



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CANTAL

Direction Départementale  
des Territoires du **CANTAL**

## **A R R E T E N° 2015 - 259 - DDT du 16 septembre 2015**

constatant les valeurs maximales et minimales des fermages pour l'année 2015/2016

**Le Préfet du Cantal,**

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Officier de l'Ordre National du Mérite

**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 20 juillet 2015 du Ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, constatant pour l'année 2015 l'indice national des fermages, ainsi que sa variation par rapport à 2014 ;

**VU** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 15 septembre 2015,

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

## **A R R E T E**

**ARTICLE 1er** - En application de l'arrêté du 20 juillet 2015 susvisé, **l'indice national des fermages s'établit pour 2015 à 110,05 (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 2015 et le 30 septembre 2016**.

**ARTICLE 2** - **La variation de cet indice par rapport à celui de l'année précédente est de + 1,61%**.

**ARTICLE 3** - La valeur du point est donc, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016, de :

- **2,147 €** pour les terres nues et le cheptel,
- **0,205 €** 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.

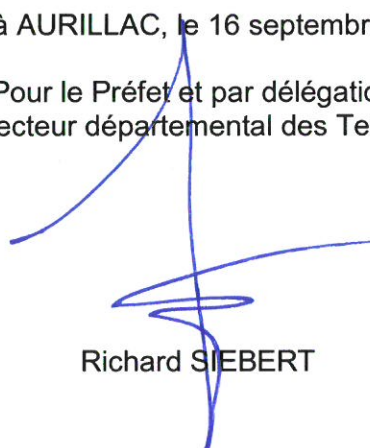
Suivant la durée du bail, les majorations à appliquer seront les suivantes :

- 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** - Le Secrétaire Général 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 16 septembre 2015

Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur départemental des Territoires



Richard SIEBERT

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.

## Loyers maxima et minima

Année 2015/2016

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

Valeur du point **0,205 €**

Montant / UGB logeable	Nbre de points	Minima	Maxima
1 <sup>ère</sup> catégorie	105 à 210	21,53 €	43,05 €
2 <sup>ème</sup> catégorie	20 à 105	4,10 €	21,53 €

### 2) Bâtiments annexes

Montant / m <sup>2</sup>	Minima	Maxima
Une catégorie	0,38 €	0,89 €

### 3) Terres nues et cheptel

Valeur du point **2,147 €**

Montant / Ha	Nb de points	Minima	Maxima
1 <sup>ère</sup> catégorie	50 à 80	107,35 €	171,76 €
2 <sup>ème</sup> catégorie	20 à 50	42,94 €	107,35 €
3 <sup>ème</sup> catégorie	10 à 20	21,47 €	42,94 €

#### 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 150,29 €/Ha.

### 4) Bâtiments Hors-sol

PRODUCTION	Nature et équipement	Unité	Valeur par unité et par catégorie	
			Minima	maxima
1-Elevage de porcs				
a) Engraissement	1 <sup>ère</sup> catégorie	Place de porcs	12,10 €	18,15 €
	2 <sup>ème</sup> catégorie	Place de porcs	7,27 €	10,88 €
b) naissance	1 <sup>ère</sup> catégorie	Place de truies	144,73 €	216,85 €
	2 <sup>ème</sup> catégorie	Place de truies	72,60 €	108,43 €
2-Elevage de veaux	1 <sup>ère</sup> catégorie	Place de veaux	18,15 €	24,20 €
	2 <sup>ème</sup> catégorie	Place de veaux	12,10 €	18,15 €
3-Elevage de volailles	Poules pondeuses	m <sup>2</sup> au sol	4,83 €	7,27 €
	Volailles de chair	m <sup>2</sup> au sol	2,42 €	3,63 €
4-Elevage de lapins		cage	28,56 €	43,56 €
5- Pisciculture		m <sup>2</sup> de bassin	7,27 €	10,88 €

