



PREFET DE LA LOIRE- ATLANTIQUE

Arrêté n °2012304-0003

**signé par Pierre STUSSI
le 30 Octobre 2012**

**DDTM 44 : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service économie agricole**

arrêté fixant la valeur locative des parcelles viticoles louées en fermage et publiant le contrat type de bail à ferme pour les exploitations viticoles



PREFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service départemental de l'économie agricole
Affaire suivie par Marie SUIRE
☎ 02 40 67 28 39
☎ 02 40 67 28 71
marie.suire@loire-atlantique.gouv.fr

Arrêté fixant la valeur locative des parcelles viticoles louées en fermage et publiant le contrat type de bail à ferme pour les exploitations viticoles

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L 411-11 et L 411-12 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 6 avril 1992 fixant la valeur locative des vignes louées en fermage et publiant les contrats types de baux à ferme et à métayage pour les exploitations viticoles, partiellement abrogé le 17 juillet 1997 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 17 juillet 1997 fixant la valeur locative des vignes exploitées en fermage et publiant le contrat type de bail à ferme, modifié par arrêté du 27 octobre 1997 ;
- VU l'avis de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux de la Loire-Atlantique du 29/10/2012 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 25 juin 2012 donnant délégation de signature à M. Marc JACQUET, directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique ;
- VU l'arrêté de subdélégation du 26 juin 2012 ;

ARRETE

Article 1er

Le fermage relatif aux vignes et aux terres à planter en vigne, concerne les appellations, dénominations et cépages suivants :

Appellations d'Origines Contrôlées

- Muscadet
- Muscadet Sèvre et Maine
- Muscadet Coteaux de la Loire
- Muscadet Côtes de Grand Lieu
- Gros Plant du Pays Nantais
- Coteaux d'Ancenis Blanc
- Coteaux d'Ancenis Rouge et Rosé

• Identifications Géographiques Protégées (Vins de Pays)

- Blanc
- Rouge et Rosé

• Vins sans Indication Géographique

- Blanc
- Rouge et Rosé

La valeur locative annuelle des vignes exploitées en fermage prend en compte pour une parcelle donnée :

- sa surface en hectares,
- un nombre d'hectolitres-fermage par hectare fixé en prenant en compte différents critères, dont les principaux sont les qualités foncières, l'état de la plantation, l'âge de la vigne, la densité de plantation,
- un prix de l'hectolitre-fermage déterminé annuellement pour chaque appellation, dénomination ou cépage en application de l'article 3 du présent arrêté.
- Les ceps manquants sont pris en compte également en application de l'article 4 du présent arrêté.

Valeurs locatives minimales et maximales

Les valeurs minimales et maximales du fermage des parcelles viticoles sont fixées selon la grille ci-dessous, en fonction de l'âge de la vigne et de la densité à la plantation.

Valeurs locatives minimales et maximales en hectolitres-fermage par hectare (hl/ha)			
Terre nue viticole	De 1.5 à 2.5 hl / ha		
Parcelles en vigne	Vigne âgée de 3 à 20 ans	Vigne âgée de 21 à 35 ans	Vigne de plus de 35 ans
Pour une densité à la plantation comprise entre 6500 et 7000 pieds / ha	De 8 à 11 hl / ha	De 7 à 9 hl / ha (quelle que soit la densité)	Valeur locative maximale : 6 hl/ha (quelle que soit la densité) Pas de valeur locative minimale
Pour une densité à la plantation comprise entre 5000 et 5500 pieds / ha	De 7 à 11 hl / ha		

Critères à prendre en compte pour la fixation du fermage

La grille ci-dessous liste les critères à prendre en compte et indique des fourchettes d'hectolitres – fermage (hl), constituant une base de négociation du fermage entre le preneur et le bailleur.

