



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2622

Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt
Cité Administrative- Boulevard Tourasse
64031 PAU CEDEX
☎ 59.02.12.12 - Fax 59.02.12.02

S.A.F.-FM/RL

2004 - 267.44

A R R E T E P R E F E C T O R A L

constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2004

- LE PREFET DES PYRENEES-ATLANTIQUES, Officier de la Légion d'Honneur,
VU l'article L 411-11 du Code Rural,
VU l'arrêté 95.D.1023 du 29 Septembre 1995 fixant la composition de
l'indice des fermages,
VU l'arrêté préfectoral 98.D.2178 du 25 Septembre 1998 fixant la
valeur locative des baux à ferme,
VU l'arrêté préfectoral 2000.D.1060 fixant les quantités minimales et
maximales des vins A.O.C. retenues pour base de règlement des
fermages des terrains plantés en vigne,
VU l'arrêté du Ministre de l'Agriculture et de la Pêche en date du
07 Juillet 2004 constatant pour 2004 les indices servant au calcul
des indices des fermages,
VU l'avis de la Commission Consultative Paritaire des Baux Ruraux des
Pyrénées-Atlantiques en date du 23 Septembre 2004,

A R R E T E

ARTICLE 1 : L'indice des fermages pour le département des Pyrénées-Atlantiques est constaté pour 2004 à la valeur 114,1.

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1er Octobre 2004 au 30 Septembre 2005.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 1,24%

ARTICLE 2 : A compter du 1^{er} Octobre 2004 et jusqu'au 30 Septembre 2005, les maxima et les minima pour la polyculture sont fixés aux valeurs suivantes, actualisées sur la base de l'indice des fermages, valeur 114,1 :
(Prix annuel pour 1 hectare de terre)

Zone n° 1 : Vallées de l'Adour, du Gave d'Oloron et du Gave de Pau :

Catégories	Maxima en euros	Minima en euros
Exceptionnelle	189,51	153,25
1ère catégorie	153,25	136,67
2ème catégorie	136,67	120,75
3ème catégorie	120,75	104,52
4ème catégorie	104,52	81,21

Zone n° 2 : Coteaux du Béarn, Vic-Bilh, Chalosse :

Catégories	Maxima en euros	Minima en euros
Exceptionnelle	170,65	136,67
1ère catégorie	136,67	120,75
2ème catégorie	120,75	104,52
3ème catégorie	104,52	89,25
4ème catégorie	89,25	67,77

Zone n° 3 : Côte Basque, Coteaux Basques et Coteaux entre les Gaves moins les communes classées en zone de montagne (annexe II de l'arrêté 98.D.2178) :

Catégories	Maxima en euros	Minima en euros
Exceptionnelle	151,6	120,75
1ère catégorie	120,75	104,52
2ème catégorie	104,52	89,25
3ème catégorie	89,25	73,66
4ème catégorie	73,66	59,71

Zone n° 4 : Montagnes du Béarn et du Pays-Basque plus les communes classées ou partiellement classées en zone de montagne (annexe II de l'arrêté 98.D.2178) :

Catégories	Maxima en euros	Minima en euros
Exceptionnelle	130,28	114,84
1ère catégorie	114,84	98,44
2ème catégorie	98,44	82,04
3ème catégorie	82,04	57,42
4ème catégorie	57,42	37,72

Dans chacune de ces quatre zones, les exploitations agricoles sont réparties en cinq catégories définies en fonction des critères suivants :

Pour les zones I, II et III :

- **Catégorie exceptionnelle :**
Terres d'excellente qualité agronomique, irriguées ou ne nécessitant pas d'irrigation, drainées ou ne nécessitant pas de drainage, de très bonne configuration.

- **1ère catégorie :**
Bonnes terres profondes de vallée ou de côteaux fertiles, même en légère pente, et de bonne configuration.

- **2ème catégorie :**
Terres mécanisables de qualité agronomique moyenne, peu caillouteuses, saines, de configuration régulière.

- **3ème catégorie :**
Terres mécanisables de qualité agronomique passable, peu fertiles, caillouteuses ou de configuration irrégulière, ou riveraines de bois.

- **4ème catégorie :**
Terres non mécanisables, pauvres ou excessivement caillouteuses, ou très humides sans possibilité de drainage, ou parcelles en forte pente.

Pour la zone IV (zone montagne) :

- **Catégorie exceptionnelle :**
Terres saines, labourables, plates ou de faible pente, exposition ensoleillée, sans obstacle au labour, d'une surface d'au moins 1 hectare d'accès facile.
- **1ère catégorie :**
Terres saines, labourables, moyennement ensoleillées, mécanisables avec les matériels courants actuels.
- **2ème catégorie :**
Terres mécanisables, non labourables du fait de leur déclivité, constituant de bonnes prairies où la flore peut être régénérée mécaniquement, sans affleurement de roche et sans mouillères.
- **3ème catégorie :**
Bonnes prairies permanentes exploitables seulement avec du matériel spécifique montagne.
- **4ème catégorie :**
Pacages et parcours pâturables.

Ces critères sont applicables à chaque parcelle de l'exploitation.

Remarque relative à la valeur locative des landes :

Sur une exploitation donnée, la valeur locative d'un hectare de lande, susceptible d'être mis en culture, est égale au cinquième de la valeur locative moyenne d'un hectare de terre de ladite exploitation.

ARTICLE 3 : Le cours moyen des vignes A.O.C. devant servir de base de calcul pour la valeur locative des terrains plantés en vignes est le suivant :

A.O.C. BEARN	:	79 €/Hl
Jurançon doux	:	244 €/Hl
Jurançon sec	:	119 €/Hl
Madiran	:	111 €/Hl
Pacherenc doux	:	238 €/Hl
Pacherenc sec	:	81 €/Hl
Iroulégu	:	164 €/Hl

ARTICLE 4. LOYER DES BATIMENTS D'HABITATION.

L'indice du coût de la construction (INSEE) du 1^{er} trimestre 2004 (moyenne des 4 derniers indices connus) applicable aux loyers des bâtiments d'habitation est constaté à la valeur 1 200,50.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 2,43 %.

Les maxima et minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :
(prix mensuel).

Type d'habitation	Maxima en euros	Minima en euros
1 ^{ère} catégorie (2 pièces habitables)	147,49	110,66
2 ^{ème} catégorie (3 pièces habitables)	184,5	140,1
3 ^{ème} catégorie (4 pièces habitables)	221,16	171,41
4 ^{ème} catégorie (5 et + pièces habitables)	267,3	202,76

ARTICLE 5

Le Secrétaire Général des Pyrénées-Atlantiques, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs et des Informations du Département des Pyrénées-Atlantiques.

Fait à PAU, le 23 SEPTEMBRE 2004

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental de
l'Agriculture et de la Forêt,

M. Claude BAILLY

