



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Service Politique Agricole et Développement Rural  
Unité Projets d'Exploitation

**Arrêté préfectoral DDT-SPADR n°2021-0934  
portant sur la fixation des valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles**

Le préfet de la Savoie  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 411-11 et R. 411-9-1 et suivants ;
- Vu** le décret du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et minima du loyer des bâtiments d'habitation et modifiant le code rural ;
- Vu** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu** la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires ;
- Vu** le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 12/07/2021 constatant pour 2021 l'indice national des fermages ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2020-1025 en date du 30 septembre 2020 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie ;
- Vu** l'avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux réunie en date du 16/09/2021 ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires,

**ARRÊTE**

**Article 1. POLYCLTURE - ELEVAGE**

Les valeurs locatives des terres agricoles en polyculture – élevage sont indexées sur l'indice national des fermages fixé chaque année par arrêté ministériel (base 100 en 2009).

Année	Indice	Variation annuelle en %
2021	106,48	+1,09

L'indice 2021 est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022.

Les valeurs maxima et minima indiquées ci-dessous ne concernent que les baux dont le loyer à l'hectare est exprimé **en monnaie**. A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 et jusqu'au 30 septembre 2022 les valeurs actualisées sont les suivantes :

Catégories	Echelle en points	Valeur /ha	
		Maxi	Mini
1 <sup>ère</sup> catégorie - Très bonnes terres -	100	120,53	96,42
2 <sup>ème</sup> catégorie - Bonnes terres -	80	96,42	72,32
3 <sup>ème</sup> catégorie - Terres moyennes -	60	72,32	36,16
4 <sup>ème</sup> catégorie – Terres médiocres -	30	36,16	12,06
5 <sup>ème</sup> catégorie – Terres mauvaises -	10	12,06	12,06

## Article 2. VITICULTURE ET AUTRES CULTURES SPECIALES

Pour les baux viticoles nouveaux ou à renouveler depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2008, le loyer ne sera exprimé qu'en **denrées**. A compter du 1er octobre 2021 et jusqu'au 30 septembre 2022, les valeurs actualisées sont les suivantes :

2021	Prix à l'hl en €
<b>VITICULTURE</b>	
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	90,25
Rouge Mondeuse	138,03
Chignin Bergeron	144,30
Roussette de Savoie	144,30
Roussette de Savoie avec DG	144,30
Apremont	125,48
Chignin	100,38
Abymes	100,38
Crémant	100,38
Autre DG Blanc	100,38
Blanc sans DG	87,84
IGP / VSIG Blanc	75,29
IGP / VSIG Rouge / Rosé	75,29

Le calcul à partir de ces valeurs conduit aux minima et maxima dont les valeurs sont jointes dans l'annexe 2.

Pour les autres cultures spéciales, les valeurs des loyers en monnaie sont jointes dans l'annexe 1.

**Article 3.** Les loyers des alpages (conventions pluriannuelles et baux) sont indexés sur l'indice national des fermages mentionné à l'article 1er. A compter du 1er octobre 2021 et jusqu'au 30 septembre 2022, la valeur du point est de **1,27 euros**.

**Article 4.** Les valeurs des loyers d'habitation liées à un bail à ferme sont indexées par rapport aux Indices de Référence des Loyers (IRL) :

Période de référence	IRL	Variation annuelle en %
2 <sup>ème</sup> trimestre 2021	131,12	0,42
1 <sup>er</sup> trimestre 2021	130,69	0,09
4 <sup>ème</sup> trimestre 2020	130,52	0,2
3 <sup>ème</sup> trimestre 2020	130,59	0,46

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 jusqu'au 30 septembre 2022, les valeurs locatives mensuelles au m<sup>2</sup> de surface des loyers liés à un bail à ferme sont les suivantes selon les catégories:

Catégories	Maximum (€/m <sup>2</sup> /mois)	Minimum (€/m <sup>2</sup> /mois)
A	5,36	4,29
B	4,29	2,95
C	2,95	1,61

**Article 5.** la Secrétaire générale de la Préfecture de la Savoie, le Sous-Préfet d'Albertville, le Sous-Préfet de Saint Jean-de-Maurienne, les juges d'instances, les maires et 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 de la préfecture de la Savoie.

