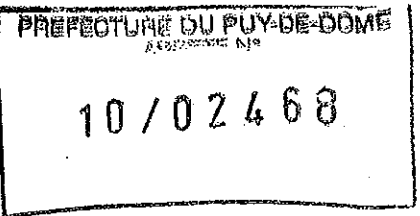




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU PUY-DE-DOME



LE PREFET DE LA REGION AUVERGNE  
PREFET DU DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME  
Officier de l'Ordre National du Mérite

## ARRETE

constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2010

ainsi que la variation du loyer des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation dans un bail rural

- VU le Code Rural et notamment l'article L 411-11 et R 411-9-1 à R 411-9-3 ;
- VU la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010 et notamment son article 62 ;
- VU le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composants ;
- VU l'arrêté du 27 septembre 2010 constatant pour 2010 l'indice national des fermages ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 1996 portant application du statut des baux ruraux dans le département du Puy-de-Dôme ;
- VU l'arrêté en date du 10 octobre 2000 fixant le loyer des bâtiments d'exploitation ;
- VU l'arrêté en date du 17 mars 2009 fixant le loyer des maisons d'habitation dans un bail rural ;
- VU l'avis émis par la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 28 septembre 2010 ;
- VU la variation annuelle de l'indice des loyers des maisons d'habitation pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2010 publié au JO du 22 juillet 2010 ;
- SUR proposition du Directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme,

## ARRETE

### ARTICLE 1er

L'indice des fermages pour le département du Puy-de-Dôme est constaté pour 2010 à la valeur de **98,37**  
Cet indice est applicable pour les échéances allant du 1<sup>er</sup> octobre 2010 au 30 septembre 2011.

### ARTICLE 2

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **moins 1,63 % (- 1,63 %)**

### ARTICLE 3

Cette variation s'applique également aux loyers des bâtiments d'exploitation.

#### ARTICLE 4

La variation du prix des loyers des maisons comprise dans un bail rural est fixé à + 0,57 selon l'indice de référence des loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre 2010.

.../...

#### ARTICLE 5

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2010 et jusqu'au 30 septembre 2011, les maxima et les minima, pour chacune des régions naturelles dont la délimitation est fixée en annexe 1 de l'arrêté du 30 décembre 1996, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

<u>REGIONS</u>	<u>MAXIMA</u>	<u>MINIMA</u>
	Euros	Euros
Limagne	164,18	44,40
Côtes de Limagne	149,27	38,90
Zone de Varenne	82,89	27,78
Demi-montagne	74,61	16,69
Zone Bourbonnaise	90,01	26,83
Montagne	132,73	16,69

Ces valeurs locatives sont fixées à l'hectare de terre nue.

#### ARTICLE 6 : BATIMENTS D'EXPLOITATION

Le loyer des bâtiments d'exploitation n'ayant pas été réactualisé depuis l'arrêté du 10 octobre 2000, il convient de procéder à cette réactualisation.

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 (Art. L 411-4 du Code rural).

Les loyers réactualisés pour l'année 2009 s'établissent selon les tableaux suivants.

<u>TYPE DE BATIMENT</u>	<u>Valeur locative en euro au m2 utilisagle</u>	
	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.	2,43	4,88
<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 ...).	1,30	2,43
<u>Catégorie C</u> : Bâtiment ancien ne comprenant aucun élément fonctionnel (chaîne de curage, abreuvoirs...) ne permettant aucun travail mécanisé.	0,32	1,30

<u>Stabulation libre</u>		
<b>Catégorie A :</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.	1,79	2,76
<b>Catégorie B :</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.	1,14	1,79
<b>Catégorie C :</b> Stabulation ancienne ne comprenant pas les éléments de modernité des catégories A et B.	0,32	1,14

<u>Stockage :</u>		
<b>Catégorie A :</b> Bâtiment équipé en fonction de la production pratiquée sur la propriété louée (céréales, productions spécialisées, transformation des produits ...).	1,62	3,26
<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.	0,32	1,62

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

Les valeurs des maxima et minima, fixés en euro, seront actualisées au 1<sup>er</sup> octobre de chaque année suivant la variation de l'indice national qui est de - 1,63 % pour l'année 2010.

#### ARTICLE 7

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture du Puy-de-Dôme, Monsieur le Directeur départemental des territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes administratifs de l'Etat dans le département du Puy-de-Dôme.

Fait à CLERMONT-FERRAND le 30 SEP. 2010

P<sup>o</sup>/LE PREFET

~~Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,~~

Jean-Bernard BOBIN

## ANNEXE 1

### BATIMENTS D'EXPLOITATION

#### Normes techniques recommandées

Stabulation libre		Etable entravée	
<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		