



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Agriculture, Forêt et Développement Rural
Unité Vie des Exploitations et Territoires**

**ARRÊTÉ DU 21 DEC. 2023 PORTANT FIXATION DU PRIX ANNUEL DES VINS
DEVANT SERVIR DE BASE AU CALCUL DES FERMAGES
DANS LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE POUR
LA CAMPAGNE 2022 – 2023
Récolte 2022 (du 1^{er} Novembre 2022 au 31 Octobre 2023)
et DU LOYER ANNUEL DES TERRES PORTANT DES CULTURES PÉRENNES ARBORICOLES**

Le Préfet de la Gironde

VU l'article L. 411 – 11 du Code Rural ;

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

VU l'Arrêté Préfectoral du 08 décembre 2021 relatif à l'application du statut du fermage dans le département de la Gironde ;

VU l'avis émis et les propositions de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux qui s'est tenue à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, le 13 décembre 2023 ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER : le prix des vins est fixé par appellation d'origine contrôlée de la façon suivante :

VINS BLANCS EN EUROS

LIQOREUX

APPELLATIONS	TONNEAU 900 L	HECTOLITRE
BORDEAUX SUPÉRIEURS	955,00	106,00
COTES DE BORDEAUX-SAINT MACAIRE	1 124,50	125,00
1ère COTES DE BORDEAUX	1 282,50	142,50
GRAVES SUPÉRIEURS	1 777,50	197,50
CADILLAC	1 282,50	142,50
CERONS	1 777,50	197,50
LOUPIAC	2 419,00	269,00
SAINTE CROIX DU MONT	2 230,00	248,00
BARSAC	5 211,50	579,00
SAUTERNES	5 211,50	579,00

SECS

APPELLATIONS	TONNEAU 900 L	HECTOLITRE
BORDEAUX	1 124,50	125,00
COTES DE BOURG	1 124,50	125,00
COTES DE BORDEAUX	1 124,50	125,00
ENTRE DEUX MERS	1 138,50	126,50
ENTRE DEUX MERS HAUT BENAUGE	1 124,50	125,00
GRAVES DE VAYRES	1 124,50	125,00
GRAVES	1 809,50	201,00
PESSAC LEOGNAN	4 343,00	482,50
VINS Sans Indication Géographique	702,00	78,00
IGP vin de pays Atlantique	943,50	105,00

VINS ROUGES ET ROSES EN EUROS**BORDEAUX**

APPELLATIONS	TONNEAU 900 L	HECTOLITRE
BORDEAUX	833,50	92,50
BORDEAUX ROSE	1 018,00	113,00
CLAIRET	1 174,00	130,50
BORDEAUX SUPÉRIEUR	1 018,00	113,00

GRUPE COTES

APPELLATIONS	TONNEAU 900 L	HECTOLITRE
COTES DE BORDEAUX	1 097,00	122,00
COTES DE BOURG	1 114,50	124,00
GRAVES DE VAYRES	1 097,00	122,00

MÉDOC

APPELLATIONS	TONNEAU 900 L	HECTOLITRE
MÉDOC	1 329,50	147,50
HAUT MÉDOC	1 550,00	172,00
LISTRAC	1 768,50	196,50
MOULIS	1 768,50	196,50
SAINT ESTEPHE	5 278,50	586,50
MARGAUX	9 247,50	1 027,50
SAINT JULIEN	8 527,50	947,50
PAUILLAC	9 537,00	1 059,50

GRAVES

APPELLATIONS	TONNEAU 900 L	HECTOLITRE
GRAVES	1 702,50	189,00
PESSAC LEOGNAN	4 086,00	454,00

SAINT EMILION – POMEROL- FRONSAC

APPELLATIONS	TONNEAU 900 L	HECTOLITRE
LUSSAC	2 263,00	251,50
PUISSEGUIN	2 479,00	275,50
MONTAGNE	2 470,00	274,50
SAINT GEORGES	2 470,00	274,50
SAINT EMILION	3 720,50	413,50
LALANDE DE POMEROL	4 478,00	497,50
POMEROL	9 230,00	1 025,50
FRONSAC	1 485,00	165,00
CANON FRONSAC	1 930,50	214,50
VINS Sans Indication Géographique	603,00	67,00
IGP vin de pays Atlantique	754,50	84,00

