

Arrêté préfectoral n° DDTM-SEADR-2021-011

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 2021

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur
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 n°2010-874 du 27 juillet 2010, de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, et notamment son article 62,
VU l'arrêté du Ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation en date du 12 juillet 2021, constatant pour 2021 l'indice national des fermages, pris en application du décret n°2010-1126 du 27 septembre 2010,
Vu le décret du 17 février 2021 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER en qualité de préfet de l'Aude, à compter du 8 mars 2021,
Vu l'arrêté préfectoral n° DPPAT-BCI-2021-082 du 20/09/2021 donnant délégation de signature à M. Vincent CLIGNIEZ, D.D.T.M de l'Aude,
Vu la décision n° 2021-014 du Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Aude du 20/09/2021, donnant subdélégation de signature à certains agents de la Direction départementale des territoires et de la mer 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 + 1,09%, à compter du 1er Octobre 2021 et jusqu'au 30 Septembre 2022, 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 + 1,09%, à compter du 1er Octobre 2021 et jusqu'au 30 Septembre 2022, 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 :

Terres nues	2021	
	Minimum	Maximum
ZONE I	72,33 €	264,52 €
ZONE II	51,66 €	212,86 €
ZONE III	51,66 €	208,72 €
ZONE IV	19,63 €	111,59 €
ZONE V (avec eau)	46,50 €	189,09 €
ZONE V (sans eau)	18,60 €	84,73 €
ZONE VI (avec eau)	56,83 €	239,72 €
ZONE VI (sans eau)	31,00 €	130,19 €

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

La valeur minimale à l'hectare pour les landes est fixée à 1,03 €, 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 + 1,09%, à compter du 1er Octobre 2021 et jusqu'au 30 Septembre 2022, 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 :

	2021	
	Minimum	Maximum
Arboriculture	257,29 €	1 389,77 €
Oléiculture (huile et olives de table)	122,96 €	1 111,81 €
maraîchage intensif et la culture de pieds mères (sauf serres) et d'asperges	227,32 €	889,66 €

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

ARTICLE 4 :

Les valeurs minimales et maximales des bâtiments destinés aux activités équestres sont fixées, après révision, 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 2021 et le 30 Septembre 2022. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2027.

ARTICLE 5 :

Les valeurs minimales et maximales des bâtiments d'élevage et leurs annexes sont fixées, après révision, 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 2021 et le 30 Septembre 2022. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2027.

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 m² de surface privative, telle que définie dans l'arrêté préfectoral n° 2013267-0001 susvisé, pour le département de l'Aude. Après actualisation, ces valeurs s'établissent à :

Valeur Minimum (V min) : 2,48 euros / m² / mois

Valeur Maximum (V max) : 6,80 euros / m² / 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^{er} janvier 2021, à savoir celui du troisième trimestre de 2020, fixé à 130,59.

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 (6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 MONTPELLIER CEDEX 02), dans le délai des deux mois qui suivent la date de sa publication.

ARTICLE 8 :

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Carcassonne, le 30 septembre 2021

Pour le Préfet,
et par délégation,
la Chef du service de l'économie
agricole et du développement rural

Vanessa FOURATIER

Valeurs des minima et maxima 2021
Cultures pérennes

indices annuels

106,48

105,33

valeur en € par ha et par an

	2021		Rappel 2020	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Vins				
VSIG sans indication de cépage	296,55 €	779,10 €	293,35 €	770,68 €
VSIG avec indication de cépage	324,45 €	1 023,99 €	320,95 €	1 012,93 €
Vin de Pays d'Oc rouge et rosé	324,45 €	895,86 €	320,95 €	886,18 €
Vin de Pays d'Oc blanc	324,45 €	1 110,78 €	320,95 €	1 098,78 €
Vin de Pays d'Aude rouge et rosé	324,45 €	681,97 €	320,95 €	674,60 €
Vin de Pays d'Aude blanc	324,45 €	959,92 €	320,95 €	949,55 €
Corbières AOP	299,65 €	754,30 €	296,42 €	746,15 €
Minervois AOP	299,65 €	754,30 €	296,42 €	746,15 €
Fitou	380,25 €	876,23 €	376,14 €	866,76 €
Clape - Quartouze	299,65 €	1 071,52 €	296,42 €	1 059,94 €
Blanquette de Limoux	380,25 €	856,59 €	376,14 €	847,34 €
Crémant de Limoux	602,41 €	1 028,12 €	595,90 €	1 017,01 €
Rivesaltes	231,46 €	509,41 €	228,96 €	503,91 €
Muscat de Rivesaltes	555,91 €	1 111,81 €	549,90 €	1 099,81 €
Côteaux du Cabardes	296,55 €	811,13 €	293,35 €	802,37 €
Côteaux de la Malepère	343,05 €	703,67 €	339,35 €	696,07 €
Languedoc	299,65 €	754,30 €	296,42 €	746,15 €

