



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE de la CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

ARRETE n° 14 - 2423

**Modifiant l'arrêté 12-2521 du 05 octobre 2012  
déterminant la VALEUR LOCATIVE NORMALE  
des IMMEUBLES BATIS et NON BATIS, à USAGE AGRICOLE,  
LOUES en FERMAGE en CHARENTE-MARITIME**

-----  
**La PREFETE de la CHARENTE-MARITIME,**  
*Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,*

Vu les dispositions du Livre IV, titre I du Code Rural et de la Pêche Maritime, relatif au Statut du Fermage et du Métayage, et notamment ses articles L.411-1, R.411-1 à R.411-9 ;

Vu la Loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988, relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social ;

Vu la Loi n° 95-2 du 2 janvier 1995, relative aux prix des fermages ;

Vu le Décret n° 95-624 du 6 mai 1995, relatif au prix du bail, modifiant les articles R.411-1 à R.411-8 du Code Rural ;

Vu l'arrêté préfectoral 12-2521 du 05 octobre 2012 déterminant la valeur locative normale des immeubles bâtis et non bâtis, à usage agricole, loués en fermage en Charente-Maritime;

Vu le procès-verbal de la réunion de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux, en date du 12 septembre 2014 ;

Vu l'avis émis par le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Charente-Maritime ;

**ARRETE :**

Article 1 : L'article 2 paragraphe « d-viticulture » de l'arrêté préfectoral 12-2521 du 05 octobre 2012 déterminant la valeur locative normale des immeubles bâtis et non bâtis, à usage agricole, loués en fermage en Charente-Maritime est modifié comme suit ;

« Par exception à la règle de l'évaluation du fermage en monnaie, pour toute vigne apte à produire des vins distillables pour le Cognac ou entrant dans l'élaboration de produits traditionnels (Pineau des Charentes,...), le montant annuel du fermage est déterminé sur la base de :

Catégories	Note moyenne	VALEUR LOCATIVE des VIGNES	
		Minimum (hl A.P./ha)	Maximum (hl A.P./ha)
1 <sup>ère</sup> catégorie	Supérieure ou égale à 80 points	1,25	1,50
2 <sup>ème</sup> catégorie	De 60 à 79 points	1,10	1,25
3 <sup>ème</sup> catégorie	Inférieure à 60 points	0,80	1,10

Article 2 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et les Présidents des Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs.

LA ROCHELLE, le **01 OCT. 2014**

La PREFETE,  
Pour la Préfète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

**Michel TOURNAIRE**