

CULTURES SPECIALES

Article 12 – pour les cultures spéciales, à savoir : cultures maraîchères (y compris légumières de plein champ), cultures horticoles et cultures fruitières, le montant du loyer des terres est fixé en monnaie entre des maxima et des minima arrêtés pour l'ensemble des régions agricoles du département en euros par hectare.

Le présent article fixe les maxima et minima 2017 des valeurs locatives normales pour les cultures spéciales, qui seront réactualisées chaque année, en fonction de l'indice national des fermages, dans l'arrêté préfectoral fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles.

	valeurs 2017 en euros/hectare	
CULTURES	minima	maxima
Cultures légumières de plein champ	116,03	347,94
Cas particulier des cultures d'asperges		
- sans point d'eau	104,70	147,40
- avec point d'eau	147,40	210,40
Exploitations maraîchères intensives		
- terrains non aménagés	116,03	350,87
- terrains aménagés	347,94	695,89
Exploitations horticoles et pépinières		
- terrains non aménagés	116,03	347,94
- terrains aménagés	347,94	695,89
Exploitations fruitières		
- terrains nus selon la qualité des sols, quelle que soit la région	46,43	163,69
- Vergers équilibrés en pleine production, variété actuelle et jeunes vergers de moins de 8 ans	484,90	775,84
- Vergers de productivité moyenne et/ou variété obsolète	347,94	484,90
- Station de conservation en froid normal, de moins de 10 ans en €/m³	3,51	5,87
- Station de conservation en atmosphère contrôlée, de moins de 10 ans en €/m³	4,69	8,20

Pourront être classés dans la catégorie des "terrains aménagés", les parcelles spécialement vouées aux cultures spéciales en raison notamment :

- des possibilités d'arrosage en rapport avec l'étendue et la nature des cultures,
- d'une structure très favorable de la couche de surface ou de son amélioration obtenue par des apports importants d'amendements antérieurs à la prise d'effet du bail,
- d'une situation particulièrement exceptionnelle.

Pour l'arboriculture, il est prévu une majoration pour :

- les parcelles disposant de points d'eau utilisables en permanence et disposant d'une autorisation : entre 24,19 et 72,56 €/ha,
- les parcelles disposant d'un forage ou d'une réserve affectée exclusivement au verger : entre 48,39 et 145,15 €/ha.