

Direction départementale des territoires
Service Politique Agricole et
Développement Rural
Unité Projets d'Exploitation

Arrêté préfectoral DDT/SPADR n° 2016-1422
fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles

le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'Honneur,

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 13 juillet 2016 constatant pour 2016 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 ; modifié par arrêté préfectoral n°2016-1088 du 22 juillet 2016,

VU l'avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux réunie en date du 19 septembre 2016;

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 %
2016	109,59	- 0,42

L'indice 2016 est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2016 au 30 septembre 2017.

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 2016 et jusqu'au 30 septembre 2017 les valeurs actualisées sont les suivantes :

Catégories	Echelle en points	Valeur /ha	
		Maxi	Mini
1 ^{ère} catégorie - Très bonnes terres -	100	124,06 €	99,23 €
2 ^{ème} catégorie - Bonnes terres -	80	99,23 €	74,43 €
3 ^{ème} catégorie - Terres moyennes -	60	74,43 €	37,22 €
4 ^{ème} catégorie – Terres médiocres -	30	37,22 €	12,42 €
5 ^{ème} catégorie – Terres mauvaises -	10	12,42 €	12,42 €

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 2016 et jusqu'au 30 septembre 2017, les valeurs actualisées sont les suivantes :

	Prix à l'hl en €
VINS AUTRE QUE AOP	74,65
VINS AOP BLANCS	
. Vins de Savoie (sans cru et autres crus que ci-dessous)	61,08
. Savoie Apremont	132,08
. Savoie Aymes	61,08
. Savoie Chignin	86,08
. Vin de Savoie Chignin-Bergeron et Roussette de Savoie	137,08
VINS AOP ROUGES ET ROSES	
. Vin de Savoie rouge et rosé (avec ou sans cru)	112,08

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.

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 2016 et jusqu'au 30 septembre 2017 la valeur du point est de **1,20** 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 2016	125,25	0,00
1 ^{er} trimestre 2016	125,26	+0,08
4eme trimestre 2015	125,28	-0,01
3eme trimestre 2015	125,26	+0,02

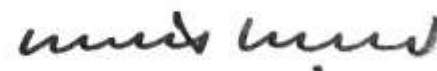
A compter du 1^{er} octobre 2016 jusqu'au 30 septembre 2017, les valeurs locatives mensuelles au m2 de surface des loyers liés à un bail à ferme sont les suivantes selon les catégories:

Catégories	Maximum (€m2/mois)	Minimum (€m2/mois)
A	5,14	4,11
B	4,11	2,83
C	2,83	1,54

Article 5 : Mme la Secrétaire générale de la Préfecture de la Savoie, M. le Sous-Préfet d'Albertville, M. le Sous-Préfet de Saint-Jean-de-Maurienne, MM. les juges d'instances, M^{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 **30 SEP. 2016**

Le Préfet,



Denis LABBÉ

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

2016	1ère Cat. maximum	1ère Cat. minimum	2ème Cat. maximum	2ème Cat. minimum	3ème Cat. maximum	3ème Cat. minimum
ARBORICULTURE						
Pêchers	338,92 euros	245,50 euros	245,50 euros	151,48 euros	-	-
Poiriers	699,95 euros	509,30 euros	509,30 euros	318,63 euros	318,63 euros	127,98 euros
Pommiers	582,43 euros	423,11 euros	423,11 euros	263,79 euros	263,79 euros	107,09 euros
CULTURES MARAICHÈRES						
Sans installation (eau châssis)	357,81 euros	292,52 euros	292,52 euros	161,94 euros	-	-
Avec installation (eau châssis)	671,23 euros	524,97 euros	524,97 euros	410,04 euros	-	-
PEPINIÈRES						
en plaine	404,83 euros	329,09 euros	329,09 euros	255,95 euros	255,95 euros	182,83 euros
en montagne	245,50 euros	195,88 euros	195,88 euros	146,26 euros	146,26 euros	73,13 euros

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

2016	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	671,88 euros	549,72 euros	549,72 euros	427,56 euros	427,56 euros	305,40 euros
Savoie Aymes (blanc)	671,88 euros	549,72 euros	549,72 euros	427,56 euros	427,56 euros	305,40 euros
Savoie Apremont (blanc)	1452,88 euros	1188,72 euros	1188,72 euros	924,56 euros	924,56 euros	660,40 euros
Savoie Chignin (blanc)	946,88 euros	774,72 euros	774,72 euros	602,56 euros	602,56 euros	430,40 euros
Roussette de Savoie (blanc)	1165,18 euros	891,02 euros	891,02 euros	616,86 euros	616,86 euros	342,70 euros
Savoie Chignin-Bergeron (blanc)	1439,34 euros	1165,18 euros	1165,18 euros	891,02 euros	891,02 euros	616,86 euros
Savoie rouge et rosé	1120,80 euros	896,64 euros	896,64 euros	672,48 euros	672,48 euros	448,32 euros
TERRAINS NUS						
Vin de Savoie blanc sans cru ou autres crus que ceux ci-dessous	183,24 euros	61,08 euros	183,24 euros	61,08 euros	183,24 euros	61,08 euros
Savoie Aymes (blanc)	183,24 euros	61,08 euros	183,24 euros	61,08 euros	183,24 euros	61,08 euros
Savoie Apremont (blanc)	396,24 euros	132,08 euros	396,24 euros	132,08 euros	396,24 euros	132,08 euros
Savoie Chignin (blanc)	258,24 euros	86,08 euros	258,24 euros	86,08 euros	258,24 euros	86,08 euros
Roussette de Savoie (blanc)	411,24 euros	137,08 euros	411,24 euros	137,08 euros	411,24 euros	137,08 euros
Savoie Chignin-Bergeron (blanc)	411,24 euros	137,08 euros	411,24 euros	137,08 euros	411,24 euros	137,08 euros
Savoie rouge et rosé	336,24 euros	112,08 euros	336,24 euros	112,08 euros	336,24 euros	112,08 euros
VITICULTURE AUTRE que AOC						
Vin blanc	876,37 euros	717,03 euros	717,03 euros	557,69 euros	557,69 euros	398,35 euros
Vin rouge et rosé	796,70 euros	637,36 euros	637,36 euros	478,02 euros	478,02 euros	318,68 euros
Terrains nus	239,01 euros	79,67 euros	239,01 euros	79,67 euros	239,01 euros	79,67 euros