

ARRETE DEPARTEMENTAL PORTANT SUR L'INDICE DES FERMAGES

Le Préfet du Lot
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 411-11 ;
VU la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;
VU le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composants ;
VU l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2012 fixant les valeurs locatives (maxima et minima) ;
VU l'arrêté ministériel du 19 juillet 2017 constatant pour 2017 l'indice national des fermages ;
VU l'évolution de l'indice national du fermage de - 3.02 % par rapport à 2016, soit un indice de 106.28 pour une base 100 en 2009 ;
VU l'arrêté préfectoral n° 2017-90 du 4 septembre 2017 portant délégation de signature au Directeur départemental des Territoires ;
VU l'avis de la Commission consultative Paritaire des Baux Ruraux du Lot, réunie le 29 septembre 2017 ;
Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Pour les baux arrivant à échéance annuelle entre le 1^{er} octobre 2017 et le 30 septembre 2018, les valeurs maximales et les minimales des fermages sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

POUR LES TERRES NUES (Montants en Euros/ha)
1^{er} octobre 2017 – 30 septembre 2018

Régions naturelles	Ségala	Causse	Bouriane / Limargue	Quercy Blanc	Vallées
Catégories					
1^{ère} catégorie					
maximum	110,25 €	72,60 €	132,79 €	136,85 €	168,67 €
minimum	96,09 €	65,03 €	119,37 €	120,57 €	152,37 €
2^{ème} catégorie					
maximum	96,09 €	65,03 €	119,37 €	120,57 €	152,37 €
minimum	86,38 €	56,89 €	103,65 €	105,99 €	135,68 €
3^{ème} catégorie					
maximum	86,38 €	56,89 €	103,65 €	105,99 €	135,68 €
minimum	72,40 €	45,62 €	84,44 €	86,76 €	108,89 €
4^{ème} catégorie					
maximum	72,40 €	45,62 €	84,44 €	86,76 €	108,89 €
minimum	51,05 €	32,23 €	59,98 €	62,29 €	76,10 €
5^{ème} catégorie					
maximum	51,05 €	32,23 €	59,98 €	62,29 €	76,10 €
minimum	34,33 €	21,16 €	38,42 €	38,42 €	49,70 €

PARCOURS : maximum : 11,07 €/ha minimum : 2,75 €/ha

POUR LES BATIMENTS D'EXPLOITATION (Montants en Euros/100 m²)

1^{er} octobre 2017 – 30 septembre 2018

	Maximum	Minimum
Catégorie exceptionnelle (1) (bâtiment hors sol aménagé)	452,24 €	3,11 €
Catégorie 1 (bergerie-étable-atelier-garage)	348,02 €	2,34 €
Catégorie 2 (séchoir à tabac)		
- 1 pente	139,17 €	1,01 €
- 2 pentes	208,87 €	1,35 €
Catégorie 3 (hangar)		
- ouvert	34,74 €	0,20 €
- avec 1 mur	69,68 €	0,39 €
- avec 2 murs	104,43 €	0,79 €
- avec 3 murs	139,17 €	1,01 €

(1) Barème incluant les 2 coefficients de pondération "exceptionnels" (fonctionnalité, coefficient variant de 0 à 1,2 et vétusté coefficient variant de 0 à 1,2) mentionnés à l'article 11 de l'arrêté du 30/09/1997

POUR LES CULTURES PERMANENTES (Montants en Euros/ha)

1^{er} octobre 2017 – 30 septembre 2018

VIGNES

	Maxima		Minima	
	hl/ha (1)	Montant/ha	hl/ha (1)	Montant/ha
VINS SANS IG (ex VCC)				
- terrains nus	5	228,15 €	4	182,52 €
- terrains plantés	15	684,45 €	12	547,56 €
IGP/AOP (ex AOC)				
- terrains nus	4	229,84 €	2	114,92 €
- terrains plantés	10	574,60 €	6	344,76 €

(1) rappel des maxima et minima autorisés exprimés en quantités de denrées (hl/ha). Arrêté du 30/09/1997

Les minima et maxima ci-dessus, exprimés en hectolitres, portant sur les parcelles AOP répondant à l'appellation « châteaux » sont majorés de 10%.

Les cours moyens des produits servant de bases au calcul des fermages exprimés en quantités de denrées, pour les cultures pérennes viticoles, sont fixés pour la période du **1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018 aux valeurs suivantes:**

Vigne vin sans IG 45,63 €/hl
(vin de table ex-VCC)

Vigne AOP/IGP 57,46 €/hl
(vin ex-AOC)

Nota : la détermination du cours moyen applicable aux IGP/AOP résulte d'un prix moyen constaté, sur la base des cinq précédentes campagnes, exclusion faite de la valeur maximale et de la valeur minimale. Un coefficient d'abattement est ensuite appliqué pour tenir de la situation de crise viticole. Compte tenu de la très faible récolte 2017 à venir, l'abattement est porté exceptionnellement cette année à 50 %.

NOYERAIES

Les 4 catégories de noyeraies définies pour le Lot sont les suivantes :

- * Vergers non rationnels : vergers anciens, avec plantation diffuse et d'une densité comprise entre 60 et 100 arbres/ha.
- * Vergers traditionnels : plantation de type franquette, densité maximale 156 arbres/ha.
- * Vergers semi-intensifs : plantation de type fernor, densité de plantation comprise entre 156 arbres/ha et 208 arbres/ha.
- * Haies fruitières : de type Lara ou Chandler, densité de plantation supérieure à 208 arbres/ha .

La fourchette tient compte de la présence ou non de l'irrigation. Les maxima et minima exprimés en quantités de denrées et indexés sur les cours annuels de ces denrées sont :

NOIX	Maxima		Minima	
	Quantité	Montant/ha	Quantité	Montant/ha
Verger non conventionnel	170 kg	340 €	85 kg	170 €
Verger traditionnel	250 kg	500 €	120 kg	240 €
Verger semi-intensif	375 kg	750 €	180 kg	360 €
Haie fruitière	530 kg	1060 €	250 kg	500 €

Le cours moyen du produit servant de base au calcul des fermages exprimés en quantités de denrées, pour les cultures pérennes nucicoles, est fixé pour la période du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018 à la valeur suivante : **NOIX : 2,00 €/kg**

ARTICLE 2 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous-Préfets, les Maires, le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Cahors, le 10 octobre 2017

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des Territoires


Philippe GRAMMONT

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Lot – place Chapou – 46009 Cahors Cedex. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe au recours.
- d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'agriculture et de l'alimentation - 78, rue de Varenne - 75349 Paris 07 SP. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe au recours.
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse (68, rue Raymond IV – 31000 Toulouse – tél : 05.62.73.57.57) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