Frais de mise en bouteille : 1,10 € H. T./bouteille (ou 1,32 € TTC/bouteille)

ARTICLE 2 : Le loyer annuel en monnaie à l'hectare, des terres portant des cultures pérennes arboricoles est fixé comme suit :

VERGERS de Pruniers

Catégorie	Maxima	Minima
	Euros	Euros
1 ^{ère} Catégorie	544,71	453,93
2 ^{ème} Catégorie	453,93	363,14
3 ^{ème} Catégorie	363,14	181,57

VERGERS de Pommiers

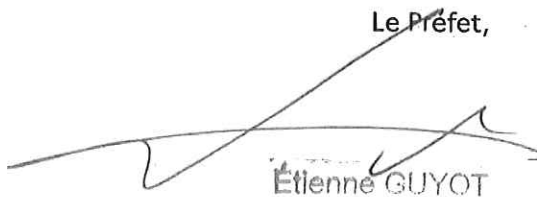
Catégorie	Maxima	Minima
	Euros	Euros
1 ^{ère} Catégorie	941,32	560,37
2 ^{ème} Catégorie	560,37	395,34

Indice IP/AP: 139,32
variation : 6,00 %

ARTICLE 3 : La Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde, MM les Sous-Préfets de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer 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.

Bordeaux, le 21 DÉC. 2023

Le Préfet,



Étienne GUYOT



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Agriculture, Forêt et Développement Rural
Unité Vie et Transmission des Exploitations**

**Arrêté du 12 septembre 2023
constatant la variation de l'indice national des fermages
et de l'indice de référence des loyers pour la campagne 2022-2023
et actualisant les minima et maxima des loyers des terres nues
et bâtiments d'habitation**

Le Préfet de la Gironde

VU le Code Rural et notamment l'article L. 411 – 11 modifié par l'ordonnance 2006-870 du 13 juillet 2006,

VU la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages des terres nues et bâtiments d'exploitation ;

VU le Décret n° 95-623 du 6 Mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice de fermage et modifiant le Code Rural, notamment les articles R. 411-9.1 à R. 411-9.3;

VU l'Arrêté du Ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire en date du 18 juillet 2023, concernant pour 2023 l'indice national des fermages,

VU l'Arrêté Préfectoral du 21 décembre 2022 fixant le calcul des prix du fermage en Gironde,

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

A R R E T E

ARTICLE PREMIER – L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2023 à la valeur de : **116,46**

ARTICLE 2 – Cet indice est applicable aux baux en cours pour les échéances annuelles postérieures au **1er octobre 2023** et représente une augmentation du montant des fermages exprimés en monnaie de **+ 5,63 %** par rapport à l'échéance antérieure (**soit un coefficient de 1,0563**)

I - LOYER ANNUEL DES TERRES ARABLES OU PRAIRIES EN MONNAIE À L'HECTARE

CATÉGORIE	MINIMUM	MAXIMUM
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	147,04	260,64
2ème catégorie	68,16	147,04
3ème catégorie	30,05	68,16

II - LOYER ANNUEL DES TERRES PORTANT DES CULTURES MARAÎCHÈRES ET/OU HORTICOLES POUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT EN MONNAIE À L'HECTARE

CATÉGORIE	MINIMUM	MAXIMUM
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	579,04	772,10
2ème catégorie	386,07	579,04
3ème catégorie	142,84	386,07

III - QUOTE-PART DE LOYER ANNUEL AFFECTÉE AUX BÂTIMENTS D'EXPLOITATION SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT

