

**Arrêté N° 47-2024-09-27-00002**  
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2024

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 17 juillet 2024 constatant pour 2024 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° 47-2023-09-28-0002 du 28 septembre 2023 constatant l'indice des fermages et sa variation pour 2023 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 47-2024-09-12-00001 du 12 septembre 2024 donnant délégation de signature au directeur départemental des territoires et la décision n° 47-2024-09-23-00001 du 23 septembre 2024 donnant subdélégation au chef du service de l'économie agricole ;
- VU** la note conjoncture n° 2023-172 du 12 juillet 2024 de l'INSEE relatif à l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2024 ;
- VU** l'avis de la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux consultée le 19 septembre 2024 ;
- SUR** la proposition du secrétaire général de la Préfecture de Lot-et-Garonne,

**ARRETE**

**- Article 1<sup>er</sup> :**

L'indice des fermages applicable à l'ensemble du département de Lot-et-Garonne est constaté pour l'année 2024 à la valeur de :

**122,55**

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2024 au 30 septembre 2025.

La variation de cet indice par rapport à l'indice de l'année précédent est de : **Plus 5,23 %**

- **Article 2 :**

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

**Plus 3,26 %**

- **Article 3 :**

Les limites des valeurs de loyer annuel des contrats signés avant le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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	114,89	229,78
Coteaux et Grandes Landes	57,43	172,33

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

Valeur vénale d'utilisation du bien	
MINIMA	MAXIMA
2,7 %	10 %
(Au minimum <b>0,57 € / m<sup>2</sup> / an</b> )	(Au maximum <b>7,45 € / m<sup>2</sup> / an</b> )

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

	Loyer des vignes AOP en €/ha :		
	1 <sup>ère</sup> catégorie	2 <sup>ème</sup> catégorie	3 <sup>ème</sup> catégorie
	MAXIMA		MINIMA
AOP Brulhois	545,72	402,12	264,23
AOP Marmandais	505,51	373,41	252,75
AOP Buzet	1022,55	755,99	512,41
AOP Duras Blanc	1143,18	845,61	572,16
AOP Duras Rouge	904,20	666,37	451,53

**- 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 2,94 € et 8,98 € par m<sup>2</sup> 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 : 0,40€ / litre
- AOP Buzet : 0,70€ / litre
- AOP Duras Blanc : 1,36€ / litre
- AOP Duras Rouge : 0,98€ / 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 <sup>ère</sup> catégorie		2 <sup>ème</sup> catégorie		3 <sup>ème</sup> catégorie	
	de	à	de	à	de	à
AOP Brulhois	450	600	325	450	200	325
AOP Marmandais	360	480	260	360	160	260
AOP Buzet	630	840	455	630	280	455
AOP Duras Blanc	1 224	1 632	884	1 224	544	884
AOP Duras Rouge	882	1 176	637	882	392	637

- **Article 7 :**

L'arrêté préfectoral n°47-2023-09-28-0002 du 28 septembre 2023 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 27/09/2024

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

  
Jean-Pierre DEVIN