CRITERES	Vigne âgée de 3 à 20 ans	Vigne âgée de 21 à 35 ans	Vigne de plus de 35 ans
FONCIER			
Appréciation du terroir en fonction du sol, du climat et de l'investissement humain	De 1 à 4 hl	De 1 à 4 hl	De 1 à 4 hl
Sensibilité au gel	De 0 à 2 hl	De 0 à 2 hl	De 0 à 2 hl
Forme de la parcelle et longueur des rangs fixée à 100 mètres	Maximum 1 hl	Maximum 1 hl	Maximum 1 hl
Morcellement	De 0 à 1 hl	De 0 à 1 hl	De 0 à 1 hl
Plus-value si Clos, Domaine, ... Avec dénomination si plus- value commerciale liée à la contractualisation reconnue	De 0 à 1 hl	De 0 à 1 hl	De 0 à 1 hl
Droits de plantation	1 hl si les droits ont été apportés par le propriétaire	1 hl si les droits ont été apportés par le propriétaire	1 hl si les droits ont été apportés par le propriétaire

Etat des installations en fils et poteaux	Maximum 1 hl	Maximum 1 hl	Maximum 1 hl
Etat du vignoble	De 1 à 3 hl	De 1 à 3 hl	De 1 à 3 hl
Décote liée à l'amortissement de la plantation	0	Moins 1 à moins 3 hl	Moins 3 à moins 7 hl

Article 3 - Prix de l'hectolitre-fermage et montant du fermage

Le prix de l'hectolitre-fermage pour chaque appellation, dénomination ou cépage est déterminé en tenant compte des 10 dernières campagnes, antérieures à l'année de récolte, auxquelles on enlèvera la meilleure campagne et la plus mauvaise. La moyenne des prix de campagne établie sur les huit campagnes ainsi retenues constituera le prix de l'hectolitre-fermage.

Les prix de campagne sont fournis :

- par INTERLOIRE pour les appellations,
- par France AGRIMER pour les Identifications Géographiques Protégées et les Vins sans Indication Géographique.

Le montant du fermage annuel de la parcelle viticole est calculé à partir du nombre d'hectolitres-fermages défini selon les dispositions de l'article 2, multiplié par le prix de l'hectolitre-fermage défini ci-dessus, multiplié par la surface de la parcelle.

Article 4 - Prise en compte des ceps manquants

4-1- Cas des ceps manquants par causes d'origine mécanique

En règle générale, le remplacement des ceps détruits par l'action mécanique, telle que par l'utilisation d'une machine à vendanger, est à la charge du preneur.

Une expertise approfondie entre les deux parties pourra déterminer l'origine des manquants.

4.2 - Cas des ceps manquants provoqués par des causes naturelles telles que les maladies

- Pour les vignes sur les 20 premières années : l'achat du plant de remplacement est à la charge du bailleur. La plantation du cep est effectuée par le preneur.
- Pour les vignes âgées de 21 à 30 ans, un abattement est appliqué au montant du fermage, proportionnel au pourcentage de ceps manquants, dès lors que le bailleur n'assure plus de participer aux frais de complantation (frais d'achat des plants).
- Pour les vignes de plus de 30 ans, un abattement est appliqué au montant du fermage, proportionnel au pourcentage de ceps manquants.
- A partir d'un certain pourcentage de manquants, de l'ordre de 35%, le fermier peut entrer en négociation avec le bailleur pour envisager la modification du bail.

Article 5 - En cas de très graves déficits de récolte reconnus par la profession, estimés à partir des rendements autorisés par l'Organisme de Défense et de Gestion (ODG) concerné, le bailleur et le preneur se concerteront pour un éventuel aménagement du fermage.

Article 6 - Contrat type de bail à ferme

Le contrat type de bail à ferme concernant les vignes mentionné à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 17 juillet 1997, modifié par arrêté du 27 octobre 1997 sus-visé, est abrogé et remplacé par celui figurant en annexe au présent arrêté.

Article 7 - Les dispositions du présent arrêté entreront en vigueur le 1er novembre 2012.

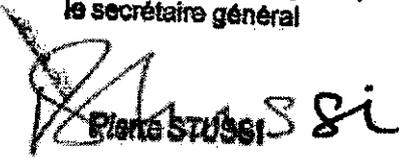
Article 8 - L'ensemble des articles, à l'exception des articles 6 et 8 de l'arrêté préfectoral du 17 juillet 1997, modifié par arrêté du 27 octobre 1997, sont supprimés.

