



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU DOUBS

Direction Départementale des Territoires

Service économie agricole et rurale

ARRETE N° 25-2018-09-28-004
relatif au prix normal des fermages
et aux loyers des bâtiments d'habitation

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.411-11, R.411-9-1, R.411-9-2 et R.411-9-3

Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 25-2018-06-04-005 du 04 juin 2018 portant sur l'application du statut du fermage dans le département du Doubs ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 25-2017-10-13-003 du 13 octobre 2017 portant sur le prix normal des fermages (échéances du 01/10/2017 au 30/09/2018) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 25-DCL-2018-08-21-014 du 21 août 2018 accordant délégation de signature à M. Christian SCHWARTZ, Directeur départemental des territoires du Doubs ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 25-2018-09-10-006 du 10 septembre 2018 portant subdélégation de signature à Monsieur Ludovic PAUL, chef du service économie agricole et rurale ;

ARRETE

Article 1 : Constatation de l'indice des fermages et de sa variation pour l'année 2018

Fixation des valeurs actualisées

L'indice national des fermages a été fixé par l'arrêté ministériel susvisé à 103,05 (Base 100 en 2009).

Il en résulte que le **taux de variation à appliquer au montant du fermage 2017** pour calculer le montant des fermages dont le terme annuel s'inscrit dans la période du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019 (et notamment pour les échéances, traditionnelles dans le DOUBS, des 11 novembre 2018 et 25 mars 2019), **est de -3,04%**.

La valeur locative des terres nues, des bâtiments d'exploitation exprimée en euros ainsi que le montant des minorations et des majorations exprimées également en euros, sont fixés conformément aux tableaux annexés :

- **Annexe I : valeur locative des terres nues**
- **Annexe II : majorations et minorations**
- **Annexe III : valeur locative des bâtiments d'exploitation**

Article 2 : Loyer des bâtiments d'habitation

Le tableau ci-après rappelle l'évolution de ce nouvel indice depuis le dernier trimestre 2002 jusqu'au dernier indice de l'année 2018 connu à ce jour.

1.1.1 - EVOLUTION DE L'INDICE de REFERENCE DES LOYERS

Base 100 au 4^{ème} trimestre 1998

Années	1 ^{er} trimestre			2 ^{ème} trimestre			3 ^{ème} trimestre			4 ^{ème} trimestre		
	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle
2002										105.61	14/02/08	
2003	106.17	14/02/08	+1.78%	106.61	14/02/08	+1.84%	107.06	14/02/08	+1.87%	107.49	14/02/08	+1.78%
2004	107.80	14/02/08	+1.54%	108.28	14/02/08	+1.57%	108.72	14/02/08	+1.55%	109.20	14/02/08	+1.59%
2005	109.64	14/02/08	+1.71%	110.08	14/02/08	+1.66%	110.57	14/02/08	+1.70%	111.01	14/02/08	+1.66%
2006	111.47	14/02/08	+1.67%	111.98	14/02/08	+1.73%	112.43	14/02/08	+1.68%	112.77	14/02/08	+1.59%
2007	113.07	14/02/08	+1.44%	113.37	14/02/08	+1.24%	113.68	14/02/08	+1.11%	114.30	14/02/08	+1.36%
2008	115.12	16/04/08	+1.81%	116.07	16/07/08	+2.38%	117.03	15/10/08	+2.95%	117.54	17/01/09	+2.83%
2009	117.70	17/04/09	+2.24%	117.59	17/07/09	+1.31%	117.41	14/10/09	+0.32%	117.47	14/01/10	-0.06%
2010	117.81	14/04/10	+0.09%	118.26	22/07/10	+0.57%	118.70	16/10/10	+1.10%	119.17	16/01/11	+1.45%
2011	119.69	16/04/11	+1.60%	120.31	22/07/11	+1.73%	120,95	15/10/11	+1,90%	121,68	15/01/12	+2,11%
2012	122,37	18/04/12	+2,24%	122,96	17/07/12	+2,20%	123,55	13/10/12	+2,15 %	123,97	12/01/13	+1,88 %
2013	124,25	16/04/13	+1,54%	124,44	16/07/13	+1,20%	124,66	23/10/13	+0,90 %	124,83	17/01/14	+0,69 %
2014	125,00	18/04/14	+0,60%	125,15	25/07/14	+0,57%	125,24	25/10/14	+0,47 %	125,29	15/01/15	+ 0,37 %
2015	125,19	17/04/15	+0,15%	125,25	23/07/15	+0,08%	125,26	16/10/15	+0,02 %	125,28	15/01/16	-0,01 %
2016	125,26	14/04/16	+0,06%	125,25	14/07/16	0,00%	125,33	13/10/16	+0,06 %	125,50	14/01/17	+0,18 %
2017	125,90	14/04/17	+0,51 %	126,19	16/07/17	+0,75 %	126,46	13/10/17	+0,90 %	126,82	13/01/18	+1,05 %
2018	127,22	13/04/18	+1,05 %	127,77	13/07/18	+1,25 %						

Article 3 : L'arrêté N° 25-2017-10-13-003 du 13 octobre 2017 est abrogé.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Besançon, 30 rue Charles Nodier, 25044 BESANÇON Cedex 3, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Article 5 : Le directeur départemental des territoires est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Doubs.

