

Direction départementale des territoires
 Service Politique Agricole et
 Développement Rural
 Unité Espaces Agricoles et Pastoralisme

Arrêté préfectoral DDT/SPADR n° 2014-932
fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles

le Préfet de la Savoie,
 Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 411-11 et R. 411-9-1 et suivants ;

VU le décret du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et minima du loyer des bâtiments d'habitation et modifiant le code rural ;

VU la loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;

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 ministériel du 22 juillet 2014 constatant pour 2014 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014-931 en date du 26 septembre 2014 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie ;

VU l'avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux émis dans sa séance du 25 septembre 2014 ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires,

ARRETE

Article 1^{er} : POLY CULTURE - ELEVAGE

Les valeurs locatives des terres agricoles en polyculture – élevage sont indexées sur l'indice national des fermages fixé chaque année par arrêté ministériel (base 100 en 2009).

Année	Indice	Variation annuelle en %
2014	108,30	+ 1,52

L'indice 2014 est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2014 au 30 septembre 2015.

Les valeurs maxima et minima indiquées ci-dessous ne concernent que les baux dont le loyer à l'hectare est exprimé en **monnaie**. A compter du 1^{er} octobre 2014 et jusqu'au 30 septembre 2015 les valeurs actualisées sont les suivantes :

Catégories	Echelle en points	Valeur /ha	
		Maxi	Mini
1 ^{ère} catégorie - Très bonnes terres -	100	122,60 €	98,07 €
2 ^{ème} catégorie - Bonnes terres -	80	98,07 €	73,56 €
3 ^{ème} catégorie - Terres moyennes -	60	73,56 €	36,78 €
4 ^{ème} catégorie – Terres médiocres -	30	36,78 €	12,27 €
5 ^{ème} catégorie – Terres mauvaises -	10	12,27 €	12,27 €

Article 2 : VITICULTURE ET AUTRES CULTURES SPECIALES

Pour les baux viticoles nouveaux ou à renouveler depuis le 1^{er} octobre 2008, le loyer ne sera exprimé qu'en **denrées**. A compter du 1^{er} octobre 2014 et jusqu'au 30 septembre 2015, les valeurs actualisées sont les suivantes :

	Prix à l'hl en €
VINS AUTRE QUE AOC	70,79
VINS AOC BLANCS	
. Vins de Savoie (sans cru et autres crus que ci-dessous)	59,33
. Savoie Apremont	129,33
. Savoie Aymes	59,33
. Savoie Chignin	84,33
. Vin de Savoie Chignin-Bergeron et Roussette de Savoie	134,33
VINS AOC ROUGES ET ROSES	
. Vin de Savoie rouge et rosé (avec ou sans cru)	109,33

Le calcul à partir de ces valeurs conduit aux minima et maxima dont les valeurs sont jointes dans l'annexe 2.

Pour les autres cultures spéciales, les valeurs des loyers en monnaie sont jointes dans l'annexe 1.

Les baux arboricoles (ensemble des vergers de pommiers poiriers, pêchers) encore fixés en denrées sont basés sur le prix de la denrée pomme Golden :

DENREE	€/kg
Pommes Golden	0,57

Article 3 : Les loyers des alpages (conventions pluriannuelles et baux) sont indexés sur l'indice national des fermages mentionné à l'article 1^{er}. A compter du 1^{er} octobre 2014 et jusqu'au 30 septembre 2015 la valeur du point est de **1,23** euros.

Article 4 : Les valeurs des loyers d'habitation liées à un bail à ferme sont indexées par rapport aux Indices de Référence des Loyers (IRL) :

Période de référence	IRL	Variation annuelle en %
2eme trimestre 2014	125,15	+0,57
1 ^{er} trimestre 2014	125,00	+0,60
4eme trimestre 2013	124,83	+0,69
3eme trimestre 2013	124,66	+0,90

A compter du 1^{er} octobre 2014 jusqu'au 30 septembre 2015, les valeurs locatives mensuelles au m2 de surface des loyers liés à un bail à ferme sont les suivantes selon les catégories:

Catégories	Maximum (€/m2/mois)	Minimum (€/m2/mois)
A	5,11	4,09
B	4,09	2,81
C	2,81	1,53

Article 5 : M. le Secrétaire général de la Préfecture de la Savoie, M^{me} la Sous-Préfète d'Albertville, M. le Sous-Préfet de Saint-Jean-de-Maurienne, MM. les juges d'instances, MM^{mes} MM. les maires et M. 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 la préfecture de la Savoie.

