

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

ARRETE N° 41-2018-10-12-004

**CONSTATANT L'INDICE NATIONAL DES FERMAGES ET SA VARIATION POUR L'ANNEE 2018  
ET FIXANT LE PRIX MOYEN DES DENREES SERVANT A LA DETERMINATION DES FERMAGES VITICOLES  
POUR LA PERIODE COMPRISE ENTRE LE 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2018 ET LE 30 SEPTEMBRE 2019**

Le préfet de Loir-et-Cher,  
Chevalier dans l'Ordre national de la Légion d'Honneur,  
Chevalier dans l'Ordre national du Mérite,

Vu le Code Rural, et notamment les articles L411-11 et R411-1 et suivants,

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, et notamment son article 62,

Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes,

Vu l'arrêté du ministre de l'agriculture et de l'alimentation en date du 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages,

Vu l'arrêté préfectoral n° 98-3164 du 28 septembre 1998 fixant les valeurs locatives (minima et maxima),

Vu l'arrêté préfectoral n° 41-2017-08-04-003 du 4 août 2017 portant délégation de signature à la directrice départementale des territoires,

Vu l'avis émis le 11 octobre 2018 par la commission consultative paritaire des baux ruraux constituée par l'arrêté préfectoral n° 41-2018-02-19-001 du 19 février 2018,

Sur proposition de la directrice départementale des territoires,

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** – L'indice national des fermages est constaté pour 2018 à la valeur de 103,05. Cet indice est applicable pour les échéances comprises entre le 1<sup>er</sup> octobre 2018 et le 30 septembre 2019.

**Article 2** – La variation de l'indice national des fermages 2018 par rapport à l'année 2017 est de - 3,04 %.

**Article 3** – La valeur monétaire du point permettant le calcul de la valeur locative des terres et prés nus et de leurs améliorations temporaires amortissables définis dans l'article 4-2 de l'arrêté n° 98-3164 du 28 septembre 1998 est fixée à 0,0180 €

Cette valeur est applicable pour les échéances comprises entre le 1<sup>er</sup> octobre 2018 et le 30 septembre 2019.

**Article 4** - La valeur locative annuelle des terres et prés nus et de leurs améliorations temporaires amortissables fixée en application et selon la méthodologie de l'article 4 de l'arrêté n° 98-3164 du 28 septembre 1998, complété par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté n° 01-3841 du 13 septembre 2001, est comprise, pour la période mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, entre les minima et maxima suivants :

Paragraphe 4-4-1 : Appréciation de la valeur locative des terres et prés nus, hors améliorations temporaires amortissables, dans le cas des baux de 9 ans :

Valeur à l'hectare		
	En points	En monnaie (€)
Minima	200	3,6
Maxima	10 600	190,8

Paragraphe 4-4-2 : Appréciation de la valeur locative des améliorations temporaires amortissables (drainage) dans le cas des baux de 9 ans :

Valeur à l'hectare		
	En points	En monnaie (€)
Minima	14	0,25
Maxima	10 138	182,48

**Article 5** – La valeur locative annuelle des bâtiments d'exploitation au titre de la période mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté est comprise, dans le cas des baux de 9 ans, entre les minima et maxima suivants :

<b>CARACTERISTIQUES des BATIMENTS d'EXPLOITATION</b>	<b>MINI €/m<sup>2</sup></b>	<b>MAXI €/m<sup>2</sup></b>
<p><b>Catégorie 1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hangar bardé sur 4 faces avec de grandes portes (6 mètres de large minimum) ; profondeur 9 mètres minimum ; hauteur sous traits 6 mètres minimum ; sol cimenté et gouttières.</li> <li>- Belle grange avec une largeur de porte de 4 mètres minimum.</li> </ul> <p>Ces bâtiments sont desservis par un accès d'une largeur minimum de 6 mètres.</p>	2,244€/m <sup>2</sup>	3,799 €/m <sup>2</sup>
<p><b>Catégorie 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hangar ou remise à matériel bardé sur 3 faces ; profondeur inférieure à 9 mètres ; hauteur sous traits de 4 mètres minimum ; travées de 5 mètres minimum au sol ; sol cimenté ou bien nivelé et présence de gouttières côté entrée</li> </ul> <p>Ces bâtiments sont desservis par un accès d'une largeur minimum de 6 mètres</p>	1,381 €/m <sup>2</sup>	2,244 €/m <sup>2</sup>
<p><b>Catégorie 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hangar ou remise à matériel qui ne rentre pas dans les deux premières catégories ;</li> <li>- Autres types de bâtiments utilisables facilement (garage, atelier ...).</li> </ul> <p>Ces bâtiments seront desservis par un accès proportionné au gabarit des engins susceptibles d'y être remisés.</p>	0,690 €/m <sup>2</sup>	1,381 €/m <sup>2</sup>
<p><b>Catégorie 4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiments anciens, utilisables mais inadaptés aux besoins de l'exploitation</li> <li>- Bâtiments pouvant recevoir des animaux mais nécessitant d'être mis aux normes en vigueur (programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole et règlement sanitaire départemental).</li> </ul> <p>Ces bâtiments sont desservis par un accès proportionné au gabarit des engins susceptibles d'y être remisés</p>	0,172 €/m <sup>2</sup>	0,690 €/m <sup>2</sup>

**Article 6** – Les prix moyens des denrées servant à la détermination du montant des fermages viticoles, pour les échéances comprises dans la période mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, sont fixés comme suit :

**VINS Sans Indication Géographique (VSIG) ex VINS de TABLE et VINS en Indication Géographique Protégée (IGP) ex VINS de PAYS**

Rouge 9° : 50,50 € l'hectolitre  
Blanc 9° : 68,40 € l'hectolitre

**VINS en Appellation d'Origine Protégée (AOP) ex V.Q.P.R.D**

A.O.C Touraine : 90,50 € l'hectolitre  
A.O.C Cheverny – Cour-Cheverny : 90,50 € l'hectolitre  
A.O.C Coteaux du Vendômois : 67,90 € l'hectolitre

**Article 7**– M. le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets d'arrondissements et Mme la directrice départementale 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.

Fait à BLOIS, le 12 octobre 2018

Pour le Préfet,  
et par délégation,  
La Directrice Départementale des Territoires,

  
Estelle RONDREUX