Besançon, le **28 SEP. 2018**

pour le préfet par intérim et par subdélégation,
le chef du service économie agricole et rurale,

Ludovic PAUL

ANNEXE 1 : VALEUR LOCATIVE DES TERRES NUES EN EUROS PAR HECTARE

ZONES DE FERMAGE	A			B			C			D		
	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE									
PLAINE												
du 01/10/18 au 30/09/19	110,83	117,90	124,98	99,75	106,11	112,48	73,89	78,60	83,32	33,59	35,73	37,87
PLATEAUX ET MONTAGNE												
du 01/10/18 au 30/09/19	120,65	128,36	136,06	108,59	115,52	122,45	80,44	85,57	90,70	36,56	38,90	41,23

ANNEXE II : VALEUR LOCATIVE DES TERRES NUES – MAJORATIONS ET MINORATIONS EN EUROS PAR HECTARE

ZONES DE FERMAGE	MAJORATION EN FONCTION DE LA REPARTITION DU PARCELLAIRE														
	MOINS DE 5 HA DE 1 à 5 KM OU DE 5 à 10 HA PLUS DE 5 KM 1			DE 5 à 10 HA DE 1 à 5 KM OU PLUS DE 10 HA PLUS DE 5 KM 2			MOINS DE 5 HA MOINS DE 1 KM OU PLUS DE 10 HA DE 1 à 5 KM 3			DE 5 à 10 HA MOINS DE 1 KM 4			PLUS DE 10 HA MOINS DE 1 KM 5		
	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale
PLAINE															
du 01/10/18 au 30/09/19	3,35	3,57	3,77	6,71	7,15	7,58	10,07	10,71	11,36	13,44	14,29	15,15	16,78	17,86	18,92
PLATEAUX ET MONTAGNE															
du 01/10/18 au 30/09/19	3,65	3,88	4,12	7,32	7,78	8,25	10,96	11,66	12,37	14,62	15,56	16,49	18,28	19,45	20,61

ZONES DE FERMAGE	MAJORATION MAXIMUM POUR LES AMENAGEMENTS PARTICULIERS 6			MAJORATION POUR LES BAUX A LONG TERME 7			MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE TRIENNALE 8			MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE SEXENNALE 9		
	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale
PLAINE												
du 01/10/18 au 30/09/19	16,78	17,86	18,92	6,72	7,15	7,57	-10,07	-10,71	-11,36	-6,72	-7,15	-7,57
PLATEAUX ET MONTAGNE												
du 01/10/18 au 30/09/19	18,27	19,45	20,61	7,32	7,78	8,25	-10,96	-11,66	-12,37	-7,32	-7,78	-8,25

ANNEXE IIIa ZONE PLAINE ET BASSES VALLEES : VALEUR LOCATIVE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION

	Bâtiments Vaches laitières € par UGB		Bâtiments Bovins autres que Vaches laitières € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1				
du 01/10/18 au 30/09/19	105,56	124,65	75,88	92,14
Catégorie 2				
du 01/10/18 au 30/09/19	75,88	94,61	55,65	77,91
Catégorie 3				
du 01/10/18 au 30/09/19	37,93	55,65	38,95	55,65
Catégorie 4				
du 01/10/18 au 30/09/19	10,84	16,26	10,84	16,26

	Bâtiments chevaux de trait € par UGB		Bâtiments des centres équestres € par UGB		Bâtiments ovins € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1						
du 01/10/18 au 30/09/19	108,39	140,91	216,79	260,14	86,71	108,39
Catégorie 2						
du 01/10/18 au 30/09/19	75,88	92,14	151,75	216,79	70,45	86,71
Catégorie 3						
du 01/10/18 au 30/09/19	54,19	75,88	108,39	151,75	37,93	43,36
Catégorie 4						
du 01/10/18 au 30/09/19	10,84	16,26	10,84	16,26	10,84	16,26

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m3 : 0,54 €

Bâtiment porcin :

- Catégorie 1 par place : 25,51 €

- Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans

- Catégorie 3 : Accord entre les parties

ANNEXE IIIb ZONE PLATEAUX ET MONTAGNE : VALEUR LOCATIVE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION

	Bâtiments Vaches laitières € par UGB		Bâtiments Bovins autres que Vaches laitières € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1				
du 01/10/18 au 30/09/19	106,50	122,47	74,55	90,52
Catégorie 2				
du 01/10/18 au 30/09/19	74,55	90,52	53,25	74,55
Catégorie 3				
du 01/10/18 au 30/09/19	37,28	53,25	37,28	53,25
Catégorie 4				
du 01/10/18 au 30/09/19	10,65	15,97	10,65	15,97

	Bâtiments chevaux de trait € par UGB		Bâtiments des centres équestres € par UGB		Bâtiments ovins € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1						
du 01/10/18 au 30/09/19	106,50	138,44	212,99	255,59	85,19	106,50
Catégorie 2						
du 01/10/18 au 30/09/19	85,19	90,52	53,25	212,99	69,22	85,19
Catégorie 3						
du 01/10/18 au 30/09/19	53,25	74,55	37,28	149,09	37,28	42,60
Catégorie 4						
du 01/10/18 au 30/09/19	10,65	15,97	10,65	15,97	10,65	15,97

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m³ : 0,53 €

Bâtiment porcin :

- Catégorie 1 par place : 29,42 €

- Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans

- Catégorie 3 : Accord entre les parties