



**PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service économie agricole

Cellule structures et transition agro-écologique

La préfète de la Haute-Savoie

Chevalier de la légion d'honneur

Chevalier de l'ordre national du mérite

Annecy, le **11 AOUT 2025**

Arrêté n° DDT-2025-1201

portant la fixation des valeurs locatives des terres, bâtiments agricoles et d'habitation en Haute-Savoie

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.411-11 à L.411-24 et R.411-1 à R.411-9-11 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 19 mars 2025 portant nomination de Madame Emmanuelle DUBÉE, préfète, en qualité de préfète de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté du 23 juillet 2025 du ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire constatant pour 2025 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2025-0430 en date du 6 février 2025 fixant les dispositions cadres applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturages en Haute-Savoie ;

VU l'arrêté n° DDT-2025-0431 du 6 février 2025 portant la fixation des valeurs locatives des terres, bâtiments agricoles et d'habitation en Haute-Savoie ;

VU la circulaire du 28 mars 2017 relative aux règles applicables en matière de délégation de signature des préfets ;

Sur proposition du directeur départemental de la Haute-Savoie,

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le présent arrêté s'applique pour les échéances annuelles de fermage à compter du 1^{er} octobre 2025.

Les valeurs locatives qui y sont mentionnées sont fixées en référence à l'arrêté-cadre départemental DDT-2025-0430- susvisé.

15 rue Henry Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 60 00
Mél. : ddt@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

Il prend en compte la variation de l'indice national des fermages pour 2025 par rapport à 2024 telle qu'établie par l'arrêté ministériel du 23 juillet 2025 susvisé, soit **+0,42 %**.

ARTICLE 2 : Détermination de la valeur du fermage pour les terres et bâtiments d'exploitation

I – Terres nues

Les valeurs de maxima et minima des loyers des terres nues, en référence aux catégories prévues à l'article 10 de l'arrêté-cadre DDT-2025-0430 susvisé, sont fixées aux valeurs suivantes :

TERRES NUES		Minima/ha	Maxima/ha
Note	Catégorie	en €	
11 ou 12	1	158,43	187,54
9 ou 10	2	127,93	158,22
7 ou 8	3	101,94	127,70
5 ou 6	4	45,42	101,72
4	5	19,21	45,21

II - Bâtiments d'exploitation agricole

Les valeurs de maxima et minima des loyers des bâtiments d'exploitation, en référence aux barèmes prévus à l'article 10 de l'arrêté-cadre DDT-2025-0430 susvisé, sont fixées en considérant que :

- la valeur du point est fixée à **1,32€** ;
- Le prix **minimum** de la location d'un bâtiment est fixé à 390 points, soit **511,43 €**.
- Le prix **maximum** de la location d'un bâtiment est fixé en tenant compte de la note de celui-ci telle qu'établie sur la base de l'arrêté DDT-2025-0430 susvisé, et de la valeur du point.

III – Cultures spéciales

1. Viticulture:

Les valeurs de maxima et minima des loyers des terres viticoles, en référence aux catégories prévues à l'article 10 de l'arrêté-cadre DDT-2025-0430 susvisé, sont fixées aux valeurs suivantes :

Maxima et minima des loyers portant des cultures viticoles

VITICULTURE € /ha	1 ^{ère} catégorie		2 ^{ème} catégorie		3 ^{ème} catégorie	
	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini
AOP						
- Roussette de Savoie (blanc)	1 549 €	1 185 €	1 185 €	820 €	820 €	456 €
- Autres AOP blancs avec DG et Crémants	1 395 €	1 141 €	1 141 €	888 €	888 €	634 €
- Autres AOP blancs sans DG	1 160 €	949 €	949 €	738 €	738 €	527 €
- AOP rouges et rosés	1 110 €	888 €	888 €	666 €	666 €	444 €
IGP/VSIG						
- Vins blancs	1 046 €	856 €	856 €	666 €	666 €	476 €
- Vins rouges et rosés	951 €	761 €	761 €	570 €	570 €	381 €
TERRAINS viticoles nus	634 €	211 €	634 €	211 €	634 €	211 €