Article 9 - Le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 30 octobre 2012

Le PREFET,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général


Florent Stussi



PREFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

CONTRAT TYPE DE BAIL A FERME
Concernant les vignes
pour le département de la LOIRE-ATLANTIQUE

(annexe de l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2012
fixant la valeur locative des parcelles viticoles louées en fermage
et publiant le contrat type de bail à ferme pour les exploitations viticoles)

Entre les soussignés :

M(nom et prénom), (profession),
Demeurant à :
ci-après dénommé(s) le BAILLEUR, d'une part,

M (nom et prénom), viticulteur et
Mme (nom et prénom), son épouse
Demeurant ensemble à :
ci-après dénommé(s) le PRENEUR, d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – DESIGNATION

M donne à titre de bail à ferme
à M et Mme qui acceptent conjointement et solidairement entre eux.

L'exploitation viticole sise commune de et par extension en celle
de d'une contenance totale de
comprenant les parcelles ci-dessous désignées ou jointes en annexe à l'aide d'un extrait du CVI.

(désignation très exacte des lieux, avec n° cadastral de chaque parcelle et contenance correspondante, le cépage et l'année de plantation).

Telle que la dite ferme existe, avec toutes ses dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie ni recours en raison de la contenance indiquée.

Article 2 – DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de (9 années au moins) entières et consécutives qui prendront effet le (date) pour finir à pareille époque de l'année (à compléter). Il est passé en vue de l'application de l'arrêté préfectoral en vigueur, relatif à la fixation de la valeur locative des parcelles viticoles louées en fermage.

A moins que le bailleur ne justifie de l'un des motifs graves et légitimes de résiliation ou qu'il n'exerce le droit de reprise suivant les conditions définies par l'article L 411-47 du code rural et de la pêche maritime, il se renouvellera pour une durée identique.

Article 3 – USAGE ET ENTRETIEN DES BIENS LOUES

3.1- Etat des lieux

Un état des lieux sera obligatoirement établi à la signature du présent bail. L'état des lieux consistera en l'évaluation en nombre d'hectolitres-fermage des éléments entrant dans le calcul du montant du fermage. Pour chaque parcelle unitaire homogène, l'état des lieux consistera au minimum en l'indication de la nature du cépage et en la notation exhaustive de toutes les rubriques figurant dans l'arrêté préfectoral, relatif aux valeurs locatives des vignes exploitées en fermage. Il précisera l'apporteur des droits de plantation dans la mesure où il est différent du propriétaire.

Si la location comprend des bâtiments d'exploitation, un état descriptif détaillé devra en être dressé entre les parties.

3.2- Conservation des biens loués

Le preneur prendra les biens loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance. Il en jouira en fermier de bonne foi, sans y commettre ni souffrir qu'il soit commis aucun abus ou malversation. Si la location comporte des bâtiments, il entretiendra ceux-ci en bon état de réparations locatives, dans les conditions prévues au code rural et de la pêche maritime.

Il veillera à la conservation de la propriété. Par ailleurs, il devra informer de suite le propriétaire de toutes usurpations, déplacement de bornes, établissement de servitudes, sous peine d'en être personnellement responsable.

3.3- Entretien

Le preneur devra, pendant le cours du bail, entretenir les biens loués en bon état de réparations locatives, si elles ne sont occasionnées ni par la vétusté ni par force majeure. Il entretiendra en bon état d'usage et de viabilité toutes les cours et tous les chemins privés compris dans les biens loués. Il maintiendra les talus et clôtures limitrophes des voisins en bon état ; les haies devront être taillées régulièrement. Il ne pourra pas supprimer les haies limitrophes sans l'autorisation préalable du bailleur.

Il ne pourra, pour réunir plusieurs parcelles attenantes, supprimer les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent à l'intérieur du fonds loué, sans l'accord préalable du bailleur. Conformément à l'article L. 411-28, alinéa 2, du code rural et de la pêche maritime, le preneur notifiera son projet au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'absence de réponse écrite du bailleur dans le délai légal vaudra accord de ce dernier.

3.4- Obligation de culture

Le preneur s'engage à cultiver, façonner, traiter la vigne en temps et saison convenables, suivant l'usage du pays et compte tenu des techniques couramment utilisées. La taille devra être effectuée conformément aux règles précisées dans le cahier des charges de l'appellation concernée. Il s'engage également à conserver le sol en bon état agronomique.

