

Arrêté nº 2013032-0012 du le Faurier 2013

Portant modification de l'arrêté n°96-1287 du 16 septembre 1996 sur le statut du fermage et concernant le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation

Le préfet de Lozère Chevalier de l'ordre national du Mérite Chevalier du Mérite agricole,

VU le livre IV du code rural et notamment 1

VU la loi n°95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages

VU l'arrêté n°96-1287 du 16 septembre 1996 portant modification du statut du fermage

VU l'arrêté n° 2012362-0005 du 27 décembre 2012 relatif au schéma directeur départemental des structures agricoles

VU l'avis émis par la commission consultative paritaire des baux ruraux de la Lozère dans sa séance du 15 janvier 2013

Sur proposition du directeur départemental des Territoires

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture

ARRETE

ARTICLE 1:

Cet arrêté modificatif s'applique aux baux nouveaux et renouvelés à compter de la date de publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs.

Les baux en cours restent soumis aux dispositions de l'arrêté n°96-1287 du 16 septembre 1996.

Pour les baux nouveaux et renouvelés, les articles 2-3-4 et 5 de l'arrêté n°96-1287 du 16 septembre 1966 sont modifiés ainsi qu'il suit :

ARTICLE 2: Délimitation des zones

Pour l'application du statut du fermage, le découpage du département selon le schéma directeur départemental des structures agricoles est adopté sur le principe de 5 régions agricoles :

- AUBRAC
- CAUSSES
- CEVENNES
- MARGERIDE
- VALLEE FRANGE CAUSSE (y compris communes du Massegros et du Recoux dont la nature des terres est proche de celles de cette région)

Une carte ci-jointe en annexe indique la délimitation de ces zones.

ARTICLE 3: Classification de l'ensemble des parcelles par catégories

A l'intérieur de chaque zone, quatre catégories par nature de culture de terre et de surface toujours en herbe (S.T.H) ont été déterminées parmi lesquelles chaque parcelle doit être classée selon les caractéristiques ci-après :

REGION CAUSSE

catégorie	Terres	STH (Surface toujours en herbe)
A	NC*	NC*
В		
С		Section 2011 Control of the Control
D		Pâture de qualité médiocre ou de faible superficie, landes à moutons (parcours) boisée ou non

^{*} NC : Non Concerné

REGION VALLEE FRANGE CAUSSE + Communes du Massegros et du Recoux

catégorie	Terres	STH (Surface toujours en herbe)			
A	bonne fertilité, terrain plat accessible,	Prairie naturelle de fauche a sol plat, et offrant la possibilité de 3 coupes, irrigable faisant partie d'un îlot de culture facilement mécanisable			
В	moyenne non irrigable ou à pente	Prairie naturelle de fauche soit en pente légère soit a sol sec, et offrant la possibilité de 2 coupes, faisant partie d'un ilot de culture facilement mécanisable. Très bonne pâture avec point d'eau permettant d'assurer la nourriture d'une vache sur moins d'un hectare.			
C	fertilité médiocre présentant des	Prairie naturelle de fauche de qualité médiocre ou de faible superficie. Ou pâture faiblement embroussaillée pouvant être utilisée par des bovins.			
D	NC*	NC*			

^{*} NC : Non concerné

REGION CEVENNES

catégorie	Terres	STH (Surface toujours en herbe)				
A	terrain plat, accessible, faisant partie	Prairie naturelle de fauche de fond de vallée, saine, facilement irrigable, accessible et mécanisable, offrant la possibilité de trois coupes.				
В		Prairie naturelle de moindre qualité, ressources en eau irrégulière, pente moyenne ou très bonne pâture saine, avec point d'eau et accessible.				
С		Prairie naturelle de fauche en pente avec obstacles, petites superficies dispersées ou, pâture de qualité moyenne ou, bonne lande avec point d'eau, à relief difficile.				
D	Terre peu fertile, de petite superficie, difficilement mécanisable.	Pâture de qualité médiocre, ou landee avec genêts, bruyères ou fougères, boisée ou non, châtaigneraie pacagée.				

