



**ARRÊTÉ 16-2023-09-27-00005**

**fixant le prix des vins pour le calcul des fermages  
à l'échéance annuelle du 29 septembre 2022 et les minima et maxima encadrant les  
nouveaux baux et les renouvellements**

La préfète de la Charente  
Chevalier de la Légion d'honneur  
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 20 juillet 2022 portant nomination de Madame Martine CLAVEL, préfète 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 19 septembre 2023 ;
- Sur proposition du directeur départemental des territoires :

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>**: Les prix des vins, exprimés en Euros par hectolitre d'alcool pur, pour le calcul des fermages à l'échéance du 29 septembre 2022 sont fixés, conformément à l'avis de la commission paritaire départementale des baux ruraux, aux valeurs suivantes :

GRANDE CHAMPAGNE	1002 € par hectolitre d'alcool pur
PETITE CHAMPAGNE	924 € par hectolitre d'alcool pur
BORDERIES	1072 € par hectolitre d'alcool pur
FINS BOIS	890 € par hectolitre d'alcool pur
BONS BOIS	838 € par hectolitre d'alcool pur

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 2022 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	1 153 €	1 804 €	1 063 €	1 664 €	1 232 €	1 929 €	1 024 €	1 602 €	964 €	1 508 €
2	60 à 80	0,80	1,15	802 €	1 153 €	739 €	1 063 €	857 €	1 232 €	712 €	1 024 €	670 €	964 €
3	< 60	0,60	0,80	601 €	802 €	555 €	739 €	643 €	857 €	534 €	712 €	503 €	670 €

**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 la préfète 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 « télérécurse citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 4 :** La secrétaire générale 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 27 SEP. 2023

La préfète,

  
Martine CLAVEL