



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU DOUBS

Direction Départementale des Territoires

Service économie agricole et rurale

ARRETE N° *25-22-08-08-004*  
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 16 juillet 2020 constatant pour 2020 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** l'arrêté préfectoral N° 25-2019-09-04-001 du 04 septembre 2019 portant sur le prix normal des fermages (échéances du 01/10/2019 au 30/09/2020) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral 25-2020-06-16-014 du 16 juin 2020 relatif à la délégation de signature générale à Monsieur VAUTERIN Patrick, directeur départemental des Territoires du Doubs ;

**Vu** l'arrêté préfectoral 25-2020-06-23-002 du 23 juin 2020 relatif à la subdélégation de signature générale de Monsieur VAUTERIN Patrick, Directeur départemental des territoires du Doubs ;

**ARRETE**

**Article 1 : Constatation de l'indice des fermages et de sa variation pour l'année 2020**

**Fixation des valeurs actualisées**

L'indice national des fermages a été fixé par l'arrêté ministériel susvisé à 105,33 (Base 100 en 2009).

Il en résulte que **le taux de variation à appliquer au montant du fermage 2019** pour calculer le montant des fermages dont le terme annuel s'inscrit dans la période du 1<sup>er</sup> octobre 2020 au 30 septembre 2021 (et notamment pour les échéances, traditionnelles dans le DOUBS, des 11 novembre 2020 et 25 mars 2021), **est de +0,55 %**.

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'exploitation**

## **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 2020 connu à ce jour.

### **1.1.1 - EVOLUTION DE L'INDICE de REFERENCE DES LOYERS**

Base 100 au 4<sup>ème</sup> trimestre 1998

Années	1 <sup>er</sup> trimestre			2 <sup>ème</sup> trimestre			3 <sup>ème</sup> trimestre			4 <sup>ème</sup> 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 %						

**Article 3 :** L'arrêté N° 25-2019-09-04-001 du 04 septembre 2019 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](http://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 **28 AOUT 2020**

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

Ludovic PAUL



**ANNEXE 1 : VALEUR LOCATIVE DES TERRES NUES EN EUROS PAR HECTARE**

ZONES DE FERMAGE	A			B			C			D		
	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE
<b>PLAINE</b>												
Du 01/10/20 au 30/09/21	113,29	120,52	127,76	101,96	108,47	114,98	75,53	80,34	85,17	34,33	36,52	38,71
<b>PLATEAUX ET MONTAGNE</b>												
Du 01/10/20 au 30/09/21	123,33	131,21	139,08	111,00	118,09	125,17	82,22	87,47	92,71	37,38	39,76	42,14

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

ZONES DE FERMAGE	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		
	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale
<b>PLAINE</b>															
<b>Du 01/10/20 au 30/09/21</b>	3,39	3,65	3,86	6,86	7,31	7,74	10,29	10,95	11,61	13,74	14,61	15,49	17,15	18,25	19,34
<b>PLATEAUX ET MONTAGNE</b>															
<b>Du 01/10/20 au 30/09/21</b>	3,73	3,97	4,21	7,48	7,96	8,43	11,20	11,92	12,64	14,95	15,90	16,85	18,68	19,88	21,07

ZONES DE FERMAGE	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		
	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale
	<b>PLAINE</b>											
<b>Du 01/10/20 au 30/09/21</b>	17,16	18,25	19,34	6,87	7,31	7,74	-10,29	-10,95	-11,61	-6,87	-7,31	-7,74
<b>PLATEAUX ET MONTAGNE</b>												
<b>Du 01/10/20 au 30/09/21</b>	18,68	19,88	21,07	7,48	7,96	8,43	-11,20	-11,92	-12,64	-7,48	-7,96	-8,43

### ANNEXE IIIa ZONE PLAINE 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
<b>Catégorie 1</b>				
Du 01/10/20 au 30/09/21	107,90	127,41	77,56	94,18
<b>Catégorie 2</b>				
Du 01/10/20 au 30/09/21	77,56	96,71	56,88	79,64
<b>Catégorie 3</b>				
Du 01/10/20 au 30/09/21	38,78	56,88	39,82	56,88
<b>Catégorie 4</b>				
Du 01/10/20 au 30/09/21	11,08	16,62	11,08	16,62

	Bâtiments chevaux de trait € par UGB		Bâtiments des centres équestres € par UGB		Bâtiments ovins € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimale	maximale
<b>Catégorie 1</b>						
Du 01/10/20 au 30/09/21	110,79	144,04	221,60	265,92	88,64	110,79
<b>Catégorie 2</b>						
Du 01/10/20 au 30/09/21	77,56	94,18	155,11	221,60	72,02	88,64
<b>Catégorie 3</b>						
Du 01/10/20 au 30/09/21	55,40	77,56	110,79	155,11	38,78	44,32
<b>Catégorie 4</b>						
Du 01/10/20 au 30/09/21	11,08	16,62	11,08	16,62	11,08	16,62

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m3 : 0,55 €

Bâtiment porcin :

- Catégorie 1 par place : 26,07 €

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

- Catégorie 3 : Accord entre les parties

**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
<b>Catégorie 1</b>				
Du 01/10/20 au 30/09/21	108,86	125,19	76,20	92,53
<b>Catégorie 2</b>				
Du 01/10/20 au 30/09/21	76,20	92,53	54,43	76,20
<b>Catégorie 3</b>				
Du 01/10/20 au 30/09/21	38,10	54,43	38,10	54,43
<b>Catégorie 4</b>				
Du 01/10/20 au 30/09/21	10,88	16,33	10,88	16,33

	Bâtiments chevaux de trait € par UGB		Bâtiments des centres équestres € par UGB		Bâtiments ovins € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimale	maximale
<b>Catégorie 1</b>						
Du 01/10/20 au 30/09/21	108,86	141,52	217,72	261,26	87,08	108,86
<b>Catégorie 2</b>						
Du 01/10/20 au 30/09/21	87,08	92,53	54,43	217,72	70,75	87,08
<b>Catégorie 3</b>						
Du 01/10/20 au 30/09/21	54,43	76,20	38,10	152,40	38,10	43,54
<b>Catégorie 4</b>						
Du 01/10/20 au 30/09/21	10,88	16,33	10,88	16,33	10,88	16,33

**Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m<sup>3</sup> : 0,54 €**

**Bâtiment porcin :**

- **Catégorie 1 par place : 30,07 €**

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

- **Catégorie 3 : Accord entre les parties**