REGION MARGERIDE

catégorie	Terres	STH (Surface toujours en herbe)				
A	de bonne fertilité, terrain plat accessible, faisant partie d'un îlot de	Prairie naturelle de fauche au sol plat, saine, offrant la possibilité d'irrigation et de deux coupes, terrain accessible faisant partie d'un îlot de culture facilement mécanisable.				
В	fertilité moyenne faisant partie d'un îlot	Prairie naturelle de fauche de moindre qualité, ressources en eau irrégulières, plus ou moins humide faisant partie d'un îlot de culture mécanisable ou, très bonne pâture, saine avec point d'eau bien exposée facile à clôturer et à entretenir et abritée, aisément accessible, permettant d'assurer la nourriture d'une vache à l'hectare.				
C	Terre peu profonde, en pente , présence d'obstacles (talus, rochers) ou légèrement humide.	Prairie naturelle de fauche en pente avec obstacles, trop humide ou trop sèche, ou pâture de qualité moyenne ou de bonne lande sans genêt, avec point d'eau permettant d'assurer la nourriture d'une vache et son veau ou l'équivalent sur moins de 3 hectares, difficilement mécanisable.				
D	Terre de petite dimension, isolée difficilement mécanisable ou terre humide	Pâture de qualité médiocre, assimilée à une lande boisée ou non dont au moins 3 hectares assurent la nourriture d'une vache et son veau, ou l'équivalent et non mécanisable.				

REGION AUBRAC

Catégorie	Terres	S.T.H (Surface toujours en herbe)				
A		Prairie naturelle de fauche à sol plat, saine et irrigable, terrain accessible, faisant partie d'un îot de culture mécanisable, ou très bonne pâture saine avec point d'eau, bien exposée, facile à clôturer et à entretenir aisément, accessible et permettant d'assurer le nourriture d'une vache et son veau à l'hectare.				
В	Terre moyennement profonde, facilement mécanisable.	Prairie naturelle de fauche de moindre qualité, ressources en eau irrégulière, plus ou moins humide, faisant partie d'un îlot de culture mécanisable ou bonne pâture, pouvant présenter quelques blocs rocheux, avec point d'eau, accessible et permettant d'assurer la nourriture d'une vache et son veau sur 1 hectare.				
C	Terre de qualité moyenne, sol soit en pente, soit présentant des obstacles, ou humide et difficilement mécanisable.	Prairie naturelle de fauche, en pente avec obstacles, trop humide ou trop sèche ou pâture de qualité moyenne, ou bonne lande avec point d'eau difficilement mécanisable permettant d'assurer la nourriture d'une vache et son veau sur moins de 3 ha.				
D	Terre de petite dimension, isolée, humide et non mécanisable.	Pâturage de qualité médiocre, ou lande à bruyère, boisée ou non, non mécanisable dont au moins 3 hectares sont nécessaires pour assurer la nourriture d'une vache et son veau.				

ARTICLE 4: Valeurs maximales et minimales pour les baux nouveaux ou renouvelés

La commission des baux ruraux, dans sa séance du 4 octobre 2012 a décidé le maintien du barème départemental repris dans l'arrêté relatif au statut du fermage du 8 octobre 2012 à savoir :

en euros par hectare

Catégorie	Maxima	Minima (1)
A	117,53	86,74
В	83,88	53,23
С	50,37	22,39
D	19,59	6,99

⁽¹⁾ ou montant de l'impôt foncier lorsque le minima est inférieur à celui - ci.

ARTICLE 5 : Valeur locative des bâtiments d'exploitation

Les bâtiments d'exploitation sont impérativement inclus dans le même bail que les terres et les surfaces toujours en herbe.

Le prix de location des bâtiments d'exploitation est calculé en fonction de la surface pondérée de ces bâtiments. Le prix de référence est de 2,60 € correspondant à une valeur de référence pour un bâtiment neuf avec tous les équipements y compris laitiers.

Valeur locative du bâtiment = surface en m2 x (valeur de référence x coefficient de pondération).

Le coefficient de pondération est obtenu à partir de la grille indiquée en annexe 1.

ARTICLE 6: Actualisation des prix

Les valeurs maxima et minima des terres nues et la valeur du prix au m2 du bâtiment d'exploitation ainsi que les fermages sont actualisés chaque année par l'indice national des fermages, publié par arrêté national et repris dans l'arrêté départemental sur le statut du fermage.

ARTICLE 7:

Les autres articles sont sans changement.

ARTICLE 8:

Le secrétaire général de la préfecture, 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 la préfecture et dont une copie sera adressée à chacun des membres de la commission consultative des baux ruraux.