Il ne pourra changer la nature ni l'espèce du plant de la vigne louée, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

3.5- Remplacement suite à accidents mécaniques

Tant que les vignes n'ont pas atteint l'âge de 35 ans, le preneur sera tenu de remplacer à ses frais tous ceps de vignes détériorés accidentellement.

Le preneur entretiendra en bon état les installations existantes : poteaux, fils de fer..., les matériaux étant fournis par le bailleur.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de terres louées nues.

3.6- Renouveaulement suite à maladies du bois

Toute vigne âgée de 3 à 20 ans comportant des ceps morts devra être renouvelée, sauf accord entre les parties. La plantation est aux frais du preneur, les plants de vigne étant fournis par le propriétaire.

La désignation des parcelles ou parties de parcelles à renouveler, l'échelonnement de ces opérations dans le temps sont arrêtés d'un commun accord entre bailleur et preneur. Les preneurs seront tenus d'assurer les travaux de renouvellement du vignoble à la demande du bailleur, celui-ci prenant en charge les frais de plantation.

Pour les vignes de 21 à 30 ans, un abattement du loyer proportionnel au pourcentage de ceps manquants sera mis en œuvre, dès lors que le bailleur n'assure plus la participation aux frais de complantation.

Pour les vignes de plus de 30 ans, un abattement systématique du loyer, proportionnel au pourcentage de ceps manquants sera mis en œuvre.

Par ailleurs, à partir d'un pourcentage de ceps manquants de l'ordre de 35%, le fermier peut entrer en négociation avec le bailleur pour envisager la modification du bail.

3.7- Charges et conditions particulières

3.7.1- Plantations nouvelles réalisées par le preneur

Deux cas peuvent se présenter :

- Les plantations nouvelles de vignes doivent être autorisées :
Toute plantation nouvelle de vignes devra être autorisée préalablement par le bailleur. Une convention sera signée entre les parties, précisant notamment les cépages, porte-greffe, tuteurage, densité de plantation, l'écartement des rangs et leur orientation.
- Les plantations nouvelles sont prévues et autorisées dans le bail :
D'un commun accord entre les parties, les terres présentement louées sont destinées (*en totalité ou en partie*) à être plantées en vigne par le preneur à ses frais exclusifs. Le bailleur autorise d'ores et déjà le preneur à effectuer lesdites plantations sur les parcelles (*Préciser les références cadastrales des parcelles devant être plantées, et la superficie devant être plantée sur chaque parcelle*), dans les conditions suivantes (*Précisant notamment les cépages, porte-greffe, tuteurage, densité de plantation, l'écartement des rangs et leur orientation*).

Le preneur s'oblige à souscrire toutes déclarations et à solliciter toutes autorisations administratives requises.

La déclaration de plantation sera faite par le preneur, sous sa responsabilité, de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

3.7.2- Accession et dévolution des droits de plantation

Conformément aux dispositions des articles 546 et 551 et suivants du code civil, le bailleur accédera à la propriété des plantations nouvelles régulièrement effectuées sur le bien loué au fur et à mesure de leur réalisation.

Par suite, et en application de l'article R. 665-10 du code rural et de la pêche maritime, il est convenu que les droits de plantation obtenus par le preneur et utilisés par lui pour réaliser des plantations nouvelles régulières sur le bien loué seront dévolus et facturés au bailleur, à la fin du bail et de ses renouvellements successifs quelle qu'en soit la cause.

Article 4 – INDEMNISATION DE PLUS VALUE AU PRENEUR SORTANT

L'indemnisation du preneur sortant qui a apporté des améliorations au fonds loué, notamment celle due pour la plantation de la vigne si le preneur en a assumé totalement les frais, suite à accord écrit préalable du bailleur, sera réglé conformément aux articles L 411.69 à L 411.73 du code rural et de la pêche maritime. Cette indemnisation devra tenir compte éventuellement du droit de plantation du preneur, si celui-ci a été apporté par lui.

Article 5 – ASSURANCES, IMPOTS ET TAXES

Le preneur devra acquitter exactement tous impôts personnels de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Sur présentation de justificatifs, le preneur remboursera au bailleur les impôts et taxes afférents aux biens loués dans les proportions définies par les articles L 415-3, alinéa 3 et L 514-1 du code rural et de la pêche maritime.

Conformément à l'article 1395 G du code général des impôts, le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties doit être intégralement rétrocédé au fermier.