2. Maraîchage :

Les valeurs de maxima et minima des loyers des terres maraîchères, en référence aux catégories prévues à l'article 10 de l'arrêté-cadre DDT-2025-0430 susvisé, sont fixées aux valeurs suivantes :

maraîchage	minima en €/ha		maxima en €/ha	
	Catégorie 1	Catégorie 2	Zone montagne	Autres zones
Cultures maraîchères de plein champ	322,06 €	181,87 €	637,17 €	732,36 €
Cultures maraîchères intensives arrosées			1 304,85 €	1 497,67 €
Cultures maraîchères sous abris non chauffés			3 828,38 €	4 394,14 €
Cultures maraîchères sous abris hors gel			5 743,47 €	6 591,21 €
Cultures maraîchères sous serres chauffées			14 358,69 €	16 478,01 €

ARTICLE 3 : Détermination de la valeur du fermage pour les terrains et chalets d'alpage

A - Valeur locative des chalets d'alpage

Les valeurs de maxima et minima des loyers des chalets d'alpage, en référence au barème prévu à l'article 12 de l'arrêté-cadre DDT-2025-0430 susvisé, sont fixées en considérant que :

- la valeur du point est fixée à **79,46 €** ;
- Le prix **minimum** pour la location d'un chalet d'alpage est fixé à 3,82 points, soit **303,55 €**. Il correspond à un abri hors d'eau, hors d'air.
- Le prix **maximum** de la location d'un chalet équipé est fixé à 100 points, soit **7 946,23 €**. Ce prix a été calculé, sur la base d'un chalet moyen de 40 vaches laitières.

B - Valeur locative de l'herbe

Les valeurs de maxima et minima des loyers des herbages d'alpage, en référence au barème prévu à l'article 12 de l'arrêté-cadre DDT-2025-0430 susvisé, sont fixées en considérant que :

- la valeur du point est fixée à **0,5733 €** ;
- Le prix **minimum** de la location d'herbe est fixé à 7,5 points, soit **4,30 €/hectare** ;
- Le prix **maximum** de la location d'herbe est fixé à 100 points, soit **57,33 €/hectare**.

ARTICLE 4 : Détermination de la valeur du fermage pour les bâtiments d'habitation

Les valeurs de maxima et minima des loyers des bâtiments d'habitation, en référence au barème prévu à l'article 14 de l'arrêté-cadre DDT-2025-0430 susvisé, sont fixées sur la base du tableau ci-dessous :

Valeur de référence :

Loyer en présence de logements financés avec du prêt locatif à usage social (PLUS), applicable en zone 1 bis : **7,77 €/m²/mois**.

(sur la base de l'IRL constaté au 2^d trimestre 2024 à **+3,26 %**)

Maxima et minima par catégorie :

Définition des catégories	Pourcentage de la valeur de référence	Valeurs en euros/m²/mois	
		Maxima	Minima
Catégorie A	100 à 80	7,77	6,22
Catégorie B	80 à 55	6,22	4,27
Catégorie C	55 à 30	4,27	2,33

ARTICLE 5 :

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de la date de publication (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : www.telerecours.fr comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »).

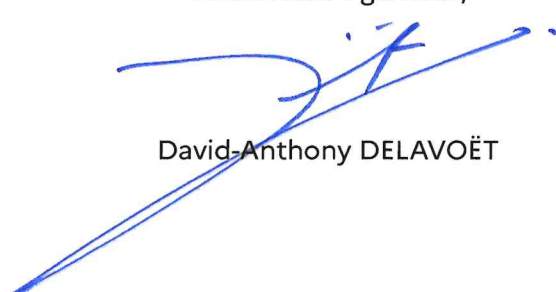
Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L410-1, L411-1, L411-2 et suivants du code des relations entre le public et l'administration).

Le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Suivant la date de décision explicite ou implicite de rejet, le recours contentieux visé au premier paragraphe peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

ARTICLE 6 :

M. le secrétaire général de la préfecture et M. le directeur départemental des territoires 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.

Pour la préfète,
Le secrétaire général ,



David-Anthony DELAVOËT

