



ARRETE PREFECTORAL N° 47-2019-09-30-009
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2019

- 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 12 juillet 2019 constatant pour 2019 l'indice national des fermages ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 47-2018-09-28-002 du 28 septembre 2018 constatant l'indice des fermages et sa variation pour 2018 ;
- 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° 47-2018-12-11-017 du 11 décembre 2018 donnant délégation de signature à la directrice départementale des territoires et la décision n° 47-2019-09-01-004 du 01 septembre 2019 donnant subdélégation au chef du service de l'économie agricole ;
- VU** la note conjoncture n° 179 du 11 juillet 2019 de l'INSEE relatif à l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2019 ;
- LA** commission consultative paritaire départementale des baux ruraux consultée le 17 septembre 2019 ;
- SUR** la proposition du secrétaire général de la Préfecture 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 2019 à la valeur de :

104,76

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 01 octobre 2019 au 30 septembre 2020.

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

plus 1,66 %

.../...

article 2 :

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

plus 1,53 %

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	98,2	196,4
Coteaux et Grandes Landes	49,09	147,3

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

Valeur vénale d'utilisation du bien	
MINIMA	MAXIMA
2,7 % (Au minimum 0,48 € / m ² / an)	10 % (Au maximum 6,37 € / m ² / an)

.../...

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

	Loyer des vignes AOP en €/ha :		
	1 ^{ère} catégorie		2 ^{ème} catégorie
	MAXI		MINI
AOP Brulhois	466,45	343,7	225,85
AOP Marmandais	432,08	319,16	216,03
AOP Buzet	874,01	646,18	437,98
AOP Duras Blanc	977,12	722,77	489,04
AOP Duras Rouge	772,85	569,58	385,94

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 2,63 € et 8,07 € 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 : 0,55 € / litre
- AOP Marmandais : 0,70 € / litre
- AOP Buzet : 1,1746 € / litre
- AOP Duras Blanc : 1,11 € / litre
- AOP Duras Rouge : 1,23 € / 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	1057	1410	763	1057	470	763
AOP Duras Blanc	999	1332	721	999	444	721
AOP Duras Rouge	1107	1476	799	1107	492	799

article 7 :

L'arrêté préfectoral n°47-2018-09-28-002 du 28 septembre 2018 est abrogé.

article 8 :

Le secrétaire général de la Préfecture, la Directrice Départementale 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 2019

Pour la Préfète et par subdélégation,
Pour la Directrice Départementale des Territoires
Le Chef du Service Economie Agricole

Emeric PILLET

