

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

**Arrêté préfectoral DDT/SPADR n° 2018-1205  
fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles**

le Préfet de la Savoie,  
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'Honneur,  
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° 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 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2018-1204 en date du 24 septembre 2018 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 13 septembre 2018 ;

**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 %
2018	103,05	-3,04

L'indice 2018 est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019.

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 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019 les valeurs actualisées sont les suivantes :

Catégories	Echelle en points	Valeur /ha	
		Maxi	Mini
1 <sup>ère</sup> catégorie - Très bonnes terres -	100	116,65	93,31
2 <sup>ème</sup> catégorie - Bonnes terres -	80	93,31	69,99
3 <sup>ème</sup> catégorie - Terres moyennes -	60	69,99	35
4 <sup>ème</sup> catégorie – Terres médiocres -	30	35	11,68
5 <sup>ème</sup> catégorie – Terres mauvaises -	10	11,68	11,68

## **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 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, 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	105,66
Crémant	105,66
Autre DG Blanc	105,66
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 1<sup>er</sup>. A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, la valeur du point est de 1,12 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 %
2 <sup>ème</sup> trimestre 2018	127,77	+1,25
1 <sup>er</sup> trimestre 2018	127,22	+1,05
4 <sup>ème</sup> trimestre 2017	126,82	+1,05
3 <sup>ème</sup> trimestre 2017	126,46	+0,90

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 jusqu'au 30 septembre 2019, les valeurs locatives mensuelles au m<sup>2</sup> de surface des loyers liés à un bail à ferme sont les suivantes selon les catégories:

Catégories	Maximum (€m2/mois)	Minimum (€m2/mois)
A	5,18	4,14
B	4,14	2,85
C	2,85	1,55

**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<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 27 SEP. 2018

Le Préfet,

Louis LAUGIER

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

2018	1ère Cat. maximum	1ère Cat. minimum	2ème Cat. maximum	2ème Cat. minimum	3ème Cat. maximum	3ème Cat. minimum
<b>ARBORICULTURE</b>						
Pêchers	316,82 euros	230,85 euros	230,85 euros	142,44 euros	-	-
Poiriers	658,18 euros	478,90 euros	478,90 euros	299,62 euros	299,62 euros	120,34 euros
Pommiers	547,67 euros	397,86 euros	397,86 euros	248,05 euros	248,05 euros	100,70 euros
<b>CULTURES MARAICHERES</b>						
Sans installation (eau châssis)	336,46 euros	275,06 euros	275,06 euros	152,28 euros	-	-
Avec installation (eau châssis)	631,17 euros	493,64 euros	493,64 euros	385,57 euros	-	-
<b>PEPINIERES</b>						
en plaine	380,67 euros	309,45 euros	309,45 euros	240,67 euros	240,67 euros	171,92 euros
en montagne	230,85 euros	184,19 euros	184,19 euros	137,53 euros	137,53 euros	68,77 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	1162,26	950,94	950,94	739,62	739,62	528,3
Crémant	1162,26	950,94	950,94	739,62	739,62	528,3
Autre DG Blanc	1162,26	950,94	950,94	739,62	739,62	528,3
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	316,98	105,66	316,98	105,66	316,98	105,66
Crémant	316,98	105,66	316,98	105,66	316,98	105,66
Autre DG Blanc	316,98	105,66	316,98	105,66	316,98	105,66
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

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

**Arrêté préfectoral DDT/SPADR n° 2018-1205**  
**fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles**

le Préfet de la Savoie,  
 Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'Honneur,  
 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° 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 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2018-1204 en date du 24 septembre 2018 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 13 septembre 2018 ;

**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 %
<b>2018</b>	<b>103,05</b>	<b>-3,04</b>

L'indice 2018 est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019.

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 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019 les valeurs actualisées sont les suivantes :

Catégories	Echelle en points	Valeur /ha	
		Maxi	Mini
1 <sup>ère</sup> catégorie - Très bonnes terres -	100	116,65	93,31
2 <sup>ème</sup> catégorie - Bonnes terres -	80	93,31	69,99
3 <sup>ème</sup> catégorie - Terres moyennes -	60	69,99	35
4 <sup>ème</sup> catégorie – Terres médiocres -	30	35	11,68
5 <sup>ème</sup> catégorie – Terres mauvaises -	10	11,68	11,68

## 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 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, 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	105,66
Crémant	105,66
Autre DG Blanc	105,66
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 1<sup>er</sup>. A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, la valeur du point est de 1,12 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 %
2 <sup>ème</sup> trimestre 2018	127,77	+1,25
1 <sup>er</sup> trimestre 2018	127,22	+1,05
4 <sup>ème</sup> trimestre 2017	126,82	+1,05
3 <sup>ème</sup> trimestre 2017	126,46	+0,90

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 jusqu'au 30 septembre 2019, les valeurs locatives mensuelles au m<sup>2</sup> de surface des loyers liés à un bail à ferme sont les suivantes selon les catégories:

Catégories	Maximum (€/m <sup>2</sup> /mois)	Minimum (€/m <sup>2</sup> /mois)
A	5,18	4,14
B	4,14	2,85
C	2,85	1,55

**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<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 27 SEP. 2018

Le Préfet,

Louis LAUGIER

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

2018	1ère Cat. maximum	1ère Cat. minimum	2ème Cat. maximum	2ème Cat. minimum	3ème Cat. maximum	3ème Cat. minimum
<b>ARBORICULTURE</b>						
Pêchers	316,82 euros	230,85 euros	230,85 euros	142,44 euros	-	-
Poiriers	658,18 euros	478,90 euros	478,90 euros	299,62 euros	299,62 euros	120,34 euros
Pommiers	547,67 euros	397,86 euros	397,86 euros	248,05 euros	248,05 euros	100,70 euros
<b>CULTURES MARAICHÈRES</b>						
Sans installation (eau châssis)	336,46 euros	275,06 euros	275,06 euros	152,28 euros	-	-
Avec installation (eau châssis)	631,17 euros	493,64 euros	493,64 euros	385,57 euros	-	-
<b>PEPINIÈRES</b>						
en plaine	380,67 euros	309,45 euros	309,45 euros	240,67 euros	240,67 euros	171,92 euros
en montagne	230,85 euros	184,19 euros	184,19 euros	137,53 euros	137,53 euros	68,77 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	1162,26	950,94	950,94	739,62	739,62	528,3
Crémant	1162,26	950,94	950,94	739,62	739,62	528,3
Autre DG Blanc	1162,26	950,94	950,94	739,62	739,62	528,3
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	316,98	105,66	316,98	105,66	316,98	105,66
Crémant	316,98	105,66	316,98	105,66	316,98	105,66
Autre DG Blanc	316,98	105,66	316,98	105,66	316,98	105,66
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