

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

**Arrêté préfectoral DDT/SPADR n° 2017-1224
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° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

VU la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires

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 19 juillet 2017 constatant pour 2017 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté préfectoral n°2017-1223 en date du 25 septembre 2017 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 réunie en date du 12 septembre 2017 ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires,

ARRETE

Article 1^{er}: POLYCLTURE - 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 %
2017	106,28	-3,02

L'indice 2017 est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2017 au 30 septembre 2018.

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 2017 et jusqu'au 30 septembre 2018 les valeurs actualisées sont les suivantes :

Catégories	Echelle en points	Valeur /ha	
		Maxi	Mini
1 ^{ère} catégorie - Très bonnes terres -	100	120,31	96,24
2 ^{ème} catégorie - Bonnes terres -	80	96,24	72,19
3 ^{ème} catégorie - Terres moyennes -	60	72,19	36,09
4 ^{ème} catégorie – Terres médiocres -	30	36,09	12,04
5 ^{ème} catégorie – Terres mauvaises -	10	12,04	12,04

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 1er octobre 2017 et jusqu'au 30 septembre 2018, les valeurs actualisées sont les suivantes :

	Prix à l'hl en euros
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	105,66
Rouge mondeuse	145,29
Chignin Bergeron	151,89
Roussette de Savoie	151,89
Roussette de Savoie avec DG	151,89
Apremont	132,08
Chignin	105,66
Abymes	83,37
Crémant	83,37
Autre DG Blanc	83,37
Blanc sans DG	92,46
IGP / VSIG Blanc	79,25
IGP / VSIG Rouge / Rosé	79,25

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 1er. A compter du 1er octobre 2017 et jusqu'au 30 septembre 2018, la valeur du point est de **1,16 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 %
2ème trimestre 2017	126,19	+0,75
1 ^{er} trimestre 2017	125,9	+0,51
4ème trimestre 2016	125,5	+0,18
3ème trimestre 2016	125,33	+0,06

A compter du 1^{er} octobre 2017 jusqu'au 30 septembre 2018, 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. 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 **25 SEP. 2017**

Le Préfet,



Denis LABBÉ

Valeurs maximales et minimales des loyers en monnaie à l'hectare – cultures spécialisées

2017	1ère Cat. maximum	1ère Cat. minimum	2ème Cat. maximum	2ème Cat. minimum	3ème Cat. maximum	3ème Cat. minimum
ARBORICULTURE						
Pêchers	326,75 euros	238,09 euros	238,09 euros	146,90 euros	-	-
Poiriers	678,81 euros	493,92 euros	493,92 euros	309,01 euros	309,01 euros	124,11 euros
Pommiers	564,84 euros	410,33 euros	410,33 euros	255,83 euros	255,83 euros	103,86 euros
CULTURES MARAICHERES						
Sans installation (eau châssis)	347,00 euros	283,68 euros	283,68 euros	157,05 euros	-	-
Avec installation (eau châssis)	650,95 euros	509,11 euros	509,11 euros	397,66 euros	-	-
PEPINIERES						
en plaine	392,60 euros	319,15 euros	319,15 euros	248,22 euros	248,22 euros	177,31 euros
en montagne	238,09 euros	189,96 euros	189,96 euros	141,84 euros	141,84 euros	70,92 euros

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

TERRAINS PLANTES	1ère catégorie		2ème catégorie		3ème catégorie	
	maxi	mini	maxi	mini	maxi	mini
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	1056,6	845,28	845,28	633,96	633,96	422,64
Rouge mondeuse	1452,9	1162,32	1162,32	871,74	871,74	581,16
Chignin Bergeron	1594,87	1291,07	1291,07	987,29	987,29	683,51
Roussette de Savoie	1291,07	987,29	987,29	683,51	683,51	379,73
Roussette de Savoie avec DG	1291,07	987,29	987,29	683,51	683,51	379,73
Apremont	1452,88	1188,72	1188,72	924,56	924,56	660,4
Chignin	1162,26	950,94	950,94	739,62	739,62	528,3
Abymes	917,12	750,37	750,37	583,62	583,62	416,87
Crémant	917,12	750,37	750,37	583,62	583,62	416,87
Autre DG Blanc	917,12	750,37	750,37	583,62	583,62	416,87
Blanc sans DG	1017,06	832,14	832,14	647,22	647,22	462,3
IGP / VSIG Blanc	871,75	713,25	713,25	554,75	554,75	396,25
IGP / VSIG Rouge / Rosé	792,5	634	634	477,9	477,9	317

TERRAINS NUS	1ère catégorie		2ème catégorie		3ème catégorie	
	maxi	mini	maxi	mini	maxi	mini
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	316,98	105,66	316,98	105,66	316,98	105,66
Rouge mondeuse	435,87	145,29	435,87	145,29	435,87	145,29
Chignin Bergeron	455,67	151,89	455,67	151,89	455,67	151,89
Roussette de Savoie	455,67	151,89	455,67	151,89	455,67	151,89
Roussette de Savoie avec DG	455,67	151,89	455,67	151,89	455,67	151,89
Apremont	396,24	132,08	396,24	132,08	396,24	132,08
Chignin	316,98	105,66	316,98	105,66	316,98	105,66
Abymes	250,13	83,37	250,13	83,37	250,13	83,37
Crémant	250,13	83,37	250,13	83,37	250,13	83,37
Autre DG Blanc	250,13	83,37	250,13	83,37	250,13	83,37
Blanc sans DG	277,38	92,46	277,38	92,46	277,38	92,46
IGP / VSIG Blanc	237,75	79,25	237,75	79,25	237,75	79,25
IGP / VSIG Rouge / Rosé	237,75	79,25	237,75	79,25	237,75	79,25