



PREFET DE L'AUDE

Arrêté n° 2013267-0001 relatif à la mise en œuvre du statut du fermage, dans le département de l'Aude

Le Préfet de l'Aude
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU les dispositions du livre IV, titre I du Code Rural relatif aux baux ruraux, et notamment les articles L411-4, L411-11, et R411-1 à 5,

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

VU la Loi de modernisation de l'agriculture n°2010-874 du 27 juillet 2010, et notamment son article 62,

VU le décret n°2010-1126 du 27 septembre 2010 définissant un indice national des fermages,

VU la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 46 et 47, modifiée par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété,

VU la Loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, modifiant l'article 9 de la Loi n°2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat,

VU le Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété,

VU le Décret n°68-976 du 9 novembre 1968 fixant les conditions d'application de la Loi n°67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat,

VU le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent,

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 Juin 1996 fixant les quantités maxima et minima représentant la valeur locative des biens loués à ferme,

VU le Décret du 18 avril 2013 portant nomination de M. Louis LE FRANC en qualité de Préfet de l'Aude,

VU l'avis de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux, lors de sa réunion du 24 septembre 2013,

VU l'avis du Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Aude,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture de l'Aude,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Les arrêtés préfectoraux n°2010-11-0488 du 26 février 2010 et n°2012258-0012 du 5 octobre 2012 ainsi que les dispositions encore en vigueur de l'arrêté préfectoral du 12 juin 1996 susvisé, sont abrogés.

ARTICLE 2 – Délimitation des zones de fermage

Pour la détermination du prix du fermage, le département de l'Aude est divisé, d'après la productivité moyenne des sols, en deux régions elles mêmes subdivisées en zones. La liste des communes ou parties de communes figurant dans ces régions et zones sont indiquées en annexe n°1 du présent arrêté.

1 – Région Ouest de l'Aude	ZONE I	Sillon lauragais
	ZONE II	Coteaux de la Piège, du Lauragais et contreforts de la Montagne Noire
	ZONE III	Carcassès, Razès, Limouxin
	ZONE IV	Montagne Noire, Pays de Sault, Chalabrais, Marches pyrénéennes, Hautes Corbières occidentales
2 – Région Est de l'Aude	ZONE V	Minervoises et Corbières
	ZONE VI	Narbonnais, Plaine de l'Aude, Étang de Marseillette

ARTICLE 3 – DEFINITION DU BAIL A FERME DE BASE

Le prix des baux à ferme tel que défini ci-après s'entend pour un bail de neuf ans, sans clause de reprise en cours de bail.

Pour la polyculture et l'élevage, ce prix s'entend, dans l'ensemble du département, pour des terres ou prés normalement logés, c'est-à-dire comprenant des bâtiments d'exploitation en état moyen d'entretien et dont l'importance correspond à la superficie louée. En cas d'absence ou d'insuffisance de bâtiments, le loyer de base pourra subir un abattement pouvant aller jusqu'à 10%.

Pour la viticulture, ce prix s'entend dans l'ensemble du département pour des vignes logées en cave particulière ou coopérative. Le loyer des autres bâtiments fera éventuellement l'objet d'accords individuels entre les parties.

Dans tous les cas, le loyer des bâtiments exceptionnels et spécialisés, ou des bâtiments sans relation directe avec la superficie louée (serres, bâtiments d'élevage hors sol, etc...), fera l'objet d'accords individuels entre les parties, dans le respect des montants minima et maxima instaurés par les arrêtés n° 2009-11-1442 du 13 mai 2009, pour les bâtiments d'élevage et leurs annexes, et n° 2009-11-1443 du 13 mai 2009 pour les bâtiments et équipements relatifs aux activités équestres. Ces minima et maxima sont fixés, à compter du 1^{er} octobre 2013 et jusqu'au 30 septembre 2014, pour l'ensemble du département aux valeurs mentionnées dans l'annexe n°5 du présent arrêté. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2015.

Le loyer des bâtiments d'habitation sera calculé séparément, selon les dispositions de l'article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 4 – CALCUL DE LA VALEUR LOCATIVE DES BATIMENTS D'HABITATION

4.1 – Champ d'application

Seuls les bâtiments répondant aux normes d'habitation fixées par le décret n°68-976 du 9 novembre 1968 relatif à l'amélioration de l'habitat et par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, sont soumis aux dispositions du présent article.

4.2 - Définition d'un zonage pour les bâtiments d'habitation relevant du statut du fermage

Compte tenu des différences constatées sur les loyers pratiqués dans le département, la valeur locative des bâtiments d'habitation tiendra compte, au moyen d'un coefficient de zone (C), de la localisation du logement, dans l'une des trois zones ci-après définies:

- Zone H 1 : Villes de Carcassonne, Narbonne et Castelnaudary, leur périphérie, et l'ensemble des communes limitrophes à ces trois villes dans un rayon de 10 km, ainsi que les communes littorales.
- Zone H 2 : Ville de Limoux et sa périphérie
- Zone H 3 : zones du département non comprises dans les zones I et II ci dessus définies.

