

## 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 01/10/2022 au 30/09/2023

Les valeurs minimales et maximales de location sont fixées au m<sup>2</sup> 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 13/07/2022, l'indice national des fermages est de **110,26** soit une hausse de **3,55 %** 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 <sup>2</sup> utilisable	
	Mini	Maxi
<b><u>Etable entravée</u></b>		
<b><u>Catégorie A</u></b> : 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.	<b>2,68</b>	<b>5,38</b>
<b><u>Catégorie B</u></b> : Bâtiment dont la technologie ne relève pas de la catégorie A, mais comprenant des éléments fonctionnels (chaîne de curage, abreuvoirs, couloir d'alimentation ...).	<b>1,43</b>	<b>2,68</b>
<b><u>Catégorie C</u></b> : Bâtiment ancien ne comprenant aucun élément fonctionnel (chaîne de curage, abreuvoirs ...) ne permettant aucun travail mécanisé.	<b>0,35</b>	<b>1,43</b>

<b><u>Stabulation libre</u></b>		
<b><u>Catégorie A</u></b> : 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.	<b>1,97</b>	<b>3,04</b>
<b><u>Catégorie B</u></b> : 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.	<b>1,26</b>	<b>1,97</b>
<b><u>Catégorie C</u></b> : Stabulation ancienne ne comprenant pas les éléments de modernité des catégories A et B.	<b>0,35</b>	<b>1,26</b>

<b>Stockage :</b>		
<b>Catégorie A :</b> Bâtiment équipé en fonction de la production pratiquée sur la propriété louée (céréales, productions spécialisées, transformation des produits ...).	<b>1,79</b>	<b>3,59</b>
<b>Catégorie B :</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.	<b>0,35</b>	<b>1,79</b>

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