



PREFECTURE DE L'AUDE

Arrêté préfectoral n°DDTM-SEADR-2015-009 du 30 septembre 2015 relatif aux minima et maxima des loyers des baux à ferme concernant les terres agricoles, les cultures pérennes, les bâtiments d'exploitation et d'habitation, dans le département de l'Aude pour 2015

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code Rural et notamment l'article L 411-11,

VU la loi n° 95-623 du 2 Janvier 1995 relative au prix des fermages,

VU la loi de modernisation de l'agriculture n°2010-874 du 27 juillet 2010, et notamment son article 62,

VU l'arrêté du Ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt en date du 20 juillet 2015, constatant pour 2015 l'indice national des fermages, pris en application du décret n°2010-1126 du 27 septembre 2010,

VU le décret du 10 juin 2015 portant nomination de M. Jean-Marc SABATHÉ en qualité de Préfet de l'Aude,

VU l'arrêté n°2013267-0001 du 30 septembre 2013 relatif à la mise en œuvre du statut du fermage dans le département de l'Aude, modifié en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n° 2014272-0006 du 29 septembre 2014,

VU la décision n° 2015-038 du 14 septembre 2015 du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Aude donnant subdélégation de signature à certains agents de la D.D.T.M. de l'Aude, prise en application de l'arrêté préfectoral n°DCT-BCI-2015-053 du 29 juin 2015 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-François DESBOUIS, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Aude

VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 30 septembre 2015,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de : **+ 1,61%**, à compter du **1^{er} Octobre 2015 et jusqu'au 30 Septembre 2016**, les minima et maxima pour les cultures pérennes, sont fixés aux valeurs à l'hectare mentionnées à l'annexe 1 du présent arrêté, pour l'ensemble du département.

Il est toutefois possible, pour les cultures pérennes uniquement, de continuer à exprimer le loyer en quantité de denrées, conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013267-0001 du 30 septembre 2013, dans le respect des quantités de denrées minima et maxima prévues à l'article 6 de l'arrêté précité.

ARTICLE 2 :

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de : **+ 1,61%**, à compter du **1^{er} Octobre 2015 et jusqu'au 30 Septembre 2016**, les minima et les maxima tels que prévus par l'article L 411-11 du Code rural, sont fixés, pour les terres nues, aux valeurs suivantes à l'hectare :

Loyer des terres nues	2015	
	Minimum	Maximum
ZONE I	74,11 €	294,31 €
ZONE II	52,93 €	237,14 €
ZONE III	52,93 €	231,85 €
ZONE IV	20,11 €	123,87 €
ZONE V (avec eau)	47,64 €	210,68 €
ZONE V (sans eau)	19,06 €	94,22 €
ZONE VI (avec eau)	58,23 €	266,79 €
ZONE VI (sans eau)	34,94 €	145,04 €

Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2018.

ARTICLE 3 :

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de : **+ 1,61%**, à compter du **1^{er} Octobre 2015 et jusqu'au 30 Septembre 2016**, les minima et maxima, tels que prévus par l'article L 411-11 du Code rural, sont fixés, pour les terres destinées au maraîchage intensif et à la culture de pieds mères (sauf serres) et d'asperges, les vergers arboricoles et oléicoles, aux valeurs suivantes à l'hectare, pour l'ensemble du département :

Valeurs de loyer par ha	2015	
	Minimum	Maximum
maraîchage intensif et culture de pieds mères (<i>sauf serres</i>) et d'asperges	231,11 €	990,45 €
arboriculture	257,90 €	1547,38 €
oléiculture (olives à huile et olives de table)	123,79 €	1237,91 €

Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2019.

ARTICLE 4 :

Les valeurs minimales et maximales des bâtiments destinés aux activités équestres sont révisées aux montants figurant à l'annexe 2 du présent arrêté. Elles sont valables pour l'ensemble du département et pour les baux conclus entre le **1^{er} Octobre 2015 et le 30 Septembre 2016**. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2021.

