

Arrêté

constatant l'indice des fermages et sa variation
et portant fixation des cours moyens des denrées retenues
entre le 1^{er} octobre 2025 et le 30 septembre 2026

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu le décret du 14 février 2024 publié au Journal Officiel du 15 février 2024 portant nomination de Monsieur SUQUET Thierry en qualité de Préfet de Vaucluse,

Vu l'arrêté du 23 juillet 2025 constatant pour l'année 2025 l'indice national des fermages,

Vu l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2020 relatif au statut du fermage et du métayage en Vaucluse,

Vu l'avis de l'INSEE relatif à l'indice de référence des loyers du troisième trimestre de 2025, applicable sur l'ensemble du territoire national,

Considérant la tenue de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux le 16 octobre 2025,

Considérant l'avis unanime de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux de reconduire les prix en denrée pour les cultures permanentes en vigueur entre le 1^{er} octobre 2024 et le 30 septembre 2025,

Sur proposition du directeur départemental des territoires de Vaucluse,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} :

La valeur des *minima* et *maxima* sont actualisés, après application de la variation de l'indice national des fermages, pour les cultures ci-après :

POLY CULTURE

	Minima/ha	Maxima/ha
Région 1 : COMTAT	51,22 €	152,46 €
Région 2 : TRICASTIN	51,22 €	152,46 €
Région 3 : Basse Vallée de la Durance	51,22 €	152,46 €

Région 4 : Monts de Vaucluse et Lubéron	42,52 €	126,97 €
Région 5 : BARRONIES	42,52 €	126,97 €
Région 6 : plateau d'Albion	25,50 €	76,17 €

ASPERGES

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	180,33 €	533,78 €

LEGUMES DE PLEIN CHAMP

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	102,82 €	304,90 €

CULTURES MARAICHÈRES

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	180,33 €	533,78 €

FRUITS A PEPINS

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 3	154,79 €	457,42 €
Régions 2, 4, 5	120,01 €	355,83 €

FRUITS A NOYAUX

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	128,89 €	381,15 €

LAVANDE ET LAVANDINS

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3,	57,72 €	173,03 €
Régions 4, 5, 6	46,13 €	92,27 €

VIGNES MERES, destinées à la production de bois pour les pépiniéristes

	Minima/ha	Maxima/ha
Régions 1, 2, 3, 4, 5	180,33 €	533,78 €

ARTICLE 2 :

Les cours moyens des denrées concernant les cultures permanentes dont les échéances sont comprises entre le 1er octobre 2025 et le 30 septembre 2026 sont fixés comme suit :

RAISIN DE TABLE

	Quantité de Kg/ha		Prix au kg 2025/2026
	Minima	Maxima	
Raisin de table Muscat	333	1000	0,62 €
Raisins de table divers	333	1000	0,42 €

VIGNE

*** Baux conclus avant le 1er novembre 1998 et non renouvelés depuis cette date :**

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre 2025/2026
	Minima	Maxima	
CHATEAUNEUF DU PAPE	333	1 000	4,44 €
GIGONDAS	333	1 000	3,18 €
VACQUEYRAS	333	1 000	1,62 €
MUSCAT DE BEAUMES DE VENISE	333	1 000	0,99 €
COTES DU RHONE REGIONAL	333	1000	0,60 €
COTES DU VENTOUX	333	1000	0,35 €
COTES DU LUBERON	333	1000	0,35 €
CUVE ORDINAIRE	466	1400	0,27 €

*** Baux conclus ou renouvelés après le 1er novembre 1998 :**

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre 2025/2026
	Minima	Maxima	
CHATEAUNEUF DU PAPE	333	700	6,34 €
GIGONDAS	333	700	4,54 €
VACQUEYRAS	333	700	2,32 €
MUSCAT DE BEAUMES DE VENISE	333	600	1,65 €
COTES DU RHONE VILLAGE NOMME	333	850	1,30 €
COTES DU RHONE VILLAGE sans nom de commune :	333	850	0,90 €
COTES DU RHONE REGIONAL	333	1000	0,60 €
VENTOUX	333	1000	0,35 €
LUBERON	333	1000	0,35 €
CUVE ORDINAIRE	466	1400	0,27 €

*** Baux conclus après le 1er novembre 2007 ou baux modifiés depuis cette date en accord entre les parties :**

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre 2025/2026
	Minima	Maxima	
CRU ROUGE BEAUMES DE VENISE	333	700	1,90 €

*** Baux conclus après le 1er novembre 2010 ou baux modifiés depuis cette date en accord entre les parties :**

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre 2025/2026
	Minima	Maxima	
CRU ROUGE RASTEAU	333	700	2,00 €

*** Baux conclus après le 1er novembre 2018 ou baux modifiés depuis cette date en accord entre les parties :**

	Quantité de litres de vin/ha		Prix au litre 2025/2026
	Minima	Maxima	
CRU ROUGE CAIRANNE	333	700	1,60 €

ARTICLE 3 :

Valeur locative des bâtiments d'habitation

L'actualisation des loyers se fait par application de la variation de l'indice de référence des loyers mesurée au 2^e trimestre 2025. Les bâtiments sont classés en 3 catégories, conformément à la description du tableau ci-dessous avec, pour chaque catégorie, les minima et maxima suivants (**montant mensuel du loyer/m²**) :

Catégorie	Description	Mini	Maxi
Catégorie 1	Le bâtiment est en très bon état avec : Superficie mini 120 m ² Au moins 4 chambres, un séjour, une cuisine, une salle de bain, de l'eau chaude et froide, un WC intérieur, un chauffage central, une isolation des gouttières, une évacuation des eaux pluviales et usées, un câblage électrique triphasé	5,16 €/m ²	10,35 €/m ²
Catégorie 2	Le bâtiment est en bon état avec : Superficie minimum de 50 m ² . 3 chambres, un séjour, une cuisine, une salle d'eau, de l'eau chaude et froide, un WC intérieur, une possibilité de chauffage dans chaque pièce	4,57 €/m ²	9,15 €/m ²
Catégorie 3	Le bâtiment est en bon état avec : 2 chambres, une cuisine, une salle d'eau, de l'eau chaude et froide, un WC intérieur, une possibilité de chauffage dans chaque pièce	3,39 €/m ²	8,61 €/m ²

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2024 constatant l'indice des fermages et sa variation et portant fixation des cours moyens des denrées retenues entre le 1^{er} octobre 2024 et le 30 septembre 2025.

ARTICLE 5 :

La secrétaire générale de la Préfecture et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse.

Fait à Avignon, le 13 novembre 2025

Pour le Préfet et par délégation,

Le directeur départemental
des territoires de Vaucluse

SIGNE

Edouard BRODHAG