

**Arrêté du 1^{er} septembre 2025
constatant la variation de l'indice national des fermages
et de l'indice de référence des loyers pour la campagne 2024-2025
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 23 juillet 2025, concernant pour 2025 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 2025 à la valeur de : **123,06**.

ARTICLE 2 – Cet indice est applicable aux baux en cours pour les échéances annuelles postérieures au **1^{er} octobre 2025** et représente une augmentation du montant des fermages exprimés en monnaie de **+ 0,42 %** par rapport à l'échéance antérieure (**soit un coefficient de 1,0042**).

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

CATÉGORIE	MINIMUM	MAXIMUM
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	155,38	275,43
2ème catégorie	72,03	155,38
3ème catégorie	31,76	72,03

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	611,89	815,90
2ème catégorie	407,96	611,89
3ème catégorie	150,95	407,96

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	4,88	1,23	3,05	0,75	1,23	0,29
ENTREPÔT multi-usages y compris stockage bouteilles	8,55	2,09	6,70	1,67	3,66	0,92
CHAIS						
Chai de vinification	14,70	3,66	9,81	2,41	4,88	1,23
Cuves (par hl)	2,89	0,40	1,38	0,28	0,91	0,22
Chai à barriques	11,00	2,76	9,19	2,27	7,39	1,83
BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE						
Stabulation libre	3,66	0,92	3,05	0,76	2,14	0,53
Étable – stabulation entravée	7,99	2,01	4,28	1,05	2,14	0,53
Élevage de palmipèdes, Gallinacées					MAXI	MINI
	Palmipèdes à foie gras	Bâtiment d'élevage 400m ² tunnel avec matériel			5,05	3,03
		Bâtiment d'élevage 400m ² en dur avec matériel			6,74	4,05
		Salle de gavage : tunnel avec matériel			19,09	6,62
		Salle de gavage en dur avec matériel			24,70	8,76
		Salle d'abattage (tueries) et de découpe avec matériel			2763,85	345,43
		Conserverie avec matériel			18467,58	5527,73
	Volailles de chair	Bâtiment fixe avec matériel (poulets standards, poulets label)			5,62	3,38
		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)			2,70	1,13
Élevage divers :						
- Bergerie						
- Production porcine	7,99	2,01	4,28	1,05	2,14	0,53
Salle de traite	7,40	1,81	5,49	1,29	3,05	0,75
Laiterie	7,99	2,01	5,49	1,29	2,42	0,60
BÂTIMENTS ACCUEILLANT DU PUBLIC						
Salle de dégustation – accueil du public	66,46	16,61	66,46	16,61		

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	110,75	40,62	184,59	9,24	9,24	1,99
Écuries / Stabulation et équipements annexes (dont sellerie)			9,24	1,99	9,24	1,99
Carrière et éléments accessoires d'aménagement. La carrière est non couverte.	7,02	0,74	7,02	0,74	7,02	0,74
Manège ou Carrière couverte Bâtiment couvert, partiellement ou complètement fermé sur les côtés.	17,72	3,69	17,72	3,69		
Rond de longe – Rond d'Havrincourt Aire d'évolution circulaire servant à longer les équidés, non couvert.	Si couvert, voir « Manège » Si non couvert, voir « Carrière »					
Club house / locaux d'accueil du public	66,46	16,61	66,46	16,61		

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

L'indice de référence des loyers s'établit au 2ème trimestre 2025 à la valeur de 146,68 soit une variation de + 1,04 %

CATÉGORIE	MAXIMUN	MINIMUN
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	8,73	6,86
2ème catégorie	6,86	5,62

ARTICLE 4 – Le Secrétaire Général 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 1^{er} septembre 2025

Le Préfet,


Étienne GUYOT.