



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE VAUCLUSE

Arrêté n °2013304-0004

**signé par
Dir. DDT**

le 31 Octobre 2013

**Prefet de Vaucluse
04 - DDT (Direction Départementale des Territoires)**

relatif au statut du fermage et du métayage

ARRETE

ARTICLE 1er :

Le département de Vaucluse est divisé en six zones correspondant aux régions de la nomenclature fixées par l'Institut National des Statistiques et des Enquêtes Économiques :

- zone 1 : Le Comtat,
- zone 2 : Le Tricastin,
- zone 3 : La Basse Vallée de la Durance,
- zone 4 : Les Monts de Vaucluse, du Ventoux et du Luberon,
- zone 5 : Les Baronniees,
- zone 6 : Le Plateau de Saint-Christol.

ARTICLE 2 : Parcelles ne constituant pas un corps de ferme

Une dérogation aux dispositions des articles L.411-4 à L.411-7, L.411-8 (alinéa 1), L.411-11 à L.411-16 et L.417-3 peut être accordée en vertu de l'article L.411-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, aux parcelles de terres ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole dont la superficie maximum est définie ainsi :

Nature des cultures	Surface
Cultures générales	1 ha 50
Prairies irriguées	0 ha 60
Cultures irriguées	0 ha 40
Vignes situées en zone d'appellation d'origine contrôlée	0 ha 25
Vignes VDQS – vignes à raisin de table, arbres fruitiers	0 ha 50
Vignes à vin de table et vignes mères	0 ha 60
Lavandes et lavandins	1 ha
Asperges	0 ha 60

Il peut également être dérogé dans les mêmes conditions pour la parcelle entourant une maison d'habitation ou contiguë, avec sol supportant la maison, non comprise dans un bail rural, à la condition que cette parcelle ne dépasse pas une superficie de 1 hectare.

Toutefois, une parcelle enclavée et cultivée par l'exploitant des parcelles limitrophes reste soumise à l'application du statut du fermage, quelle que soit la superficie.

ARTICLE 3 : Calcul du montant du fermage et mode de paiement

Le montant du fermage est exprimé en monnaie, en fonction de minima et de maxima fixés par arrêté préfectoral après avis de la Commission paritaire départementale des baux ruraux.

Toutefois, le prix des locations des vignes et raisins de table sera obtenu en appliquant aux quantités de denrées définies le prix des denrées défini chaque année par arrêté préfectoral après avis de la Commission paritaire départementale des baux ruraux.

L'échéance des baux ruraux pourra être fixée à un ou deux termes chaque année.

Pour lavande et lavandin, les minima et maxima sont fixés en 2013 à :

- zones 1, 2, 3 :
 - minima : 50 €
 - maxima : 150 €
- zones 4, 5, 6 :
 - minima : 40 €
 - maxima : 80 €.

ARTICLE 4 : Denrées de base servant au calcul du prix du bail

Les catégories polyculture, cultures légumières de plein champ, cultures maraîchères sont définies comme suit :

- polyculture : céréales, pommes de terre de conserve, tomates de conserve, melons de coteaux, graines potagères, prairies autres que les prairies de Montfavet, vignes mères,
- cultures légumières de plein champ : tomates de saison, pommes de terre précoces, melons après le 1er août, choux-fleurs,
- cultures maraîchères : tomates primeurs, fraises, pommes de terre primeurs, melons avant le 1er août.

Les quantités définies ci-dessus, pour les meilleures terres de culture dans chaque région, s'entendent pour des biens en état de production normale, en bon état d'entretien, les conditions de cultures sont celles couramment pratiquées à la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Classification des terres

Dans chaque région agricole, les terres seront classées dans diverses catégories définies d'après les critères exprimés dans le tableau ci-après, par nature de culture. Chacun de ces critères est mesuré par une note comprise entre un minimum et un maximum définis dans le tableau. Pour une parcelle ou un groupe de parcelles homogènes, on totalisera les notes adoptées d'un commun accord entre les parties et on obtiendra une valeur comprise entre 20 et 100.

Polyculture et prairies

- nature et qualité des sols 20 - 60
- régime d'écoulement des eaux 0 - 20
- commodités d'exploitation
- superficie de la parcelle 0 - 20

Une majoration au plus égale à 10 points pourra être appliquée pour l'irrigation.

Cultures légumières de plein champ

- nature et qualité des sols 20 - 50
- arrosage 0 - 15
- abris - exposition
- écoulement des eaux 0 - 15
- commodités d'exploitation 0 - 20

Maraîchage

- nature et qualité des sols 10 - 30
- arrosage 5 - 20
- abris 5 - 20
- régime des eaux 0 - 10
- exposition 0 - 10
- commodités 0 - 10

Vergets

- qualité 10 - 30
- disponibilité en eau naturelle ou artificielle 0 - 15
- abris - exposition 5 - 20
- état plantation 5 - 20
- commodités - surface 0 - 15

Vignes

- qualité - nature 15 - 50
- état plantation 5 - 20
- commodités - superficie - écoulement 0 - 30

	chauffage dans chaque pièce		
--	-----------------------------	--	--

Article 8.2 : Les valeurs sont actualisées chaque année selon la variation de l'indice de référence des loyers publiés par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne sur les douze derniers mois de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyer.

