



PREFECTURE DE L'INDRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT
Service Economie Agricole

A R R E T E N° 2009-09-0250 du 30 septembre 2009
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2009 et fixant le prix des denrées
servant de base au calcul des fermages viticoles dont les échéances s'inscrivent du
1er octobre 2009 au 30 septembre 2010.

Le préfet,
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code rural et notamment l'article L 411-11 à L 411-24 et R 411-1 à R411-9-11,

Vu la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages,

Vu le décret n° 95 - 623 du 6 mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages et modifiant le code rural,

Vu l'arrêté du Ministre de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche en date du 29 juillet 2009, constatant pour 2009 les indices des revenus bruts d'entreprise agricole servant au calcul des indices des fermages,

Vu l'arrêté préfectoral n° 99-E-2057 DDAF/319 du 22 juillet 1999 fixant la composition de l'indice des fermages,

Vu l'arrêté préfectoral n°2007-10-190 du 27 novembre 2007 fixant la valeur locative des biens loués dans le cadre du statut des fermages au 1^{er} octobre 2007,

Vu l'arrêté n° 2008-10-0030 du 30 septembre 2008 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2008 et fixant le prix des denrées servant de base au calcul des fermages viticoles dont les échéances s'inscrivent du 1er octobre 2008 au 30 septembre 2009.

Vu l'avis émis lors de la réunion du 18 septembre 2009 par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux,

Sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,

A R R E T E

ARTICLE 1 - L'indice des fermages pour le département de l'Indre est constaté pour 2009 à la valeur 120,4. Cet indice est applicable aux échéances annuelles du 1er octobre 2009 au 30 septembre 2010.

PLACE DE LA VICTOIRE ET DES ALLIES - B.P. 583 - 36019 CHATEAUROUX CEDEX - TÉLÉPHONE : 02 54 29 50 00 - TÉLÉCOPIE : 02

54 34 10 08 site internet : www.indre.pref.gouv.fr

Arrêté constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2009 et fixant le prix des denrées servant de base au calcul des fermages viticoles dont les échéances s'inscrivent du 1er octobre 2009 au 30 septembre 2010.

ARTICLE 2 - La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 2,37 %.

ARTICLE 3 - Les valeurs monétaires du point permettant le calcul de la valeur locative des terres nues louées en matière de polyculture en fonction de leur valeur agronomique, déterminée par l'arrêté préfectoral 2007-10-0190 du 27 novembre 2007 fixant la valeur locative des biens loués dans le cadre du statut des fermages au 1^{er} octobre 2007 sont fixées comme suit :

Nombre de points	Valeur du point
36 à 80	0,903 €
81 à 100	1,010 €
101 à 130	1,064 €

ARTICLE 4 - Les maxi et les mini sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

- . minima..... 33,70 €/ha
- . maxima.....144,46 €/ha

ARTICLE 5 – Les prix moyens des denrées servant à la détermination du montant des fermages viticoles dont les échéances s'inscrivent du 1^{er} octobre 2009 au 30 septembre 2010 sont fixés comme suit :

Pour les vins de Valençay, de Châteaumeillant et de Reuilly :

- V.C.C (tout le département)..... 18,59 € l'hectolitre
- V.D.Q.S. (Valençay - Châteaumeillant)..... 24,17 € l'hectolitre
- A.O.C. (Reuilly)..... 108,37 € l'hectolitre

ARTICLE 6 – la valeur locative annuelle des bâtiments d'exploitation au titre de la période mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté est comprise entre les minima et maxima suivants :

		minima en €/m ²	maxima en €/m ²
1ère catégorie :	bâtiments spécifiques moins de 6 ans bien définis répondant à une agriculture moderne (porcheries, stabulations aménagées et autres installations spécialisées : bâtiments cunicoles, avicoles, etc.....)	1,60	2,51
2ème catégorie :	Bâtiments ou hangars fermés au moins sur trois faces (stabulations libres en général non spécialisées), ayant les dimensions minimales suivantes : . hauteur sous trait..... 5 m . profondeur..... 10 m . largeur des portes 5 m et présentant une vétusté inférieure ou égale à 15 %.	1,27	1,60
3ème catégorie :	Autres bâtiments de construction traditionnelle ou non, hangar non bardé, en bon état, d'accès facile mais ne répondant pas aux dimensions ci-dessus.....	0,80	1,27
4ème catégorie :	mêmes bâtiments que la catégorie précédente mais en état médiocre.....	0,23	0,80
5ème catégorie :	Autres bâtiments n'entrant pas dans les catégories précédentes, en l'état de prise de possession et ne donnant pas obligation d'entretien aux parties, tels que toits à porcs, appentis, poulaillers, etc.....	0,00	0,23

ARTICLE 7 - la valeur locative annuelle pour les piscicultures au titre de la période mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté est comprise entre les minima et maxima suivants :

. minima..... 70,50 €/ha
 . maxima..... 117,53 €/ha

ARTICLE 8 -la valeur locative annuelle des biens loués en matière de cultures spécialisées au titre de la période mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté est comprise entre les minima et maxima suivants :

cultures maraîchères et horticoles		minima en €/ha cultivable	maxima en €/ha cultivable
Terres irriguées attenantes aux bâtiments d'exploitation ou d'habitation	avec installation d'arrosage appartenant au propriétaire	457,06	571,34
	avec installation d'arrosage appartenant au fermier	342,80	457,06
Terres irriguées et isolées	avec installation d'arrosage appartenant au propriétaire	388,51	479,93
	avec installation d'arrosage appartenant au fermier	297,10	388,51
Culture légumières de plein champ et aspergeraies	possédant un point d'eau	159,98	228,54
	ne possédant pas de point d'eau	114,26	159,98

cultures arboricoles	minima en €/ha cultivable	maxima en €/ha cultivable
terre nue à vocation arboricole, non drainée	68,55	114,26
vergers équilibrés de moins de 15 ans	297,10	457,06
vergers de productivité moyenne de moins de 15 ans	182,83	297,10
majoration si irrigation permanente	22,85	68,55
majoration si forage ou réserve affectés exclusivement aux vergers	45,69	137,12

bâtiments spécialisés de réfrigération et de conservation		minima en €/m3	maxima en €/m3
station de conservation en froid normal	construction de moins de 10 ans	3,41	5,71
	construction de plus de 10 ans	abattement de 2 à 20 % sur la valeur précédente suivant l'état de la construction	
station de conservation en atmosphère contrôlée	construction de moins de 10 ans	4,57	7,99
	construction de plus de 10 ans	abattement de 2 à 20 % sur la valeur précédente suivant l'état de la construction	

champignonnières		minima en €/are de carrière utilisable	maxima en €/are de carrière utilisable
Classe	Caractères généraux de terrains constituant chaque classe		
A	Caves présentant des facilités d'exploitation telles que : accès direct et facile, place suffisante pour les fumiers et les déblais, humidité et aération convenables, tuf en quantité suffisante pour la durée du bail d'une hauteur de galerie d'au moins deux mètres.	1,60	2,73
B	Caves sèches mais possédant des puits et l'aération suffisante, n'ayant toutefois pas à proximité immédiate la place suffisante pour le travail des fumiers et les déblais. N'ayant pas de tuf, étant éloignées des centres d'approvisionnement et d'écoulement.	1,14	1,60
C	Caves pour lesquelles l'accès se fait par un puits ou caves d'accès très difficile, nécessitant de ce fait des travaux très importants.	0,68	1,14

ARTICLE 9 –

Le secrétaire général de la préfecture de l'Indre, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, 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 de l'Indre.

Signé : Philippe DERUMIGNY