



PREFET de l'ARDECHE

Direction Départementale
des Territoires

ARRETE PREFECTORAL n° 2014-275-0007
constatant l'indice des fermages et sa variation
et portant fixation des cours moyens des denrées retenues (viticulture, arboriculture)
dont les échéances sont comprises entre le 1er octobre 2014 et le 30 septembre 2015

Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre National du Mérite,

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L 411-11 et R.411-9-3 ;
VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, 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 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 préfectoral en date du 27 septembre 2005, modifié par arrêté préfectoral du 09 octobre 2008, concernant la réglementation des baux ruraux dans le département de l'Ardèche,
VU l'arrêté du 22 juillet 2014 du ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt constatant pour l'année 2014 l'indice national des fermages
SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche,

ARRETE

Article 1 : valeur de l'indice 2014

Depuis l'indice des fermages 2010, en application de la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010, l'indice des fermages est constaté au niveau national.
L'indice national des fermages pour 2014 s'établit à 108,30.
Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2014 au 30 septembre 2015.
La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est donc de +1,52 %.

Article 2 : calcul de la valeur locative

La valeur locative à l'hectare, pour l'année 2014, est déterminée en multipliant le montant payé en 2013 par la variation de l'indice national des fermages en pourcentage, soit : loyer 2014 = loyer 2013 x 1,0152.

Article 3 : actualisation des maxima et minima des terres nues

A compter du 1^{er} octobre 2014 et jusqu'au 30 septembre 2015, les maxima et les minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

<u>Pour les terres et prés</u>	maximum :	144,41 €/ha
	minimum :	30,32 €/ha
<u>Pour les pâtures et parcours</u>	maximum	30,25 €/ha
	minimum	3,80 €/ha

Conformément à la réglementation des baux ruraux dans le département de l'Ardèche, la valeur locative à l'hectare est déterminée en multipliant la note de la parcelle par la valeur du point fixé à **1,45 €** pour la période du 1^{er} octobre 2014 au 30 septembre 2015.

Article 4 : les cours moyens des denrées, maxima et minima, concernant les cultures permanentes dont les échéances sont comprises entre le 1er octobre 2014 et le 30 septembre 2015 sont fixés comme suit :

VINS (€/l):

<i>consommation courante</i>		<i>appellation d'origine contrôlée</i>	
VIN DE CONSOMMATION COURANTE	0,34	CORNAS	6,05
VIN IGP	0,48	SAINT PERAY	1,90
VIOGNIER	1,47	SAINT JOSEPH	3,55
CHARDONNAY	0,91	CONDRIEU	8,15
		COTES DU RHONE	0,81
		COTES DU VIVARAIS	0,59

FRUITS (€/kg) :

Fruits	Cours moyens en euros	Maximum en euros	Maximum quantité en denrées/ha	Minimum en euros	Minimum quantité en denrées/ha
cerises	1,37	493,20	360 kg	246,60	180 kg
pêches	0,35	262,50	750 kg	131,25	375 kg
abricots	0,68	238,00	350 kg	119,00	175 kg
pommes	0,18	277,20	1540 kg	138,60	770 kg
poires	0,18	243,00	1350 kg	121,50	675 kg
châtaignes	0,95	285,00	300 kg	17,10	18 kg
kiwis	0,5	500,00	1000 kg	250,00	500 kg

Article 5 : tarif horaire de la main d'œuvre

Le tarif horaire pour la main d'œuvre de conditionnement ou de pré-conditionnement, de la part de fruits revenant au bailleur, est égal à 140 % du S.M.I.C. en vigueur à la date d'accomplissement des travaux.

Article 6 : valeur locative des bâtiments d'exploitation

Les différentes catégories de bâtiments d'exploitation sont définies dans la réglementation des baux ruraux, modifiée par l'arrêté préfectoral du 09 octobre 2008. Le prix maximum du m² pour 2014 est de 2,35 € (variation selon l'indice de fermage).

Article 7 : valeur locative des bâtiments d'habitation

L'actualisation des loyers des bâtiments d'habitation se fait selon la valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) (art.9 de la loi N°2008-111 du 8 février 2008) lorsque le contrat de location le prévoit expressément.

L'indice à prendre en compte est le dernier indice publié à la date de signature du contrat et rappelé ci-après :

1^{er} trimestre 2014: 125,00 variation annuelle +0,60 %
2^{ème} trimestre 2014: 125,15 variation annuelle +0,57 %

Article 8 : le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche, les Sous-Préfets des arrondissements de TOURNON et de LARGENTIERE, les Maires et le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PRIVAS, le 2 octobre 2014
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Economie Agricole

Rémy CHEVENNEMENT