



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction Départementale des Territoires
de Lot-et-Garonne

Le Préfet de Lot-et-Garonne,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE PREFECTORAL N° 47-2016-09-30-002

constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2016

- 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 13 juillet 2016 constatant pour 2016 l'indice national des fermages ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/DDT/09-110 du 23 septembre 2015, modifié, constatant l'indice des fermages et sa variation pour 2015 ;
- 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° 2015022-006 du 22 janvier 2015 donnant délégation de signature au directeur départemental des territoires et l'arrêté n° 2015/DDT/06-0034 du 1^{er} juin 2015 donnant subdélégation au chef de service ;
- VU** la note conjoncture n° 181 du 13 juillet 2016 de l'INSEE relatif à l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2016 ;
- LA** commission consultative paritaire départementale des baux ruraux consultée le 29 septembre 2016 ;
- 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 2016 à la valeur de :

109,59

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2016 au 30 septembre 2017.

La variation de cet indice par rapport à l'indice de l'année précédente est de : moins 0,42 %

.../...

article 2 :

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

0,00 %

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^{er}.

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^{er} 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	102,73	205,46
Coteaux et Grandes Landes	51,36	154,10

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

Valeur vénale d'utilisation du bien	
MINIMA	MAXIMA
2,7 % (Au minimum 0,52 € / m ² / an)	10 % (Au maximum 6,67 € / m ² / an)

.../...

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

	Loyer des vignes AOP en €/ha :		
	1 ^{ère} catégorie	2 ^{ème} catégorie	3 ^{ème} catégorie
	MAXI		MINI
AOP Brulhois	487,97	359,56	236,28
AOP Marmandais	452,01	333,88	226,01
AOP Buzet	914,31	675,97	458,18
AOP Duras Blanc	1022,18	756,10	511,60
AOP Duras Rouge	808,50	595,84	403,74

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 2,55 € et 7,80 € par m² 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 : 0,550 € / litre
- AOP Marmandais : 0,700 € / litre
- AOP Buzet : 1,078 € / litre
- AOP Duras Blanc : 1,10 € / litre
- AOP Duras Rouge : 1,10 € / litre

Ainsi, compte-tenu des limites départementales fixées dans l'article 3, 2^{ème} 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 ^{ère} catégorie		2 ^{ème} catégorie		3 ^{ème} catégorie	
	de	à	de	à	de	à
AOP Brulhois	495	660	358	495	220	358
AOP Marmandais	630	840	455	630	280	455
AOP Buzet	970	1294	701	970	431	701
AOP Duras Blanc	990	1320	715	990	440	715
AOP Duras Rouge	990	1320	715	990	440	715

.../...

article 7 :


L'arrêté préfectoral n°2015/DDT/09-110, modifié, du 23 septembre 2015 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 2016

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



Thierry LAPORTÉ