Dans le cas d'une plantation réalisée par le preneur sur une terre nue, celui-ci devra augmenter sa contribution au paiement de la taxe foncière auprès du bailleur.

Article 6 – CALAMITES, GEL...

En cas de très grave déficit de récolte reconnu par la Profession, estimé à partir des rendements autorisés par l'Organisme de Défense et de Gestion (ODG) concerné, le bailleur et le preneur se concertent pour un éventuel aménagement du fermage.

Article 7 – MONTANT ET PAIEMENT DU FERMAGE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel exprimé en espèces représentant une certaine quantité de vins en fonction des appellations/dénominations récoltées. Le fermage est payable l'année suivant la récolte en deux échéances égales : la première au 1^{er} mai, la seconde au 1^{er} novembre. En cas de sortie, le fermage sera exigible en totalité suivant un échéancier convenu entre les deux parties.

Les cours moyens des différentes appellations/dénominations à retenir pour le règlement des fermages de vignes seront publiés chaque année par arrêté préfectoral, à l'issue de chaque campagne.

Article 8 – MONTANT DU FERMAGE

De la plantation assurée par le preneur (avec fourniture du matériel végétal) jusqu'à la troisième année, l'assiette du fermage est la même que pour la location en terre nue viticole.

Pour une parcelle donnée, déjà plantée, une appellation, une dénomination ou un cépage déterminé, le montant annuel du fermage tient compte des trois éléments suivants :

- Sa surface exprimée en hectare,
- Un nombre d'hectolitres-fermage par hectare négocié entre les deux parties sur la base de l'arrêté préfectoral en vigueur,
- Une valeur annuelle du prix de l'hectolitre-fermage, selon l'appellation, la dénomination ou le cépage, arrêté annuellement par le Préfet.

Article 9 – CLAUSES GENERALES

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties décident d'en référer aux usages locaux qu'ils déclarent l'un et l'autre parfaitement connaître.

Les contestations qui pourraient surgir quant à la mise en application du présent bail seront tranchées par le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux, à la requête de la partie la plus diligente.

Article 10 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à

Article 11 – MODIFICATION

Le présent bail est passé en vue de l'application du statut du fermage. En cas de modification de ce statut, il devra être adapté aux nouvelles modalités.

Article 12 – FRAIS

12.1- Enregistrement optionnel

Le bailleur déclare soumettre le présent bail à la TVA, conformément à l'article 260-6° du CGI. A ce sujet, il précise que le preneur est redevable de la TVA, ce que celui-ci justifie. En conséquence, le présent bail sera enregistré au droit fixe et le bailleur s'engage à déposer sa déclaration d'option dans le plus bref délai à la recette de

12.2- Frais

Le montant des frais engendrés par ce bail sera supporté par moitié entre le bailleur et le preneur.

Annexe
Articles réglementaires en vigueur au 29/10/2012
mentionnés dans l'article 5 du présent document
relatif aux assurances, impôts et taxes.

Article L415-3 du Code Rural et de la Pêche maritime

Le paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments loués, celui des grosses réparations et l'impôt foncier sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas de sinistre, ni le bailleur, ni les compagnies d'assurances ne peuvent invoquer un recours contre le preneur, s'il n'y a faute grave de sa part.

Les dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux sont supportées par le preneur. A cet effet, il est mis à sa charge, au profit du bailleur, une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties portant sur les biens pris à bail. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à un cinquième.

Le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux terres agricoles, prévue à l'article 1394 B bis du code général des impôts, doit, lorsque ces terres sont données à bail, être intégralement rétrocedé aux preneurs des terres considérées. A cet effet :

1° Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur en application du troisième alinéa est supérieur ou égal à 20 %, le preneur rembourse au bailleur une fraction de la taxe foncière sur les propriétés non bâties égale à la différence de ces deux pourcentages multipliée par 1, 25 ;

2° Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur en application du troisième alinéa est inférieur à 20 %, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur une somme déterminée en appliquant au montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties un taux égal à la différence entre ces deux pourcentages multipliée par 1, 25.

