

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES ET LA MER

17-2021-10-04-00005

Arrêté préfectoral du 4 octobre 2021 constatant  
l'indice des fermages et sa variation pour l'année  
2021



**Arrêté préfectoral  
constatant l'indice des fermages et sa variation  
pour l'année 2021**

Le Préfet de la Charente-Maritime  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment l'article L.411-11, relatif à la fixation du prix des baux ruraux ;

**Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, modifiant l'article L.411-11 ;

**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** l'arrêté préfectoral n° 12-2521 du 5 octobre 2012 déterminant la valeur locative normale des immeubles bâtis et non bâtis à usage agricole, loués en fermage en Charente-Maritime, modifié par l'arrêté préfectoral n° 14-2423 du 1<sup>er</sup> octobre 2014 ;

**Vu** l'arrêté du Ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation, en date du 12 juillet 2021, constatant pour l'année 2021 l'indice national des fermages ;

**Vu** l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire des Baux Ruraux qui s'est tenue le 23 septembre 2021 ;

**Sur** proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime ;

**ARRETE**

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

Pour l'année 2021, l'indice national des fermages est constaté à la valeur de 106,48 (indice base 100 en 2009).

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 15 septembre 2021 au 14 septembre 2022.

**Article 2 :**

La variation de cet indice, par rapport à l'année précédente, est de 1,09 %.

**Article 3 :**

A compter du 15 septembre 2021 et jusqu'au 14 septembre 2022, les minima et les maxima, pour les baux en cours, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes, sur la base de la variation de l'indice national :

## 1° - Valeurs locatives des terres cultivées et prés-marais non cultivés par région agricole

REGIONS AGRICOLES	Catégories	VALEUR LOCATIVE (en euros/ha)							
		TERRES et MARAIS CULTIVES				PRES et PRES-MARAIS NON CULTIVES			
		Mini		Maxi		Mini		Maxi	
		2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
AUNIS	1 <sup>ère</sup> catégorie	133,99 €	<b>135,46 €</b>	167,49 €	<b>169,32 €</b>	119,14 €	<b>120,43 €</b>	148,92 €	<b>150,54 €</b>
	2 <sup>ème</sup> catégorie	100,49 €	<b>101,59 €</b>	132,32 €	<b>133,76 €</b>	89,35 €	<b>90,32 €</b>	117,65 €	<b>118,93 €</b>
	3 <sup>ème</sup> catégorie	77,05 €	<b>77,89 €</b>	98,82 €	<b>99,90 €</b>	68,50 €	<b>69,25 €</b>	87,86 €	<b>88,82 €</b>
MARAIS POITEVIN	1 <sup>ère</sup> catégorie	133,99 €	<b>135,46 €</b>	167,49 €	<b>169,32 €</b>	126,64 €	<b>128,02 €</b>	158,30 €	<b>160,03 €</b>
	2 <sup>ème</sup> catégorie	100,49 €	<b>101,59 €</b>	132,32 €	<b>133,76 €</b>	94,98 €	<b>96,02 €</b>	125,06 €	<b>126,42 €</b>
	3 <sup>ème</sup> catégorie	77,05 €	<b>77,89 €</b>	98,82 €	<b>99,90 €</b>	72,82 €	<b>73,61 €</b>	93,40 €	<b>94,42 €</b>
MARAIS de ROCHEFORT-MARENNES	1 <sup>ère</sup> catégorie	114,69 €	<b>115,94 €</b>	143,36 €	<b>144,92 €</b>	98,30 €	<b>99,37 €</b>	122,87 €	<b>124,21 €</b>
	2 <sup>ème</sup> catégorie	86,02 €	<b>86,95 €</b>	113,25 €	<b>114,49 €</b>	73,72 €	<b>74,53 €</b>	97,07 €	<b>98,13 €</b>
	3 <sup>ème</sup> catégorie	65,95 €	<b>66,66 €</b>	84,58 €	<b>85,50 €</b>	56,52 €	<b>57,14 €</b>	72,49 €	<b>73,28 €</b>
SAINTONGE AGRICOLE	1 <sup>ère</sup> catégorie	122,03 €	<b>123,36 €</b>	152,54 €	<b>154,20 €</b>	122,03 €	<b>123,36 €</b>	152,54 €	<b>154,20 €</b>
	2 <sup>ème</sup> catégorie	91,52 €	<b>92,52 €</b>	120,51 €	<b>121,82 €</b>	91,52 €	<b>92,52 €</b>	120,51 €	<b>121,82 €</b>
	3 <sup>ème</sup> catégorie	70,17 €	<b>70,93 €</b>	90,00 €	<b>90,98 €</b>	70,17 €	<b>70,93 €</b>	90,00 €	<b>90,98 €</b>
SAINTONGE VITICOLE	1 <sup>ère</sup> catégorie	107,18 €	<b>108,35 €</b>	133,98 €	<b>135,44 €</b>	98,30 €	<b>99,37 €</b>	122,87 €	<b>124,21 €</b>
	2 <sup>ème</sup> catégorie	80,39 €	<b>81,26 €</b>	105,84 €	<b>107,00 €</b>	73,72 €	<b>74,53 €</b>	97,07 €	<b>98,13 €</b>
	3 <sup>ème</sup> catégorie	61,63 €	<b>62,30 €</b>	79,05 €	<b>79,91 €</b>	56,52 €	<b>57,14 €</b>	72,49 €	<b>73,28 €</b>
SAINTONGE BOISEE	1 <sup>ère</sup> catégorie	95,24 €	<b>96,28 €</b>	119,05 €	<b>120,35 €</b>	95,24 €	<b>96,28 €</b>	119,05 €	<b>120,35 €</b>
	2 <sup>ème</sup> catégorie	71,43 €	<b>72,21 €</b>	94,05 €	<b>95,08 €</b>	71,43 €	<b>72,21 €</b>	94,05 €	<b>95,08 €</b>
	3 <sup>ème</sup> catégorie	54,76 €	<b>55,36 €</b>	70,24 €	<b>71,01 €</b>	54,76 €	<b>55,36 €</b>	70,24 €	<b>71,01 €</b>

