

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

Arrêté préfectoral DDT/SPADR n° 2015-1685  
**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 20 juillet 2015 constatant pour 2015 l'indice national des fermages ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015-1684 en date du 28 septembre 2015 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie ;

**VU** les résultats de la consultation écrite des membres de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 21 septembre 2015 ;

**Sur** proposition de M. le directeur départemental des territoires,

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> : 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 %
2015	110,05	+ 1,61

L'indice 2015 est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2015 au 30 septembre 2016.

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<sup>er</sup> octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016, les valeurs actualisées sont les suivantes :

Catégories	Echelle en points	Valeur /ha	
		Maxi	Mini
1 <sup>ère</sup> catégorie - Très bonnes terres -	100	124,58 €	99,65 €
2 <sup>ème</sup> catégorie - Bonnes terres -	80	99,65 €	74,75 €
3 <sup>ème</sup> catégorie - Terres moyennes -	60	74,75 €	37,37 €
4 <sup>ème</sup> catégorie – Terres médiocres -	30	37,37 €	12,47 €
5 <sup>ème</sup> catégorie – Terres mauvaises -	10	12,47 €	12,47 €



## Article 2 : VITICULTURE ET AUTRES CULTURES SPECIALES

Pour les baux viticoles nouveaux ou à renouveler depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2008, le loyer ne sera exprimé qu'en **denrées**. A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016, les valeurs actualisées sont les suivantes :

	Prix à l'hl en €
VINS AUTRE QUE AOC	78,89
VINS AOC BLANCS	
. Vins de Savoie (sans cru et autres crus que ci-dessous)	59,33
. Savoie Apremont	129,33
. Savoie Abymes	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	0,43

**Article 3 :** Les loyers des alpages (conventions pluriannuelles et baux) sont indexés sur l'indice national des fermages mentionné à l'article 1<sup>er</sup>. A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016, la valeur du point est de **1,25** 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 2015	125,25	+0,08
1 <sup>er</sup> trimestre 2015	125,19	+0,15
4eme trimestre 2014	125,29	+0,37
3eme trimestre 2014	125,24	+0,47

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015 jusqu'au 30 septembre 2016, 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	5,14	4,11
B	4,11	2,83
C	2,83	1,54

**Article 5 :** M. le Secrétaire général de la Préfecture de la Savoie, M<sup>me</sup> la Sous-Préfète d'Albertville, M. le Sous-Préfet de Saint-Jean-de-Maurienne, MM. les juges d'instances, MM<sup>mes</sup> 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 30 SEP. 2015

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
La secrétaire générale

  
Juliette TRIGNAT Page 2 sur 4

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

2015	1ère Cat. maximum	1ère Cat. minimum	2ème Cat. maximum	2ème Cat. minimum	3ème Cat. maximum	3ème Cat. minimum
<b>ARBORICULTURE</b>						
Pêchers	338,34 euros	246,53 euros	246,53 euros	152,11 euros	-	-
Poiriers	702,89 euros	511,44 euros	511,44 euros	319,97 euros	319,97 euros	128,52 euros
Pommiers	584,87 euros	424,88 euros	424,88 euros	264,90 euros	264,90 euros	107,54 euros
<b>CULTURES MARAICHÈRES</b>						
Sans installation (eau châssis)	359,31 euros	293,75 euros	293,75 euros	162,62 euros	-	-
Avec installation (eau châssis)	674,05 euros	527,17 euros	527,17 euros	411,76 euros	-	-
<b>PEPINIÈRES</b>						
en plaine	406,52 euros	330,47 euros	330,47 euros	257,02 euros	257,02 euros	183,60 euros
en montagne	246,53 euros	196,70 euros	196,70 euros	146,87 euros	146,87 euros	73,44 euros

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

2015	1ère Cat.		2ème Cat.		3ème Cat.	
	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum
<b>VITICULTURE AOC</b>						
<b>TERRAINS PLANTES</b>						
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 Aymes (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
<b>TERRAINS NUS</b>						
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 Aymes (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
<b>VITICULTURE AUTRE que AOC</b>						
Vin blanc	867,83 euros	710,04 euros	710,04 euros	552,25 euros	552,25 euros	394,47 euros
Vin rouge et rosé	788,93 euros	631,15 euros	631,15 euros	473,36 euros	473,36 euros	315,57 euros
Terrains nus	236,68 euros	78,89 euros	236,68 euros	78,89 euros	236,68 euros	78,89 euros