



PREFET DE LA VIENNE

Direction départementale des  
Territoires de la Vienne

Arrêté n° 2013/DDT/SEADR/649

en date du **11 SEP. 2013**

- actualisant dans le département de la Vienne les loyers minima et maxima des terres et des bâtiments d'exploitation sur la base de l'indice national des fermages constaté en 2013,
- constatant dans le département de la Vienne le cours moyen des denrées agricoles issues des cultures pérennes.

La Préfète de la région Poitou-Charentes, Préfète de la Vienne,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.411-11, et R.411-9-1 et suivants,
- Vu la loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les régions et départements,
- Vu le décret du 31 janvier 2013 nommant Mme Elisabeth BORNE, Préfète de la région Poitou-Charentes, Préfète de la Vienne,
- Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes,
- Vu l'arrêté du 16 juillet 2013 constatant pour 2013 l'indice national des fermages,
- Vu l'arrêté n° 2011/DDT/SEADR/840 en date du 28 septembre 2011 et ses modifications constatant en 2011 dans le département de la Vienne l'indice des fermages et sa variation, et le cours moyen des denrées agricoles issues des cultures pérennes et actualisant les loyers minima et maxima des terres et des bâtiments d'exploitation,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2008/DDAFT/SEA/104 du 31 mars 2008 déterminant les valeurs locatives normales des biens loués en ferme dans le département de la Vienne,

ARRETE :

## ARTICLE 1<sup>er</sup> - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 1.1 – Indice national des fermages

L'indice national des fermages s'établit pour 2013 à **106,68** (base 100 en 2009).

### 1.2 – Période de validité de l'indice et des valeurs qui en découlent

Cet indice, ainsi que toutes les valeurs mentionnées dans le présent arrêté, sont applicables pour les échéances annuelles comprises entre le 1er septembre 2013 et le 31 août 2014.

### 1.3 - Variation annuelle

La variation de cet indice par rapport à celui de l'année précédente est de **+ 2,63 %**.

#### 1.4 – Actualisation des valeurs locatives

Les valeurs locatives définies par l'arrêté du 28 septembre 2011 susvisé sont actualisées comme suit :

##### 1.4.1 - Minima et maxima pour les terres nues

<b>GROUPE DE TERRES</b>	<b>MINIMUM/ha</b>	<b>MAXIMUM/ha</b>
groupe 0	144,12 €	162,27 €
1er groupe	125,96 €	142,99 €
2ème groupe	103,26 €	124,82 €
3ème groupe	86,24 €	102,13 €
4ème groupe	51,07 €	85,11 €

##### 1.4.2 - Minima et maxima pour les bâtiments d'exploitation

<b>CATÉGORIE DE BÂTIMENTS</b>	<b>MINIMUM/m2</b>	<b>MAXIMUM/m2</b>
catégorie 0	2,84 €	5,66 €
1ère catégorie	1,38 €	3,97 €
2ème catégorie	0,86 €	2,84 €
3ème catégorie	0,52 €	2,05 €
4ème catégorie	0,17 €	0,56 €
5ème catégorie	NEANT	NEANT

#### ARTICLE 2 - CAS PARTICULIER DES CULTURES PÉRENNES (vignes)

##### 2.1 - Actualisation du loyer au moyen de l'indice départemental

Lorsque le bailleur et le preneur choisissent, dans la rédaction du bail, d'actualiser le prix du fermage selon les dispositions issues de la loi de modernisation agricole 2010, au moyen de l'indice national des fermages, l'article premier du présent arrêté doit être appliqué, à l'exception des alinéas 1.4.1 et 1.4.2.

Dans ce cas, les minima et les maxima sont fixés en euros aux valeurs suivantes :

<b>TYPE DE VIGNE</b>	<b>MINIMUM/ha</b>	<b>MAXIMUM/ha</b>
A.O.C. "Saumur", rouge	495,65 €	991,29 €
A.O.C. "Saumur", blanc	372,12 €	744,24 €
A.O.C. "Haut-Poitou" rouge	205,56 €	411,13 €
A.O.C. "Haut-Poitou" blanc	274,19 €	548,38 €
Vin de France rouge	88,43 €	176,86 €
Vin de France blanc	107,54 €	215,06 €
Vin de Pays du Val de Loire rouge	174,72 €	349,45 €
Vin de Pays du Val de Loire blanc	233,05 €	466,12 €

##### 2.2 - Actualisation du loyer à partir du cours moyen des denrées

Lorsque les parties choisissent d'évaluer le prix du fermage en quantités de denrées, les valeurs suivantes doivent être utilisées pour traduire en monnaie le loyer des vignes et des bâtiments d'exploitation y afférents.

##### 2.2.1 - Cours moyen des denrées

Les valeurs des denrées agricoles issues des cultures pérennes sont fixées en euros pour la vigne à :

A.O.C. "Saumur", rouge	:	100,92 € l'hectolitre,
A.O.C. "Saumur", blanc	:	102,00 € l'hectolitre,
A.O.C. "Haut-Poitou", rouge	:	5,15 € le degré-hectolitre (pour un vin à 10 degrés),
A.O.C. "Haut-Poitou", blanc	:	4,94 € le degré-hectolitre (pour un vin à 10 degrés),
Vin de France, rouge	:	1,50 € le degré-hectolitre (pour un vin à 10 degrés),

Vin de France, blanc : 1,50 € le degré-hectolitre (pour un vin à 10 degrés),  
Vin de Pays du Val de Loire, rouge : 4,37 € le degré-hectolitre (pour un vin à 10 degrés),  
Vin de Pays du Val de Loire, blanc : 4,20 € le degré-hectolitre (pour un vin à 10 degrés).

Pour toutes les qualités de vins, en l'absence de précision du cépage dans le bail, le cours moyen à utiliser est la moyenne arithmétique des valeurs publiées en cépage rouge et en cépage blanc.

#### 2.2.2 - Minima et maxima

Les minima pour une valeur de quatre hectolitres par hectare, et les maxima pour une valeur de huit hectolitres par hectare, sont actualisés en euros comme suit :

<b>TYPE DE VIGNE</b>	<b>MINIMUM pour 4 hl/ha</b>	<b>MAXIMUM pour 8 hl/ha</b>
A.O.C. "Saumur", rouge	<b>403,68 €</b>	<b>807,36 €</b>
A.O.C. "Saumur", blanc	<b>408,00 €</b>	<b>816,00 €</b>
A.O.C. "Haut-Poitou", rouge	<b>206,00 €</b>	<b>412,00 €</b>
A.O.C. "Haut-Poitou", blanc	<b>197,60 €</b>	<b>395,20 €</b>
Vin de France, rouge	<b>60,00 €</b>	<b>120,00 €</b>
Vin de France, blanc	<b>60,00 €</b>	<b>120,00 €</b>
Vin de Pays du Val de Loire, rouge	<b>174,80 €</b>	<b>349,60 €</b>
Vin de Pays du Val de Loire, blanc	<b>168,00 €</b>	<b>336,00 €</b>

#### ARTICLE 3

Le secrétaire général de la préfecture de la Vienne, les sous-préfets de Châtelleraut et de Montmorillon, le Directeur Départemental des Territoires de la Vienne, 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 la Vienne.

Ampliation de cet arrêté sera adressée au Ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.

  
**Elisabeth BORNE**