On entend par périphérie la zone s'étendant par cinq kilomètres à partir des panneaux de sortie des villes.

Les valeurs du coefficient de zone (C) attribuées sont :

Zone H 1 : : 1,00

Zone H 2 : : 0,76

Zone H 3 : : 0,71

4.3 - Surface privative du logement prise en compte

La surface privative (S), telle qu'elle est définie par le décret du 23 mai 1997 susvisé, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface privative. De même les cages d'escaliers, garages, emplacements de stationnement, boxes ou parking ne sont pas comptabilisés.

4.4 - Éléments d'appréciation de l'état du bien loué à prendre en compte

Dans le département de l'Aude, il est procédé à l'évaluation de l'état général de l'habitation louée, au moyen de la grille de notation figurant à l'annexe n°2 du présent arrêté. La note attribuée (N) est comprise entre 45 et 100 points.

4.5 - Montants minimum et maximum des loyers des bâtiments d'habitation

En application des dispositions de l'article R 411-1 alinéa 2 du Code rural, ces montants sont fixés par mois et par m² de surface privative, telle que définie ci dessus, pour le département de l'Aude à :

Valeur Minimum (V min) : **2,35 euros / m² / mois**

Valeur Maximum (V max) : **6,44 euros / m² / 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 1^{er} janvier 2013, à savoir celui du troisième trimestre de 2012, fixé à **123,55**.

4.6 - Calcul de la valeur locative d'un bâtiment d'habitation relevant du statut du fermage

La valeur locative (VL) du logement est fixée en monnaie ; elle est déterminée par application de la formule suivante :

$$VL : S \times C \times N / 100 \times V \max$$

dans laquelle :

- S est la surface privative du logement exprimée en m², telle que définie au point 2.3 ci dessus, dans la limite de 120 m²,
- C est le coefficient de zone, tel que défini au point 2.2 ci dessus,
- N est le nombre de points obtenu par le logement, tel que défini au point 2.4 ci dessus, en application de la grille de notation annexée au présent arrêté,
- V max est la valeur locative maximum, telle que définie au point 2.5 ci dessus

Lorsque le logement loué a une surface privative supérieure à 120 m², la valeur locative est majorée d'un loyer supplémentaire calculé comme suit :

- du 121^e au 150^e m² : 50% de la valeur locative /m² calculée comme ci dessus,
- du 151^e au 180^e m² : 10% de la valeur locative /m² calculée comme ci dessus,
- à partir du 181^e m² : 5% de la valeur locative /m² calculée comme ci dessus.

Après application de la formule de calcul (VL) ci dessus et prise en compte de la majoration de loyer relative à la surface au delà de 120 m², la valeur du loyer obtenue, exprimée en € / m² / mois ne peut être inférieure à la valeur minimum (V min), fixée au point 2.5 ci dessus.

4.7 - Indexation du loyer d'habitation

Le loyer du bâtiment d'habitation est indexé sur l'évolution de l'indice INSEE de référence des loyers (IRL) publié au Journal Officiel. L'indice à prendre en compte sera le dernier connu à la date du 1^{er} janvier de l'année considérée. Il sera actualisé au terme de chaque année du bail.

4.8 - Mise en conformité des baux des bâtiments d'habitation relevant du statut du fermage

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux baux conclus ou renouvelés à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Les baux en cours sont mis en conformité avec les présentes dispositions, en ce qui concerne l'indexation du loyer.

ARTICLE 5 – CALCUL DE LA VALEUR LOCATIVE POUR LA POLY CULTURE

La valeur locative des terres, prés et landes et des bâtiments d'exploitation loués par bail à ferme est exprimée en monnaie, exception faite pour les cultures permanentes viticoles, pour lesquelles le fermage peut être exprimé en denrées.

Le montant du fermage exprimé en monnaie est indexé annuellement sur l'évolution de l'indice des fermages fixé au niveau national par arrêté ministériel avant le 1er octobre.

Au moment de la conclusion ou du renouvellement du bail, et pour chaque catégorie de terre, les parties doivent fixer le montant du fermage dans la fourchette exprimée en monnaie comprise entre la valeur maximum et la valeur minimum. Ces valeurs maxi et mini sont indexées annuellement par application de l'indice des fermages.

5.1 - Eléments d'appréciation à prendre en compte

Dans le département de l'Aude, la valeur locative des terres ou prés, exprimée en euros sera calculée par application de la formule :

$$V L = L \times N / 100 \times S$$

dans laquelle :

V L = Valeur Locative

L = Loyer maximum en euros/ha pour la zone considérée

N = Note pondérée à l'hectare de l'exploitation considérée

S = Surface de l'exploitation considérée.

