



Direction Départementale des Territoires

Service économie agricole et rurale

ARRETE N° *25-2020-06-16-014*
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 16 juillet 2020 constatant pour 2020 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° 25-2019-09-04-001 du 04 septembre 2019 portant sur le prix normal des fermages (échéances du 01/10/2019 au 30/09/2020) ;

Vu l'arrêté préfectoral 25-2020-06-16-014 du 16 juin 2020 relatif à la délégation de signature générale à Monsieur VAUTERIN Patrick, directeur départemental des Territoires du Doubs ;

Vu l'arrêté préfectoral 25-2020-06-23-002 du 23 juin 2020 relatif à la subdélégation de signature générale de Monsieur VAUTERIN Patrick, Directeur départemental des territoires du Doubs ;

ARRETE

Article 1 : Constatation de l'indice des fermages et de sa variation pour l'année 2020

Fixation des valeurs actualisées

L'indice national des fermages a été fixé par l'arrêté ministériel susvisé à 105,33 (Base 100 en 2009).

Il en résulte que le **taux de variation à appliquer au montant du fermage 2019** pour calculer le montant des fermages dont le terme annuel s'inscrit dans la période du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2021 (et notamment pour les échéances, traditionnelles dans le DOUBS, des 11 novembre 2020 et 25 mars 2021), **est de +0,55 %**.

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 2020 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 % | 128.45 | 28/11/18 | +1.57 % | 129.03 | 16/01/19 | +1.74 % |
| 2019 | 129.38 | 12/04/19 | +1.70 % | 129.72 | 17/07/19 | +1.53 % | 129.99 | 15/10/19 | +1.20 % | 130.26 | 15/01/20 | +0.95 % |
| 2020 | 130.57 | 15/04/20 | +0.92 % | 130.57 | 16/07/20 | +0.66 % | | | | | | |

Article 3 : L'arrêté N° 25-2019-09-04-001 du 04 septembre 2019 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télécours citoyens » accessible par le site internet WWW.telerecours.fr

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 AOUT 2020**

pour le préfet 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 MAXIMALE | VALEUR LOCATIVE MINIMALE | VALEUR LOCATIVE DE BASE | VALEUR LOCATIVE MAXIMALE | VALEUR LOCATIVE DE BASE | VALEUR LOCATIVE MINIMALE | VALEUR LOCATIVE MAXIMALE | VALEUR LOCATIVE DE BASE | VALEUR LOCATIVE MINIMALE | VALEUR LOCATIVE DE BASE | VALEUR LOCATIVE MAXIMALE |
| PLAINE | | | | | | | | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 113,29 | 120,52 | 127,76 | 101,96 | 108,47 | 114,98 | 75,53 | 80,34 | 85,17 | 34,33 | 36,52 | 38,71 |
| PLATEAUX ET MONTAGNE | | | | | | | | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 123,33 | 131,21 | 139,08 | 111,00 | 118,09 | 125,17 | 82,22 | 87,47 | 92,71 | 37,38 | 39,76 | 42,14 |

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 | | DE 5 à 10 HA DE 1 à 5 KM OU PLUS DE 10 HA PLUS DE 5 KM | | MOINS DE 5 HA MOINS DE 1 KM OU PLUS DE 10 HA DE 1 à 5 KM | | DE 5 à 10 HA MOINS DE 1 KM | | PLUS DE 10 HA MOINS DE 1 KM | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | | | |
| PLAINE | minimale | de base | maximale | minimale | de base | maximale | minimale | de base | maximale | minimale | de base | maximale | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 3,39 | 3,65 | 3,86 | 6,86 | 7,31 | 7,74 | 10,29 | 10,95 | 11,61 | 13,74 | 14,61 | 15,49 | 17,15 | 18,25 | 19,34 |
| PLATEAUX ET MONTAGNE | | | | | | | | | | | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 3,73 | 3,97 | 4,21 | 7,48 | 7,96 | 8,43 | 11,20 | 11,92 | 12,64 | 14,95 | 15,90 | 16,85 | 18,68 | 19,88 | 21,07 |

| ZONES DE FERMAGE | MAJORATION MAXIMUM POUR LES AMENAGEMENTS PARTICULIERS | | MAJORATION POUR LES BAUX A LONG TERME | | MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE TRIENNALE | | MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE SEXENNALE | | | | | | | |
|-------------------------|---|---------|---------------------------------------|----------|---|----------|---|---------|----------|-------|-------|-------|--|--|
| | 6 | | 7 | | 8 | | 9 | | | | | | | |
| | minimale | de base | maximale | minimale | de base | maximale | minimale | de base | maximale | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 17,16 | 18,25 | 19,34 | 6,87 | 7,31 | 7,74 | -10,29 | -10,95 | -11,61 | -6,87 | -7,31 | -7,74 | | |
| PLATEAUX ET MONTAGNE | | | | | | | | | | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 18,68 | 19,88 | 21,07 | 7,48 | 7,96 | 8,43 | -11,20 | -11,92 | -12,64 | -7,48 | -7,96 | -8,43 | | |

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 01/10/20 au 30/09/21 | 107,90 | 127,41 | 77,56 | 94,18 |
| Catégorie 2 | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 77,56 | 96,71 | 56,88 | 79,64 |
| Catégorie 3 | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 38,78 | 56,88 | 39,82 | 56,88 |
| Catégorie 4 | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 11,08 | 16,62 | 11,08 | 16,62 |

| | 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 01/10/20 au 30/09/21 | 110,79 | 144,04 | 221,60 | 265,92 | 88,64 | 110,79 |
| Catégorie 2 | | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 77,56 | 94,18 | 155,11 | 221,60 | 72,02 | 88,64 |
| Catégorie 3 | | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 55,40 | 77,56 | 110,79 | 155,11 | 38,78 | 44,32 |
| Catégorie 4 | | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 11,08 | 16,62 | 11,08 | 16,62 | 11,08 | 16,62 |

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m3 : 0,55 €

Bâtiment porcin :

- **Catégorie 1 par place : 26,07 €**
- **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 01/10/20 au 30/09/21 | 108,86 | 125,19 | 76,20 | 92,53 |
| Catégorie 2 | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 76,20 | 92,53 | 54,43 | 76,20 |
| Catégorie 3 | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 38,10 | 54,43 | 38,10 | 54,43 |
| Catégorie 4 | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 10,88 | 16,33 | 10,88 | 16,33 |

| | 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 01/10/20 au 30/09/21 | 108,86 | 141,52 | 217,72 | 261,26 | 87,08 | 108,86 |
| Catégorie 2 | | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 87,08 | 92,53 | 54,43 | 217,72 | 70,75 | 87,08 |
| Catégorie 3 | | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 54,43 | 76,20 | 38,10 | 152,40 | 38,10 | 43,54 |
| Catégorie 4 | | | | | | |
| Du 01/10/20 au 30/09/21 | 10,88 | 16,33 | 10,88 | 16,33 | 10,88 | 16,33 |

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

Bâtiment porcin :

- **Catégorie 1 par place : 30,07 €**
- **Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans**
- **Catégorie 3 : Accord entre les parties**