Chambéry, le **- 1 OCT. 2014**

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général

François-Claude PLAISANT

Valeurs maximale et minimale des loyers en monnaie à l'hectare – cultures spécialisées

2014	1ère Cat. maximum	1ère Cat. minimum	2ème Cat. maximum	2ème Cat. minimum	3ème Cat. maximum	3ème Cat. minimum
ARBORICULTURE						
Pêchers	332,96 euros	242,61 euros	242,61 euros	149,69 euros	-	-
Poiriers	691,71 euros	503,30 euros	503,30 euros	314,88 euros	314,88 euros	126,47 euros
Pommiers	575,57 euros	418,12 euros	418,12 euros	260,69 euros	260,69 euros	105,83 euros
CULTURES MARAICHERES						
Sans installation (eau châssis)	353,60 euros	289,07 euros	289,07 euros	160,03 euros	-	-
Avec installation (eau châssis)	663,33 euros	518,79 euros	518,79 euros	405,22 euros	-	-
PEPINIERES						
en plaine	400,06 euros	325,21 euros	325,21 euros	252,93 euros	252,93 euros	180,68 euros
en montagne	242,61 euros	193,58 euros	193,58 euros	144,54 euros	144,54 euros	72,27 euros

Valeurs maximales et minimales des loyers en denrées à l'hectare viticulture

2014	1ère Cat.		2ème Cat.		3ème Cat.	
	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum
VITICULTURE AOC						
TERRAINS PLANTES						
Vin de Savoie blanc sans cru ou autres crus que ceux ci-dessous	652,63 euros	533,97 euros	533,97 euros	415,31 euros	415,31 euros	296,65 euros
Savoie Abymes (blanc)	652,63 euros	533,97 euros	533,97 euros	415,31 euros	415,31 euros	296,65 euros
Savoie Apremont (blanc)	1422,63 euros	1163,97 euros	1163,97 euros	905,31 euros	905,31 euros	646,65 euros
Savoie Chignin (blanc)	927,63 euros	758,97 euros	758,97 euros	590,31 euros	590,31 euros	421,65 euros
Roussette de Savoie (blanc)	1141,81 euros	873,15 euros	873,15 euros	604,49 euros	604,49 euros	335,83 euros
Savoie Chignin-Bergeron (blanc)	1410,47 euros	1141,81 euros	1141,81 euros	873,15 euros	873,15 euros	604,49 euros
Savoie rouge et rosé	1093,30 euros	874,64 euros	874,64 euros	655,98 euros	655,98 euros	437,32 euros
TERRAINS NUS						
Vin de Savoie blanc sans cru ou autres crus que ceux ci-dessous	177,99 euros	59,33 euros	177,99 euros	59,33 euros	177,99 euros	59,33 euros
Savoie Abymes (blanc)	177,99 euros	59,33 euros	177,99 euros	59,33 euros	177,99 euros	59,33 euros
Savoie Apremont (blanc)	387,99 euros	129,33 euros	387,99 euros	129,33 euros	387,99 euros	129,33 euros
Savoie Chignin (blanc)	252,99 euros	84,33 euros	252,99 euros	84,33 euros	252,99 euros	84,33 euros
Roussette de Savoie (blanc)	402,99 euros	134,33 euros	402,99 euros	134,33 euros	402,99 euros	134,33 euros
Savoie Chignin-Bergeron (blanc)	402,99 euros	134,33 euros	402,99 euros	134,33 euros	402,99 euros	134,33 euros
Savoie rouge et rosé	327,99 euros	109,33 euros	327,99 euros	109,33 euros	327,99 euros	109,33 euros
VITICULTURE AUTRE que AOC						
Vin blanc	778,67 euros	637,09 euros	637,09 euros	495,52 euros	495,52 euros	353,94 euros
Vin rouge et rosé	707,88 euros	566,30 euros	566,30 euros	424,73 euros	424,73 euros	283,15 euros
Terrains nus	212,36 euros	70,79 euros	212,36 euros	70,79 euros	212,36 euros	70,79 euros