## 2° - Valeurs locatives des marais salants

CATEGORIES	VALEURS LOCATIVES			
	Minimum		Maximum	
	2020	2021	2020	2021
<i>Aire saunante en €/aire</i>	12,83	<b>12,97</b>	15,68	<b>15,85</b>
<i>Métierre et (ou) vasais sans champ de marais en €/ha</i>	76,55	<b>77,38</b>	114,86	<b>116,11</b>

### 3° - Valeurs locatives des bâtiments d'exploitation

CATEGORIES	VALEURS LOCATIVES (en €/m <sup>2</sup> )							
	Activités agricoles hors activités équestres				Activités équestres			
	Minimum		Maximum		Minimum		Maximum	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
1 <sup>ère</sup> catégorie	2,49 €	2,52 €	3,14 €	3,17 €	0,64 €	0,65 €	627,74 €	634,58 €
2 <sup>ème</sup> catégorie	1,57 €	1,69 €	2,49 €	2,62 €	0,64 €	0,65 €	627,74 €	634,58 €
3 <sup>ème</sup> catégorie	0,64 €	0,66 €	1,57 €	1,69 €	0,64 €	0,65 €	627,74 €	634,58 €
4 <sup>ème</sup> catégorie	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

#### Article 4 :

A compter du 15 septembre 2021 et jusqu'au 14 septembre 2022, les minima et les maxima, pour les baux nouvellement signés ou renouvelés à partir de la date de publication du présent arrêté, sont fixés aux valeurs suivantes, sur la base d'une proposition de revalorisation émise par les membres de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux :

REGIONS AGRICOLES	Catégories	VALEUR LOCATIVE (en euros/ha)			
		TERRES et MARAIS CULTIVES		PRES et PRES-MARAIS NON CULTIVES	
		Mini	Maxi	Mini	Maxi
AUNIS	1 <sup>ère</sup> catégorie	147,39 €	184,24 €	131,05 €	163,81 €
	2 <sup>ème</sup> catégorie	110,54 €	145,55 €	98,29 €	129,41 €
	3 <sup>ème</sup> catégorie	84,75 €	108,70 €	75,35 €	96,65 €
MARAIS POITEVIN	1 <sup>ère</sup> catégorie	147,39 €	184,24 €	139,30 €	174,13 €
	2 <sup>ème</sup> catégorie	110,54 €	145,55 €	104,48 €	137,56 €
	3 <sup>ème</sup> catégorie	84,75 €	108,70 €	80,10 €	102,74 €
MARAIS de ROCHEFORT-MARENNES	1 <sup>ère</sup> catégorie	126,16 €	157,70 €	108,13 €	135,16 €
	2 <sup>ème</sup> catégorie	94,62 €	124,58 €	81,10 €	106,78 €
	3 <sup>ème</sup> catégorie	72,54 €	93,04 €	62,17 €	79,74 €
SAINTONGE AGRICOLE	1 <sup>ère</sup> catégorie	134,23 €	167,79 €	134,23 €	167,79 €
	2 <sup>ème</sup> catégorie	100,67 €	132,55 €	100,67 €	132,55 €
	3 <sup>ème</sup> catégorie	77,18 €	99,00 €	77,18 €	99,00 €
SAINTONGE VITICOLE	1 <sup>ère</sup> catégorie	117,90 €	147,38 €	108,13 €	135,16 €
	2 <sup>ème</sup> catégorie	88,43 €	116,43 €	81,10 €	106,78 €
	3 <sup>ème</sup> catégorie	67,79 €	86,95 €	62,17 €	79,74 €
SAINTONGE BOISEE	1 <sup>ère</sup> catégorie	104,77 €	130,96 €	104,77 €	130,96 €
	2 <sup>ème</sup> catégorie	78,58 €	103,46 €	78,58 €	103,46 €
	3 <sup>ème</sup> catégorie	60,24 €	77,27 €	60,24 €	77,27 €

**Article 5 :**

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

La Rochelle, le

- 4 OCT. 2021

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Pierre MOLAGER