Chambéry, le

**27 SEP. 2021**

Le Préfet  
  
Pascal BOLOT

Annexe 1

Valeurs maximales et minimales des loyers en monnaie à l'hectare – cultures spécialisées

2021	1ère Cat. maximum	1ère Cat. minimum	2ème Cat. maximum	2ème Cat. minimum	3ème Cat. maximum	3ème Cat. minimum
<b>ARBORICULTURE</b>						
Pêchers	327,36 euros	238,54 euros	238,54 euros	147,18 euros	-	-
Poiriers	680,09 euros	494,84 euros	494,84 euros	309,59 euros	309,59 euros	124,35 euros
Pommiers	565,90 euros	411,10 euros	411,10 euros	256,31 euros	256,31 euros	104,05 euros
<b>CULTURES MARAICHERES</b>						
Sans installation (eau châssis)	347,66 euros	284,22 euros	284,22 euros	157,35 euros	-	-
Avec installation (eau châssis)	652,18 euros	510,07 euros	510,07 euros	398,41 euros	-	-
<b>PEPINIERES</b>						
en plaine	393,34 euros	319,75 euros	319,75 euros	248,68 euros	248,68 euros	177,64 euros
en montagne	238,54 euros	190,32 euros	190,32 euros	142,11 euros	142,11 euros	71,05 euros

**Annexe 2 Valeurs maximales et minimales des loyers en denrées à l'hectare viticulture**

2021 <b>VITICULTURE</b>	1ère Cat.		2ème Cat.		3ème Cat.	
	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum
<b>TERRAINS PLANTÉS</b>						
rouge avec DG ou sans DG / Rosé	902,50 euros	722,00 euros	722,00 euros	541,50 euros	541,50 euros	361,00 euros
rouge Mondeuse	1380,26 euros	1104,20 euros	1104,20 euros	828,15 euros	828,15 euros	552,10 euros
Chignin Bergeron	1515,10 euros	1226,51 euros	1226,51 euros	937,92 euros	937,92 euros	649,33 euros
Roussette de Savoie	1226,51 euros	937,92 euros	937,92 euros	649,33 euros	649,33 euros	360,74 euros
Roussette de Savoie avec DG	1226,51 euros	937,92 euros	937,92 euros	649,33 euros	649,33 euros	360,74 euros
Apremont	1380,24 euros	1129,28 euros	1129,28 euros	878,33 euros	878,33 euros	627,38 euros
Chignin	1104,15 euros	903,39 euros	903,39 euros	702,64 euros	702,64 euros	501,89 euros
Abymes	1104,15 euros	903,39 euros	903,39 euros	702,64 euros	702,64 euros	501,89 euros
Crémant	1104,15 euros	903,39 euros	903,39 euros	702,64 euros	702,64 euros	501,89 euros
Autre DG Blanc	1104,15 euros	903,39 euros	903,39 euros	702,64 euros	702,64 euros	501,89 euros
Blanc sans DG	966,21 euros	790,53 euros	790,53 euros	614,86 euros	614,86 euros	439,19 euros
IGP / VSIG Blanc	828,16 euros	677,59 euros	677,59 euros	527,01 euros	527,01 euros	376,44 euros
IGP / VSIG Rouge / Rosé	752,88 euros	602,30 euros	602,30 euros	454,01 euros	454,01 euros	301,15 euros
<b>TERRAINS NUS</b>						
rouge avec DG ou sans DG / Rosé	270,75 euros	90,25 euros	270,75 euros	90,25 euros	270,75 euros	90,25 euros
rouge Mondeuse	414,08 euros	138,03 euros	414,08 euros	138,03 euros	414,08 euros	138,03 euros
Chignin Bergeron	432,89 euros	144,30 euros	432,89 euros	144,30 euros	432,89 euros	144,30 euros
Roussette de Savoie	432,89 euros	144,30 euros	432,89 euros	144,30 euros	432,89 euros	144,30 euros
Roussette de Savoie avec DG	432,89 euros	144,30 euros	432,89 euros	144,30 euros	432,89 euros	144,30 euros
Apremont	376,43 euros	125,48 euros	376,43 euros	125,48 euros	376,43 euros	125,48 euros
Chignin	301,13 euros	100,38 euros	301,13 euros	100,38 euros	301,13 euros	100,38 euros
Abymes	301,13 euros	100,38 euros	301,13 euros	100,38 euros	301,13 euros	100,38 euros
Crémant	301,13 euros	100,38 euros	301,13 euros	100,38 euros	301,13 euros	100,38 euros
Autre DG Blanc	301,13 euros	100,38 euros	301,13 euros	100,38 euros	301,13 euros	100,38 euros
Blanc sans DG	263,51 euros	87,84 euros	263,51 euros	87,84 euros	263,51 euros	87,84 euros
IGP / VSIG Blanc	225,86 euros	75,29 euros	225,86 euros	75,29 euros	225,86 euros	75,29 euros
IGP / VSIG Rouge / Rosé	225,86 euros	75,29 euros	225,86 euros	75,29 euros	225,86 euros	75,29 euros