Le Préfet

Wy

Philippe VIGNES

ANNEXE 1:

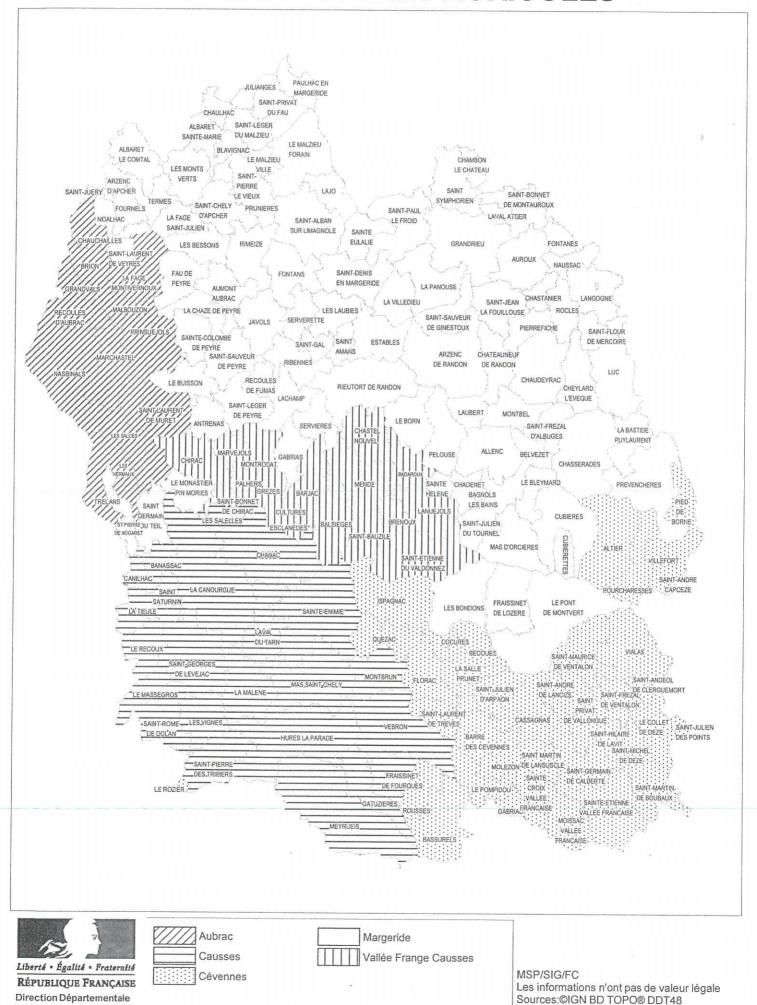
(concerne Art 5 : valeur locative des bâtiments d'exploitation)

CALCUL DU COEFFICIENT PONDERATEUR

CALCUL DU COEFFICIENT DE PONDERATION	BERGERIE	/30	115	14	/3	13	/2	/8	15	/5	/10	/10	16	COEFFICIENT PONDERATELIR
	STABULATION LIBRE	/35	/15	14	/3	13	/10		15		/10	/10	1/5	/ 100
	BATIMENT TRADITIONNEL	/15	/30	41	13	/3	1/5	16	/5	15	/10	/10	9/	
	BATIMENT DE STOCKAGE (fourrage, paille, matériel)	15	9/	114	/3	8/	7.1	И	/2					
GRILLE DE		MURS ET BARDAGE	CHARPENTE COUVERTURE	COMMODITE D'ACCES ET DE CIRCULATION	ETAT DES ABORDS (assainissement, extension)	SITUATION PAR RAPPORT A L'EXPLOITATION	SOLS	MENUISERIES	EAU ET ELECTRICITE	ISOLATION TERMIQUE DU TOIT AMBIANCE VENTILATION	MATERIEL DE TRAITE	ALIMENTATION	STOCKAGE: FOSSE FUMIERE NORMES CAPACITE EVACUATION DES DEJECTIONS	TOTAL
		GROS OEUVRE SITUATION						AMENAGEMENTS		EQUIPEMENT			2	

Valeur locative du bâtiment = surface en m $2 \times (valeur de référence <math>x$ coefficient de pondération)

SCHEMA DEPARTEMENTAL DES STRUCTURES AGRICOLES



Imprimé le:

des Territoires de la Lozére

