

RÉACTUALISATION DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 30/09/2010 constatant la variation du loyer des bâtiments d'exploitation dans un bail rural pour la période annuelle allant du 01/10/2018 au 30/09/2019

Les valeurs minimales et maximales de location sont fixées au m² pour les bâtiments en fonction de l'état des lieux à l'entrée du fermier (*article L 411-4 du Code rural*).

Conformément à l'arrêté ministériel du 20/07/2018, l'indice national des fermages est de 103,05 soit une baisse de 3,04 % par rapport à la période précédente.

Ainsi, les loyers réactualisés s'établissent selon les tableaux suivants :

TYPE DE BÂTIMENT	Valeur locative en euro au m ² utilisable	
	Mini	Maxi
<u>Etable entravée</u>		
<u>Catégorie A</u> : Fonctionnelle, permettant le travail mécanisé (alimentation et curage) comprenant au moins les normes techniques d'élevage recommandées en annexe 1 et respectant les normes en vigueur en matière de stockage des effluents.	2,50	5,03
<u>Catégorie B</u> : Bâtiment dont la technologie ne relève pas de la catégorie A, mais comprenant des éléments fonctionnels (chaîne de curage, abreuvoirs, couloir d'alimentation ...).	1,34	2,50
<u>Catégorie C</u> : Bâtiment ancien ne comprenant aucun élément fonctionnel (chaîne de curage, abreuvoirs ...) ne permettant aucun travail mécanisé.	0,33	1,34

<u>Stabulation libre</u>		
<u>Catégorie A</u> : Récente, fonctionnelle, permettant le travail mécanisé (alimentation et curage) comprenant au moins les normes techniques d'élevage recommandées en annexe 1 et respectant les normes en vigueur en matière de stockage des effluents.	1,84	2,84
<u>Catégorie B</u> : Bâtiment de la catégorie A, mais ne comprenant pas toutes les fonctions permettant une mécanisation totale du travail, et ne répondant pas aux normes techniques recommandées en annexe 1.	1,17	1,84
<u>Catégorie C</u> : Stabulation ancienne ne comprenant pas les éléments de modernité des catégories A et B.	0,33	1,17

Stockage :		
Catégorie A : Bâtiment équipé en fonction de la production pratiquée sur la propriété louée (céréales, productions spécialisées, transformation des produits ...).	1,67	3,36
Catégorie B : Stockage de fourrage dans un bâtiment bardé ou non bardé suffisamment haut et fonctionnel pour permettre le logement d'un matériel moderne, ou de fourrages conditionnés.	0,33	1,67

Les bâtiments ne répondant pas aux critères définis ci-dessus peuvent être inclus dans le bail sans fixation d'un loyer.

ANNEXE 1

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

Normes techniques recommandées

<i>Stabulation libre</i>		<i>Etable entravée</i>	
Surface de l'aire de vie par animal	Vache : 9 à 11,5 m ² Autres bovins : 3 à 6 m ² Ovin et caprin : 1,5 à 2 m ²	Place par animal logé	Largeur : 1,10 m Longueur (stalle) : 1,80 m (+ box à veau de 1,5 m ²)
Place à l'auge	0,70 m au cornadis (vache) 0,50 m à l'auge (autres bovins)		
Volume d'air	25 à 28 m ³ par vache 12 à 18 m ³ par autres bovins		