



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'INDRE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service de la Politique Agricole et du Développement Rural

**ARRETE N° 2013274-00003 du 1^{er} octobre 2013
relatif aux variations des fermages pour les baux en cours
et fixant les valeurs servant de base au calcul des fermages pour les baux nouveaux ou à
renouveler conclus entre le 1^{er} octobre 2013 et le 30 septembre 2014**

**Le Préfet de l'Indre
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L411-11 et R411-9-1 et suivants ;

Vu la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;

Vu la loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;

Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes et modifiant le code rural ;

Vu l'arrêté du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt en date du 5 août 2013 constatant pour l'année 2013 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-10-190 du 27 novembre 2007 fixant la valeur locative des biens loués dans le cadre du statut des fermages au 1^{er} octobre 2007 ;

Vu l'arrêté n° 2012305-0004 du 31 octobre 2012 relatif aux variations des fermages pour les baux en cours et fixant les valeurs servant de base au calcul des fermages pour les baux nouveaux ou à renouveler conclus entre le 1^{er} octobre 2012 et le 30 septembre 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013203-0008 du 22 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Marc GIRODO, Directeur départemental des Territoires ;

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 20 septembre 2013 ;

Considérant que :

- l'indice national des fermages s'établit pour 2013 à 106,68 (base 100 en 2009) ;
- la variation de cet indice national par rapport à l'année précédente est de + 2,63 % ;

ARRETE

PLACE DE LA VICTOIRE ET DES ALLIES - B.P. 583 - 36019 CHATEAUROUX CEDEX - TÉLÉPHONE : 02 54 29 50 00 -

TÉLÉCOPIE : 02 54 34 10 08 site internet : www.indre.pref.gouv.fr

Arrêté relatif aux variations des fermages pour les baux en cours et fixant les valeurs servant de base au calcul des fermages pour les baux nouveaux ou à renouveler conclus entre le 1^{er} octobre 2013 et le 30 septembre 2014

TITRE I

Valeurs relatives aux terres nues louées en matière de polyculture et aux bâtiments d'exploitation

ARTICLE 1 - La variation des loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation pour les baux en cours dont l'échéance annuelle s'inscrit entre le 1^{er} octobre 2013 et le 30 septembre 2014 est égale à la variation de l'indice national des fermages, soit + 2,63 %.

ARTICLE 2 - Les valeurs figurant dans les articles suivants du Titre I sont applicables pour les baux nouveaux ou à renouveler conclus entre le 1^{er} octobre 2013 et le 30 septembre 2014.

ARTICLE 3 - Les valeurs monétaires du point permettant le calcul de la valeur locative des terres nues louées en matière de polyculture en fonction de leur valeur agronomique, déterminée par l'arrêté préfectoral n° 2007-10-0190 du 27 novembre 2007 fixant la valeur locative des biens loués dans le cadre du statut des fermages au 1^{er} octobre 2007, sont fixées comme suit :

Nombre de points	Valeur du point
36 à 80	0,999 €
81 à 100	1,121 €
101 à 130	1,185 €

ARTICLE 4 - La valeur locative annuelle pour les terres nues louées en matière de polyculture est comprise entre le minimum et le maximum suivants :

. minimum.....	35,96 €/ha
. maximum.....	154,05 €/ha

TITRE II

Valeurs relatives aux fermages viticoles

ARTICLE 5 - Les variations des loyers des fermages viticoles pour les baux en cours dont l'échéance annuelle s'inscrit entre le 1^{er} octobre 2013 et le 30 septembre 2014 sont fixées comme suit :

-V.C.C (tout le département).....	+ 16,77 %
-A.O.C (Valençay – Châteaumeillant).....	+ 16,78 %
-A.O.C. (Reuilly).....	+ 3,71 %

ARTICLE 6 – Les prix moyens des denrées servant à la détermination du montant des fermages viticoles pour les baux nouveaux ou à renouveler conclus entre le 1^{er} octobre 2013 et le 30 septembre 2014 sont fixés comme suit :