Le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties prévu à l'article 1395 G du code général des impôts doit, lorsque les propriétés concernées sont données à bail, être intégralement rétrocedé aux preneurs des propriétés considérées. A cet effet, le bailleur impute cet avantage sur le montant de la taxe qu'il met à la charge du preneur en application du troisième alinéa. Lorsque ce montant est inférieur à l'avantage, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur le montant qui n'a pu être imputé.

Lorsque les propriétés visées à l'article 1395 H du code général des impôts sont données à bail, le bailleur rétrocède intégralement l'allégement visé au I du même article au preneur. Les modalités de calcul de cette rétrocession sont déterminées selon les principes définis aux quatrième à sixième alinéas du présent article.

Article L514-1 du Code Rural et de la Pêche maritime

Il est pourvu aux dépenses de fonctionnement des chambres départementales d'agriculture, notamment au moyen de la taxe pour frais de chambres d'agriculture prévue par l'article 1604 du code général des impôts.

L'augmentation maximale du produit de la taxe que chaque chambre départementale d'agriculture peut inscrire à son budget est fixée chaque année en loi de finances.

L'augmentation maximale du produit de la taxe que chaque chambre d'agriculture peut inscrire à son budget lui est notifiée par le ministre chargé de l'agriculture sur la base d'un tableau de répartition établi sur proposition de l'assemblée permanente des chambres d'agriculture.

Le total des augmentations autorisées pour l'ensemble des chambres d'agriculture au titre d'une année ramené au montant total de la taxe additionnelle perçue l'année précédente ne peut être supérieur au taux maximal autorisé en loi de finances pour l'année concernée.

Aucune chambre départementale ne peut bénéficier d'un taux supérieur à 3 %.

Le montant des taxes que les chambres d'agriculture sont autorisées à percevoir en application de l'article 1604 du code général des impôts est, nonobstant toute clause ou disposition contraire, remboursé pour moitié au propriétaire par le locataire fermier ou métayer.

Article 1395 G du Code général des impôts

. — Les conseils municipaux et les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, pendant une durée de cinq ans, les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CE) n° 834 / 2007 du Conseil, du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement (CEE) n° 2092 / 91.

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon le mode de production biologique.

La délibération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

II. — Le I ne s'applique pas aux propriétés non bâties qui bénéficient des exonérations totales prévues aux articles 1394 B, aux 1° et 1° bis de l'article 1395, au II des articles 1395 B et 1395 D, aux articles 1395 E et 1395 F ainsi qu'à l'article 1649.

L'exonération prévue au I s'applique après les exonérations partielles prévues à l'article 1394 B bis, au 1° ter de l'article 1395 et au I de l'article 1395 D.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1394 C et celles prévues au I sont remplies, l'exonération prévue à l'article 1394 C est applicable. Toutefois, lorsque la délibération prise sur le fondement de ce dernier article est rapportée, le bénéfice des dispositions du I est accordé pour la période restant à courir à compter de l'année au titre de laquelle l'exonération prévue à l'article 1394 C cesse de s'appliquer.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1395 A et celles prévues au I sont remplies et que la durée d'exonération applicable conformément à l'article 1395 A est inférieure ou égale à cinq ans, l'exonération prévue au I est applicable. Toutefois, le bénéfice des dispositions de l'article 1395 A est accordé à l'expiration de la période d'application de l'exonération prévue au même I pour la période restant à courir.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1395 A et celles prévues au I sont remplies et que la durée d'exonération applicable conformément à l'article 1395 A est supérieure à cinq ans, l'exonération prévue à l'article 1395 A est applicable. Toutefois, le bénéfice des dispositions du I du présent article est accordé à l'expiration de la période d'application de l'exonération prévue à l'article 1395 A pour la période restant à courir.

III. — Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire ou, si les propriétés concernées sont données à bail, le preneur adresse au service des impôts, avant le 1er janvier de chaque année, la liste des parcelles concernées accompagnée du document justificatif annuel délivré par l'organisme certificateur agréé mentionné au deuxième alinéa du I, conformément à l'article 29 du règlement (CE) n° 834 / 2007 du Conseil du 28 juin 2007, précité.

IV. — Le bénéfice de l'exonération prévue au I est subordonné au respect du règlement (CE) n° 1535 / 2007 de la Commission, du 20 décembre 2007, concernant l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux aides de minimis dans le secteur de la production de produits agricoles.

