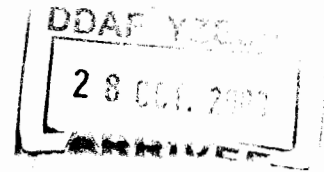




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE L'ALLIER



Direction départementale
de l'agriculture et de la forêt de l'Allier
Rue Aristide Briand
B.P. 112
03403 Yzeure Cedex
Tél. : 04 70 48 35 00
Fax : 04 70 48 35 26
Mél : ddaf03@agriculture.gouv.fr

LE PREFET DE L'ALLIER

N° 3523 / 2009

ARRETE PORTANT APPLICATION DU STATUT DU FERMAGE

VU le livre IV du Code Rural relatif au statut du fermage ;

VU la loi n°84-741 du 1^{er} Août 1984 relative au contrôle des structures des exploitations agricoles et au statut du fermage ;

VU la loi n°95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;

VU le Décret n°76-439 du 20 mai 1976 relatif aux commissions consultatives paritaires des baux ruraux (application de l'article 812 du code rural ;

VU le Décret n°95-623 et 95-624 du 6 mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages et modifiant le code rural ;

VU l'arrêté préfectoral n° 3717/1997 du 8 septembre 1997 portant application du statut du fermage pour le département de l'Allier,

VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 20 octobre 2009 ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;

ARRETE

Article 1. PRIX DES BAUX DE NEUF ANS

Le prix des baux à ferme d'une durée de neuf ans sans clause de reprise est fixé ainsi qu'il suit dans le département de l'Allier.

A) Terres et Prés

Les valeurs locatives maximales et minimales à l'hectare des biens ruraux loués dans le département de l'Allier sont fixées ainsi qu'il suit, pour chacune des quatre catégories de terres et des cinq catégories de prés retenues, telles que définies en page 2.

Ces valeurs se composent :

D'une part d'une valeur à l'hectare en fonction de la valeur agronomique des biens ruraux.

D'autre part d'une valeur à l'hectare en fonction de :

- ☞ La desserte et le groupage des parcelles
- ☞ La situation par rapport aux bâtiments
- ☞ Les clôtures et les points d'eau existants
- ☞ Le drainage et l'irrigation existant en état de fonctionnement

Classification des catégories de terres et de prés pour le département de l'Allier et valeurs locatives correspondantes

catégories	Terres nues	mini	maxi	prés	mini	maxi
Exceptionnelles	Terres profondes de riches alluvions ou argilo-calcaires à très haut potentiel de rendement autorisant tous types de cultures	139 €	178 €	Herbages exceptionnels où les animaux adultes peuvent être engraisés naturellement et rapidement éventuellement sans complément alimentaire	129 €	160 €
1^{ère} catégorie	Terres franches d'exploitation facile, à bon potentiel de rendement, ne souffrant ni de la sécheresse ni de l'humidité en année normale	118 €	139 €	Très bons herbages d'élevage ne souffrant ni de la sécheresse ni de l'humidité en année normale, d'exploitation facile	108 €	129 €
2^{ème} catégorie	Terres argilo-siliceuses ou silico-argileuses avec sous-sol assez perméable ou terres argilo-calcaires superficielles souffrant peu de l'humidité ou de la sécheresse présentant un potentiel de rendement moyen	98 €	118 €	Bons herbages d'élevage courants souffrant peu de la sécheresse ou de l'humidité	88 €	108 €
3^{ème} catégorie	Terres argilo-siliceuses ou silico-argileuses ou sableuses et alluvions grossières à potentiel de rendement limité, avec sous-sol imperméable souffrant de l'humidité ou de la sécheresse	70 €	98 €	Prairies à herbage moyen souffrant de la sécheresse ou régulièrement inondables pendant de courtes périodes	66 €	88 €
4^{ème} catégorie :				Prairies marécageuses ou régulièrement inondées ou sur sol très sec donnant une production d'herbe de mauvaise qualité.	50 €	60 €

Majorations

- ↳ Desserte et groupe : 0 à 2,60 €
- ↳ Situation par rapport aux bâtiments « utilisés par l'exploitant » : 0 à 2,60 €
- ↳ Clôtures et points d'eau :
 - Clôtures : pas de majoration car l'estimation de la valeur relève des états des lieux d'entrée et de sortie.
 - Point d'eau :
 - Naturel et constant (Rivière ou ruisseau, étang, source) : 2,5 à 5 €/ha desservi par un point d'eau permettant l'abreuvement des animaux
 - Compteur : 2,50 €
- ↳ Irrigation : Seulement si réseau privé (investissement du bailleur) : cat 1 : 8,50 € à 17,00 €, cat 2 : 17,00 € à 34,00 €, cat 3 : 34,00 € à 51,10 €
- ↳ Drainage en état de fonctionnement : 17,00 € à 42,60 €

B) Bâtiments d'exploitation

Les valeurs minimales et maximales de location sont fixées au m² pour les bâtiments suivants

