Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service économie agricole
affaire suivie par C. JOLLIVET
Tel : 02.40.67.28.39
Fax : 02.40.67.28.71
ddtm-sea-is@loire-atlantique.gouv.fr

Arrêté portant modification de l'arrêté préfectoral du 11 avril 2018 relatif à la valeur locative des parcelles viticoles louées en fermage et au contrat de bail à ferme pour les exploitations viticoles.

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L 411-11 et L 411-12 ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 avril 2018 fixant la valeur locative des parcelles viticoles en fermage en Loire-Atlantique ;

VU l'avis de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux de la Loire-Atlantique du 23 octobre 2018 ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer :

ARRETE

Article 1 - L'article 3 de l'arrêté du 11 avril 2018 susvisé est modifié comme suit :

« Le prix de l'hectolitre-fermage pour chaque appellation, dénomination ou cépage est déterminé en tenant compte des 10 dernières campagnes, antérieures à l'année de récolte, auxquelles on enlèvera la meilleure campagne et la plus mauvaise. La moyenne des prix de campagne établie sur les huit campagnes ainsi retenues constituera le prix de l'hectolitre-fermage.

Les prix de campagne sont fournis :
- par INTERLOIRE pour les appellations et les Identifications Géographiques Protégées,
- par France AGRIMER pour les Vins Sans Indication Géographique.

- pour l'appellation Coteaux d'Ancenis blancs, il sera retenu le prix moyen de campagne constaté pour les appellations Coteaux d'Ancenis rouges et rosés, auquel sera appliqué un coefficient multiplicateur. Ce coefficient est fixé à 1,3 et sera révisé régulièrement, après avis de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux, indicativement tous les 3 ans.

Le montant du fermage annuel de la parcelle viticole est calculé à partir du nombre d'hectolitres-fermages défini selon les dispositions de l'article 2, multiplié par le prix de l'hectolitre-fermage défini ci-dessus, multiplié par la surface de la parcelle.

Pour tenir compte de la durée des baux et de l'insertion d'une clause de reprise, le montant du fermage déterminé en fonction des articles ci-dessus, peut-être affecté des majorations ou réductions suivantes :

- Baux à long terme de 18 ans sans clause restrictive des droits de la famille du preneur : **majoration de 7 % maximum**

- Baux à long terme de 25 ans : **majoration de 10 % maximum**

- Baux de 9 ans, comportant une clause de reprise triennale en faveur d'un mineur : **minoration de 10 % à compter du début du bail**

- Baux renouvelés comportant une clause de reprise sexennale : **minoration de 5 % à compter de la date du renouvellement ».**

Article 2 - Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique 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 la Loire-Atlantique.

Nantes, le 21 MARS 2019

Le préfet
Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Serge BOULANGER

10 BOULEVARD GASTON SERPETTE – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1
TELEPHONE : 02.40.67.26.26 – COURRIEL : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9 h 00 – 12 h 00 / 14 h 00 – 16 h 30