Article 8.3 : Ces loyers s'appliquent aux nouveaux baux et lors du renouvellement des anciens baux.

ARTICLE 9 : Détermination de la surface minimale pouvant être reprise par le propriétaire en vue de la construction d'une maison d'habitation

La surface maximale pouvant être reprise par un propriétaire en vue de la construction d'une maison d'habitation est fixée à 10 % de la Surface Minimum d'Installation (SMI) plafonnée à 1 hectare.

ARTICLE 10 : Détermination de la part de surface fonds loué susceptible d'être échangée en vue d'une meilleure exploitation

La part maximale de surface de fonds loué susceptible d'être échangée pour assurer une meilleure exploitation est fixée à 10 % du fonds loué.

ARTICLE 11

L'arrêté du 20 octobre 2011 est abrogé.

ARTICLE 12 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture de Vaucluse, Messieurs les Sous-Préfets et le Directeur Départemental des Territoires de Vaucluse 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 Vaucluse.

Avignon, le 31 octobre 2013
Pour le Préfet et par délégation,

Pour
Le Directeur Départemental
des Territoires de Vaucluse
et par délégation
Le Chef du Service Economie Agricole

Jaques Grenot



PREFET DE VAUCLUSE

Arrêté n °2014300-0004

**signé par
Dir. DDT**

le 27 Octobre 2014

**Prefet de Vaucluse
04 - DDT (Direction Départementale des Territoires)**

**constatant l'indice des fermages et sa variation
et portant fixation des cours moyens des
denrées retenues entre le 1er octobre 2014 et le
30 septembre 2015**

ARRETE

ARTICLE 1er :

L'indice des fermages, applicable en Vaucluse à toutes les cultures à l'exception de la vigne est l'indice national des fermages publié au Journal Officiel de la République par arrêté du 22 juillet 2014.

ARTICLE 2 :

Pour 2014, cet indice est de **108,30** (indice en base 100 en 2009).

ARTICLE 3 :

La variation de cet indice par rapport à l'année 2013 est de **+ 1,52 %**.

ARTICLE 4 :

Les minima et maxima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes pour les cultures ci-après :

POLYCULTURE

	Minima/ha	Maxima/ha
Région 1 : COMTAT	45,09 €	134,19 €
Région 2 : TRICASTIN	45,09 €	134,19 €
Région 3 : Basse Vallée de la Durance	45,09 €	134,19 €
Région 4 : Monts de Vaucluse et Lubéron	37,42 €	111,76 €
Région 5 : BARRONIES	37,42 €	111,76 €
Région 6 : plateau d'Albion	22,47 €	67,06 €

ASPERGES

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	158,70 €	469,76 €

LEGUMES DE PLEIN CHAMP

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	90,49 €	268,34 €

CULTURES MARAICHÈRES

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	158,70 €	469,76 €

FRUITS A PEPINS

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 3	136,24 €	402,54 €
Régions 2, 4, 5	105,63 €	313,15 €

- Baux conclus ou renouvelés après le 1er novembre 1998

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre
	Minima	Maxima	
CHATEAUNEUF DU PAPE	333	700	5,20 €
GIGONDAS	333	700	3,60 €
VACQUEYRAS	333	700	1,95 €
MUSCAT DE BEAUMES DE VENISE	333	600	2,15 €
COTES DU RHONE VILLAGE NOMME	333	850	1,35 €
COTES DU RHONE VILLAGE sans nom de commune	333	850	0,95 €
COTES DU RHONE REGIONAL	333	1000	0,70 €
VENTOUX	333	1000	0,34 €
LUBERON	333	1000	0,34 €
CUVE ORDINAIRE	466	1400	0,25 €

- Baux conclus après le 1er novembre 2007 ou baux modifiés depuis cette date en accord entre les parties.

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre
	Minima	Maxima	
CRU ROUGE BEAUMES DE VENISE	333	700	1,80 €

- Baux conclus après le 1er novembre 2010 ou baux modifiés depuis cette date en accord entre les parties.

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre
	Minima	Maxima	
CRU ROUGE RASTEAU	333	700	1,80 €

ARTICLE 6 :

Valeur locative des bâtiments d'habitation

L'actualisation des loyers se fait selon la valeur de l'indice de référence des loyers mesurée au 2ème trimestre 2014 soit une variation de + 0,57 % (date de parution JO du 25/07/2014).

ARTICLE 7 :

La secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse, les sous-préfets des arrondissements d'Apt et de Carpentras, les maires du département, le directeur départemental des territoires de Vaucluse, les présidents des tribunaux paritaires, 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 Vaucluse.

Pour le Directeur Départemental
Avignon, le 27 octobre 2014
des Territoires de Vaucluse
Pour le Préfet et par délégation, délégation
Le Chef du Service Economie Agricole

Jacques GUENOT