

ARRÊTÉ N° E-2023-354
PORTANT SUR L'INDICE DES FERMAGES 2023-2024
DANS LE DÉPARTEMENT DU LOT

**La Préfète du LOT,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 411-11 ;

VU la loi n°95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;

VU le décret n° 2010-178 du 23 février 2010 relatif à la création d'un réseau de données dénommé réseau d'information comptable agricole – RICA France ;

VU l'arrêté ministériel du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-250 du 28 septembre 2018 déterminant les modalités de calcul du prix des baux ruraux à ferme pour le département du Lot ;

VU l'arrêté préfectoral n° E-2023-286 du 27 septembre 2023 portant sur l'indice des fermages 2023-2024 ;

VU l'arrêté préfectoral n° E-2023-94 du 20 novembre 2023 portant délégation de signature et pour l'exercice de la compétence de pouvoir adjudicateur délégué à Armelle LE BRUN, directrice départementale adjointe des territoires du Lot ;

VU le Procès Verbal de la réunion de consultation de la Commission consultative Paritaire des Baux Ruraux du Lot, réunie le 22 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'article 1^{er} de l'arrêté susvisé du 27 septembre 2023 dispose que l'indice national des fermages est applicable pour les échéances du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023 ; qu'il s'agit d'une erreur matérielle, étant donné que les échéances concernées courent du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024 ; qu'en conséquence, l'arrêté du 27 septembre 2023 est entaché d'une irrégularité pouvant engendrer des difficultés administratives pour les publics cibles ; que dans, dans ces conditions et dans un souci de bonne administration, il convient de retirer cet arrêté et de le remplacer ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du LOT

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

L'arrêté préfectoral n° E-2023-286 du 27 septembre 2023 portant sur l'indice des fermages 2023-2024 est retiré.

ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel en date du 18 juillet 2023, l'indice national des fermages s'établit à 116,46. Il est applicable dans le département du Lot pour les échéances annuelles qui courent du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

ARTICLE 3 :

La variation de l'indice national des fermages, applicable dans le département du Lot, est de +5,63 % (plus cinq virgule soixante-trois pour cent) par rapport à l'année 2022.

ARTICLE 4 :

Pour les baux arrivant à échéance annuelle entre le 1^{er} octobre 2023 et le 30 septembre 2024, les valeurs maximales et minimales des fermages sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

POUR LES TERRES NUES (Euros/ha)
1^{er} octobre 2023 – 30 septembre 2024

Régions naturelles	Ségala	Causse	Bouriane / Limargue	Quercy Blanc	Vallées
Catégories	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros
1^{ère} catégorie					
maximum	120,82	79,56	145,52	149,97	184,84
minimum	105,30	71,26	130,82	132,13	166,98
2^{ème} catégorie					
maximum	105,30	71,26	130,82	132,13	166,98
minimum	94,66	62,34	113,59	116,15	148,69
3^{ème} catégorie					
maximum	94,66	62,34	113,59	116,15	148,69
minimum	79,34	49,99	92,54	95,08	119,33
4^{ème} catégorie					
maximum	79,34	49,99	92,54	95,08	119,33
minimum	55,95	35,32	65,73	68,26	83,40
5^{ème} catégorie					
maximum	55,95	35,32	65,73	68,26	83,40
minimum	37,62	23,19	42,11	42,32	54,47

PARCOURS : maximum : 12,13 €/ha minimum : 3,01 €/ha

Les catégories sont définies à l'article 1 de l'arrêté fixant les modalités de calcul du prix des baux à la ferme pour le département du Lot n°2018-250 du 28 septembre 2018.

POUR LES BATIMENTS D'EXPLOITATION (pour 100 m²)
1^{er} octobre 2022 – 30 septembre 2023

		Maximum	Minimum
		Euros	Euros
Catégorie exceptionnelle (Bâtiment hors sol aménagé)		495,61	3,41
Catégorie 1 (Bergerie / étable/ atelier / garage)		381,40	2,56
Catégorie 2 (Séchoir à tabac)	- 1 pente	152,51	1,10
	- 2 pentes	228,90	1,48
Catégorie 3 (Hangar)	- ouvert	38,06	0,22
	- avec 1 mur	76,36	0,43
	- avec 2 murs	114,44	0,86
	- avec 3 murs	152,51	1,10

POUR LES CULTURES PERMANENTES (Euros/ha)
1^{er} octobre 2023 – 30 septembre 2024

VIGNES

La détermination du cours moyen applicable aux différentes catégories résulte d'un prix moyen pondéré par les volumes constatés sur les cinq précédentes campagnes, exclusion faite de la valeur maximale et de la valeur minimale.