ARTICLE 5 :

Les valeurs minimales et maximales des bâtiments d'élevage et leurs annexes sont révisées aux montants figurant à l'annexe 3 du présent arrêté. Elles sont valables pour l'ensemble du département et pour les baux conclus entre le **1^{er} Octobre 2015 et le 30 Septembre 2016**. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2021.

ARTICLE 6 :

Compte tenu de l'évolution de l'indice INSEE de référence des loyers (IRL), et notamment de ses valeurs connues aux dates des 1^{er} janvier 2014 (**124,66**) et 1^{er} janvier 2015 (**125,24**) et en application des dispositions de l'article R 411-1 alinéa 2 du Code rural, les montants minimum et maximum des loyers des bâtiments d'habitation sont fixés, par mois et par m² de surface privative, telle que définie dans l'arrêté préfectoral n° 2013267-0001 susvisé, pour le département de l'Aude à :

Valeur Minimum (V min) : **2,38 euros / m² / mois**

Valeur Maximum (V max) : **6,52 euros / m² / mois**

ARTICLE 7 :

La légalité de cet arrêté peut être contestée devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai des deux mois qui suivent la date de sa publication.

ARTICLE 8 :

La Secrétaire Générale et le Directeur Départemental des territoires et de la mer 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 et des services déconcentrés de l'Etat.

CARCASSONNE, le 30 septembre 2015

Pour le préfet
Le Directeur Départemental de
des Territoires et de la Mer, et par délégation

Le Chef de service

Patrick FAYOLLE

valeurs minima et maxima par catégorie

Vins	2015		2014		2013	
	Actualisation		Actualisation		Révision et fixation	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Vin sans Indic. Géographique	330,11	670,53	324,86	659,87	320	650
Vin de pays et de cépages	361,06	742,74	355,31	730,93	350	720
Corbières AOC	330,11	722,11	324,86	710,63	320	700
Minervois AOC	340,42	742,74	335,01	730,93	330	720
Fitou	422,95	928,43	416,23	913,67	410	900
Clape - Quartouze	330,11	722,11	324,86	710,63	320	700
Blanquette de Limoux	422,95	928,43	416,23	913,67	410	900
Crémant de Limoux	670,53	1237,91	659,87	1218,22	650	1200
Rivesaltes	257,90	567,37	253,80	558,35	250	550
Muscat de Rivesaltes	618,95	1237,91	609,11	1218,22	600	1200
Côteaux du Cabardès	330,11	722,11	324,86	710,63	320	700
Côteaux de la Malepère	381,69	825,27	375,62	812,15	370	800

Valeurs minima et maxima pour les bâtiments d'exploitation

	2015		rapport 2014		
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	
Box, locaux annexes (rangements, soins, sellerie, sanitaires) (€ / unité)	Bâtiment neuf	220,00	605,00	216,60	595,65
	Bâtiment de plus de 10 ans	143,00	394,00	140,79	387,71
Hangars à matériel et fourrages (€ / m ²)	Bâtiment neuf	14,00	17,00	13,54	16,25
	Bâtiment de plus de 10 ans	9,00	11,00	8,80	10,56
Fumière (€ / m ²)	Bâtiment neuf	8,00	18,00	8,12	18,00
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,00	7,00	5,29	7,04
Surfaces de travail, aires d'évolution extérieures (carières, marcheurs, rond de longe...) (€ / m ²)	Bâtiment neuf	1,00	3,00	1,08	2,98
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,00	2,00	0,70	1,94
Aires d'évolution intérieures (manège, sols hippiques ...)	Bâtiment neuf	14,00	22,00	13,54	21,66
	Bâtiment de plus de 10 ans	9,00	14,00	8,80	14,08
Tribune (€ / m ²)	Bâtiment neuf	44,00	55,00	43,32	54,15
	Bâtiment de plus de 10 ans	29,00	36,00	28,16	35,20
Accueil public (vestiaires – club house-sanitaires) (€ / m ²)	Bâtiment neuf	55,00	99,00	54,15	97,47
	Bâtiment de plus de 10 ans	36,00	64,00	35,20	63,36

valeurs révisées

Annexe 3

Valeurs minima et maxima pour les loyers des bâtiments d'exploitation (baux ruraux)**Bâtiments d'élevage et annexes**

