



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Prix du loyer du fermage de terrain planté en vigne

Question écrite n° 5538

Texte de la question

M. Thomas Rudigoz interroge M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur le mode de calcul du loyer des terrains plantés en vigne. Conformément à l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime, la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux retient trois critères pour l'élaboration du montant du fermage : la zone géographique, le rendement ou la densité, ainsi que le relief et la difficulté de travail qui viennent minorer le montant des loyers. Ainsi, pour l'appellation Saint-Joseph dans la Loire par exemple, un arrêté préfectoral fixe un rendement minimal de 3 hectolitres et un maxima de 6 hectolitres par hectare de vigne pour les baux conclus en monnaie, quand bien même la production réelle atteindrait 40 hectolitres. Bien sûr, le bailleur peut s'affranchir des seuils fixés par arrêté préfectoral pour définir un montant du bail supérieur, mais il lui sera alors plus difficile de trouver preneur. D'autant plus qu'en cas de contestation auprès du tribunal paritaire des baux ruraux, les seuils de l'arrêté préfectoral fixant les fermages des baux ruraux seront appliqués. Convaincu qu'un juste équilibre doit être assuré entre les intérêts des propriétaires et des fermiers dans un souci de protection du patrimoine viticole en France, il lui demande de lui présenter les justifications d'un tel critère de rendement, inadéquat au vu de la production réelle.

Texte de la réponse

En application de l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime, le préfet de la Loire fixe par arrêté du 6 octobre 2017 des maxima et minima pour les loyers des cultures permanentes viticoles évalués en quantité de denrées. Les chiffres de 6 hectolitres et 3 hectolitres par hectare fixés pour l'appellation Saint-Joseph ne correspondent pas à une valeur supposée ou réelle de rendement des vignes. Il s'agit des quantités maximales et minimales représentatives des valeurs locatives des terres portant une production viticole sous appellation Saint-Joseph. Le prix du bail, s'il est évalué en quantité de denrées, doit s'inscrire entre ces maxima et minima.

Données clés

Auteur : [M. Thomas Rudigoz](#)

Circonscription : Rhône (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5538

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : [Agriculture et alimentation](#)

Ministère attributaire : [Agriculture et alimentation](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 février 2018](#), page 1281

Réponse publiée au JO le : [20 mars 2018](#), page 2310