



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Service Politique agricole et développement rural
Unité Foncier, Pastoralisme, Structures

**Arrêté préfectoral n°2023-1068
portant sur la fixation des valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles**

Le préfet de la Savoie
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques

- 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°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt (LAAAF) et notamment son article 11 ;
- 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'avis du 21/01/2023 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Vu l'arrêté ministériel du 18/07/2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-1067 du 20/09/2023 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 2023 ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires,

Arrête

Article 1. POLYCLTURE - ÉLEVAGE

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 %
2023	116,46	5,63

L'indice 2023 est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024.

Les valeurs maxima et minima indiquées ci-dessous ne concernent que les baux dont le loyer à l'hectare est exprimé **en monnaie**. À compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024 les valeurs actualisées sont les suivantes :

Catégories	Échelle en points	Valeur /ha	
		Maxi	Mini
1ère catégorie - Très bonnes terres	100	131,83	105,45
2ème catégorie - Bonnes terres	80	105,45	79,1
3ème catégorie - Terres moyennes	60	79,1	39,55
4ème catégorie – Terres médiocres	30	39,55	13,19
5ème catégorie – Terres mauvaises	10	13,19	13,19

Annexe 1 : valeurs maximales et minimales des loyers en monnaie à l'hectare – cultures spécialisées

2023	1ère Cat. maximum	1ère Cat. minimum	2ème Cat. maximum	2ème Cat. minimum	3ème Cat. maximum	3ème Cat. minimum
ARBORICULTURE						
Pêchers	358,04 euros	260,89 euros	260,89 euros	160,97 euros	-	-
Poiriers	743,83 euros	541,22 euros	541,22 euros	338,61 euros	338,61 euros	136,00 euros
Pommiers	618,94 euros	449,63 euros	449,63 euros	280,33 euros	280,33 euros	113,80 euros
CULTURES MARAICHERES						
Sans installation (eau châssis)	380,24 euros	310,86 euros	310,86 euros	172,09 euros	-	-
Avec installation (eau châssis)	713,31 euros	557,88 euros	557,88 euros	435,75 euros	-	-
PEPINIERES						
en plaine	430,20 euros	349,72 euros	349,72 euros	271,99 euros	271,99 euros	194,29 euros
en montagne	260,89 euros	208,16 euros	208,16 euros	155,43 euros	155,43 euros	77,71 euros

Annexe 2 : Valeurs maximales et minimales des loyers en denrées à l'hectare – viticulture

