



PREFECTURE DE L'AUDE

**Arrêté n° 2009-11-1443**

**fixant les montants minima et maxima de fermage, pour les bâtiments et équipements destinés aux activités équestres réputées agricoles dans le département de l'Aude**

LE PREFET DE L'AUDE

Chevalier de la légion d'honneur,

*VU les dispositions de l'article L311-1 du Code Rural, reconnaissant comme activités agricoles, toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation,*

*VU ledit article L311-1 du Code Rural, qui reconnaît en outre les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, comme activités agricoles,*

*VU les dispositions du livre IV, titre I du Code Rural relatif aux baux ruraux, et notamment l'article L411-11 relatif au prix du bail,*

*VU la Loi du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux,*

*VU le décret du 25 mars 2009 portant nomination de Madame Anne Marie CHARVET en qualité de Préfet de l'Aude,*

*VU l'arrêté préfectoral en date du 12 Juin 1996 fixant la composition de l'indice des fermages, modifié par l'arrêté préfectoral n°2007-11-3114,*

*VU l'avis de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 10 septembre 2008,*

*Considérant que les baux relatifs aux activités équestres réputées agricoles, et conclus depuis la Loi du 23 février 2005 ou renouvelés depuis cette date, relèvent du statut du fermage, et qu'en conséquence, les loyers en cause doivent nécessairement s'inscrire entre des minima et des maxima, fixés au niveau du département,*

*VU l'avis du Directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture,*

*Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général,*

ARRETE

**ARTICLE 1 :**

Au moment de la conclusion ou du renouvellement d'un bail à ferme relatif à des bâtiments et équipements destinés aux activités équestres réputées agricoles, et pour chaque type d'équipement, les parties doivent fixer le montant du fermage dans la fourchette exprimée en monnaie comprise entre les valeurs minima et maxima, telles qu'indiquées ci après.

| types d'équipement  | Critères à prendre pour la fixation du montant de loyer | Bâtiment neuf                          | Bâtiment de plus de 10 ans             |
|---|---|--|--|
| Box, locaux annexes (rangements, soins, sellerie, sanitaires) | Surface<br>Vétusté<br>Fonctionnalité                    | minimum ( € / unité)<br>200            | minimum ( € / unité)<br>130            |
|   |   | maximum (€/unité)<br>550               | maximum (€/unité)<br>358               |
| Hangars à matériel et fourrages                               | Surface   | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>12,5 | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>8,13 |
|   |   | maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>15   | maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>9,75 |

| types d'équipement  | Critères à prendre pour la fixation du montant de loyer                     | Bâtiment neuf  | Bâtiment de plus de 10 ans   |
|---|---|--|--|
| Fumière   | Surface   | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>7,50<br>maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>10,00  | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>4,88<br>maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>6,50   |
| Surfaces de travail, aires d'évolution extérieures (carrières, marcheurs, rond de longe...) | Dimension<br>Qualité du sol<br>Bardage<br>Type de clôture<br>Couvert ou non | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>1,00<br>maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>2,75   | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>0,65<br>maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>1,79   |
| Aires d'évolution intérieures (manège, sols hippiques ...)                                  | Dimension<br>Qualité du sol   | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>12,50<br>maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>20,00 | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>8,13<br>maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>13,00  |
| Tribune   |   | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>40,00<br>maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>50,00 | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>26,00<br>maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>32,50 |
| Accueil public (vestiaires – club house-sanitaires)   | qualité du bâtiment, lumière, isolation, sol                                | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>50,00<br>maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>90,00 | minimum ( € / m <sup>2</sup> )<br>32,50<br>maximum ( € / m <sup>2</sup> )<br>58,50 |

#### ARTICLE 2 :

Le calcul du montant du loyer relatif à des bâtiments et équipements destinés aux activités équestres réputées agricoles pourra être réalisé au moyen de la grille figurant en annexe du présent arrêté. Celle-ci sera alors annexée au contrat de bail.

#### ARTICLE 3 :

Pour la détermination du loyer des terres, prés et landes destinés aux activités équestres réputées agricoles, il convient de se référer aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 Juin 1996 fixant la composition de l'indice des fermages, modifié par l'arrêté préfectoral n°2007-11-3114.

#### ARTICLE 4 :

Le Secrétaire général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture 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.

CARCASSONNE, le 13 mai 2009

Le Préfet

  
Anne Marie CHARVET

BAUX RURAUX

Grille de détermination des loyers des bâtiments et équipements affectés aux activités équestres

| types d'équipement  | Critères à prendre en compte pour la fixation du montant de la location     | surface concernée (m <sup>2</sup> ) | nombre d'unités | année mise en service du bâtiment ou de l'équipement | montant unitaire retenu € / an | Montant total / bâtiment ou équipement |
|---|---|-------------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|--|
| Box, locaux annexes (rangements, soins, sellerie, sanitaires)   | Surface<br>Vétusté<br>Fonctionnalité  |                                     |                 |  |                                |  |
| Hangars à matériel et fourrages   | surface   |                                     |                 |  |                                |  |
| Fumière   | surface   |                                     |                 |  |                                |  |
| Surfaces de travail, aires d'évolution extérieures (carrières, marcheurs, rond de longe...)                 | Dimension<br>Qualité du sol<br>Bardage<br>Type de clôture<br>Couvert ou non |                                     |                 |  |                                |  |
| Aires d'évolution intérieures (manège, sols hippiques ...)  | Dimension<br>Qualité du sol   |                                     |                 |  |                                |  |
| Tribune   |   |                                     |                 |  |                                |  |
| Accueil public (vestiaires – club house- sanitaires)  | qualité du bâtiment, lumière, isolation, sol                                |                                     |                 |  |                                |  |
| <b>Montant total du fermage afférent aux équipements et bâtiments concernés par les activités équestres</b> |   |                                     |                 |  |                                |  |

Fixation du loyer établie le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_

Le bailleur  
(signature, précédée de la mention "lu et approuvé")

Le preneur  
(signature, précédée de la mention "lu et approuvé")