

FERMAGE DE LA VENDANGE 2023

# Prix du raisin pour le paiement des loyers viticoles

Comme chaque année, les préfets constatent a posteriori le prix moyen du raisin de chaque cru pour la vendange passée. Ainsi, les prix mentionnés ci-après constatent le cours moyen du raisin pratiqué à la vendange 2023 dans chaque village. Ces prix vous sont communiqués sous réserve de la publication des arrêtés préfectoraux.

Les références de ces arrêtés vous seront communiquées dès leur publication sur le site internet de La Champagne Viticole.

## Le prix préfectoral est une référence pour le calcul des fermages et des métayages

Les prix constatés à la vendange 2023 servent de référence pour le calcul des fermages et des métayages-espèces afférents à ladite vendange.

Dans la mesure où ce prix n'était pas encore publié lors des premières échéances de loyer, celles-ci ont été calculées soit sur un prix estimé, soit sur le prix de l'année antérieure. Une régularisation doit donc être opérée. Et si l'échéancier des loyers est calqué sur celui des paiements de raisins, cette régularisation pourra s'effectuer lors du dernier paiement, au 5 septembre 2024 (voir tableau ci-contre).

## Le prix préfectoral est un prix hors primes

De longue date, les commissions consultatives paritaires des baux ruraux (représentants des preneurs et des bailleurs) ont considéré que les primes contractuelles (dites de fidélité ou de partenariat) qui s'ajoutent au prix principal du raisin, ne devraient pas faire partie du prix de référence de la denrée pour le calcul des loyers. Ainsi, il a été arrêté que les prix moyens constatés «excluent tous les compléments reçus par les vendeurs, déterminés en fonction d'engagements souscrits avec des acheteurs, tendant à personnaliser le contrat de vente de raisin». Ces primes peuvent évidemment varier en fonction des cas, mais leur niveau moyen est actuellement évalué à environ 2,5 % du prix total, hors prime liée à des certifications environnementales.

## Le prix préfectoral n'est pas une référence obligatoire

Selon l'article R411-5 du Code rural, le montant des fermages exprimé en quantité de raisin est calculé selon le cours

### Exemple de régularisation

Monsieur Vigne exploite une parcelle d'un hectare dans la commune de Villers-sous-Châtillon. Son fermage est fixé à 2000 kg par hectare. Il doit régler son loyer pour la vendange 2023

Echéance 05/12/2023	Echéance 05/03/2024	Echéance 05/06/2024	Echéance 05/09/2024
$\frac{2\,000 \text{ kg} \times 6,24 \text{ €}}{4}$ <p>(prix vendange 2022)</p> <p><b>= 3 120 €</b></p>	$\frac{2\,000 \text{ kg} \times 6,24 \text{ €}}{4}$ <p>(prix vendange 2022)</p> <p><b>= 3 120 €</b></p>	$\frac{2\,000 \text{ kg} \times 6,24 \text{ €}}{4}$ <p>(prix vendange 2022)</p> <p><b>= 3 120 €</b></p>	<p><b>2 000 kg x 6,77 €</b> (prix vendange 2023) <b>= 13 540 €</b> auxquels on soustrait les 3 premières échéances (3 120 € x 3 = 9 360 €) <b>13 540 € - 9 360 €</b> <b>= 4 180 €</b></p>

moyen arrêté par le préfet... sauf convention contraire entre les parties. Cela signifie que les parties au bail peuvent s'accorder pour retenir une référence de calcul autre que celle de l'arrêté préfectoral. Bien entendu, il est préférable que cet accord figure dans un écrit, qui peut être le bail lui-même. Et encore faut-il que la référence choisie soit suffisamment claire et puisse être facilement connue des parties. De nombreux contrats de baux mentionnent un prix «toutes primes et bonifications comprises» et il est parfois ajouté «le prix total que percevrait le bailleur s'il vendait lui-même les raisins». Ces clauses ne sont pas toujours faciles à appliquer, car le prix n'est pas strictement uniforme selon les acheteurs, même dans un cru donné. En pratique, de telles clauses conduisent soit à répercuter au bailleur le prix perçu par le locataire lorsque celui-ci vend lui-même des raisins, soit à se référer au cours moyen de l'arrêté préfectoral, majoré du niveau moyen des primes, comme cela a été dit précédemment. ■