La note à l'hectare est obtenue au moyen d'une analyse de l'exploitation divisée en îlots de culture ou groupe de parcelles présentant des caractères identiques. Chaque îlot de culture reçoit une note sur 100 par hectare, compte-tenu des éléments d'appréciation ci-dessous qui ont une valeur impérative :

Valeur agronomique,

Hydromorphie,

Hétérogénéité de la parcelle,

Pente, relief,

Accès, éloignement,

Morcellement, configuration

La valeur agronomique de l'îlot ou de la parcelle est déterminée en fonction de la nature pédologique du sol et de sa profondeur. Dans le cadre de l'état des lieux, la détermination de la nature pédologique du sol se fera au moyen d'analyses de terre contradictoires, exécutées à frais commun par un laboratoire choisi d'un commun accord.

Les critères d'hydromorphie, d'hétérogénéité, de pente d'accès, d'éloignement et morcellement seront notés d'après la situation constatée des parcelles ou groupes de parcelles, étant entendu que les notes maxima ne pourront être attribuées que pour les parcelles plates, parfaitement saines, situées à proximité immédiate du siège de l'exploitation, d'accès facile pour tous engins agricoles, de superficie minimum de deux hectares et de forme régulière (quadrilatère régulier).

Les barèmes de notation et les grilles de calcul figurent à l'annexe n°3 du présent arrêté.

5.2 – loyers minima et maxima, exprimés en euros par hectare, pour les terres et prés sont pour chaque zone :

		Minimum	Maximum
ZONE I	<i>sillon lauragais</i>	71,84 €	285,30 €
ZONE II	<i>coteaux de la Piège, du Lauragais et contreforts de la Montagne Noire</i>	51,31 €	229,88 €
ZONE III	<i>Carcassès, Razès, Limouxin</i>	51,31 €	224,75 €
ZONE IV	<i>Montagne noire, Pays de Sault, Chalabrais, Marches pyrénéennes, Hautes Corbières</i>	19,50 €	120,07 €
ZONE V (avec eau)	<i>Minervois et Corbières</i>	46,18 €	204,23 €
(sans eau)		18,47 €	91,34 €
ZONE VI (avec eau)	<i>Narbonnais, Plaine de l'Aude, Etang de Marseillette</i>	56,44 €	258,62 €
(sans eau)		33,87 €	140,60 €

Ces montants sont indexés annuellement sur l'évolution de l'indice national des fermages précité. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2018.

5.3 - Landes

Lorsque l'exploitation louée comprendra des landes, le loyer de ces landes sera fixé au début du bail, d'un commun accord entre les parties, en fonction de leur nature, de leur situation, de leur morcellement et de leurs possibilités réelles d'utilisation par le preneur. En tout état de cause, le loyer ne pourra excéder le loyer minimum fixé pour les terres nues dans la zone considérée.

ARTICLE 6 – Calcul de la valeur locative des vignes

6.1 - Eléments d'appréciation à prendre en compte

Dans le département de l'Aude, la valeur locative des vignes est déterminée au moyen d'une analyse de l'exploitation divisée en parcelles ou groupes de parcelles présentant des caractères identiques. Chaque parcelle ou groupe de parcelles reçoit une note sur 100 points par hectare, compte tenu des éléments d'appréciation ci-dessous qui ont valeur impérative :

Critères	nombre de points à attribuer	
	minimum	maximum
Age de la plantation	6	15
Encépagement	6	15
Adaptation des potentialités du sol aux objectifs	6	15
Etat général et sanitaire	6	15
Régime des eaux drainage assainissement	4	8
Accès éloignement	4	8
Pente relief	4	8
Superficie de l'îlot	4	8
Adaptation du palissage	4	8
Total des points	45	100

Le formulaire figurant en annexe n°4 du présent arrêté permet de réaliser les calculs nécessaires pour obtenir la note moyenne par hectare de vigne de l'exploitation.

6.2 – Calcul de la valeur locative des vignes en monnaie

Dans le département de l'Aude, les loyers minima et maxima des vignes exprimés en euros par hectare sont les suivants :

	Minimum	Maximum
Vin sans IG	320 €	650 €
Vin de pays et de cépages	350 €	720 €
Corbières AOP	320 €	700 €
Minervois AOP	330 €	720 €
Fitou	410 €	900 €
Clape – Quartouze	320 €	700 €

	Minimum	Maximum
Blanquette de Limoux	410 €	900 €
Crémant de Limoux	650 €	1200 €
Rivesaltes	250 €	550 €
Muscat de Rivesaltes	600 €	1200 €
Coteaux du Cabardès	320 €	700 €
Coteaux de la Malepère	370 €	800 €

Ces montants sont indexés annuellement sur l'évolution de l'indice national des fermages précité. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2019.

Le fermage annuel des vignes de l'exploitation est déterminé par application de la formule :

$$VL = L \times N / 100 \times S$$

Dans laquelle :

VL = valeur locative en euros

L = loyer maximum de la production considérée

N = note pondérée à l'hectare de la production considérée

S = surface de la production considérée

6.3 – Calcul de la valeur locative des vignes en denrées

Par dérogation au principe général de fixation du fermage en monnaie, le loyer des cultures viticoles peut être exprimé en quantité de denrées.

