



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA VIENNE

Direction Départementale
des Territoires de la Vienne

Service de l'Économie Agricole
et du Développement Rural

ARRETE n° 2017/DDT/SEADR/848

en date du **5 - OCT, 2017**

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 2017 et constatant le cours moyen des denrées agricoles issues des cultures pérennes.

La Préfète de la Vienne
Officier de la Légion d'honneur
Officier 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, le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'État dans les régions et départements,
VU, le décret du 9 août 2017 nommant Madame Isabelle DILHAC, 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 19 juillet 2017 constatant pour 2017 l'indice national des fermages,
VU, l'arrêté préfectoral n° 2015/DDT/SEADR/454 du 1er juin 2015 déterminant les valeurs locatives normales des biens loués en fermage dans le département de la Vienne,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 - Indice national des fermages

L'indice national des fermages s'établit pour 2017 à **106,28**.

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 1^{er} septembre 2017 et le 31 août 2018.

1.3 - Variation annuelle

La variation de cet indice par rapport à celui de l'année précédente est de **- 3,02 %**.

1.4 - Actualisation des valeurs locatives

Les valeurs locatives définies par l'arrêté 2015/DDT/SEADR/454 sont actualisées comme suit :

1.4.1 - Minima et maxima pour les terres nues

GROUPE DE TERRES	MINIMUM/ha	MAXIMUM/ha
groupe 0	143,28 €	161,92 €
1 ^{er} groupe	125,61 €	142,30 €
2 ^{ème} groupe	103,04 €	124,63 €
3 ^{ème} groupe	86,36 €	102,06 €
4 ^{ème} groupe	51,03 €	84,40 €

1.4.2 - Minima et maxima pour les bâtiments d'exploitation

CATÉGORIE DE BÂTIMENTS	MINIMUM/m ²	MAXIMUM/m ²
catégorie 0	2,83 €	5,64 €
1 ^{ère} catégorie	1,37 €	3,95 €
2 ^{ème} catégorie	0,85 €	2,83 €
3 ^{ème} catégorie	0,52 €	2,04 €
4 ^{ème} catégorie	0,18 €	0,56 €
5 ^{ème} catégorie	NEANT	NEANT

ARTICLE 2 - CAS PARTICULIER DES CULTURES PÉRENNES (vignes)

2.1 - Actualisation du loyer au moyen de l'indice national

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 :

TYPE DE VIGNE	MINIMUM/ha	MAXIMUM/ha
A.O.C. "Saumur", rouge	493,62 €	987,24 €
A.O.C. "Saumur", blanc	370,95 €	741,90 €
A.O.C. "Haut-Poitou" rouge	205,10 €	409,22 €
A.O.C. "Haut-Poitou" blanc	272,81 €	546,61 €
Vin de France rouge	88,32 €	176,64 €
Vin de France blanc	106,97 €	213,93 €
Vin IGP Val de Loire rouge	173,70 €	348,38 €
Vin IGP Val de Loire blanc	232,58 €	464,18 €

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 :	122,27 € l'hectolitre
A.O.C. "Saumur", blanc :	129,11 € l'hectolitre
A.O.C. "Haut-Poitou", rouge :	85,33 € l'hectolitre
A.O.C. "Haut-Poitou", blanc :	120,67 € l'hectolitre
Vin de France, rouge :	75,33 € l'hectolitre
Vin de France, blanc :	82,00 € l'hectolitre
Vin IGP Val de Loire, rouge :	88,33 € l'hectolitre
Vin IGP Val de Loire, blanc :	116,67 € l'hectolitre

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 :

TYPE DE VIGNE	MINIMUM pour 4 hl/ha	MAXIMUM pour 8 hl/ha
A.O.C. "Saumur", rouge	489,08 €	978,16 €
A.O.C. "Saumur", blanc	516,44 €	1 032,88 €
A.O.C. "Haut-Poitou", rouge	341,33 €	682,67 €
A.O.C. "Haut-Poitou", blanc	482,67 €	965,33 €
Vin de France, rouge	301,33 €	602,67 €
Vin de France, blanc	328,00 €	656,00 €
Vin IGP Val de Loire, rouge	353,33 €	706,67 €
Vin IGP Val de Loire, blanc	466,67 €	933,33 €

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 et de l'Alimentation.

La Préfète,



Isabelle DILHAC