prochaine révision : 2024

Actualisation

Actualisation

Valeurs minima et maxima pour les bâtiments d'exploitation

		Rappel 2020		2021	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Box, locaux annexes (rangements, soins, sellerie, sanitaires) (€ / unité)	Bâtiment neuf	210,56	579,05	211,00	583,00
	Bâtiment de plus de 10 ans	136,87	377,10	137,00	380,00
Hangars à matériel et fourrages (€ / m ²)	Bâtiment neuf	6,73	16,27	6,70	16,40
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,33	10,53	4,50	10,60
Fumière (€ / m ²)	Bâtiment neuf	7,66	17,23	7,70	17,40
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,79	6,70	4,80	6,80
Surfaces de travail, aires d'évolution extérieures (carières, marcheurs, rond de longe...) (€ / m ²)	Bâtiment neuf	0,96	2,87	0,90	2,90
	Bâtiment de plus de 10 ans	0,96	1,91	0,90	2,00
Aires d'évolution intérieures (manège, sols hippiques ...) (€ / m ²)	Bâtiment neuf	13,40	21,06	13,40	21,20
	Bâtiment de plus de 10 ans	8,61	13,40	8,60	13,50
Tribune (€ / m ²)	Bâtiment neuf	42,11	52,64	42,30	53,00
	Bâtiment de plus de 10 ans	27,76	34,46	27,90	34,70
Accueil public (vestiaires – club house-sanitaires) (€ / m ²)	Bâtiment neuf	52,64	94,75	52,90	95,30
	Bâtiment de plus de 10 ans	34,46	61,26	34,60	61,60

mode de fixation des mini / maxi

actualisation

Révision

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

Bâtiments d'élevage et annexes

		Rappel 2020		2021	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
VACHES LAITIÈRES					
Stabulation libre – entravée – paillée - logettes €/VL	Bâtiment neuf	154,09	302,45	155,00	306,00
	Bâtiment de plus de 10 ans	100,50	196,21	101,00	199,00

VACHES ALLAITANTES

Stabulation libre - entravée €/VA+veau	Bâtiment neuf	83,27	241,19	84,00	244,00
	Bâtiment de plus de 10 ans	54,56	156,97	55,00	159,00

OVINS

Bergerie non aménagée €/m2	Bâtiment neuf	2,87	6,73	2,90	6,80
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,91	4,33	1,90	4,50
Bergerie aménagements intérieurs €/m2	Bâtiment neuf	7,66	10,53	7,70	10,70
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,79	6,70	4,80	6,80

CAPRINS

Chèvrerie non aménagée €/m2	Bâtiment neuf	2,87	3,35	2,90	6,80
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,91	2,39	1,90	4,50
Chèvrerie aménagements intérieurs €/m2	Bâtiment neuf	8,61	12,44	8,70	12,60
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,74	8,14	5,80	8,30

PORCINS

Cabane €/place	Bâtiment neuf	34,46	185,68	34,80	187,80
	Bâtiment de plus de 10 ans	22,01	120,60	22,20	122,00
Maternité €/place	Bâtiment neuf	134,00	200,99	135,40	203,20
	Bâtiment de plus de 10 ans	86,14	124,42	87,00	125,80
Verraterie et gestantes €/place	Bâtiment neuf	53,60	73,70	54,10	74,50
	Bâtiment de plus de 10 ans	34,46	47,86	34,80	48,40
Post sevrage €/place	Bâtiment neuf	8,61	15,31	8,70	15,50
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,74	9,57	5,80	9,70
Engraissement €/place	Bâtiment neuf	9,57	20,10	9,60	20,40
	Bâtiment de plus de 10 ans	6,70	13,40	6,70	13,60

BATIMENT AVICOLE ET CUNICOLE

Bâtiment traditionnel €/m2	Bâtiment neuf	5,74	12,44	5,80	12,60
	Bâtiment de plus de 10 ans	3,83	8,61	3,80	8,80
Bâtiment type tunnel €/m2	Bâtiment neuf	2,39	4,31	2,40	4,40
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,63	2,87	1,60	2,90

actualisation

Révision

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

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

		Rappel 2020		2021	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Hangars à matériel, fourrages et récoltes (hors tunnels) €/m ²	Bâtiment neuf	2,87	6,73	2,90	6,80
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,91	4,32	1,90	4,40
Tunnels de stockage		1,02	2,04	1,00	2,10
		actualisation		Révision	

STOCKAGE DES DEJECTIONS

		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Plate forme à fumier €/m ²	Bâtiment neuf	2,87	7,66	2,90	7,80
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,91	4,79	1,90	4,90
Fosse universelle €/m ²	Bâtiment neuf	3,35	5,74	3,30	5,90
	Bâtiment de plus de 10 ans	2,11	3,83	2,10	3,90
Ouvrage en géomembrane €/m ²	Bâtiment neuf	0,96	1,91	0,90	2,00
	Bâtiment de plus de 10 ans	0,67	1,24	0,60	1,30
Fosse a lisier €/m ²	Bâtiment neuf	1,91	5,07	1,90	5,20
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,24	3,35	1,20	3,40

SALLE DE TRAITE

Vaches laitières *hors robot €/unité	Bâtiment neuf	1052,82	12442,44	1064,00	12579,00
	Bâtiment de plus de 10 ans	679,55	8135,44	686,00	8225,00
Brebis laitières €/unité	Bâtiment neuf	837,47	1368,67	846,00	1384,00
	Bâtiment de plus de 10 ans	542,68	885,33	548,00	895,00
Chèvres €/unité	Bâtiment neuf	684,33	6814,63	691,00	6890,00
	Bâtiment de plus de 10 ans	442,19	4431,42	447,00	4480,00
		actualisation		Révision	