Étienne Benedetti, Élise Desmoulins,  
Lucie Benatti, SGV/AJ



## CRUS DE LA MARNE

Allemand	blancs	7,65	Chaumuzy		6,77	Janvry		6,77
Allemand	noirs	7,55	Chavenay		6,77	Jonchery-sur-Vesle		6,77
Ambonnay		8,58	Chavot-Courcourt	blancs	7,31	Jonquery		6,77
Arcis-le-Ponsart		6,77	Chavot-Courcourt	noirs	7,10	Jouy-lès-Reims		7,65
Aubilly		6,77	Chenay		6,77	Lagery		6,77
Avenay-Val-d'or		8,48	Chigny-les-Roses		7,70	Leuvrigny		6,77
Avize		8,66	Chouilly		8,66	Lhéry		6,77
Aÿ		8,58	Coizard-Joches	blancs	7,41	Lisse-en-Champagne		7,90
Barbonne-Fayel	blancs	7,65	Coizard-Joches	noirs	7,25	Loisy-sur-Marne		7,90
Barbonne-Fayel	noirs	7,55	Coligny (Val-des-Marais)	blancs	7,41	Loisy-en-Brie	blancs	7,41
Baslieux-sous-Châtillon		6,77	Coligny (Val-des-Marais)	noirs	7,25	Loisy-en-Brie	noirs	7,25
Bassu		7,90	Congy	blancs	7,41	Louvois		8,48
Bassuet		7,90	Congy	noirs	7,25	Ludes		7,70
Baye	blancs	7,41	Cormicy		6,77	Maily-Champagne		8,58
Baye	noirs	7,25	Cormontreuil		7,70	Mancy	blancs	7,31
Beaumont-sur-Vesle		8,58	Cormoyeux		6,77	Mancy	noirs	7,10
Beaunay	blancs	7,41	Coulommes-la-Montagne		7,65	Mardeuil		6,77
Beaunay	noirs	7,25	Courcelles-Sapicourt		6,77	Mareuil-le-Port		6,77
Belval-sous-Châtillon		6,77	Courjeonnet	blancs	7,41	Mareuil-Sur-Aÿ		8,58
Bergères-lès-Vertus		8,58	Courjeonnet	noirs	7,25	Marfaux		6,77
Bergères-sous-Montmirail	blancs	7,41	Courmas		7,65	Merfy		6,77
Bergères-sous-Montmirail	noirs	7,25	Courtagnon		6,77	Merlaut		7,90
Berru		7,90	Courthiézy		6,77	Mery-Premecy		6,77
Bethon	blancs	7,65	Courville		6,77	Mesneux (Les)		7,65
Bethon	noirs	7,55	Couvrot		7,90	Mesnil-le-Hutier (Le)		6,77
Bezannes		7,65	Cramant		8,66	Mesnil-sur-Oger (Le)		8,66
Billy-le-Grand		8,48	Crugny		6,77	Mondement	blancs	7,41
Binson-Orquigny		6,77	Cuchery		6,77	Mondement	noirs	7,25
Bisseuil		8,48	Cuis	blancs	8,24	Montbré		7,70
Bligny		6,77	Cuisles		6,77	Montgenost	blancs	7,65
Bouilly		6,77	Cumières		7,70	Montgenost	noirs	7,55
Bouleuse		6,77	Damery		7,09	Monthelon	blancs	7,31
Boursault		6,77	Dizy		7,70	Monthelon	noirs	7,10
Bouzy		8,58	Dormans		6,77	Montigny-sous-Châtillon		6,77
Branscourt		6,77	Écueil		7,65	Montigny-sur-Vesle		6,77
Breuil (Le)		6,77	Épernay	blancs	7,31	Morangis	blancs	7,31
Brimont		6,77	Épernay	noirs	7,10	Morangis	noirs	7,10
Brouillet		6,77	Étoges	blancs	7,41	Moslins	blancs	7,31
Broussy-le-Grand	blancs	7,41	Étoges	noirs	7,25	Moslins	noirs	7,10
Broussy-le-Grand	noirs	7,25	Étrechy	blancs	7,41	Moussy	blancs	7,31
Broyes	blancs	7,65	Étrechy	noirs	7,25	Moussy	noirs	7,10
Broyes	noirs	7,55	Faverolles-et-Coëmy		6,77	Mutigny		8,48
Brugny-Vaudancourt	blancs	7,31	Fèrebrianges	blancs	7,41	Nanteuil-la-Forêt		6,77
Brugny-Vaudancourt	noirs	7,10	Fèrebrianges	noirs	7,25	Nesle-le-Repons		6,77
Cauroy-lès-Hermonville		6,77	Festigny		6,77	Neuville-sux-Larris (La)		6,77
Celle-sous-Chantemerle (La) blancs		7,65	Fleury-la-Rivière		6,77	Nogent-L'Abbesse		7,90
Celle-sous-Chantemerle (La) noirs		7,55	Fontaine-sur-Aÿ		8,48	Œuilly		6,77
Cernay-les Reims		7,90	Fontaine-Denis-Nuizy	blancs	7,65	Oger		8,66
Cerseuil		6,77	Fontaine-Denis-Nuizy	noirs	7,55	Oiry		8,66
Châlons-sur-Vesle		6,77	Germaine		6,77	Olizy-Violaine		6,77
Chambrecy		6,77	Germigny		6,77	Orbais-L'abbaye		6,77
Chamery		7,65	Givry-les-Loisy	blancs	7,41	Ormes		7,65
Champillon		7,70	Givry-les-Loisy	noirs	7,25	Oyes	blancs	7,41
Champlat-Boujacourt		6,77	Glannes		7,90	Oyes	noirs	7,25
Champvoisy		6,77	Grauves	blancs	8,24	Pargny-lès-Reims		7,65
Changy		7,90	Gueux		6,77	Passy-Grigny		6,77
Chantemerle	blancs	7,65	Hautvillers		7,70	Pévy		6,77
Chantemerle	noirs	7,55	Hermonville		6,77	Pierry		7,61
Châtillon-sur-Marne		6,77	Hourges		6,77	Poilly		6,77
			igny-Comblizy		6,77	Pontfaverger		Néant