Dans le département de l'Aude, la valeur locative exprimée en hectolitre par hectare est comprise entre les valeurs minimum et maximum définies par catégorie comme suit :

	Minimum	Maximum
Vin sans indication géographique	9,0	22,5
Vin de pays et de cépage	7,0	17,5
Corbières AOP	4,5	11,3
Minervois AOP	4,5	11,3
Fitou	4,5	11,3
Clape- Quatourze	4,5	11,3
Blanquette de Limoux	5,0	12,5
Crémant de Limoux	5,0	12,5
Rivesaltes	3,0	7,5
Muscat de rivesaltes	3,0	7,5
Coteaux de Cabardès	5,0	12,5
Coteaux de la Malepère	5,0	12,5

Ces valeurs minimum et maximum correspondent aux dixième et au quart du rendement retenu pour la catégorie donnée.

La fixation de la quantité de vin dans chaque qualité (vins sans IG, de pays, A.O.P.) représentant le loyer sera effectuée en respectant obligatoirement la proportion de chacune des qualités effectivement produites et labellisées au cours des cinq dernières années sur l'exploitation donnée à bail.

Seules seront exclues des cinq dernières années les années sinistrées par une catastrophe assurable (grêle...).

Le fermage annuel des vignes de l'exploitation est déterminé par application de la formule :

$$VL = R/4 \times N/100 \times S$$

Dans laquelle :

VL = valeur locative en hectolitres

R = rendement moyen de l'exploitation en hectolitre/hectare calculé sur les cinq dernières années

N = note moyenne à l'hectare de vigne

S = surface de la production considérée

ARTICLE 7 – Calcul du prix du bail pour l'arboriculture et l'oléiculture

Dans le département de l'Aude, la valeur locative des vergers arboricoles et oléicoles, exprimée en euros par hectare, sera déterminée d'un commun accord entre les parties, sous réserve que les plantations aient été effectuées aux frais du bailleur, et dans les limites suivantes :

- pour l'arboriculture, entre 250 € et 1500 € par hectare et par an ;
- pour l'oléiculture, entre 120 € et 1200 € par hectare et par an (olives à huile et olives de table).

Ces montants seront indexés annuellement sur l'évolution de l'indice national des fermages précité. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2019.

Lorsque les plantations auront été effectuées par le preneur et à ses frais, la valeur locative sera calculée sur la base des terres nues, selon les modalités du présent arrêté. Dans ce cas, le preneur devra rendre, en fin de bail, des terres nues dans l'état initial, sauf accord entre les parties.

Lorsque le service en charge du Cadastre aura procédé au changement de nature de culture de la parcelle plantée par le preneur, le montant de la revalorisation de la taxe foncière sera à la charge du preneur.

ARTICLE 8 – Calcul du prix du bail pour le maraîchage intensif et la culture de pieds mères (sauf serres) et d'asperges

Dans le département de l'Aude, le prix du bail des terres destinées au maraîchage intensif (possibilité de 2 à 3 productions par an) est fixé entre 224 € et 960 € à l'hectare, selon les équipements particuliers, la situation et la qualité de ces terres. Ces montants seront indexés annuellement sur l'évolution de l'indice national des fermages précité. Leur prochaine révision devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2019.

La valeur locative des terres destinées à la culture des pieds-mères et à la plantation d'asperges, sera déterminée selon les cas particuliers par accord entre les parties.

ARTICLE 9 – Variation du prix du fermage pour la durée du bail et clause de reprise

Le montant du fermage établi comme indiqué aux articles du présent arrêté pourra subir les variations suivantes selon les cas :

Caractéristiques du bail	Polyculture	Viticulture
Bail de neuf ans avec reprise sexennale (la minoration ne s'appliquant qu'à partir de la 10e année du bail)	moins 5 %	0
Bail de douze ans sans clause de reprise ou bail à long terme de 18 ans non cessible aux descendants	plus 5 %	plus 5 %
Bail à long terme de 18 ans cessible aux descendants	plus 15 %	plus 10 %
Bail à long terme de 25 ans, à préavis constant	plus 20 %	plus 10 %

ARTICLE 10 – Majoration pour irrigation

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables dans les zones de fermage V et VI, telles que définies dans le présent arrêté.

Seront seulement considérées comme irrigables les parcelles bénéficiant d'une garantie de ressources en eau, sauf cas fortuit (branchement au réseau ou pompage autorisé). Pour une exploitation, la superficie maximum pouvant être considérée comme irrigable sera de 40 % de la S.A.U. Ce plafond n'est pas applicable aux locations inférieures à 5 ha.

