



**PRÉFÈTE  
DE L'AUDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer**

**Arrêté préfectoral n° DDTM-SEADR-2020-009**

relatif aux minima et maxima des loyers des baux à ferme concernant les terres agricoles, les cultures pérennes, les bâtiments d'exploitation et d'habitation, dans le département de l'Aude pour 2020

La Préfète de l'Aude,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code Rural et notamment l'article L 411-11,

Vu la Loi n° 95-623 du 2 Janvier 1995 relative au prix des fermages,

Vu la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010, de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, et notamment son article 62,

VU l'arrêté du Ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation en date du 16 juillet 2020, constatant pour 2020 l'indice national des fermages, pris en application du décret n°2010-1126 du 27 septembre 2010,

Vu le décret du 9 octobre 2019 portant nomination de Madame Sophie ELIZEON en qualité de préfète de l'Aude,

VU l'arrêté n°2013267-0001 du 30 septembre 2013 modifié, relatif à la mise en œuvre du statut du fermage dans le département de l'Aude,

Vu l'arrêté préfectoral n° DLC-BELPAG 11-2018-016 du 27 mars 2018, portant composition de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux de l'Aude,

Après consultation de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux,

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de + 0,55%, à compter du 1er Octobre 2020 et jusqu'au 30 Septembre 2021, les minima et maxima pour les cultures pérennes, sont fixés aux valeurs à l'hectare mentionnées à l'annexe 1 du présent arrêté, pour l'ensemble du département.

Il est toutefois possible, pour les cultures pérennes uniquement, de continuer à exprimer le loyer en quantité de denrées, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013267-0001 du 30 septembre 2013 modifié, dans le respect des quantités de denrées minima et maxima prévues.

## ARTICLE 2 :

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de + 0,55%, à compter du 1er Octobre 2020 et jusqu'au 30 Septembre 2021, les minima et les maxima tels que prévus par l'article L 411-11 du Code rural, sont fixés, pour les terres nues, aux valeurs suivantes à l'hectare :

Terres nues	2020	
	Minimum	Maximum
ZONE I	71,55 €	261,66 €
ZONE II	51,11 €	210,56 €
ZONE III	51,11 €	206,47 €
ZONE IV	19,42 €	110,39 €
ZONE V (avec eau)	46,00 €	187,05 €
ZONE V (sans eau)	18,40 €	83,81 €
ZONE VI (avec eau)	56,22 €	237,13 €
ZONE VI (sans eau)	30,66 €	128,79 €

Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2024.

La valeur minimale à l'hectare pour les landes est fixée à 1,02 €, pour l'ensemble du département.

Les valeurs maximales à l'hectare pour les landes sont fixées pour chaque zone de fermage, aux valeurs minimales retenues pour le loyer des terres nues, telles qu'elles figurent dans le tableau ci dessus.

## ARTICLE 3 :

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de + 0,55%, à compter du 1er Octobre 2020 et jusqu'au 30 Septembre 2021, les minima et maxima, tels que prévus par l'article L 411-11 du Code rural, sont fixés, pour les terres destinées au maraîchage intensif et à la culture de pieds mères (sauf serres) et d'asperges, les vergers arboricoles et oléicoles, aux valeurs suivantes à l'hectare, pour l'ensemble du département :

	2020	
	Minimum	Maximum
Arboriculture	<b>254,51 €</b>	<b>1 374,76 €</b>
Oléiculture (huile et olives de table)	<b>121,63 €</b>	<b>1 099,81 €</b>
maraîchage intensif et la culture de pieds mères (sauf serres) et d'asperges	<b>224,87 €</b>	<b>880,05 €</b>

Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2024.

#### **ARTICLE 4 :**

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de + 0,55%, les valeurs minimales et maximales des bâtiments destinés aux activités équestres sont fixées, après actualisation, aux montants figurant à l'annexe 2 du présent arrêté. Elles sont valables pour l'ensemble du département et pour les baux conclus entre le 1er Octobre 2020 et le 30 Septembre 2021. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2021.

