

Arrêté N°

21-2021-11-04-00003
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 12 juillet 2021 constatant pour 2021 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 le décret du 23 juin 2021 portant nomination du préfet du Doubs – Monsieur Jean-François COLOMBET ;

Vu l'arrêté préfectoral 25-2021-07-12-00018 du 12 juillet 2021 relatif à la délégation de signature générale à Monsieur VAUTERIN Patrick, directeur départemental des Territoires du Doubs ;

Vu l'arrêté préfectoral 25-2021-09-28-00002 du 28 septembre 2021 relatif à la subdélégation de signature générale de Monsieur VAUTERIN Patrick, Directeur départemental des territoires du Doubs, à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté préfectoral rectificatif N°25-2020-11-18-004 du 18 novembre 2020 portant sur le prix normal des fermages (échéances du 01/10/2020 au 30/09/2021) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°25-2021-09-22-00001 du 22 septembre 2021 portant sur le prix normal des fermages (échéances du 01/10/2021 au 30/09/2022) ;

Considérant que l'indice national des fermages fixé par arrêté ministériel de l'arrêté N°25-2021-09-22-00001 est erroné et qu'il convient de lire 106,48 au lieu de 112,31 ;

ARRÊTE

Article 1 modifié : Constatation de l'indice des fermages et de sa variation pour l'année 2021

Fixation des valeurs actualisées

L'indice national des fermages a été fixé par l'arrêté ministériel susvisé à 106,48 (Base 100 en 2009).

Il en résulte que **le taux de variation à appliquer au montant du fermage 2020** pour calculer le montant des fermages dont le terme annuel s'inscrit dans la période du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2022 (et notamment pour les échéances, traditionnelles dans le DOUBS, des 11 novembre 2021 et 25 mars 2022), **est de +1,09 %**.

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'exploitatio

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 2021 connu à ce jour.

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 %	130,59	16/10/20	+0,46 %	130,52	17/01/21	+0,20 %
2021	130,69	17/04/21	+0,09 %	131,12	16/07/21	+0,42 %						

Article 3 : L'arrêté N°25-2021-09-22-00001 du 22 septembre 2021 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 « Télérecours 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 - 4 NOV. 2021

pour le préfet et par subdélégation,
Le chef du service économie agricole et rurale,



Jean Baptiste TURMEL

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 01/10/21 au 30/09/22	110,04	126,55	77,03	93,54
Catégorie 2				
Du 01/10/21 au 30/09/22	77,03	93,54	55,03	77,03
Catégorie 3				
Du 01/10/21 au 30/09/22	38,52	55,03	38,52	55,03
Catégorie 4				
Du 01/10/21 au 30/09/22	11,00	16,51	11,00	16,51

	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 01/10/21 au 30/09/22	110,04	143,06	220,09	264,11	88,03	110,04
Catégorie 2						
Du 01/10/21 au 30/09/22	88,03	93,54	55,03	220,09	71,52	88,03
Catégorie 3						
Du 01/10/21 au 30/09/22	55,03	77,03	38,52	154,06	38,52	44,02
Catégorie 4						
Du 01/10/21 au 30/09/22	11,00	16,51	11,00	16,51	11,00	16,51

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m² : 0,55 €

Bâtiment porcin :

- Catégorie 1 par place : 30,40 €

- Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans

- Catégorie 3 : Accord entre les parties

ANNEXE IIIa ZONE PLAINES 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 01/10/21 au 30/09/22	109,08	128,80	78,41	95,21
Catégorie 2				
Du 01/10/21 au 30/09/22	78,41	97,76	57,50	80,51
Catégorie 3				
Du 01/10/21 au 30/09/22	39,20	57,50	40,25	57,50
Catégorie 4				
Du 01/10/21 au 30/09/22	11,20	16,80	11,20	16,80

	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 01/10/21 au 30/09/22	112,00	145,61	224,01	268,82	89,61	112,00
Catégorie 2						
Du 01/10/21 au 30/09/22	78,41	95,21	156,80	224,01	72,80	89,61
Catégorie 3						
Du 01/10/21 au 30/09/22	56,00	78,41	112,00	156,80	39,20	44,80
Catégorie 4						
Du 01/10/21 au 30/09/22	11,20	16,80	11,20	16,80	11,20	16,80

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m3 : 0,56 €

Bâtiment porcin :

- Catégorie 1 par place : 26,35 €

- Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans

- Catégorie 3 : Accord entre les parties

ANNEXE II : VALEUR LOCATIVE DES TERRES NUES – MAJORATIONS ET MINORATIONS EN EUROS PAR HECTARE

		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 1			DE 5 à 10 HA DE 1 à 5 KM OU PLUS DE 10 HA PLUS DE 5 KM 2			MOINS DE 5 HA MOINS DE 1 KM OU PLUS DE 10 HA DE 1 à 5 KM 3			DE 5 à 10 HA MOINS DE 1 KM 4			PLUS DE 10 HA MOINS DE 1 KM 5		
PLAINE		minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale
Du 01/10/21 au 30/09/22	3,46	3,69	3,90	6,94	7,39	7,83	10,40	11,07	11,74	13,88	14,77	15,66	17,34	18,45	19,55	
PLATEAUX ET MONTAGNE																
Du 01/10/21 au 30/09/22	3,78	4,01	4,26	7,56	8,04	8,52	11,33	12,05	12,78	15,11	16,07	17,04	18,89	20,10	21,30	

		MAJORATION MAXIMUM POUR LES AMENAGEMENTS PARTICULIERS 6			MAJORATION POUR LES BAUX A LONG TERME 7			MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE TRIENNALE 8			MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE SEXENNALE 9		
PLAINE		minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale
Du 01/10/21 au 30/09/22	17,34	18,45	19,56	6,94	7,39	7,83	-10,40	-11,07	-11,74	-6,94	-7,39	-7,83	
PLATEAUX ET MONTAGNE													
Du 01/10/21 au 30/09/22	18,88	20,10	21,30	7,56	8,04	8,52	-11,33	-12,05	-12,78	-7,56	-8,04	-8,52	

