

**Indice des fermages et sa variation pour l'année 2007**

Arrêté préfectoral n° 2007261-7 du 18 septembre 2007

Le Préfet des Pyrénées-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 19 juillet 2007 constatant pour 2007 les indices servant au calcul des indices des fermages,

**A R R E T E**

**Article premier.** L'indice des fermages pour le département des Pyrénées-Atlantiques est constaté pour 2007 à la valeur 115,9

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> Octobre 2007 au 30 Septembre 2008.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 0,17%

**Article 2.** A compter du 1<sup>er</sup> Octobre 2007 et jusqu'au 30 Septembre 2008, les maxima et les minima pour la polyculture sont fixés aux valeurs suivantes, actualisées sur la base de l'indice des fermages, valeur 115,9 :

(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	192,49	155,66
1 <sup>re</sup> catégorie	155,66	138,82
2 <sup>me</sup> catégorie	138,82	122,65
3 <sup>me</sup> catégorie	122,65	106,16
4 <sup>me</sup> catégorie	106,16	82,49

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

Catégories	Maxima en euros	Minima en euros
Exceptionnelle	173,34	138,82
1 <sup>re</sup> catégorie	138,82	122,34
2 <sup>me</sup> catégorie	122,34	106,21
3 <sup>me</sup> catégorie	106,21	90,65
4 <sup>me</sup> catégorie	90,65	68,84

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	153,98	122,65
1 <sup>re</sup> catégorie	122,65	106,16
2 <sup>me</sup> catégorie	106,16	90,65
3 <sup>me</sup> catégorie	90,65	74,82
4 <sup>me</sup> catégorie	74,82	60,64

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	132,33	116,65
1 <sup>re</sup> catégorie	116,65	100
2 <sup>me</sup> catégorie	100	83,33
3 <sup>me</sup> catégorie	83,33	58,34
4 <sup>me</sup> catégorie	58,34	38,32

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.

– 1<sup>re</sup> catégorie :

Bonnes terres profondes de vallée ou de coteaux fertiles, même en légère pente, et de bonne configuration.

– 2<sup>me</sup> catégorie :

Terres mécanisables de qualité agronomique moyenne, peu caillouteuses, saines, de configuration régulière.

– 3<sup>me</sup> catégorie :

Terres mécanisables de qualité agronomique passable, peu fertiles, caillouteuses ou de configuration irrégulière, ou riveraines de bois.

– 4<sup>me</sup> 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.

– 1<sup>re</sup> catégorie :

Terres saines, labourables, moyennement ensoleillées, mécanisables avec les matériels courants actuels.

– 2<sup>me</sup> 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.

– 3<sup>me</sup> catégorie :

Bonnes prairies permanentes exploitables seulement avec du matériel spécifique montagne.

– 4<sup>me</sup> 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. Béarn : ..... 79 €/HI

Jurançon doux:..... 244 €/HI

Jurançon sec: ..... 119 €/HI

Madiran: ..... 111 €/HI

Pacherenc doux:..... 238 €/HI

Pacherenc sec: ..... 81 €/HI

Irouléguay: ..... 164 €/HI

**Article 4.** Loyer des bâtiments d'habitation.

L'indice du coût de la construction (INSEE) du 1<sup>er</sup> trimestre 2007 (moyenne des 4 derniers indices connus) applicable aux loyers des bâtiments d'habitation est constaté à la valeur 1384,50.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 5,53 %.

Les maxima et minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

(prix mensuel).

Type d'habitation	Maxima en euros	Minima en euros
1 <sup>re</sup> catégorie (2 pièces habitables)	170,10	127,63
2 <sup>me</sup> catégorie (3 pièces habitables)	212,80	161,59
3 <sup>me</sup> catégorie (4 pièces habitables)	243,68	197,70
4 <sup>me</sup> catégorie (5 et + pièces habitables)	308,30	233,85

**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 18 septembre 2007  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le directeur départemental  
de l'agriculture et de la forêt,  
François GOUSSE