



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° 2014273-0005

constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2014

-----

- 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 22 juillet 2014 constatant pour 2014 l'indice national des fermages ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2013290-0001 du 17 octobre 2013 constatant l'indice des fermages et sa variation pour 2013 ;
- 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° 2014017-0001 du 17 janvier 2014 donnant subdélégation au chef de service ;
- VU** la note conjoncture n° 163 du 11 juillet 2014 de l'INSEE relatif à l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2014 ;
- LA** commission consultative paritaire départementale des baux ruraux entendue le 25 septembre 2014 ;
- 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 2014 à la valeur de :

108,30

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2014 au 30 septembre 2015.

La variation de cet indice par rapport à l'indice de l'année précédente est de :

plus 1,52 %

.../...

**article 2 :**

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

**plus 0,57 %**

**article 3 :**

Les limites des valeurs de loyer annuel **des contrats signés avant le 01 octobre 2013** et toujours en cours concernant les terres nues, les bâtiments d'exploitation et les vignes AOP exprimés directement en monnaie, 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>.

**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	101,52	203,04
Coteaux et Grandes Landes	50,76	152,28

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

Valeur vénale d'utilisation du bien	
MINIMA	MAXIMA
2,7 % (Au minimum 0,52 € / m <sup>2</sup> / an)	10 % (Au maximum 6,70 € / 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
	MAXI		MINI
AOP Brulhois	482,22	355,32	233,50
AOP Marmandais	446,69	329,94	223,34
AOP Buzet	903,53	668,00	452,78
AOP Duras Blanc	1010,12	747,19	505,57
AOP Duras Rouge	798,96	588,82	398,97

**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 2,54 € et 7,79 € 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 : 0,75 € / litre
- AOP Marmandais : 0,59 € / litre
- AOP Buzet : 0,9986 € / litre
- AOP Duras Blanc : 1,14 € / litre
- AOP Duras Rouge : 0,90 € / litre

Ainsi, compte-tenu des limites départementales fixées dans l'article 3, 2<sup>ème</sup> 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	675	900	488	675	300	488
AOP Marmandais	531	708	384	531	236	384
AOP Buzet	899	1198	649	899	399	649
AOP Duras Blanc	1026	1368	741	1 026	456	741
AOP Duras Rouge	810	1080	585	810	360	585

**article 7 :**

L'arrêté préfectoral n°2013290-0001 du 17 octobre 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'État dans le Lot-et-Garonne.

AGEN, le 30 septembre 2014

Pour le Préfet et par subdélégation,  
Pour le Chef du Service de l'Économie Agricole,  
et par intérim

  
Thierry LAPORTE