Les parcelles irrigables donneront lieu à une majoration de fermage. Sauf cas particuliers, cette majoration devra être au moins égale aux charges fixes annuelles d'irrigation supportées par le bailleur. Si les charges fixes n'atteignent pas le quart de la valeur locative des parcelles réellement irrigables, la majoration sera portée à ce quart.

ARTICLE 11 - Entrée en vigueur et voies de recours

Les dispositions du présent arrêté entreront en vigueur le premier jour du mois suivant sa publication. La légalité de cet arrêté peut être contestée devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai des deux mois qui suivent la date de sa publication.

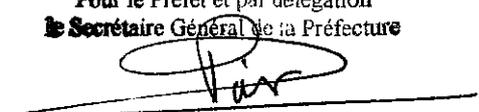
ARTICLE 12 - Exécution et publication

Le Secrétaire Général, les sous Préfets de Narbonne et Limoux, les Maires du département et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer 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 des services déconcentrés de l'Etat.

CARCASSONNE, le 30 SEP. 2013

le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général de la Préfecture



Théo FIRCHOW

CODE	COMMUNE	partie dans la zone de fermage	CANTON	ZONE BAUX
ZONE I : Sillon lauragais				
11002	AIROUX		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 1
11049	BRAM		FANJEAUX	ZONE 1
11076	CASTELNAUDARY		CASTELNAUDARY-SUD et NORD	ZONE 1
11136	FANJEAUX	Nord RD 119 et RD 623	FANJEAUX	ZONE 1
11138	FENDEILLE	Nord RD 218	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11153	FORCE (LA)		FANJEAUX	ZONE 1
11178	LABASTIDE-D'ANJOU		CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11192	LASBORDES	Sud RD 28	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11195	LAURABUC	Nord RD 28	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11225	MAS-SAINTE-S-PUELLES	Nord RD 218	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11234	MIREVAL-LAURAGAIS	Nord RD 218	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11254	MONTREAL	Nord RD 119	MONTREAL	ZONE 1
11281	PEXIORA		CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11284	PEYRENS		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 1
11300	PUGINIER		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 1
11313	RICAUD		CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11356	SAINT-MARTIN-LALANDE	Sud RD 28	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11382	SOUILHANELS		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 1
11383	SOUILHE		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 1
11385	SOUPEX		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 1
11418	VILLASAVARY	Nord RD 218 et RD 623	FANJEAUX	ZONE 1
11430	VILLENEUVE-LA-COMPTAL	Nord RD 218	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11434	VILLEPINTE	Sud RN 113 et RD 28	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 1
11438	VILLESISCLE		FANJEAUX	ZONE 1

ZONE II : Coteaux de la Plège, du Lauragais et contreforts de la Montagne Noire				
11026	BARAIGNE		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11030	BELFLOU		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11033	BELPECH		BELPECH	ZONE 2
11057	CAHUZAC		BELPECH	ZONE 2
11070	CARLIPA		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 2
11072	LACASSAIGNE		FANJEAUX	ZONE 2
11074	CASSES (LES)		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 2
11087	CAZALRENOUX		FANJEAUX	ZONE 2
11114	CUMIES		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11134	FAJAC-LA-RELENQUE		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11136	FANJEAUX	Sud RD 119 et RD 623	FANJEAUX	ZONE 2
11138	FENDEILLE	Sud RD 218	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 2
11149	FONTERS-DU-RAZES		FANJEAUX	ZONE 2
11159	GAJA-LA-SELVE		FANJEAUX	ZONE 2
11162	GENERVILLE		FANJEAUX	ZONE 2
11166	GOURVIEILLE		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11175	ISSEL		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 2
11184	LAFAGE		BELPECH	ZONE 2
11192	LASBORDES	Nord RD 28	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 2
11195	LAURABUC	Sud RD 218	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 2
11196	LAURAC		FANJEAUX	ZONE 2
11208	LOUVIERE-LAURAGAIS (LA)		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11218	MARQUEIN		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11225	MAS-SAINTE-S-PUELLES	Sud RD 218	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 2
11226	MAYREVILLE		BELPECH	ZONE 2
11231	MEZERVILLE		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11234	MIREVAL-LAURAGAIS	Sud RD 218	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 2
11236	MOLANDIER		BELPECH	ZONE 2
11238	MOLLEVILLE		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11239	MONTAURIOL		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11243	MONTFERRAND		CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 2
11252	MONTMAUR		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 2
11268	ORSANS		FANJEAUX	ZONE 2
11275	PAYRA-SUR-L'HERS		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11277	PECHARIC-ET-LE-PY		BELPECH	ZONE 2
11278	PECH-LUNA		BELPECH	ZONE 2
11283	PEYREFITTE-SUR-L'HERS		BELPECH	ZONE 2
11290	PLAIGNE		BELPECH	ZONE 2
11291	PLAVILLA		FANJEAUX	ZONE 2
11292	POMAREDE (LA)		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 2
11308	RAISSAC-SUR-LAMPY		ALZONNE	ZONE 2
11312	RIBOUISSE		FANJEAUX	ZONE 2
11331	SAINT-AMANS		BELPECH	ZONE 2
11334	SAINTE-CAMELLE		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11343	SAINT-GAUDERIC		FANJEAUX	ZONE 2
11348	SAINT-JULIEN-DE-BRIOLA		FANJEAUX	ZONE 2
11356	SAINT-MARTIN-LALANDE	Nord RD 28	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 2
11357	SAINT-MARTIN-LE-VIEIL		ALZONNE	ZONE 2
11359	SAINT-MICHEL-DE-LANES		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11361	SAINT-PAPOUL		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 2
11362	SAINT-PAULET		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 2
11365	SAINT-SERNIN		BELPECH	ZONE 2