2023	1ère Cat.		2ème Cat.		3ème Cat.	
	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum
VITICULTURE						
TERRAINS PLANTES						
rouge avec DG ou sans DG / Rosé	1050,00 euros	840,00 euros	840,00 euros	630,00 euros	630,00 euros	420,00 euros
rouge Mondeuse	1650,00 euros	1320,00 euros	1320,00 euros	990,00 euros	990,00 euros	660,00 euros
Chignin Bergeron	2047,50 euros	1657,50 euros	1657,50 euros	1267,50 euros	1267,50 euros	877,50 euros
Roussette de Savoie	1466,25 euros	1121,25 euros	1121,25 euros	776,25 euros	776,25 euros	431,25 euros
Roussette de Savoie avec DG	1466,25 euros	1121,25 euros	1121,25 euros	776,25 euros	776,25 euros	431,25 euros
Apremont	1650,00 euros	1350,00 euros	1350,00 euros	1050,00 euros	1050,00 euros	750,00 euros
Chignin	1320,00 euros	1080,00 euros	1080,00 euros	840,00 euros	840,00 euros	600,00 euros
Abymes	1320,00 euros	1080,00 euros	1080,00 euros	840,00 euros	840,00 euros	600,00 euros
Crémant	1320,00 euros	1080,00 euros	1080,00 euros	840,00 euros	840,00 euros	600,00 euros
Autre DG Blanc	1320,00 euros	1080,00 euros	1080,00 euros	840,00 euros	840,00 euros	600,00 euros
Blanc sans DG	1155,00 euros	945,00 euros	945,00 euros	735,00 euros	735,00 euros	525,00 euros
IGP / VSIG Blanc	990,00 euros	810,00 euros	810,00 euros	630,00 euros	630,00 euros	450,00 euros
IGP / VSIG Rouge / Rosé	900,00 euros	720,00 euros	720,00 euros	540,00 euros	540,00 euros	360,00 euros
TERRAINS NUS						
rouge avec DG ou sans DG / Rosé	315,00 euros	105,00 euros	315,00 euros	105,00 euros	315,00 euros	105,00 euros
rouge Mondeuse	495,00 euros	165,00 euros	495,00 euros	165,00 euros	495,00 euros	165,00 euros
Chignin Bergeron	585,00 euros	195,00 euros	585,00 euros	195,00 euros	585,00 euros	195,00 euros
Roussette de Savoie	517,50 euros	172,50 euros	517,50 euros	172,50 euros	517,50 euros	172,50 euros
Roussette de Savoie avec DG	517,50 euros	172,50 euros	517,50 euros	172,50 euros	517,50 euros	172,50 euros
Apremont	450,00 euros	150,00 euros	450,00 euros	150,00 euros	450,00 euros	150,00 euros
Chignin	360,00 euros	120,00 euros	360,00 euros	120,00 euros	360,00 euros	120,00 euros
Abymes	360,00 euros	120,00 euros	360,00 euros	120,00 euros	360,00 euros	120,00 euros
Crémant	360,00 euros	120,00 euros	360,00 euros	120,00 euros	360,00 euros	120,00 euros
Autre DG Blanc	360,00 euros	120,00 euros	360,00 euros	120,00 euros	360,00 euros	120,00 euros
Blanc sans DG	315,00 euros	105,00 euros	315,00 euros	105,00 euros	315,00 euros	105,00 euros
IGP / VSIG Blanc	270,00 euros	90,00 euros	270,00 euros	90,00 euros	270,00 euros	90,00 euros
IGP / VSIG Rouge / Rosé	270,00 euros	90,00 euros	270,00 euros	90,00 euros	270,00 euros	90,00 euros

Article 2. VITICULTURE ET AUTRES CULTURES SPÉCIALES

Pour les baux viticoles nouveaux ou à renouveler depuis le 1^{er} octobre 2008, le loyer ne sera exprimé qu'en denrées. À compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les valeurs actualisées sont les suivantes :

VITICULTURE base 2023	Prix à l'hl en €
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	105,00
Rouge Mondeuse	165,00
Chignin Bergeron	195,00
Roussette de Savoie	172,50
Roussette de Savoie avec DG	172,50
Apremont (référence)	150,00
Chignin	120,00
Abymes	120,00
Crémant	120,00
Autre DG Blanc	120,00
Blanc sans DG	105,00
IGP / VSIG Blanc	90,00
IGP / VSIG Rouge / Rosé	90,00

* DG = dénomination géographique

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}. À compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, la valeur du point est de **1,38** euros (+5,63 %).

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 ^{ème} trimestre 2023	140,59	3,5
1 ^{er} trimestre 2023	138,61	3,49
4 ^{ème} trimestre 2022	137,26	3,5
3 ^{ème} trimestre 2022	136,27	3,49

À compter du 1^{er} octobre 2023 jusqu'au 30 septembre 2024, les valeurs locatives mensuelles au m² de surface des loyers liés à un bail à ferme sont les suivantes selon les catégories :

Catégories	Maximum (€/m ² /mois)	Minimum (€/m ² /mois)
A	5,57	4,46
B	4,46	3,06
C	3,06	1,67

Article 5. La Secrétaire générale de la Préfecture de la Savoie, le Sous-Préfet d'Albertville, le Sous-Préfet de Saint Jean-de-Maurienne, les juges d'instances, les maires et 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 20/09/2023

Le Préfet

Le Préfet

François RAVIER