Le rendement moyen retenu correspond à la moyenne des rendements constatés sur les 10 dernières années.

Mesure exceptionnelle applicable aux fermages viticoles 2023-2024 : un abattement exceptionnel de 15 % est appliqué aux montants des fermages de l'AOP Cahors, de l'AOP Coteaux du Quercy, de l'IGP et des vins sans IG, pour tenir compte des pertes liées à la très forte pression sanitaire sur la vigne résultant d'une pluviométrie record en juin 2023.

NB : l'abattement de 18 % effectué en 2021 et 2022 en raison du gel 2021 ne concernait que les montants des fermages de l'AOP Cahors, de l'IGP et des vins sans IG.

Par conséquent, les cours moyens des produits servant de base au calcul des fermages exprimés en quantités de denrées, pour les cultures pérennes viticoles, sont fixés pour la période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024 aux valeurs suivantes :

Vignes AOP Cahors	73,71 €/hl
Vignes AOP Coteaux du Quercy	46,44 €/hl
Vignes IGP	47,68 €/hl
Vignes sans IG	42,61 €/hl

		Maxima		Minima	
		hl/ha	Euros	hl/ha	Euros
AOP Cahors	Terrain planté	10	737,12	6	442,27
	Terrain nu	4	294,85	2	147,42
AOP Coteaux du Quercy	Terrain planté	10	464,45	6	278,67
	Terrain nu	4	185,78	2	92,89
Vins IGP	Terrain planté	12	572,12	8	381,42
	Terrain nu	5	238,38	3	143,03
Vins sans IG	Terrain planté	15	639,11	12	511,29
	Terrain nu	5	213,04	4	170,43

Les minima et maxima ci-dessus, exprimés en hectolitres, portant sur les parcelles AOP répondant à l'appellation « châteaux » sont majorés de 10%.

NOYERAIE

Les 4 catégories de noyeraies définies pour le Lot sont les suivantes :

* Vergers non rationnels : vergers anciens, avec plantation diffuse et d'une densité comprise entre 60 et 100 arbres/ha.

* Vergers traditionnels : plantation de type franquette, densité maximale 156 arbres/ha.

* Vergers semi-intensifs : plantation de type ferner, densité de plantation comprise entre 156 arbres/ha et 208 arbres/ha.

* Haies fruitières : de type Lara ou Chandler, densité de plantation supérieure à 208 arbres/ha .

Le cours moyen du produit servant de base au calcul des fermages exprimés en quantités de denrées, pour les cultures pérennes nucicoles, est fixé pour la période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024 à la valeur suivante : **1,70 €/kg**

NB : Le prix moyen recensé sur le territoire du Lot est de 1,35 €/kg, soit 0,75 €/kg de moins que le prix moyen constaté en 2022. Il a été décidé de répercuter 0,40 €/kg sur le prix de référence des fermages.

Les maxima et minima exprimés en quantités de denrées :

NOIX	Maxima		Minima	
	Quantité (kg)	En euros	Quantité (kg)	En euros
Verger non rationnel	170	289	85	144,5
Verger traditionnel	250	425	120	204
Verger semi-intensif	375	637,5	180	306
Haie fruitière	530	901	250	425

ARTICLE 5 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, la sous-préfète de Figeac, la sous-préfète de Gourdon, les Maires, le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

A Cahors, le 14 DEC. 2023

Pour la Préfète et par délégation

La Directrice Départemental Adjointe des Territoires


Armelle LE BRUN

Dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits :

- un **recours gracieux**, adressé au préfet du Lot, Place Chapou, 46009 CAHORS cedex ,
 - un **recours hiérarchique**, adressé à M.le Ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire, 78 rue de Varenne, 75349 PARIS 07 SP ;
 - un **recours contentieux**, adressé au tribunal administratif de Toulouse, 68, rue Raymond IV, 31 000 TOULOUSE.
- Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^{ème} mois suivant la date de notification de la décision contestée.

