



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires de l'Ardèche**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 07-2025-09-30-00001
constatant l'indice des fermages et sa variation
et portant fixation des cours moyens des denrées retenues (viticulture, arboriculture)
Échéances comprises entre le 1er octobre 2025 et le 30 septembre 2026**

Le préfet de l'Ardèche,

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L 411-11 et R.411-9-3 ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62 ;

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 le décret n°2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et les minima du loyer des bâtiments d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2005, modifié par arrêté préfectoral du 09 octobre 2008, concernant la réglementation des baux ruraux dans le département de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2025 du ministère de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire constatant pour 2025 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2025-09-01-00020 du 01/09/2025 portant délégation de signature à Madame Anne BRONNER, directrice départementale des territoires de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2025-09-05-00005 du 05/09/2025 portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux, consultée par écrit entre le 19 et le 26 septembre 2025 ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires de l'Ardèche ;

ARRÊTE :

Article 1 : valeur de l'indice 2025

Depuis l'indice des fermages 2010, en application de la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010, l'indice des fermages est constaté au niveau national.
L'indice national des fermages pour 2025 s'établit à **123,06**

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est donc de **0,42 %**.

Article 2 : calcul de la valeur locative

* Pour les nouveaux baux :

Conformément à la réglementation des baux ruraux dans le département de l'Ardèche, la valeur locative à l'hectare est déterminée en multipliant la note de la parcelle par la **valeur du point fixée à 1,63 €** pour la période du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026.

* Pour les baux en cours :

La valeur locative à l'hectare, pour l'année 2025, est déterminée en multipliant le montant payé en 2024 par la variation de l'indice national des fermages en pourcentage, soit :
loyer 2025 = loyer 2024 x 1,0042.

Article 3 : actualisation des maxima et minima des terres nues

À compter du 1^{er} octobre 2025 et jusqu'au 30 septembre 2026, les maxima et les minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

<u>Pour les terres et prés</u>	maximum :	164,10 €/ha
	minimum :	34,48 €/ha

<u>Pour les pâtures et parcours</u>	maximum	34,36 €/ha
	minimum	4,31 €/ha

Article 4 : cours moyen des denrées

Les cours moyens des denrées, maxima et minima, concernant les cultures permanentes dont les échéances sont comprises entre le 1^{er} octobre 2025 et le 30 septembre 2026 sont fixés comme suit :

VINS (€/hl):

Consommation courante		Appellation d'Origine Contrôlée	
VIN DE CONSOMMATION COURANTE	38	CONDRIEU	983
VIN IGP	57	CORNAS	740
VIOGNIER	171	COTES DU VIVARAIS	71
CHARDONNAY	103	COTES DU RHÔNE	80
		SAINT JOSEPH	433
		SAINT PERAY	231

FRUITS

Fruits	Cours moyen (en €/kg)	Maximum (en euros)	Maximum en quantité de denrées/ha (en kg)	Minimum (en euros)	Minimum en quantité de denrées/ha (en kg)
abricots	0,75	262,50	350	131,25	175
cerises	1,62	583,20	360	291,60	180
châtaignes	1,09	327,00	300	19,62	18
pêches	0,42	315,00	750	157,50	375
pommes	0,23	354,20	1540	177,10	770
poires	0,23	310,50	1350	155,25	675
kiwis	0,58	580,00	1000	290,00	500

Article 5 : tarif horaire de la main d'oeuvre

Le tarif horaire pour la main d'œuvre de conditionnement ou de pré-conditionnement, de la part de fruits revenant au bailleur, est égal à 140 % du S.M.I.C. en vigueur à la date d'accomplissement des travaux.

Article 6 : valeur locative des bâtiments d'exploitation

Les différentes catégories de bâtiments d'exploitation sont définies dans la réglementation des baux ruraux, modifiée par l'arrêté préfectoral du 09 octobre 2008. Le prix maximum du m² pour 2025 est de 2,6585 € (variation selon l'indice de fermage).

Article 7 : valeur locative des bâtiments d'habitation

L'actualisation des loyers des bâtiments d'habitation se fait selon la valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) (art.9 de la loi N°2008-111 du 8 février 2008) lorsque le contrat de location le prévoit expressément.

L'indice à prendre en compte est le dernier indice publié à la date de signature du contrat et rappelé ci-après :

1^{er} trimestre 2025 : 145,47 variation annuelle + 1,40 %

2^{ème} trimestre 2025 : 146,68 variation annuelle + 1,04 %

Article 8:

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon (Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr.

Article 9:

Le secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche, les sous-préfets des arrondissements de Tournon et de Largentière, les maires 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 de la préfecture de l'Ardèche.

Privas, le 30 septembre 2025

Pour le préfet et par délégation,
Le Chef du Service Agriculture

Signé

Fabien CLAVÉ