PRÉFET
DE LA
CHARENTE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

N°16-2025-09-22-00003

Arrêté préfectoral fixant le prix des vins pour le calcul des fermages à l'échéance annuelle du 29 septembre 2024 et les minima et maxima encadrant les nouveaux baux et les renouvellements

Le préfet de la Charente
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 411-11, R 411-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

Vu le décret du 3 juillet 2024 portant nomination de M. HARNOIS Jérôme comme préfet de la Charente ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2009 fixant les modalités de calcul des prix des vins dans le cadre des fermages en viticulture ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2016 déterminant les valeurs locatives normales des terres nues, des bâtiments d'exploitation et d'habitation dans le cadre des baux ruraux ;

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux lors de sa réunion du 17 septembre 2025;

Sur proposition du directeur départemental des territoires :

ARRÊTE

Article 1er : Les prix des vins, exprimés en Euros par hectolitre d'alcool pur, pour le calcul des fermages à l'échéance du 29 septembre 2024 sont fixés, conformément à l'avis de la commission paritaire départementale des baux ruraux, aux valeurs suivantes :

GRANDE CHAMPAGNE	850 € par hectolitre d'alcool pur
PETITE CHAMPAGNE	790€ par hectolitre d'alcool pur
BORDERIES	919€ par hectolitre d'alcool pur
FINS BOIS	765 € par hectolitre d'alcool pur
BONS BOIS	719€ par hectolitre d'alcool pur

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

Afin d'actualiser le montant du fermage, il convient de multiplier ce prix par le volume d'alcool pur par hectare inscrit dans le bail, se situant entre le mini et le maxi du cru et de la catégorie fixés pour l'année de contractualisation, par le nombre d'hectares de vigne en location.

La catégorie étant déterminée selon les données de l'arrêté cadre déterminant les valeurs locatives des terres nues, des bâtiments d'exploitation et d'habitation dans le cadre des baux ruraux du 5 octobre 2016.

Article 2 : À compter du 29 septembre 2024 et jusqu'à la prochaine constatation de l'évolution du prix des denrées, les maxima et minima encadrant la fixation des loyers viticoles lors de la signature des baux ou de leur renouvellement sont fixés aux valeurs suivantes :

Catégorie	Nombre de points	Quantité en hectolitre d'alcool pur par hectare		VALEUR LOCATIVE / HECTARE									
				GRANDE CHAMPAGNE		PETITE CHAMPAGNE		BORDERIES		FINS BOIS		BONS BOIS	
		Minima	Maxima	*MINI*	*MAXI*	*MINI*	*MAXI*	*MINI*	*MAXI*	*MINI*	*MAXI*	*MINI*	*MAXI*
1	81 à 100	1,15	1,80	978 €	1 531 €	909 €	1 423 €	1 057 €	1 654 €	879 €	1 376 €	827 €	1 295 €
2	60 à 80	0,80	1,15	680 €	978 €	632 €	909 €	735 €	1 057 €	612 €	879 €	576 €	827 €
3	< 60	0,60	0,80	510 €	680 €	474 €	632 €	551 €	735 €	459 €	612 €	432 €	576 €

Article 3 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le Préfet de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture et de l'alimentation ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires, les présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux 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.

Angoulême, le 22 SEP. 2025

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Charles JOBART