#### **ARTICLE 5 :**

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente étant de + 0,55%, les valeurs minimales et maximales des bâtiments d'élevage et leurs annexes sont fixées, après actualisation, aux montants figurant à l'annexe 3 du présent arrêté. Elles sont valables pour l'ensemble du département et pour les baux conclus entre le 1er Octobre 2020 et le 30 Septembre 2021. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2021.

#### **ARTICLE 6 :**

En application des dispositions de l'article R 411-1 alinéa 2 du Code rural, les valeurs locatives, pour les bâtiments d'habitation loués dans le cadre d'un bail à ferme, sont fixées par mois et par m<sup>2</sup> de surface privative, telle que définie dans l'arrêté préfectoral n° 2013267-0001 susvisé, pour le département de l'Aude. Après révision, ces valeurs s'établissent à :

Valeur Minimum (V min) : 2,47 euros / m<sup>2</sup> / mois

Valeur Maximum (V max) : 6,77 euros / m<sup>2</sup> / mois

Ces valeurs sont indexées annuellement sur l'évolution de l'indice INSEE de référence des loyers (IRL) publié au Journal Officiel. La valeur de référence à prendre en compte est celle du dernier indice connu à la date du 1er janvier 2020, à savoir celui du troisième trimestre de 2019, fixé à 129,99.

Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2025.

#### **ARTICLE 7 :**

La légalité de cet arrêté peut être contestée devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 MONTPELLIER CEDEX 02), dans le délai des deux mois qui suivent la date de sa publication.

#### **ARTICLE 8 :**

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Carcassonne, le 17 NOV. 2020

La Préfète,  


**Sophie ÉLIZÉON**

Valeurs des minima et maxima 2020  
Cultures pérennes

indices annuels 105,33

104,76

valeur en € par ha et par an

	2020		Rappel 2019	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Vins</b>				
VSIG sans indication de cépage	293,35 €	770,68 €	291,76 €	766,51 €
VSIG avec indication de cépage	320,95 €	1 012,93 €	319,21 €	1 007,44 €
Vin de Pays d'Oc rouge et rosé	320,95 €	886,18 €	319,21 €	881,39 €
Vin de Pays d'Oc blanc	320,95 €	1 098,78 €	319,21 €	1 092,84 €
Vin de Pays d'Aude rouge et rosé	320,95 €	674,60 €	319,21 €	670,95 €
Vin de Pays d'Aude blanc	320,95 €	949,55 €	319,21 €	944,42 €
Corbières AOP	296,42 €	746,15 €	294,81 €	742,11 €
Minervois AOP	296,42 €	746,15 €	294,81 €	742,11 €
Fitou	376,14 €	866,76 €	374,11 €	862,07 €
Clape - Quartouze	296,42 €	1 059,94 €	294,81 €	1 054,21 €
Blanquette de Limoux	376,14 €	847,34 €	374,11 €	842,76 €
Crémant de Limoux	595,90 €	1 017,01 €	592,67 €	1 011,51 €
Rivesaltes	228,96 €	503,91 €	227,72 €	501,18 €
Muscat de Rivesaltes	549,90 €	1 099,81 €	546,93 €	1 093,86 €
Côteaux du Cabardes	293,35 €	802,37 €	291,76 €	798,03 €
Côteaux de la Malepère	339,35 €	696,07 €	337,51 €	692,30 €
Languedoc	296,42 €	746,15 €	294,81 €	742,11 €

