

Arrêté N°1 du 19 DEC. 2024

**portant modification de l'arrêté préfectoral du 08 décembre 2021
relatif à l'application du statut du fermage
dans le département de la Gironde**

le Préfet de la Gironde

VU le Livre IV du Code rural et de la pêche maritime ;

VU le Code civil modifié ;

VU la loi n°2005-157 sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005 ;

VU la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche maritime du 27 juillet 2010 ;

VU les articles L 411-11 et suivants et les articles R 411-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

VU l'arrêté cadre relatif à l'application du statut du fermage dans le département de la Gironde du 08 décembre 2021

VU l'avis favorable de la Commission consultative paritaire des baux ruraux de la Gironde en date du 09 décembre 2024.

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER :

L'arrêté préfectoral du 08 décembre 2021, relatif à l'application du statut du fermage dans le département de la Gironde , est modifié comme suit pour les articles suivants :

- **Article 7 : Cultures pérennes :**

A – VIGNES PRODUISANT DES VINS A APPELLATION D'ORIGINE CONTRÔLÉE (AOC) :

Évaluation de l'appellation Pessac Léognan : un coefficient correcteur applicable au cours du "Grave rouge" et du Grave "blanc" a été prévu par la décision de la Commission Consultative Départementale des Baux Ruraux du 25 novembre 1997. Il sera révisable tous les 3 ans et/ou sur demande des membres de la Commission Consultative Départementale des Baux Ruraux. Il est réévalué à **2,50 pour 2024**

• **Article 10 – Cas particulier : charges fiscales incombant au preneur :**

En application de l'article L 415 - 3 du Code rural le preneur est redevable d'une quote-part des impôts locaux des terres affermées sur la base d'un pourcentage à appliquer à la taxe foncière des parcelles en cause. A défaut d'accord entre les parties cette fraction est fixée à 20 %.

De même, le preneur sera tenu de rembourser au bailleur la moitié (50%) de la cotisation pour le budget de la Chambre d'Agriculture figurant aux impôts locaux concernant la parcelle affermée (article L 514 - 1 du Code rural).

Les frais de gestion de la fiscalité directe, figurant sur la feuille des impôts locaux afférent aux « terres à vocation viticole » affermées seront répartis entre bailleur et preneur au prorata des sommes dues par ce dernier au bailleur au titre de la taxe foncière des propriétés non bâties et de la taxe pour la Chambre d'Agriculture par rapport au montant total des dits frais de gestion de la feuille des impôts locaux en cause.

• **Article 10 bis – Cas particuliers : remise de prix de location en cas de destruction de récolte par un cas fortuit**

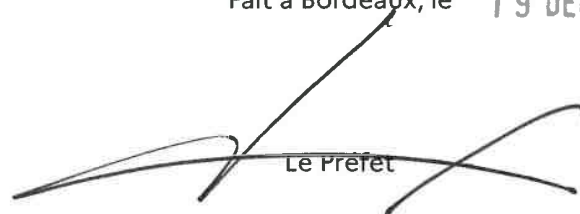
En cas de destruction, en cours de bail, de tout ou partie de la récolte par cas fortuit, les modalités de remise du prix de location sont régies par les articles 1769 à 1773 du Code civil. Dans tous les cas, en application de l'article L411-24 du Code rural, à la suite de dommages susceptibles d'être indemnisés au titre des articles L.364-4-1 et L.361-5 du Code rural, lorsque le bailleur d'un bien rural bénéficie d'une exemption ou d'une réduction d'impôts foncier, la somme dont il est exonéré ou exempté bénéficie au fermier.

En conséquence, le fermier devra déduire du montant du fermage à payer au titre de l'année en cours de laquelle a lieu le sinistre, la somme égale à celle représentant le dégrèvement dont a bénéficié le bailleur. Dans le cas où le paiement du fermage est intervenu avant la fixation du dégrèvement, le propriétaire devra en ristourner le montant au preneur

ARTICLE 2 – Les autres dispositions de l'arrêté susvisé demeurent inchangées.

ARTICLE 3 - La Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde 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 de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 19 DEC. 2024


Le Préfet
Étienne GUYOT