



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DU CANTAL

Direction Départementale  
des Territoires du CANTAL

**ARRETE N° 2013 - 1254 du 24 SEP. 2013**

constatant les valeurs maximales et minimales des fermages pour l'année 2013/2014

**Le Préfet du Cantal,**

Chevalier de la Légion d'Honneur,

**VU** le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L 411-11 ; R 411-9-1 à R 411-9-3 et R 411-9-10 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2013 - 1253 du 24 septembre 2013 fixant les modalités d'évaluation de la valeur locative des bâtiments d'exploitation, des terres nues et du cheptel ;

**VU** l'arrêté du 5 août 2013 du Ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, constatant pour l'année 2013 l'indice national des fermages ;

**VU** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 11 septembre 2013,

**SUR** proposition du Directeur départemental des Territoires,

**ARRETE**

**ARTICLE 1er** - En application de l'arrêté du 5 août 2013 susvisé, **l'indice national des fermages s'établit pour 2013 à 106,68 (Indice base 100 en 2009)**. Cet indice s'applique au calcul du montant des fermages concernant l'ensemble du département du Cantal, pour **les échéances annuelles intervenant entre le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et le 30 septembre 2014**.

**ARTICLE 2** - **La variation de cet indice par rapport à celui de l'année précédente est de + 2,63 %.**

**ARTICLE 3** - La valeur du point est donc, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2013 et jusqu'au 30 septembre 2014, de :

- 2,081 € pour les terres nues et le cheptel,
- 0,199 € pour les bâtiments d'exploitation autre que hors sol.

Les loyers maxima et minima sont réactualisés pour les différents bâtiments, les terres nues et le cheptel, conformément à l'annexe jointe dont les valeurs correspondent au bail initial de 9 ans.

Suivant la durée du bail, les majorations à appliquer seront les suivantes :

- Bail de 9 ans sans possibilité de reprise : valeur locative normale
- Bail de 9 ans avec reprise sexennale : valeur locative normale
- Bail de 9 ans renouvelé sans clause de reprise : augmentation de 5 %
  
- Bail de 18 ans : l'augmentation sera négociée entre les deux parties, avec un maximum de 15 %.
  
- Bail de 25 ans avec clause de renouvellement par reconduction annuelle tacite : l'augmentation sera négociée entre les deux parties, avec un maximum de 12 % ; en cas de congé pour fin de bail, la valeur normale sera appliquée pendant la durée dudit congé.
  
- Bail de carrière  
Majoration établie selon les dispositions de l'article L 416-5 du CRPM.
  
- Bail cessible  
Majoration établie selon les dispositions de l'article L 418-2 du CRPM.

**ARTICLE 4** - La Secrétaire Générale de la préfecture du CANTAL et le Directeur départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs du département et publié dans les formes habituelles.

Fait à AURILLAC, le 24 SEP. 2013

Le Préfet



Jean-Luc COMBE

Conformément à l'article R421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de 2 mois à compter de sa parution au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cantal.

**Année 2013/2014**

**1) Bâtiments d'exploitation autres que hors-sol**

Valeur du point **0,199 €**

Montant / UGB logeable	Nbre de points	Minima	Maxima
1 <sup>ère</sup> catégorie	105 à 210	20,90 €	41,80 €
2 <sup>ème</sup> catégorie	20 à 105	3,98 €	20,90 €

**2) Bâtiments annexes**

Montant / m <sup>2</sup>	Minima	Maxima
Une catégorie	0,36 €	0,87 €

**3) Terres nues et cheptel**

Valeur du point **2,081 €**

Montant / Ha	Nb de points	Minima	Maxima
1 <sup>ère</sup> catégorie	50 à 80	104,05 €	166,48 €
2 <sup>ème</sup> catégorie	20 à 50	41,62 €	104,05 €
3 <sup>ème</sup> catégorie	10 à 20	20,81 €	41,62 €

**Terrains nus**

Si le bail ne concerne que des terrains nus, sans cheptel ni stock, le maxima pour 70 points en 1<sup>ère</sup> catégorie s'élève à 145,67 €/Ha.

**4) Bâtiments Hors-sol**

PRODUCTION	Nature et équipement	Unité	Valeur par unité et par catégorie	
			Minima	maxima
1-Elevage de porcs				
a) Engraissement	1ère catégorie	Place de porcs	11,73 €	17,60 €
	2ème catégorie	Place de porcs	7,04 €	10,55 €
b) naissance	1ère catégorie	Place de truies	140,31 €	210,22 €
	2ème catégorie	Place de truies	70,38 €	105,11 €
2-Elevage de veaux	1ère catégorie	Place de veaux	17,60 €	23,46 €
	2ème catégorie	Place de veaux	11,73 €	17,60 €
3-Elevage de volailles	Poules pondeuses	m <sup>2</sup> au sol	4,69 €	7,04 €
	Volailles de chair	m <sup>2</sup> au sol	2,34 €	3,52 €
4-Elevage de lapins		cage	27,69 €	42,23 €
5- Pisciculture		m <sup>2</sup> de bassin	7,04 €	10,55 €