		2015		rappel 2014	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
VACHES LAITIERES					
Stabulation libre – entravée – paillée - logettes €/VL	Bâtiment neuf	161	316	158,12	310,92
	Bâtiment de plus de 10 ans	105	205	102,89	201,44

VACHES ALLAITANTES

Stabulation libre - entravée €/VA+veau	Bâtiment neuf	87	252	85,97	248,01
	Bâtiment de plus de 10 ans	57	164	65,89	161,87

OVINS

Bergerie non aménagée €/m2	Bâtiment neuf	3,00	3,50	3,03	3,18
	Bâtiment de plus de 10 ans	2,00	2,50	1,95	2,06
Bergerie aménagements intérieurs €/m2	Bâtiment neuf	8,00	11,00	7,58	10,18
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,00	7,00	4,87	6,50

CAPRINS

Chèvrerie non aménagée €/m2	Bâtiment neuf	3,00	3,50	3,03	3,18
	Bâtiment de plus de 10 ans	2,00	2,50	1,97	2,06
Chèvrerie aménagements intérieure €/m2	Bâtiment neuf	9,00	13,00	8,91	12,74
	Bâtiment de plus de 10 ans	6,00	8,50	5,74	8,23

PORCINS

Cabane €/place	Bâtiment neuf	36	194	38,02	191,04
	Bâtiment de plus de 10 ans	23	126	22,74	123,11
Maternité €/place	Bâtiment neuf	140	210	197,11	197,11
	Bâtiment de plus de 10 ans	90	130	127,79	127,79
Verraterie et gestantes €/place	Bâtiment neuf	56	77	55,23	75,81
	Bâtiment de plus de 10 ans	36	50	35,74	49,28
Post sevrage €/place	Bâtiment neuf	9	16	8,66	15,38
	Bâtiment de plus de 10 ans	6	10	5,63	9,96
Engraissement €/place	Bâtiment neuf	10	21	10,12	20,82
	Bâtiment de plus de 10 ans	7	14	6,60	13,54

BATIMENT AVICOLE ET CUNICOLE

Bâtiment traditionnel €/m2	Bâtiment neuf	6,00	13,00	5,91	13,05
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,00	9,00	3,79	8,45
Bâtiment type tunnel €/m2	Bâtiment neuf	2,50	4,50	2,48	4,45
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,70	3,00	1,60	2,89

valeurs révisées

Valeurs minima et maxima pour les loyers des bâtiments d'exploitation (baux ruraux)**Bâtiments d'élevage et annexes**

		2015		rappel 2014	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
STOCKAGE DES DEJECTIONS					
Plate forme à fumier €/m2	Bâtiment neuf	3,00	8,00	2,94	7,84
	Bâtiment de plus de 10 ans	2,00	5,00	1,92	6,01
Fosse universelle €/m2	Bâtiment neuf	3,50	6,00	3,39	5,76
	Bâtiment de plus de 10 ans	2,20	4,00	2,13	3,73
Ouvrage en géomembrane €/m2	Bâtiment neuf	1,00	2,00	1,06	1,92
	Bâtiment de plus de 10 ans	0,70	1,30	0,68	1,25
Fosse à lisier €/m2	Bâtiment neuf	2,00	5,30	1,99	6,12
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,30	3,50	1,29	3,39

SALLE DE TRAITE

Vaches laitières *hors robot €/unité	Bâtiment neuf	1100	13000	1069,73	12646,67
	Bâtiment de plus de 10 ans	710	8500	692,35	8154,62
Brebis laitières €/unité	Bâtiment neuf	875	1430	845,97	1379,37
	Bâtiment de plus de 10 ans	567	925	549,40	896,11
Chèvres €/unité	Bâtiment neuf	715	7120	689,16	6900,06
	Bâtiment de plus de 10 ans	462	4630	446,99	4484,83

valeurs révisées