



PREFETE DE L'AUDE

***Arrêté préfectoral n°DDTM-SEADR-2019-014 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 2019***

LA PREFETE DE L'AUDE  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

**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 et de l'Alimentation en date du 12 juillet 2019, constatant pour 2019 l'indice national des fermages, pris en application du décret n°2010-1126 du 27 septembre 2010,

**VU** le décret du 9 octobre 2019 portant nomination de Madame Sophie ELIZEON en qualité de préfète de l'Aude,

**VU** l'arrêté n°2013267-0001 du 30 septembre 2013 modifié, relatif à la mise en œuvre du statut du fermage dans le département de l'Aude,

**VU** l'arrêté préfectoral n° DLC-BELPAG 11-2018-016 du 27 mars 2018, portant composition de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux de l'Aude,

**Après** consultation de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux,

**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 : **+ 1,66%**, à compter du **1<sup>er</sup> Octobre 2019 et jusqu'au 30 Septembre 2020**, 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 modifié, dans le respect des quantités de denrées minima et maxima prévues.

**ARTICLE 2 :**

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de : **+ 1,66%**, à compter du **1<sup>er</sup> Octobre 2019** et jusqu'au **30 Septembre 2020**, 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 :

<b>TERRES NUES</b>	<b>2019</b>	
	<b>Minimum</b>	<b>Maximum</b>
ZONE I	<b>71,16 €</b>	<b>260,25 €</b>
ZONE II	<b>50,83 €</b>	<b>209,42 €</b>
ZONE III	<b>50,83 €</b>	<b>205,35 €</b>
ZONE IV	<b>19,32 €</b>	<b>109,79 €</b>
ZONE V (avec eau)	<b>45,75 €</b>	<b>186,04 €</b>
ZONE V (sans eau)	<b>18,30 €</b>	<b>83,36 €</b>
ZONE VI (avec eau)	<b>55,91 €</b>	<b>235,85 €</b>
ZONE VI (sans eau)	<b>30,50 €</b>	<b>128,09 €</b>

Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2024.

La valeur minimale à l'hectare pour les landes est fixée à 1,02 €, pour l'ensemble du département. Les valeurs maximales à l'hectare pour les landes sont fixées pour chaque zone de fermage, aux valeurs minimales retenues pour le loyer des terres nues, telles qu'elles figurent dans le tableau ci dessus.

**ARTICLE 3 :**

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de : **+ 1,66%**, à compter du **1<sup>er</sup> Octobre 2019** et jusqu'au **30 Septembre 2020**, 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 :

	<b>2019</b>	
	<b>Minimum</b>	<b>Maximum</b>
Arboriculture	<b>253,13 €</b>	<b>1367,32 €</b>
Oléiculture (huile et olives de table)	<b>120,97 €</b>	<b>1093,86 €</b>
maraîchage intensif et la culture de pieds mères (sauf serres) et d'asperges	<b>223,65 €</b>	<b>875,29 €</b>

Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2024.

**ARTICLE 4 :**

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de : **+ 1,66%**, les valeurs minimales et maximales des bâtiments destinés aux activités équestres sont fixées, après actualisation, 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<sup>er</sup> Octobre 2019** et le **30 Septembre 2020**. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2021.

#### **ARTICLE 5 :**

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de : **+ 1,66%**, les valeurs minimales et maximales des bâtiments d'élevage et leurs annexes sont fixées, après actualisation, 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<sup>er</sup> Octobre 2019 et le 30 Septembre 2020**. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2021.

#### **ARTICLE 6 :**

En application des dispositions de l'article R 411-1 alinéa 2 du Code rural, les valeurs locatives, pour les bâtiments d'habitation loués dans le cadre d'un bail à ferme, sont fixées par mois et par m<sup>2</sup> de surface privative, telle que définie dans l'arrêté préfectoral n° 2013267-0001 susvisé, pour le département de l'Aude. Après révision, ces valeurs s'établissent à :

Valeur Minimum (V min) : **2,44 euros / m<sup>2</sup> / mois**

Valeur Maximum (V max) : **6,69 euros / m<sup>2</sup> / mois**

Ces valeurs sont indexées annuellement sur l'évolution de l'indice INSEE de référence des loyers (IRL) publié au Journal Officiel. La valeur de référence à prendre en compte est celle du dernier indice connu à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2019, à savoir celui du troisième trimestre de 2018, fixé à **128,45**.

Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2025.

#### **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 :**

Le Directeur Départemental des territoires et de la mer est chargé 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 18 NOV 2019

La Préfète

  
Sophie ELIZEON

indices annuels 104,76

103,05

valeur en € par ha et par an

	2019		Rappel 2018	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Vins</b>				
VSIG sans indication de cépage	291,76 €	766,51 €	287 €	754 €
VSIG avec indication de cépage	319,21 €	1 007,44 €	314 €	991 €
Vin de Pays d'Oc rouge et rosé	319,21 €	881,39 €	314 €	867 €
Vin de Pays d'Oc blanc	319,21 €	1 092,84 €	314 €	1 075 €
Vin de Pays d'Aude rouge et rosé	319,21 €	670,95 €	314 €	660 €
Vin de Pays d'Aude blanc	319,21 €	944,42 €	314 €	929 €
Corbières AOP	294,81 €	742,11 €	290 €	730 €
Minervois AOP	294,81 €	742,11 €	290 €	730 €
Fitou	374,11 €	862,07 €	368 €	848 €
Clape - Quartouze	294,81 €	1 054,21 €	290 €	1 037 €
Blanquette de Limoux	374,11 €	842,76 €	368 €	829 €
Crémant de Limoux	592,67 €	1 011,51 €	583 €	995 €
Rivesaltes	227,72 €	501,18 €	224 €	493 €
Muscat de Rivesaltes	546,93 €	1 093,86 €	538 €	1 076 €
Côteaux du Cabardes	291,76 €	798,03 €	287 €	785 €
Côteaux de la Malepère	337,51 €	692,30 €	332 €	681 €

Actualisation

Révision

Languedoc	294,81 €	742,11 €	290 €	730 €
-----------	----------	----------	-------	-------

prochaine révision : 2024

Actualisation

fixation

		Rappel 2018		2019	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Box, locaux annexes (rangements, soins, sellerie, sanitaires) (€ / unité)	Bâtiment neuf	206,01	566,52	209,42	575,92
	Bâtiment de plus de 10 ans	133,90	368,94	136,13	375,06
Hangars à matériel et fourrages (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	6,58	15,92	6,69	16,18
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,23	10,30	4,30	10,47
Fumière (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	7,49	16,86	7,62	17,13
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,68	6,55	4,76	6,66
Surfaces de travail, aires d'évolution extérieures (carières, marcheurs, rond) (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	0,94	2,81	0,95	2,86
	Bâtiment de plus de 10 ans	0,94	1,87	0,95	1,90
Aires d'évolution intérieures (manège, sols hippiques) (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	13,11	20,60	13,33	20,94
	Bâtiment de plus de 10 ans	8,43	13,11	8,57	13,33
Tribune (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	41,20	51,50	41,88	52,36
	Bâtiment de plus de 10 ans	27,16	33,71	27,61	34,27
Accueil public (vestiaires - club house- sanitaires) (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	51,50	92,70	52,36	94,24
	Bâtiment de plus de 10 ans	33,71	59,93	34,27	60,92

mode d'actualisation des mini / maxi

actualisation

actualisation

**Valeurs minima et maxima  
pour les loyers des bâtiments d'exploitation**

**Bâtiments d'élevage et annexes**

**VACHES LAITIÈRES**

		Rappel 2018		2019	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Stabulation libre – entravée – paillée - logettes €/VL	Bâtiment neuf	150,76	295,90	<b>153,26</b>	<b>300,81</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	98,32	191,96	<b>99,95</b>	<b>195,15</b>

**VACHES ALLAITANTES**

Stabulation libre - entravée €/VA+veau	Bâtiment neuf	81,47	235,97	<b>82,82</b>	<b>239,89</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	53,37	153,57	<b>54,26</b>	<b>156,12</b>

**OVINS**

Bergerie non aménagée €/m2	Bâtiment neuf	2,81	6,58	<b>2,86</b>	<b>6,69</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,87	4,23	<b>1,90</b>	<b>4,30</b>
Bergerie aménagements intérieurs €/m2	Bâtiment neuf	7,49	10,30	<b>7,62</b>	<b>10,47</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,68	6,55	<b>4,76</b>	<b>6,66</b>

