



PREFECTURE LOT- ET- GARONNE

## **Arrêté n °2013290-0001**

**signé par**  
**Pour le préfet et par subdélégation, le chef du service économie agricole**

**le 17 Octobre 2013**

**Administration territoriale du Lot- et Garonne**  
**Direction départementale des territoires (DDT47)**

Arrêté préfectoral constatant l'indice des fermages et sa variation 2013 (annule et remplace l'arrêté préfectoral n °2013266-0006)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction Départementale des Territoires  
de Lot-&-Garonne

Le Préfet de Lot-&-Garonne,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

## ARRETE PREFECTORAL N°

constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2013

-----

- VU** le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 411-11 ;
- VU** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, notamment son article 62 ;
- 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** le décret n° 2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et les minima du loyer des bâtiments d'habitation ;
- VU** l'arrêté du 5 août 2013 constatant pour 2013 l'indice national des fermages ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2012-272-2 du 28 septembre 2012 constatant l'indice des fermages et sa variation pour 2012 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2013263-0005 du 20 septembre 2013 portant application du statut du fermage en Lot-et-Garonne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2013156-0010 du 5 juin 2013 donnant délégation de signature au directeur départemental des territoires et l'arrêté n° 2013162-0006 du 11 juin 2013 donnant subdélégation au chef de service ;
- VU** la note conjoncture n° 165 du 12 juillet 2013 de l'INSEE constatant l'évolution de l'indice de référence des loyers d'habitation ;
- LA** commission consultative paritaire départementale des baux ruraux entendue le 10 septembre 2013 ;
- SUR** la proposition du Directeur Départemental des Territoires de Lot-et-Garonne ;

## ARRETE

### article 1er :

L'indice des fermages applicable à l'ensemble du département de Lot-et-Garonne est constaté pour l'année 2013 à la valeur de :

**106,68**

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2013 au 30 septembre 2014.

La variation de cet indice par rapport à l'indice de l'année précédente est de : **plus 2,63 %**

.../...

**article 2 :**

L'indice de référence des loyers servant à l'actualisation du loyer des bâtiments d'habitation a varié de :

**plus 1,20 %**

**article 3 :**

Les limites des valeurs de loyer annuel **des contrats en cours**, instaurées par l'arrêté n° 2004-308-6 du 3 novembre 2004, sont actualisées par multiplication avec le pourcentage de variation de l'indice des fermages consigné à l'article 1<sup>er</sup> :

**\* Loyer annuel représentant la valeur locative normale des terres nues :**

	<b>Loyer des terres labourables en €/ha</b>					
	<b>Première classe</b>		<b>Deuxième classe</b>		<b>Troisième classe</b>	
	MAXI	MINI	MAXI	MINI	MAXI	MINI
Vallée de la Garonne et du Lot	202,01	150,28	178,14	132,37	133,36	99,53
Coteaux fertiles	141,32	105,50	124,39	92,54	93,55	69,66
Coteaux maigres et Grandes Landes	91,55	68,67	80,62	59,72	60,72	44,78

**\* Loyer annuel des bâtiments d'exploitation :**

<b>2013</b>	Montant par m <sup>2</sup> de surface intérieure utilisable	Montant par m <sup>2</sup> de surface intérieure utilisable
	MAXIMA	MINIMA
Catégories de bâtiments :		
1 <sup>ère</sup> catégorie	5,29€	3,53€
2 <sup>ème</sup> catégorie	5,29€	3,70€
3 <sup>ème</sup> catégorie	1,75€	0,60€

**\* Loyer des vignes AOP exprimé directement en monnaie :**

	<b>Loyer des vignes AOP en €/ha :</b>		
	1 <sup>ère</sup> catégorie	2 <sup>ème</sup> catégorie	3 <sup>ème</sup> catégorie
	<b>MAXI</b>		<b>MINI</b>
AOP Brulhois	628,61	409,04	251,77
AOP Marmandais	680,25	441,88	271,70
AOP Buzet	920,50	596,13	367,23
AOP Duras Blanc	680,25	441,88	271,70
AOP Duras Rouge	680,25	441,88	271,70

**article 4 :**

Les nouvelles limites des valeurs de loyer annuel ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n° 2013263-0005 du 20 septembre 2013. Elles sont dorénavant la référence pour les **nouveaux contrats** signés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2013 ainsi que pour les **contrats renouvelés** à cette même date :

**\* Loyer annuel représentant la valeur locative normale des terres nues :**

	Loyer des terres labourables en €/ha	
	MINIMA	MAXIMA
Vallée de la Garonne et du Lot	100	200
Coteaux et Grandes Landes	50	150

**\* Loyer annuel des bâtiments d'exploitation :**

Valeur vénale d'utilisation du bien	
MINIMA	MAXIMA
2,7 % (Au minimum 0,50 € / m <sup>2</sup> / an)	10 % (Au maximum 6,50 € / m <sup>2</sup> / an)

**\* Loyer des vignes AOP exprimé directement en monnaie :**

	Loyer des vignes AOP en €/ha :		
	1 <sup>ère</sup> catégorie	2 <sup>ème</sup> catégorie	3 <sup>ème</sup> catégorie
AOP Brulhois	475	350	230
AOP Marmandais	440	325	220
AOP Buzet	890	658	446
AOP Duras Blanc	995	736	498
AOP Duras Rouge	787	580	393

**article 5 :**

Le loyer des bâtiments d'habitation, après affectation de l'indice de référence des loyers exprimé dans l'article 2 du présent arrêté, doit être d'un montant compris entre 2,53 € et 7,75 € par m<sup>2</sup> et par mois sans distinction de zone et en fonction de l'état et du confort du logement, établi à partir de la grille d'évaluation jointe en annexe V de l'arrêté préfectoral n° 2013263-0005 du 20 septembre 2013.

**article 6 :**

Les loyers des vignes AOP exprimés en quantités de denrées sont les suivants :

- AOP Brulhois : 0,50 € / litre
- AOP Marmandais : 0,50 € / litre
- AOP Buzet : 0,9331 € / litre
- AOP Duras Blanc : 0,891 € / litre
- AOP Duras Rouge : 0,805 € / litre

Ainsi, compte-tenu des limites départementales fixées dans l'article 3, 2ème de l'arrêté préfectoral n° 2013263-0005 du 20 septembre 2013, les loyers des vignes AOP indexés sur les cours des Appellations évoluent comme suit :

Loyers des vignes AOP indexés sur les cours d'appellations (€/ha)						
	1 <sup>ère</sup> catégorie		2 <sup>ème</sup> catégorie		3 <sup>ème</sup> catégorie	
	de	à	de	à	de	à
AOP Brulhois	450	600	325	450	200	325
AOP Marmandais	450	600	325	450	200	325
AOP Buzet	840	1120	607	840	373	607
AOP Duras Blanc	802	1069	579	802	356	579
AOP Duras Rouge	725	966	523	725	322	523

**article 7 :**

L'arrêté préfectoral modifié n° 2012-272-2 du 28 septembre 2012 est abrogé.

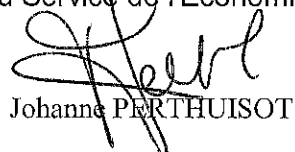
L'arrêté préfectoral n°2013266-0006 du 23 septembre 2013 est abrogé.

**article 8 :**

Le Préfet, 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 l'Etat dans le Lot-et-Garonne.

AGEN, le 17 octobre 2013

Pour le Préfet et par subdélégation  
Le Chef du Service de l'Economie Agricole,

  
Johanne PERTHUISOT