-V.C.C (tout le département).....	52,56 € l'hectolitre
-A.O.C (Valençay - Châteaumeillant).....	68,33 € l'hectolitre
-A.O.C. (Reuilly).....	118,85 € l'hectolitre

TITRE III
Valeurs relatives aux autres cultures spécialisées

ARTICLE 7 - La variation des loyers des cultures spécialisées autres que la vigne pour les baux en cours dont l'échéance annuelle s'inscrit entre le 1^{er} octobre 2013 et le 30 septembre 2014 est égale à la variation de l'indice national des fermages, soit + 2,63 %.

ARTICLE 8 - Les valeurs figurant dans les articles suivants du Titre III sont applicables pour les baux nouveaux ou à renouveler conclus entre le 1^{er} octobre 2013 et le 30 septembre 2014.

ARTICLE 9 - La valeur locative annuelle pour les piscicultures est comprise entre le minimum et le maximum suivants :

. minimum..... 75,21 €/ha
. maximum..... 125,38 €/ha

ARTICLE 10 - La valeur locative annuelle des biens loués en matière de cultures spécialisées est comprise entre les minima et maxima suivants :

cultures maraîchères et horticoles		minima en €/ha cultivable	maxima en €/ha cultivable
Terres irriguées attenantes aux bâtiments d'exploitation ou d'habitation	avec installation d'arrosage appartenant au propriétaire	487,57	609,48
	avec installation d'arrosage appartenant au fermier	365,68	487,57
Terres irriguées et isolées	avec installation d'arrosage appartenant au propriétaire	414,45	511,98
	avec installation d'arrosage appartenant au fermier	316,93	414,45
Culture légumières de plein champ et aspergeraies	possédant un point d'eau	170,66	243,79
	ne possédant pas de point d'eau	121,89	170,66

cultures arboricoles	minima en €/ha cultivable	maxima en €/ha cultivable
terre nue à vocation arboricole, non drainée	73,12	121,89
vergers équilibrés de moins de 15 ans	316,93	487,57
vergers de productivité moyenne de moins de 15 ans	195,03	316,93

majoration si irrigation permanente	24,38	73,12
majoration si forage ou réserve affectés exclusivement aux vergers	48,74	146,27

bâtiments spécialisés de réfrigération et de conservation		minima en €/m3	maxima en €/m3
station de conservation en froid normal	construction de moins de 10 ans	3,64	6,09
	construction de plus de 10 ans	abattement de 2 à 20 % sur la valeur précédente suivant l'état de la construction	
station de conservation en atmosphère contrôlé	construction de moins de 10 ans	4,88	8,52
	construction de plus de 10 ans	abattement de 2 à 20 % sur la valeur précédente suivant l'état de la construction	

champignonnières		minima en €/are de carrière utilisable	maxima en €/are de carrière utilisable
Classe	Caractères généraux de terrains constituant chaque classe		
A	Caves présentant des facilités d'exploitation telles que : accès direct et facile, place suffisante pour les fumiers et les déblais, humidité et aération convenables, tuf en quantité suffisante pour la durée du bail d'une hauteur de galerie d'au moins deux mètres.	1,71	2,92
B	Caves sèches mais possédant des puits et l'aération suffisante, n'ayant toutefois pas à proximité immédiate la place suffisante pour le travail des fumiers et les déblais. N'ayant pas de tuf, étant éloignées des centres d'approvisionnement et d'écoulement.	1,21	1,71
C	Caves pour lesquelles l'accès se fait par un puits ou caves d'accès très difficile, nécessitant de ce fait des travaux très importants.	0,73	1,21

ARTICLE 11 – Le secrétaire général de la préfecture de l'Indre, le directeur départemental des territoires, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Indre.

Pour le Préfet
et par délégation
Le Directeur départemental des Territoires,


Marc GIRODO