CODE	COMMUNE	partie dans la zone de fermage	CANTON	ZONE BAUX
11371	SALLES-SUR-L'HERS		SALLES-SUR-L'HERS	ZONE 2
11399	TREVILLE		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 2
11418	VILLASAVARY	Sud des RD 623 et 218	FANJEAUX	ZONE 2
11419	VILLAUTOU		BELPECH	ZONE 2
11430	VILLENEUVE-LA-COMPTAL	Sud RD 218	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 2
11434	VILEPINTE	Nord RN 113 et RD 28	CASTELNAUDARY-SUD	ZONE 2
11439	VILLESPI		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 2

ZONE III : Carcassès, Razès, Limouxin				
11003	AJAC		LIMOUX	ZONE 3
11004	ALAIGNE		ALAIGNE	ZONE 3
11005	ALAIRAC		MONTREAL	ZONE 3
11009	ALZONNE		ALZONNE	ZONE 3
11011	ARAGON		ALZONNE	ZONE 3
11018	ARZENS		MONTREAL	ZONE 3
11032	BELLEGARDE-DU-RAZES		ALAIGNE	ZONE 3
11034	BELVEZE-DU-RAZES		ALAIGNE	ZONE 3
11037	BERRIAC		CARCASSONNE-EST	ZONE 3
11043	BOUILHONNAC		CAPENDU	ZONE 3
11051	BREZILHAC		ALAIGNE	ZONE 3
11053	BRUGAIROLLES		ALAIGNE	ZONE 3
11058	CAILHAU		ALAIGNE	ZONE 3
11059	CAILHAVEL		ALAIGNE	ZONE 3
11061	CAMBIEURE		ALAIGNE	ZONE 3
11069	CARCASSONNE		CARCASSONNE-CENTRE EST OUEST	ZONE 3
11084	CAUX-ET-SAUZENS		ALZONNE	ZONE 3
11085	CAVANAC		CARCASSONNE-EST	ZONE 3
11088	CAZILHAC		CARCASSONNE-EST	ZONE 3
11090	CEPIE		LIMOUX	ZONE 3
11099	CONQUES-SUR-ORBIEL		CONQUES-SUR-ORBIEL	ZONE 3
11102	COUFFOULENS		CARCASSONNE-EST	ZONE 3
11105	COURNANEL		LIMOUX	ZONE 3
11108	COURTETE (LA)		ALAIGNE	ZONE 3
11119	DIGNE-D'AMONT (LA)		LIMOUX	ZONE 3
11120	DIGNE-D'AVAL (LA)		LIMOUX	ZONE 3
11121	DONAZAC		ALAIGNE	ZONE 3
11139	FENOUILLET-DU-RAZES		ALAIGNE	ZONE 3
11141	FERRAN		ALAIGNE	ZONE 3
11158	GAJA-ET-VILLEDIEU		LIMOUX	ZONE 3
11161	GARDIE		SAINT-HILAIRE	ZONE 3
11167	GRAMAZIE		ALAIGNE	ZONE 3
11173	HOUNOUX		ALAIGNE	ZONE 3
11193	LASSERRE-DE-PROUILLE		ALAIGNE	ZONE 3
11197	LAURAGUEL		ALAIGNE	ZONE 3
11199	LAVALETTE		MONTREAL	ZONE 3
11201	LEUC		CARCASSONNE-EST	ZONE 3
11206	LIMOUX		LIMOUX	ZONE 3
11207	LOUPIA		LIMOUX	ZONE 3
11211	MAGRIE		LIMOUX	ZONE 3
11214	MALRAS		LIMOUX	ZONE 3
11216	MALVIES		ALAIGNE	ZONE 3
11228	MAZEROLLES-DU-RAZES		ALAIGNE	ZONE 3
11242	MONTCLAR		MONTREAL	ZONE 3
11246	MONTGRADAIL		ALAIGNE	ZONE 3
11254	MONTREAL	Sud RD 119	MONTREAL	ZONE 3
11259	MOUSSOULENS		ALZONNE	ZONE 3
11272	PALAJA		CARCASSONNE-EST	ZONE 3
11274	PAULIGNE		LIMOUX	ZONE 3
11279	PENNAUTIER		CARCASSONNE-OUEST	ZONE 3
11288	PEZENS		ALZONNE	ZONE 3
11289	PIEUSSE		LIMOUX	ZONE 3
11293	POMAS		SAINT-HILAIRE	ZONE 3
11299	PREIXAN		MONTREAL	ZONE 3
11325	ROUFFIAC-D'AUDE		MONTREAL	ZONE 3
11327	ROULLENS		MONTREAL	ZONE 3
11328	ROUTIER		ALAIGNE	ZONE 3
11340	SAINTE-EULALIE		ALZONNE	ZONE 3
11344	SAINT-HILAIRE		SAINT-HILAIRE	ZONE 3
11355	SAINTE-MARTIN-DE-VILLEREGLAN		LIMOUX	ZONE 3
11364	SAINTE-POLYCARPE		SAINT-HILAIRE	ZONE 3
11394	TOURREILLES		LIMOUX	ZONE 3
11397	TREBES		CAPENDU	ZONE 3
11404	VENTENAC-CABARDES		ALZONNE	ZONE 3
11408	VERZEILLE		SAINT-HILAIRE	ZONE 3
11410	VILLALIER		CONQUES-SUR-ORBIEL	ZONE 3
11415	VILLAR-SAINT-ANSELME		SAINT-HILAIRE	ZONE 3
11417	VILLARZEL-DU-RAZES		ALAIGNE	ZONE 3
11420	VILLEBAZY		SAINT-HILAIRE	ZONE 3
11422	VILLEDUBERT		CAPENDU	ZONE 3
11425	VILLEGAILHENC		CONQUES-SUR-ORBIEL	ZONE 3
11427	VILLELONGUE-D'AUDE		LIMOUX	ZONE 3