prochaine révision : 2024

Actualisation

Actualisation

		Rappel 2019		2020	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Box, locaux annexes (rangements, soins, sellerie, sanitaires)</b> (€ / unité)	Bâtiment neuf	209,42	575,92	210,56	579,05
	Bâtiment de plus de 10 ans	136,13	375,06	136,87	377,10
<b>Hangars à matériel et fourrages</b> (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	6,69	16,18	6,73	16,27
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,30	10,47	4,33	10,53
<b>Fumière</b> (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	7,62	17,13	7,66	17,23
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,76	6,66	4,79	6,70
<b>Surfaces de travail, aires d'évolution extérieures (carières, marcheurs, rond de longe...)</b> (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	0,95	2,86	0,96	2,87
	Bâtiment de plus de 10 ans	0,95	1,90	0,96	1,91
<b>Aires d'évolution intérieures (manège, sols hippiques ...)</b> (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	13,33	20,94	13,40	21,06
	Bâtiment de plus de 10 ans	8,57	13,33	8,61	13,40
<b>Tribune</b> (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	41,88	52,36	42,11	52,64
	Bâtiment de plus de 10 ans	27,61	34,27	27,76	34,46
<b>Accueil public (vestiaires – club house-sanitaires)</b> (€ / m <sup>2</sup> )	Bâtiment neuf	52,36	94,24	52,64	94,75
	Bâtiment de plus de 10 ans	34,27	60,92	34,46	61,26

mode d'actualisation des mini / maxi

actualisation

actualisation

**Valeurs minima et maxima  
pour les loyers des bâtiments d'exploitation**

**Bâtiments d'élevage et annexes**

		Rappel 2019		2020	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>VACHES LAITIÈRES</b>					
Stabulation libre – entravée – paillée - logettes €/VL	Bâtiment neuf	153,26	300,81	<b>154,09</b>	<b>302,45</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	99,95	195,15	<b>100,50</b>	<b>196,21</b>

**VACHES ALLAITANTES**

Stabulation libre - entravée €/VA+veau	Bâtiment neuf	82,82	239,89	<b>83,27</b>	<b>241,19</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	54,26	156,12	<b>54,56</b>	<b>156,97</b>

**OVINS**

Bergerie non aménagée €/m2	Bâtiment neuf	2,86	6,69	<b>2,87</b>	<b>6,73</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,90	4,30	<b>1,91</b>	<b>4,33</b>
Bergerie aménagements intérieurs €/m2	Bâtiment neuf	7,62	10,47	<b>7,66</b>	<b>10,53</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,76	6,66	<b>4,79</b>	<b>6,70</b>

**CAPRINS**

Chèvrerie non aménagée €/m2	Bâtiment neuf	2,86	3,33	<b>2,87</b>	<b>3,35</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,90	2,38	<b>1,91</b>	<b>2,39</b>
Chèvrerie aménagements intérieurs €/m2	Bâtiment neuf	8,57	12,38	<b>8,61</b>	<b>12,44</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,71	8,09	<b>5,74</b>	<b>8,14</b>

**PORCINS**

Cabane €/place	Bâtiment neuf	34,27	184,67	<b>34,46</b>	<b>185,68</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	21,89	119,94	<b>22,01</b>	<b>120,60</b>
Maternité €/place	Bâtiment neuf	133,27	199,91	<b>134,00</b>	<b>200,99</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	85,67	123,75	<b>86,14</b>	<b>124,42</b>
Verraterie et gestantes €/place	Bâtiment neuf	53,31	73,30	<b>53,60</b>	<b>73,70</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	34,27	47,60	<b>34,46</b>	<b>47,86</b>
Post sevrage €/place	Bâtiment neuf	8,57	15,23	<b>8,61</b>	<b>15,31</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,71	9,52	<b>5,74</b>	<b>9,57</b>
Engraissement €/place	Bâtiment neuf	9,52	19,99	<b>9,57</b>	<b>20,10</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	6,66	13,33	<b>6,70</b>	<b>13,40</b>

**BATIMENT AVICOLE ET CUNICOLE**

Bâtiment traditionnel €/m2	Bâtiment neuf	5,71	12,38	<b>5,74</b>	<b>12,44</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	3,81	8,57	<b>3,83</b>	<b>8,61</b>
Bâtiment type tunnel €/m2	Bâtiment neuf	2,38	4,28	<b>2,39</b>	<b>4,31</b>
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,62	2,86	<b>1,63</b>	<b>2,87</b>

actualisation

actualisation