Port-à-Binson		6,77
Pouillon		6,77
Pourcy		6,77
Prouilly		6,77
Puisieux		8,58
Reims		7,65
Reuil		6,77
Rilly-la-Montagne		7,70
Romery		6,77
Romigny		6,77
Rosnay		6,77
Sacy		7,65
Saint-Amand-sur-Fion		7,90
Saint-Euphraise		6,77
Saint-Gilles		6,77
Saint-Lumier		7,90
Saint-Martin-d'Ablois	blancs	7,31
Saint-Martin-d'Ablois	noirs	7,10
Saint-Thierry		6,77
Sainte-Gemme		6,77
Sarcy		6,77
Saudoy	blancs	7,65
Saudoy	noirs	7,55
Savigny-sur-Ardre		6,77
Sermiers		7,65
Serzy-et-Prin		6,77
Sézanne	blancs	7,65
Sézanne	noirs	7,55
Sillery		8,58
Soilly		6,77
Soulières	blancs	7,41
Soulières	noirs	7,25
Taissy		7,70
Talus-saint-Prix	blancs	7,41
Talus-saint-Prix	noirs	7,25
Tauxières		8,48
Thil		6,77
Tours-sur-Marne		8,58
Tramery		6,77
Trépail		8,48
Treslon		6,77
Trigny		6,77
Trois-Puits		7,70
Troissy		6,77

