



**MONTANTS INDICATIFS DU FERMAGE  
POUR  
PARCELLES DE VIGNES**

---

La loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985 régit tous les aspects de location. L'article 36 stipule que le fermage est soumis au contrôle de l'autorité et qu'il ne peut dépasser la valeur licite. Pour déterminer le montant de location, l'ordonnance sur le calcul du fermage se réfère au guide d'estimation de la valeur de rendement édité en 1996. La Chambre Valaisanne d'Agriculture a calculé sur cette base des montants indicatifs pour le fermage des vignes.

Location des **parcelles de vignes**, en francs par m<sup>2</sup>, terrain nu et capital-plantes:

Relation sol-cépage- climat-marché:	Plaine		Coteau	
	moyenne	bonne	moyenne	bonne
<b>Terrain nu</b>	<b>-.19</b>	<b>-.34</b>	<b>-.11</b>	<b>-.36</b>
<b>Capital-plantes</b>	<b>-.56</b>		<b>-.59</b>	
<b>Fermage global, sans installation d'arrosage</b>	<b>-.75</b>	<b>-.90</b>	<b>-.70</b>	<b>-.95</b>

Remarques

- Le détail de la calculation selon l'ordonnance fédérale sur les fermages peut être demandée à la Chambre d'agriculture
- La location d'un logement éventuel ou d'installations spéciales facilitant le travail (installation fixe pour l'arrosage, la lutte contre le gel, le traitement) est calculée à part. Si aucun fermage supplémentaire n'est prévu pour les installations d'arrosage, les taxes d'irrigation sont à la charge du fermier.
- Sauf convention contraire, les charges liées à la propriété (impôt foncier, coût des améliorations foncières, redevances agricoles, taxe de reconstitution, etc.) sont supportées par le propriétaire.
- Le propriétaire prend également à sa charge les grosses réparations (réfection des murs, réparation des installations fixes, telles que conduites, clôtures, etc.). Par contre, les frais d'entretien courant et les petites réparations sont supportées par le fermier conformément à l'usage local.

## Fermage en cas de reconstitution

### a) Vigne reconstituée aux frais du propriétaire

Les frais de reconstitution et d'entretien (fournitures, main d'oeuvre, machine et traction, frais généraux) durant les deux premières années sont entièrement à la charge du propriétaire. Les frais d'entretien pendant la troisième année sont généralement couverts par la récolte. Pour cette même année, le fermier ne versera aucun fermage, mais ne pourra exiger aucun remboursement pour ses frais.

#### Frais d'entretien de la jeune vigne ( francs par are )

	1ère année	2ème année
Plaine	78	94
Coteau	112	134
Terrasses	130	156

Moyenne de 5 ans ( 1991-1995) sur la base des frais d'entretien de la vigne en rapport

### b) Vigne reconstituée entièrement aux frais du fermier

Le fermage est calculé sur la base de l'article 9 de l'ordonnance concernant le calcul des fermages agricoles. Aucun fermage n'est dû pour l'amortissement du capital-plantes, si le fermier prend à sa charge la totalité des frais de reconstitution et d'entretien de la jeune vigne. Dans ce cas, le contrat devrait être conclu pour **une durée de 20 ans** au moins.

#### Montants indicatifs

Relation sol-cépage- climat-marché:	Plaine		Coteau	
	moyenne	bonne	moyenne	bonne
<b>Terrain nu + valeur des aménagements</b> (selon Art. 9 al. 2 lit. a OCF)	<b>-.45</b>	<b>-.60</b>	<b>-.35</b>	<b>-.60</b>

En cas de contrat de durée inférieure ou de rupture de contrat, le remboursement du capital-plantes au fermier sera calculé selon le barème du service romand de vulgarisation agricole.

**NB :** Pour les cas de métayage, des informations particulières peuvent être demandées à la CVA. La quote-part du propriétaire ne devrait en aucun cas dépasser le 20% du produit brut.

