

N° 2019/2025

ARRÊTÉ
portant sur les minima et les maxima de prix des fermages

Le préfet de l'Allier
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 411-11, R 411-9-1 à R 411-9-11 et R 414-1 à R 414-3 ;

Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62 ;

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 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 du 23 juillet 2025 constatant pour 2025 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 503bis/2024 du 28 février 2024 fixant la composition de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux et son arrêté modificatif n°1785bis/2025 du 20 août 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2624bis/17 du 23 octobre 2017 portant application du statut du fermage ;

Vu l'indice de référence des loyers au 2^e trimestre 2025 ;

Vu le courriel du 29/07/2025 de la cave coopérative de Saint-Pourçain indiquant que le revenu versé aux viticulteurs coopérateurs pour 2024 (récolte 2023) est de 116,83 € par hectolitre de vin ;

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux le 22/09/2025 ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Allier,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'indice national des fermages pour l'année 2025 est de : 123,06. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 01/10/2025 au 30/09/2026.

ARTICLE 2 : La variation de cet indice par rapport à l'année 2024 est de : +0,42 % (indice de l'année 2024 : 122,55).

ARTICLE 3 : À compter du 01/10/2025 et jusqu'au 30/09/2026, la valeur des maxima et des minima des biens ruraux définis dans l'arrêté préfectoral N°2624bis/2017 du 23/10/2017 modifié (terres nues et bâtiments d'exploitation) est fixée aux valeurs actualisées suivantes :

3.1 Terres nues et prés (valeur à l'hectare en euros)

TERRES NUES		
CATÉGORIES	MINIMA	MAXIMA
exceptionnelle	181 €	244 €
1 ^{re} catégorie	143 €	181 €
2 ^e catégorie	124 €	143 €
3 ^e catégorie	88 €	124 €
4 ^e catégorie	0 €	0 €

PRÉS		
CATÉGORIES	MINIMA	MAXIMA
exceptionnelle	158 €	198 €
1 ^{re} catégorie	134 €	158 €
2 ^e catégorie	107 €	134 €
3 ^e catégorie	83 €	107 €
4 ^e catégorie	61 €	75 €

Majorations possibles pour les terres nues et les prés **(valeurs à l'hectare en euros)**

ÉLÉMENTS DONNANT LIEU A MAJORATION		
	MINIMA	MAXIMA
Desserte groupage (importance et forme des parcelles)	0,00 €	3,19 €
Situation des terres par rapport aux bâtiments	0,00 €	3,19 €
Points d'eau naturels et constants	3,07 €	6,17 €
Compteur d'adduction	0,00 €	3,07 €
Drainage en état de fonctionnement	20,93 €	52,43 €
Irrigation (catégorie 1)	10,48 €	20,93 €
Irrigation (catégorie 2)	20,93 €	41,84 €
Irrigation (catégorie 3 et 4)	41,84 €	62,87 €

3.2 Bâtiments d'exploitation (valeurs au m² en euros)

ÉTABLES ENTRAVÉES		
CATÉGORIES	MINIMA	MAXIMA
A+	4,29 €	6,81 €
A	3,07 €	4,29 €
B	1,26 €	3,07 €
STABULATIONS		
CATÉGORIES	MINIMA	MAXIMA
A	3,07 €	4,92 €
B	0,58 €	3,07 €
STOCKAGE		
	MINIMA	MAXIMA
Stockage	1,26 €	2,56 €
DÉPENDANCES A USAGE DIVERS		
	MINIMA	MAXIMA
Autres bâtiments	0,58 €	1,16 €
Grange traditionnelle	1,16 €	2,56 €

ARTICLE 4 : Prix des loyers des maisons d'habitation.

La variation annuelle de l'indice de référence des loyers 2^e trimestre 2025 est de : + 1,04 %, soit le rapport entre l'indice 2025 T2 (146,68) et l'indice 2024 T2 (145,17).

ARTICLE 5 : Prix des baux ruraux d'exploitations viticoles

Le prix de l'hectolitre de vin pour les échéances semestrielles du 11/11/2024 au 11/05/2025, du 11/05/2025 au 11/11/2025 et à l'échéance annuelle du 11/11/2024 au 11/11/2025 est fixé à 96,985 € (moyenne des prix versés par la cave de l'Union des vignerons de Saint-Pourçain aux coopérateurs de 2020 à 2024 après abattement de 15 %).

	Baux exprimés en monnaie		Baux exprimés en denrées	
	Minima 5hl	Maxima 10 hl	Minima 5 hl	Maxima 10 hl
Vignes de l'aire viticole de St-Pourçain et vignes produisant des vins de pays	598,22 €	1 189,43 €	484,93 €	969,85 €

ARTICLE 6 : Cet arrêté s'applique à partir du 1^{er} octobre 2025.

ARTICLE 7 : Monsieur le Secrétaire général de l'Allier, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Moulins, le **26 SEP. 2025**
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,
Olivier MAUREL

