAF/SEA/960 du 5 octobre 2005 :

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

- ◆ L'indice départemental des fermages est de **109,7 pour l'année 2005**.
- ◆ La **variation de l'indice 2005** par rapport à celui de l'année précédente est de **- 0,54 %**.
- ◆ La **période de validité** de l'indice et de sa variation est du **1^{er} SEPTEMBRE 2005 au 31 AOUT 2006**.
- ◆ Valeur du « point fermage » : **1.25 €**.
- ◆ **Minima et maxima des loyers des terres et des bâtiments d'exploitation :**

Nota : les valeurs initiales ont été définies en francs par l'arrêté préfectoral du 30 juin 1997. Les calculs ci-après ont été effectués sur la base de ces valeurs converties en euros selon les règles officielles.

Groupe de terres	Minimum/ha	Maximum/ha
1 ^{er} groupe	101.47 €	125.27 €
2 ^{ème} groupe	82.68 €	100.22 €
3 ^{ème} groupe	63.89 €	81.42 €
4 ^{ème} groupe	43.85 €	62.64 €

Catégorie de bâtiment	Minimum/m ²	Maximum/m ²
1 ^{ère} catégorie	1.25 €	2.35 €
2 ^{ème} catégorie	0.78 €	1.56 €
3 ^{ème} catégorie	0.47 €	1.26 €
4 ^{ème} catégorie.	0.15 €	0.47 €
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 départemental :

Type de vigne	Minimum/ha	Maximum/ha
A.O.C. « Saumur » rouge	434.39 €	868.78 €
A.O.C. « Saumur » blanc	326.14 €	652.28 €
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » rouge	180.17 €	360.34 €
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » blanc	240.31 €	480.62 €
Vin de table rouge	77.50 €	155.00 €
Vin de table blanc	94.25 €	188.50 €

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

Cours moyen des denrées :

Type de vigne	Titre	Cours moyen	Récolte
A.O.C. « Saumur » rouge		119.23 €	2003
A.O.C. « Saumur » blanc		84.18 €	2003
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » rouge	10 degrés	4.37 € degré/hl	2004
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » blanc	10 degrés	4.79 € degré/hl	2004
Vin de table rouge	10 degrés	1.50 € degré/hl	2004
Vin de table blanc	10 degrés	2.14 € degré/hl	2004

Minima et maxima :

Type de vigne	Minimum pour 4 hl/ha	Maximum pour 8 hl/ha
A.O.C. « Saumur » rouge	476.92 €	953.84 €
A.O.C. « Saumur » blanc	336.72 €	673.44 €
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » rouge	174.80 €	349.60 €
V.D.Q.S. « Haut-Poitou » blanc	191.60 €	383.20 €
Vin de table rouge	60.00 €	120.00 €
Vin de table blanc	85.60 €	171.20 €

EVOLUTION DE L'INDICE DEPARTEMENTAL DES FERMAGES

Année	Indice
1994	100
1995	100.1
1996	102.3
1997	106.8
1998	110.6
1999	113.1
2000	113.2
2001	110.8
2002	111.5
2003	111
2004	110.3
2005	109.7

A titre indicatif, voici les **valeurs de fermage en denrées**, données pour la dernière année, le fermage devant 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	20.82 €/quintal
Viande bovine	3.24 €/kg net
Viande ovine	2.25 €/kg vif
Lait	0.32 € le litre
Champignons	0.69 € le kg

Octobre 2005