Unchair		6,77
Val-de-Vière		7,90
Vanault-le-Châtel		7,90
Vandeuil		6,77
Vandières		6,77
Vauciennes		6,77
Vaudemange		8,48
Vavray-le-Grand		7,90
Vavray-le-Petit		7,90
Venteuil		7,09
Verneuil		6,77
Vert-Toulon	blancs	7,41
Vert-Toulon	noirs	7,25
Vertus		8,58
Verzenay		8,58
Verzy		8,58
Ville-sous-Orbais (La)		6,77
Villedommange		7,65
Ville-en-Tardenois		6,77
Villeneuve-Renneville		8,58
Villers-Allerand		7,70
Villers-aux-Noëuds		7,65
Villers-Franqueux		6,77
Villers-Marmery	blancs	8,48
Villers-sous-Châtillon		6,77
Villevenard	blancs	7,41
Villevenard	noirs	7,25
Vinay	blancs	7,31
Vinay	noirs	7,10
Vincelles		6,77
Vindey	blancs	7,65
Vindey	noirs	7,55
Vitry-en-Perthois		7,90
Voipreux		8,58
Vrigny		7,65

**CRUS DE L' AISNE**

Azy-sur-Marne, Bézu-le-Guéry, Blesmes, Bonneil, Brasles, Charly-sur-Marne, Chartèves, Château-Thierry, Chézy-sur-Marne, Chierry, Crouettes-sur-Marne, Dompnin, Essômes-sur-Marne, Étampes-sur-Marne, Fossoy, Gland, Mont-Saint-Père, Montreuil-aux-Lions, Nesle-la-Montagne, Nogent-l'Artaud, Nogentel, Pavant, Romeny-sur-Marne, Saulchery, Villiers-Saint-Denis 6,67

Barzy-sur-Marne, Baulne-en-Brie, Celles-lès-Condés, Chapelle-Monthodon (La), Condé-en-Brie, Connigis, Courtemont-Varennes, Crézancy, Jaulgonne, Mézy-Moulins, Monthurel, Passy-sur-Marne, Reuilly-Sauvigny, Saint-Agnan, Trélou-sur-Marne 6,68

**CRUS DE L'AUBE**

Ailleville, Arconville, Argancon, Arrentières, Arsonval, Avirey-Lingey, Bagneux-la-Fosse, Balnot-sur-Laignes, Bar-sur-Aube, Bar-sur-Seine, Baroville, Bergères, Bertignolles, Bligny, Bragelogne-Beauvoir, Buxeuil, Buxières-sur-Arce, Celles-sur-Ource, Chacena, Champignol-lès-Mondeville, Channes, Chervy, Colombé-la-Fosse, Colombé-le-Sec, Courteron, Couvignon, Cunfin, Dolancourt, Eguilly-sous-Bois, Engente, Essoyes, Fontaine, Fontette, Fravaux, Gyé-sur-Seine, Jaucourt, Landreville, Lignol-le-Château, Loches-sur-Ource, Merrey-sur-Arce, Meurville, Montier-en-Lisle, Mussy-sur-Seine, Neuville-sur-Seine, Noé-les-Mallets, Plaines-Saint-Lange, Poliset, Polisy, Proverville, Riceys (Les), Rouvres-les-Vignes, Saint-Usage, Saulcy, Spoy, Trannes, Urville, Verpillières-sur-Ource, Ville-sur-Arce, Vitry-le-Croisé, Viviers-sur-Artaut, Voigny 6,61  
Montgueux blancs, Montgueux noirs, Villenauxe-la-Grande blancs, Villenauxe-la-Grande noirs 7,65

**CRUS DE HAUTE-MARNE**

Argentolles, Colombey-les-Deux-Églises, Rizaucourt-Buchey 6,61

**CRUS DE SEINE-ET-MARNE**

Citry-sur-Marne, Nanteuil-sur-Marne, Saâcy-sur-Marne 6,62

Avec 40 ans d'expérience

CHAUDRONNERIE - PLASTIQUE - INOX

JC *noël hayoux*

CONSTRUCTEUR

**SAS CHAYOUX**  
51160 CHAMPILLON  
Tél. 03 26 59 46 15  
[www.sas-chayoux.com](http://www.sas-chayoux.com)

Étude et construction de convoyeurs inox

Laveuse de caisses inox