CODE	COMMUNE	partie dans la zone de fermage	CANTON	ZONE BAUX
11429	VILLEMOUSTAUSOU		CONQUES-SUR-ORBIEL	ZONE 3
11432	VILLENEUVE-LES-MONTREAL		MONTREAL	ZONE 3
11437	VILLESEQUELANDE		ALZONNE	ZONE 3

ZONE IV : Montagne Noire, Pays de Sault, Chalabrais, Marches pyrénéennes, Hautes Corbières Occidentales				
11007	ALBIERES		MOUTHOMET	ZONE 4
11008	ALET-LES-BAINS		LIMOUX	ZONE 4
11010	ANTUGNAC		COUIZA	ZONE 4
11015	ARQUES		COUIZA	ZONE 4
11017	ARTIGUES		AXAT	ZONE 4
11019	AUNAT		BELCAIRE	ZONE 4
11020	AURIAC		MOUTHOMET	ZONE 4
11021	AXAT		AXAT	ZONE 4
11028	BELCAIRE		BELCAIRE	ZONE 4
11029	BELCASTEL-ET-BUC		SAINT-HILAIRE	ZONE 4
11031	BELFORT-SUR-REBENTY		BELCAIRE	ZONE 4
11035	BELVIANES-ET-CAVIRAC		QUILLAN	ZONE 4
11038	BELVIS		BELCAIRE	ZONE 4
11038	BESSEDE-DE-SAULT		AXAT	ZONE 4
11039	BEZOLE (LA)		LIMOUX	ZONE 4
11044	BOUISSE		MOUTHOMET	ZONE 4
11045	BOURIEGE		LIMOUX	ZONE 4
11046	BOURIGOLE		LIMOUX	ZONE 4
11047	BOUSQUET (LE)		AXAT	ZONE 4
11050	BRENAC		QUILLAN	ZONE 4
11052	BROUSSES-ET-VILLARET		SAISSAC	ZONE 4
11054	BRUNELS (LES)		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 4
11055	BUGARACH		COUIZA	ZONE 4
11056	CABRESPINE		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 4
11060	CAILLA		AXAT	ZONE 4
11062	CAMPAGNA-DE-SAULT		BELCAIRE	ZONE 4
11063	CAMPAGNE-SUR-AUDE		QUILLAN	ZONE 4
11065	CAMPS-SUR-L'AGLY		COUIZA	ZONE 4
11066	CAMURAC		BELCAIRE	ZONE 4
11073	CASSAINES		COUIZA	ZONE 4
11075	CASTANS		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 4
11078	CASTELRENG		LIMOUX	ZONE 4
11079	CAUDEBRONDE		MAS-CABARDES	ZONE 4
11080	CAUDEVAL		CHALABRE	ZONE 4
11081	CAUNES-MINERVOIS		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 4
11082	CAUNETTES-SUR-LAUQUET		SAINT-HILAIRE	ZONE 4
11089	CENNE-MONESTIES		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 4
11091	CHALABRE		CHALABRE	ZONE 4
11092	CITOU		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 4
11093	CLAT (LE)		AXAT	ZONE 4
11094	CLERMONT-SUR-LAUQUET		SAINT-HILAIRE	ZONE 4
11096	COMUS		BELCAIRE	ZONE 4
11097	CONILHAC-DE-LA-MONTAGNE		COUIZA	ZONE 4
11100	CORBIERES		CHALABRE	ZONE 4
11101	COUDONS		QUILLAN	ZONE 4
11103	COUIZA		COUIZA	ZONE 4
11104	COUNOZOULS		AXAT	ZONE 4
11107	COURTAULY		CHALABRE	ZONE 4
11109	COUSTAUSSA		COUIZA	ZONE 4
11112	CUBIERES-SUR-CINOBLE		COUIZA	ZONE 4
11113	CUCUGNAN		TUCHAN	ZONE 4
11115	CUXAC-CABARDES		SAISSAC	ZONE 4
11117	DAVEJEAN		MOUTHOMET	ZONE 4
11118	DERNACUEILLETTE		MOUTHOMET	ZONE 4
11123	DUILHAC-SOUS-PEYREPERTUSE		TUCHAN	ZONE 4
11127	ESCOULOUBRE		AXAT	ZONE 4
11128	ESCUEILLEN ET St. JUST DE BELENGARD		ALAIGNE	ZONE 4
11129	ESPERAZA		QUILLAN	ZONE 4
11130	ESPEZEL		BELCAIRE	ZONE 4
11131	FA		QUILLAN	ZONE 4
11133	FAJAC-EN-VAL		LAGRASSE	ZONE 4
11135	LAFAJOLE		BELCAIRE	ZONE 4
11137	FELINES-TERMENES		MOUTHOMET	ZONE 4
11142	FESTES-ET-SAINT-ANDRE		LIMOUX	ZONE 4
11147	FONTANES-DE-SAULT		BELCAIRE	ZONE 4
11150	FONTIERS-CABARDES		SAISSAC	ZONE 4
11154	FOURNES-CABARDES		MAS-CABARDES	ZONE 4
11155	FOURTOU		COUIZA	ZONE 4
11156	FRAISSE-CABARDES		SAISSAC	ZONE 4
11160	GALINAGUES		BELCAIRE	ZONE 4
11163	GINCLA		AXAT	ZONE 4
11165	GINOLES		QUILLAN	ZONE 4
11168	GRANES		QUILLAN	ZONE 4
11169	GREFFEIL		SAINT-HILAIRE	ZONE 4
11171	GUEYTES-ET-LABASTIDE		CHALABRE	ZONE 4
11174	ILHES-CABARDES (LES)		MAS-CABARDES	ZONE 4