Etable entravée :

Catégories	Valeur locative au m ²
A Fonctionnelle, permettant le travail mécanisé (alimentation curage) comprenant au moins les normes techniques d'élevage recommandées en annexe 1	2,5 à 3,5 €
B Bâtiment ancien ne comprenant pas tous les éléments fonctionnels, non adaptés aux conditions normales de travail	1 à 2 €

Stabulation :

Catégories	Valeur locative au m ²
A Tout type de stabulation fonctionnelle, permettant le travail mécanisé (alimentation et curage) comprenant au moins les normes techniques recommandées en annexe 1	2,5 à 4 €
B Stabulation ancienne ne comprenant pas tous les éléments de modernité de la catégorie A, ou présentant des défauts de conception	0,50 à 2,5 €

Stockage	Valeur locative au m ²
Bâtiment permettant le logement du matériel moderne ou des fourrages conditionnés, bardé ou non bardé, valeur locative selon la hauteur utilisable.	1 à 2 €

Dépendances à usage divers	Valeur locative au m ²
Autre bâtiment	0,5 à 1,25 €

Article 2. ACTUALISATION DES VALEURS DEFINIES

Les valeurs locatives définies à l'article 1 du présent arrêté correspondent à l'indice des fermages pour la période du 1^{er} octobre 2009 au 30 septembre 2010, soit 120,78.

Article 3. PRIX DES BAUX A LONG TERME OU DE LONGUE DUREE

Le prix des baux à long terme pour chacune des catégories de terres et de prés et des bâtiments d'exploitation peut être majoré de :

- ☞ Baux d'au moins 18 ans : + 12 %
- ☞ Baux d'au moins 25 ans et baux de carrière : + 20 %
- ☞ Baux cessibles : + 50 %

Cette possibilité d'augmentation est réduite d'un tiers s'il est inséré dans le bail, une clause stipulant que les membres de la famille du preneur ne peuvent pas bénéficier des dispositions des articles L411-33, L411 34, L411-35 et L411-36 du code rural.

Article 4. BAUX AVEC CLAUSE DE REPRISE

Lorsqu'une clause de reprise en cours de bail figure dans le bail, elle entraîne une minoration de la valeur du fonds loué selon le barème suivant :

- ☞ - 8 % pour une reprise triennale
- ☞ - 4 % pour une reprise sexennale.

Article 5. BAUX BENEFICIAINT DE DEROGATION AU STATUT DU FERMAGE

La superficie maximum de parcelles de terres ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole, en application de l'article L411-3 du code rural est déterminée ainsi qu'il suit pour le département de l'Allier :

☞ Terres et prés	1 ha
☞ Vignes	0,50 ha
☞ Horticulture	0,20 ha
☞ Maraîchage	0,20 ha.

Article 6. PART DE SURFACE DE FONDS LOUE SUSCEPTIBLE D'ETRE ECHANGEE

En application du 2^{ème} l'alinéa de l'article L411-39 du code rural, la part de surface du fonds loué susceptible d'être échangée est fixée au quart des surfaces indiquées à l'article 5 du présent arrêté. Toutefois, l'échange en jouissance des parcelles non bâties peut porter sur une proportion supérieure voire la totalité du fonds s'il représente une surface au plus égale au cinquième de la surface minimum d'installation (SMI).

Article 7. REVISION DES BAUX ANTERIEURS A LA PARUTION DE CET ARRETE

Sous réserve des dispositions figurant au premier alinéa de l'article L411-13, le prix du bail en cours ne peut être révisé à l'initiative de l'une des parties, que lors du renouvellement, sauf s'il s'agit d'un bail à long terme auquel cas la révision peut intervenir à chaque nouvelle période de 9 ans.

Article 8. APPLICATION DU PRESENT ARRETE

Les dispositions du présent arrêté seront applicables le premier jour du mois qui suivra sa publication au recueil des actes administratifs du département de l'Allier.

Sont abrogées à cette date toutes les dispositions contraires à celles du présent arrêté et en particulier celles contenues dans celui du 8 septembre 1997.

Article 9. EXECUTION

Monsieur le Secrétaire Général de l'Allier, Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs

COPIE CERTIFIÉE A L'ORIGINAL



4/5

Fait à Moulins, le 26 OCT. 2009

P/Le Préfet

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général

Christian MICHALAK

ANNEXE 1

BATIMENTS D'EXPLOITATION

NORMES TECHNIQUES RECOMMANDEES

STABILATION LIBRE		ETABLE ENTRAVEE	
	Vaches	Autres bovins :	
Surface de l'aire de vie	9 à 11,5 m ²	3 à 6 m ²	Largeur : 1,10 m Longueur (stalle) : 1,80 m (+ box à veau de 1,5 m ²)
Place à l'auge	0,70 m au cornadis	0,50 m à l'auge	
Volume d'air	25 à 28 m ³	12 à 18 m ³	