

Arrêté N° 47-2023-09-28-00002
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2023

Le préfet de Lot-et-Garonne
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° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, 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 ses composantes ;
- VU** le décret n° 2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et les minima du loyer des bâtiments d'habitation ;
- VU** l'arrêté ministériel du 12 juillet 2021 constatant pour 2021 l'indice national des fermages ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2013263-0005 du 20 septembre 2013 portant application du statut du fermage en Lot-et-Garonne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 47-2022-09-28-0004 du 28 septembre 2022 constatant l'indice des fermages et sa variation pour 2022 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 47-2023-08-22-00019 du 22 août 2023 donnant délégation de signature au directeur départemental des territoires et la décision n° 47-2023-08-22-00034 du 22 août 2023 donnant subdélégation au chef du service de l'économie agricole ;
- VU** la note conjoncture n° 2023-176 du 13 juillet 2023 de l'INSEE relatif à l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2023 ;
- VU** l'avis de la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux consultée le 19 septembre 2023 ;
- SUR** la proposition du secrétaire général de la Préfecture de Lot-et-Garonne,

ARRETE

- Article 1^{er} :

L'indice des fermages applicable à l'ensemble du département de Lot-et-Garonne est constaté pour l'année 2023 à la valeur de :

116,46

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

La variation de cet indice par rapport à l'indice de l'année précédent est de : **Plus 5,63 %**

- Article 2 :

L'indice de référence des loyers servant à l'actualisation du loyer des bâtiments d'habitation a varié de :

Plus 3,50 %

- Article 3 :

Les limites des valeurs de loyer annuel des contrats signés avant le 1^{er} octobre 2013 et toujours en cours concernant les terres nues, les bâtiments d'exploitation et les limites des valeurs de loyers des vignes AOP exprimées directement en monnaie, instaurées par l'arrêté n° 2003-296-7 du 23 octobre 2003, sont actualisées par multiplication avec le pourcentage de variation de l'indice des fermages consigné à l'article 1^{er} du présent arrêté.

- Article 4 :

Les nouvelles limites des valeurs de loyer annuel ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n° 47-2013-263-0005 du 20 septembre 2013. Elles sont dorénavant la référence pour **les nouveaux contrats** signés à compter du 1^{er} octobre 2013 ainsi que pour **les contrats renouvelés** à cette même date :

*** Loyer annuel représentant la valeur locative normale des terres nues :**

	Loyer des terres labourables en €/ha	
	MINIMA	MAXIMA
Vallée de la Garonne et du Lot	109,18	218,36
Coteaux et Grandes Landes	54,58	163,77

*** Loyer annuel des bâtiments d'exploitation :**

Valeur vénale d'utilisation du bien	
MINIMA	MAXIMA
2,7 %	10 %
(Au minimum 0,54 € / m ² / an)	(Au maximum 7,08 € / m ² / an)

*** Loyer des vignes AOP exprimé directement en monnaie :**

	Loyer des vignes AOP en €/ha :		
	1^{ère} catégorie		2^{ème} catégorie
	MAXIMA		3^{ème} catégorie
	MINIMA		
AOP Brulhois.	518,60	382,13	251,10
AOP Marmandais	480,39	354,85	240,19
AOP Buzet	971,73	718,42	486,94
AOP Duras Blanc	1086,36	803,58	543,72
AOP Duras Rouge	859,26	633,25	429,09

- Article 5 :

Le loyer des bâtiments d'habitation, après affectation de l'indice de référence des loyers exprimé dans l'article 2 du présent arrêté, doit être d'un montant compris entre 2,85 € et 8,70 € par m² par mois, sans distinction de zone et en fonction de l'état et du confort du logement, établi à partir de la grille d'évaluation jointe en annexe V de l'arrêté préfectoral n° 2013263-0005 du 20 septembre 2013.

- Article 6 :

Les loyers des vignes AOP exprimés en quantités de denrées sont les suivants :

- AOP Brulhois : 0,50 € / litre
- AOP Marmandais : 0,72 € / litre
- AOP Buzet : 1,0936 € / litre
- AOP Duras Blanc : 1,40€ / litre
- AOP Duras Rouge : 0,97€ / litre

Ainsi, compte-tenu des limites départementales fixées dans l'article 3, /2 de l'arrêté préfectoral n° 2013263-0005 du 20 septembre 2013, les loyers des vignes AOP indexés sur les cours des Appellations évoluent comme suit :

	Loyers des vignes AOP indexés sur les cours d'appellations (€/ha)					
	1^{ère} catégorie		2^{ème} catégorie		3^{ème} catégorie	
	de	à	de	à	de	à
AOP Brulhois	450	600	325	450	200	325
AOP Marmandais	648	864	468	648	288	468
AOP Buzet	984	1 312	711	984	437	711
AOP Duras Blanc	1 260	1 680	840	1 260	560	840
AOP Duras Rouge	873	1 164	582	873	388	582

- Article 7 :

L'arrêté préfectoral n°47-2022-09-28-0004 du 28 septembre 2022 est abrogé.

- Article 8 :

Le secrétaire général de la Préfecture, 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 l'État dans le Lot-et-Garonne.

AGEN, le 28/09/2023

**Pour le Préfet et par subdélégation,
Pour le Directeur Départemental des Territoires,
Le Chef du Service Économie Agricole**


Jean-Pierre DEVIN