

N° **2400/2026**

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 11 août 2026 constatant pour 2026 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 2026 ;

Vu le courriel du 15/09/2026 de la cave coopérative de Saint-Pourçain indiquant que le revenu versé aux viticulteurs coopérateurs pour l'année 2025 (sur la base de la récolte 2024) est de 117,21 € par hectolitre de vin ;

Vu la consultation de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux réalisée par voie électronique du 29 septembre au 06 octobre 2026 ;

Sur proposition de la directrice départementale des Territoires de l'Allier,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'indice national des fermages s'établit pour 2026 à 127,04.. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 01/10/2026 au 30/09/2027.

ARTICLE 2 :

La variation de l'indice national des fermages de 2026 par rapport à l'année 2025 est de 3,23 %.

ARTICLE 3 :

À compter du 01/10/2026 et jusqu'au 30/09/2027, 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 (valeurs à l'hectare en euros)

TERRES NUES		
CATEGORIES	MINIMA	MAXIMA
Exceptionnelle	187 €	252 €
1 ^{ère} catégorie	148 €	187 €
2 ^{ème} catégorie	128 €	148 €
3 ^{ème} catégorie	91 €	128 €
4 ^{ème} catégorie	0 €	0 €

PRES		
CATEGORIES	MINIMA	MAXIMA
Exceptionnelle	163 €	204 €
1 ^{ère} catégorie	138 €	163 €
2 ^{ème} catégorie	111 €	138 €
3 ^{ème} catégorie	86 €	111 €
4 ^{ème} catégorie	63 €	78 €

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

ELEMENTS DONNANT LIEU A MAJORATION		
	MINIMA	MAXIMA
Desserte et groupage (importance et forme des parcelles)	0,00 €	3,29 €
Situation des terres par rapport aux bâtiments	0,00 €	3,29 €
Point d'eau naturel et constant	3,17 €	6,37 €
Compteur d'adduction	0,00 €	3,17 €
Drainage en état de fonctionnement	21,60 €	54,12 €
Irrigation (catégorie 1)	10,82 €	21,60 €
Irrigation (catégorie 2)	21,60 €	43,19 €
Irrigation (catégories 3 et 4)	43,19 €	64,90 €

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

ETABLES ENTRAVEES		
CATEGORIES	MINIMA	MAXIMA
A+	4,43 €	7,03 €
A	3,17 €	4,43 €
B	1,30 €	3,17 €

STABULATIONS		
CATEGORIES	MINIMA	MAXIMA
A	3,17 €	5,08 €
B	0,60 €	3,17 €

STOCKAGE		
	MINIMA	MAXIMA
Stockage	1,30 €	2,64 €

DEPENDANCES A USAGE DIVERS		
	MINIMA	MAXIMA
Autres bâtiments	0,59 €	1,19 €
Grange traditionnelle	1,19 €	2,64 €

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

Selon les données de l'Insee, la variation annuelle de l'indice de référence des loyers au deuxième trimestre 2026 est de + 1,15 %, soit le rapport entre l'indice 2026 (148,37) et l'indice 2025 (146,68) au deuxième trimestre.

ARTICLE 5 : Prix des baux ruraux d'exploitations viticoles

Le prix de l'hectolitre de vin pour les échéances semestrielles du 11/11/2025 au 11/05/2026, du 11/05/2026 au 11/11/2026 et à l'échéance annuelle du 11/11/2025 au 11/11/2026 est fixé à 98,41 € (moyenne des prix versés par la cave de l'Union des vignerons de Saint-Pourçain aux coopérateurs de 2021 à 2025 après abattement de 15 %).

	Baux exprimés en monnaie		Baux exprimés en denrées	
	Minima	Maxima	Minima 5 hl	Maxima 10 hl
Vignes de l'aire viticole de St-Pourçain et vignes produisant des vins de pays	617,54 €	1 227,85 €	492,07 €	984,13 €

ARTICLE 6 : Cet arrêté s'applique à partir du 1^{er} octobre 2026.

ARTICLE 7 : Le Secrétaire général de la Préfecture de l'Allier et la Directrice Départementale 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 12 OCT. 2026

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Olivier MAUREL