**CAPRINS**

Chèvrerie non aménagée €/m2	Bâtiment neuf	2,81	3,28	<b>2,86</b>	<b>3,33</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,87	2,34	<b>1,90</b>	<b>2,38</b>
Chèvrerie aménagements intérieurs €/m2	Bâtiment neuf	8,43	12,17	<b>8,57</b>	<b>12,38</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,62	7,96	<b>5,71</b>	<b>8,09</b>

**PORCINS**

Cabane €/place	Bâtiment neuf	33,71	181,66	<b>34,27</b>	<b>184,67</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	21,54	117,99	<b>21,89</b>	<b>119,94</b>
Maternité €/place	Bâtiment neuf	131,09	196,64	<b>133,27</b>	<b>199,91</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	84,28	121,73	<b>85,67</b>	<b>123,75</b>
Verraterie et gestantes €/place	Bâtiment neuf	52,44	72,10	<b>53,31</b>	<b>73,30</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	33,71	46,82	<b>34,27</b>	<b>47,60</b>
Post sevrage €/place	Bâtiment neuf	8,43	14,98	<b>8,57</b>	<b>15,23</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,62	9,36	<b>5,71</b>	<b>9,52</b>
Engraissement €/place	Bâtiment neuf	9,36	19,66	<b>9,52</b>	<b>19,99</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	6,55	13,11	<b>6,66</b>	<b>13,33</b>

**BATIMENT AVICOLE ET CUNICOLE**

Bâtiment traditionnel €/m2	Bâtiment neuf	5,62	12,17	<b>5,71</b>	<b>12,38</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	3,75	8,43	<b>3,81</b>	<b>8,57</b>
Bâtiment type tunnel €/m2	Bâtiment neuf	2,34	4,21	<b>2,38</b>	<b>4,28</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,59	2,81	<b>1,62</b>	<b>2,86</b>

actualisation

actualisation

**Valeurs minima et maxima  
pour les loyers des bâtiments d'exploitation**

**BÂTIMENTS DE STOCKAGE, POUR TOUTES  
LES PRODUCTIONS**

		Rappel 2018		2019	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Hangars à matériel, fourrages et récoltes (hors tunnels) €/m <sup>2</sup>	Bâtiment neuf	2,81	6,58	<b>2,86</b>	<b>6,69</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,87	4,23	<b>1,90</b>	<b>4,30</b>
Tunnels de stockage		1,00	2,00	<b>1,02</b>	<b>2,03</b>
			Fixation	actualisation	

**STOCKAGE DES DEJECTIONS**

		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Plate forme à fumier €/m <sup>2</sup>	Bâtiment neuf	2,81	7,49	<b>2,86</b>	<b>7,62</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,87	4,68	<b>1,90</b>	<b>4,76</b>
Fosse universelle €/m <sup>2</sup>	Bâtiment neuf	3,28	5,62	<b>3,33</b>	<b>5,71</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	2,06	3,75	<b>2,09</b>	<b>3,81</b>
Ouvrage en géomembrane €/m <sup>2</sup>	Bâtiment neuf	0,94	1,87	<b>0,95</b>	<b>1,90</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	0,66	1,22	<b>0,67</b>	<b>1,24</b>
Fosse a lisier €/m <sup>2</sup>	Bâtiment neuf	1,87	4,96	<b>1,90</b>	<b>5,05</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,22	3,28	<b>1,24</b>	<b>3,33</b>

**SALLE DE TRAITE**

Vaches laitières *hors robot €/unité	Bâtiment neuf	1030,03	12173,10	<b>1047,12</b>	<b>12375,10</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	664,84	7959,34	<b>675,87</b>	<b>8091,41</b>
Brebis laitières €/unité	Bâtiment neuf	819,34	1339,04	<b>832,94</b>	<b>1361,26</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	530,93	866,16	<b>539,74</b>	<b>880,54</b>
Chèvres €/unité	Bâtiment neuf	669,52	6667,11	<b>680,63</b>	<b>6777,75</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	432,61	4335,50	<b>439,79</b>	<b>4407,44</b>
			actualisation	actualisation	