TYPES DE BÂTIMENTS	MONTANT en EUROS / M2 DE SURFACE INTÉRIEURE UTILISABLE					
	1ère catégorie		2ème catégorie		3ème catégorie	
	MAXI	MINI	MAXI	MINI	MAXI	MINI
HANGAR	4,62	1,16	2,88	0,71	1,16	0,27
ENTREPÔT multi-usages y compris stockage bouteilles	8,09	1,98	6,34	1,58	3,46	0,87
CHAIS						
Chai de vinification	13,91	3,46	9,28	2,28	4,62	1,16
Cuves (par hl)	2,73	0,38	1,30	0,26	0,86	0,20
Chai à barriques	10,41	2,61	8,70	2,14	6,99	1,73
BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE						
Stabulation libre	3,47	0,88	2,89	0,72	2,02	0,5
Étable – stabulation entravée	7,56	1,90	4,05	1,00	2,02	0,5
Élevage de palmipèdes, Gallinacées					MAXI	MINI
	Palmipèdes à foie gras	Bâtiment d'élevage 400m ² tunnel avec matériel			4,78	2,87
		Bâtiment d'élevage 400m ² en dur avec matériel			6,38	3,83
		Salle de gavage : tunnel avec matériel			18,07	6,27
		Salle de gavage en dur avec matériel			23,37	8,29
		Salle d'abattage (tueries) et de découpe avec matériel			2 615,50	326,89
		Conserverie avec matériel			17476,33	5231,03
	Volailles de chair	Bâtiment fixe avec matériel (poulets standards, poulets label)			5,32	3,19
		Bâtiments mobiles poulets label avec matériel (le montant maximum ne peut ne peut s'appliquer qu'aux bâtiments mobiles disposant d'une autorisation de construire)			2,56	1,07
	Élevage divers :					
- Bergerie						
- Production porcine	7,56	1,90	4,05	1,00	2,02	0,5
Salle de traite	7,00	1,72	5,20	1,23	2,89	0,71
Laiterie	7,56	1,90	5,20	1,23	2,29	0,57
BÂTIMENTS ACCUEILLANT DU PUBLIC						
Salle de dégustation – accueil du public	62,89	15,72	62,89	15,72		

IV - QUOTE-PART DE LOYER ANNUEL AFFECTÉE AUX INSTALLATIONS SPÉCIFIQUES ÉQUESTRES

BÂTIMENTS ou ÉLÉMENTS à LOUER	MONTANT en EUROS / M2 DE SURFACE UTILISABLE					
	Écurie trot / galop		Centre équestre		Pension à la ferme	
	maxi	mini	maxi	mini	maxi	mini
Boxes et équipements annexes	104,81	38,44	174,68	8,74	8,74	1,88
Écuries / Stabulation et équipements annexes (dont sellerie)			8,74	1,88	8,74	1,88
Carrière et éléments accessoires d'aménagement. <i>La carrière est non couverte.</i>	6,64	0,70	6,64	0,70	6,64	0,70
Manège ou Carrière couverte <i>Bâtiment couvert, partiellement ou complètement fermé sur les côtés.</i>	16,77	3,49	16,77	3,49		
Rond de longe – Rond d'Havrincourt <i>Aire d'évolution circulaire servant à longer les équidés, non couverte.</i>	Si couvert, voir « Manège » Si non couvert, voir « Carrière »					
Club house / locaux d'accueil du public	62,89	15,72	62,89	15,72		

ARTICLE 3 : – LOYER MENSUEL DES BÂTIMENTS D'HABITATION EN MONNAIE AU MÈTRE CARRE

L'indice de référence des loyers s'établit au 2ème trimestre 2023 à la valeur de 140,59 soit une variation de + 3,50 %

CATÉGORIE	MAXIMUN	MINIMUN
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	8,36	6,57
2ème catégorie	6,57	5,38

ARTICLE 4 – La Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde, les Sous-Préfets de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer 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.

Bordeaux, le 12 septembre 2023

Le Préfet,


Étienne GUYOT