INDICE FERMAGES / La commission consultative des baux ruraux s'est réunie le 27 septembre dernier pour valider la variation de l'indice national des fermages et fixer le prix des denrées pour 2017/2018.

Actualisation des fermages 2017

L'arrêté préfectoral, constatant l'indice des fermages et sa variation, et portant fixation des cours moyens des denrées entre les 1er octobre 2017 et 30 septembre 2018, indique que l'indice national 2017 s'établit à 106, 28. Pour rappel, il s'établissait à 109,59 en 2016. La variation constatée est, ainsi, de - 3,02 %.

La valeur locative à l'hectare est calculée en multipliant le montant payé en 2016 par la variation de l'indice national des fermages en pourcentages, soit :

loyer 2017 = loyer 2016 x 0,9698

Fermage des terres nues, prés et landes

Les nouveaux minima et maxima sont les suivants :

- Terres et prés :
  maximum : 141,71 €/ha
  minimum : 29,78 €/ha
- Pâtures et parcours :
  maximum : 29,68 €/ha
  minium : 3,72 €/ha

Conformément à la réglementation des baux ruraux dans le département de l'Ardèche, la valeur locative à l'hectare est déterminée ainsi :

note de la parcelle x 1,41 € (valeur du point du 1er octobre 2017 au 30 septembre 2018).

Viticulture / arboriculture

Ces fermages sont calculés en fonction du prix des denrées (en kilos pour les fruits et en litre pour le vin), pour les échéances comprises entre le 1er octobre 2017 et le 30 septembre 2018.

Vins de consommation courante (€/l)	
vins de consommation courante	0,34
vins IGP	0,48
viognier	1,50
chardonnay	0,91

Appellation d'origine contrôlée (€/l)	
cornas	6,20
côtes-du-vivarais	0,60
côtes-du-rhône	0,81
saint-joseph	3,65
saint-péray	1,94

Fruits	Cours moyen (€/kg)
cerises	1,35
pêches	0,35
abricots	0,65
pommes	0,18
poires	0,18
châtaignes	0,95
kiwis	0,48

Bâtiments d'exploitation

Les différentes catégories de bâtiments d'exploitation sont définies dans la réglementation des baux ruraux, modifiée par l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2008. Le prix maximum du mètre carré pour 2017 est de 2,31 € (variation selon indice des fermages).

Bâtiments d'habitation

L'actualisation des loyers des bâtiments d'habitation se fait selon la valeur de l'indice de référence des loyers lorsque le contrat le prévoit expressément. L'indice à prendre en compte est le dernier publié à la date de signature du contrat :

- 1er trimestre 2017 : 125,90 / variation annuelle + 0,51 %
- 2e trimestre 2017 : 126,19 / variation annuelle + 0,75 % ■