

## Lettre d'information N° 35

7 octobre 2020

### **Arrêtés annuels fixant l'évolution des fermages en cours et les minima et maxima pour les créations ou révisions de baux**

La direction départementale des territoires vous informe de la signature le 6 octobre 2020 des arrêtés de révision annuelle des fermages :

- [l'arrêté fixant à compter du 29 septembre 2020 pour les terres nues en zone polyculture élevage, les bâtiments d'exploitation et d'habitation, l'évolution des fermages en cours et les minima et maxima des loyers des nouveaux baux ;](#)
- [l'arrêté fixant le prix des vins pour le calcul des fermages à l'échéance annuelle du 29 septembre 2019 et les minima et maxima encadrant les nouveaux baux et les renouvellements.](#)

[L'arrêté ministériel du 16 juillet 2020](#) a fixé l'indice national des fermages à 105,33 soit une augmentation de + 0,55 % par rapport à 2019. Les montants minima et maxima en polyculture-élevage ont été actualisés en fonction de cette évolution.

**La référence du blé fermage n'existe plus, les loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation sont actualisés en multipliant le montant de l'année antérieure par un coefficient de 1,0055.**

La valeur locative des bâtiments d'habitation agricole a suivi quant à elle l'évolution de l'indice de référence des loyers, soit une augmentation de +0,95 %.

**Le loyer des bâtiments d'habitation est actualisé en multipliant le montant de l'année antérieure par un coefficient de 1,0095.**

**Les prix des vins**, exprimés en Euros par hectolitre d'alcool pur, pour le calcul des fermages à l'échéance du 29 septembre 2018 sont fixés, conformément à l'avis de la commission paritaire départementale des baux ruraux, aux valeurs suivantes :

GRANDE CHAMPAGNE	921 € par hectolitre d'alcool pur
PETITE CHAMPAGNE	866 € par hectolitre d'alcool pur
BORDERIES	1 002 € par hectolitre d'alcool pur
FINS BOIS	810 € par hectolitre d'alcool pur
BONS BOIS	756 € par hectolitre d'alcool pur

**Le montant du fermage est le résultat de la multiplication de ce prix par le nombre d'hectolitre d'alcool pur par hectare mentionné dans le bail et par la surface de vigne louée.**

Les arrêtés précisent également les valeurs des minima et maxima à utiliser pour les nouveaux baux ou l'actualisation des baux en cours au moment de leur renouvellement.

Vous en souhaitant bonne réception  
Très cordialement

Le chef du service de l'économie agricole et rurale  
Patrick BARNET

***Retrouvez toute nos lettres d'information sur le [site internet des services de l'Etat en Charente](#)***