



**PRÉFÈTE
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse**

Arrêté

constatant l'indice des fermages et sa variation
et portant fixation des cours moyens des denrées retenues
entre le 1^{er} octobre 2023 et le 30 septembre 2024

La préfète de Vaucluse,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 publié au Journal Officiel du 21 juillet 2022 portant nomination de Mme Violaine DEMARET en qualité de Préfète de Vaucluse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2020 relatif au statut du fermage et du métayage en Vaucluse,

Vu l'arrêté du 18 juillet 2023 constatant pour l'année 2023 l'indice national des fermages ;

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 17 octobre 2023 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de Vaucluse,

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 18 juillet 2023.

ARTICLE 2 :

Pour 2023, cet indice est de 116,46 (indice en base 100 en 2009).

ARTICLE 3 :

La variation de cet indice par rapport à l'année 2022 est de + 5,63 %.

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	48,47 €	144,28 €
Région 2 : Tricastin	48,47 €	144,28 €
Région 3 : Basse Vallée de la Durance	48,47 €	144,28 €
Région 4 : Monts de Vaucluse et Lubéron	40,23 €	120,15 €
Région 5 : Barronies	40,23 €	120,15 €
Région 6 : Plateau d'Albion	24,13 €	72,08 €

ASPERGES

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	170,65 €	505,13 €

LEGUMES DE PLEIN CHAMP

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	97,30 €	288,53 €

CULTURES MARAICHERES

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	170,65 €	505,13 €

FRUITS A PEPINS

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 3	146,48 €	432,87 €
Régions 2, 4, 5	113,57 €	336,73 €

FRUITS A NOYAUX

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	121,97 €	360,69 €

LAVANDE ET LAVANDINS

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3	54,62 €	163,74 €
Régions 4, 5, 6	43,65 €	87,32 €

VIGNES MÈRES destinées à la production de bois pour les pépiniéristes

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	170,65 €	505,13 €

ARTICLE 5 :

Les cours moyens des denrées concernant les cultures permanentes dont les échéances sont comprises entre le 1er octobre 2023 et le 30 septembre 2024 sont fixés comme suit :

RAISIN DE TABLE

	Quantité de Kg/ha		Prix au kg 2023/2024
	Minima	Maxima	
Raisin de table Muscat	333	1000	0,60 €
Raisins de table divers	333	1000	0,40 €

VIGNE

* Baux conclus avant le 1er novembre 1998 et non renouvelés depuis cette date :

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre 2023/2024
	Minima	Maxima	
CHATEAUNEUF DU PAPE	333	1 000	4,44 €
GIGONDAS	333	1 000	3,18 €
VACQUEYRAS	333	1 000	1,62 €
MUSCAT DE BEAUMES DE VENISE	333	1 000	0,99 €
COTES DU RHONE REGIONAL	333	1000	0,73 €
COTES DU VENTOUX	333	1000	0,38 €
COTES DU LUBERON	333	1000	0,38 €
CUVE ORDINAIRE	466	1400	0,27 €

*** Baux conclus ou renouvelés après le 1er novembre 1998 :**

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre 2023/2024
	Minima	Maxima	
CHATEAUNEUF DU PAPE	333	700	6,34 €
GIGONDAS	333	700	4,54 €
VACQUEYRAS	333	700	2,32 €
MUSCAT DE BEAUMES DE VENISE	333	600	1,65 €
COTÉS DU RHONE VILLAGE NOMME	333	850	1,40 €
COTES DU RHONE VILLAGE sans nom de commune :	333	850	1,05 €
COTES DU RHONE REGIONAL	333	1000	0,73 €
VENTOUX	333	1000	0,38 €
LUBERON	333	1000	0,38 €
CUVE ORDINAIRE	466	1400	0,27 €

*** 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 2023/2024
	Minima	Maxima	
CRU ROUGE BEAUMES DE VENISE	333	700	1,90 €

*** 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 2023/2024
	Minima	Maxima	
CRU ROUGE RASTEAU	333	700	2,00 €

*** Baux conclus après le 1er novembre 2018 ou baux modifiés depuis cette date en accord entre les parties :**

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre 2023/2024
	Minima	Maxima	
CRU ROUGE CAIRANNE	333	700	1,60 €

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 2023 soit une variation de + 3,50 % (publication INSEE du 13/07/2023).

Les bâtiments sont classés en 3 catégories, conformément à la description du tableau ci-dessous avec, pour chaque catégorie, les minima et maxima suivants (montant mensuel du loyer/m²):

Catégorie	Description	Mini	Maxi
Catégorie 1	Le bâtiment est en très bon état avec : Superficie mini 120 m ² Au moins 4 chambres, un séjour, une cuisine, une salle de bain, de l'eau chaude et froide, un WC intérieur, un chauffage central, une isolation, des gouttières, une évacuation des eaux pluviales et usées, un câblage électrique triphasé ;	4,95 €/m ²	9,91 €/m ²
Catégorie 2	Le bâtiment est en bon état avec : Superficie minimum de 50 m ² , 3 chambres, un séjour, une cuisine, une salle d'eau, de l'eau chaude et froide, un WC intérieur, une possibilité de chauffage dans chaque pièce	4,38 €/m ²	8,78 €/m ²
Catégorie 3	Le bâtiment est en bon état avec : 2 chambres, une cuisine, une salle d'eau, de l'eau chaude et froide, un WC intérieur, une possibilité de chauffage dans chaque pièce	3,25 €/m ²	8,25 €/m ²

ARTICLE 7 :

L'actualisation de la valeur locative des bâtiments d'exploitation se fait selon la valeur de l'indice national des fermages publié au Journal Officiel de la République par arrêté du 18 juillet 2023. Pour 2023, la valeur du point est de 16,58 €.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2022 constatant l'indice des fermages et sa variation et portant fixation des cours moyens des denrées retenues entre le 1^{er} octobre 2022 et le 30 septembre 2023.

ARTICLE 9 :

Le secrétaire général de la Préfecture et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse.

Fait à Avignon, le

23 OCT. 2023

Pour la Préfète et par délégation,
le directeur départemental des territoires,



François GORIEU