CODE	COMMUNE	partie dans la zone de fermage	CANTON	ZONE BAUX
11177	JOUCOU		BELCAIRE	ZONE 4
11179	LABASTIDE-EN-VAL		LAGRASSE	ZONE 4
11180	LABASTIDE-ESPARBAIRENQUE		MAS-CABARDES	ZONE 4
11181	LABECEDE-LAURAGAIS		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 4
11182	LACOMBE		SAISSAC	ZONE 4
11183	LADERN-SUR-LAUQUET		SAINT-HILAIRE	ZONE 4
11186	LAIRIERE		MOUTHOMET	ZONE 4
11187	LANET		MOUTHOMET	ZONE 4
11189	LAPRADE		SAISSAC	ZONE 4
11191	LAROQUE-DE-FA		MOUTHOMET	ZONE 4
11194	LASTOURS		MAS-CABARDES	ZONE 4
11200	LESPINASSIERE		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 4
11204	LIGNAIROLLES		ALAIGNE	ZONE 4
11205	LIMOUSIS		CONQUES-SUR-ORBIEL	ZONE 4
11209	LUC-SUR-AUDE		COUIZA	ZONE 4
11213	MAISONS		TUCHAN	ZONE 4
11219	MARSA		QUILLAN	ZONE 4
11221	MARTYS (LES)		MAS-CABARDES	ZONE 4
11222	MAS-CABARDES		MAS-CABARDES	ZONE 4
11223	MAS-DES-COURS		CARCASSONNE-EST	ZONE 4
11224	MASSAC		MOUTHOMET	ZONE 4
11227	MAYRONNES		LAGRASSE	ZONE 4
11229	MAZUBY		BELCAIRE	ZONE 4
11230	MERIAL		BELCAIRE	ZONE 4
11232	MIRAVAL-CABARDES		MAS-CABARDES	ZONE 4
11235	MISSEGRE		COUIZA	ZONE 4
11240	MONTAZELS		COUIZA	ZONE 4
11244	MONTFORT-SUR-BOULZANE		AXAT	ZONE 4
11245	MONTGAILLARD		TUCHAN	ZONE 4
11247	MONTHAUT		ALAIGNE	ZONE 4
11249	MONTJARDIN		CHALABRE	ZONE 4
11250	MONTJOI		MOUTHOMET	ZONE 4
11253	MONTOLIEU		ALZONNE	ZONE 4
11260	MOUTHOMET		MOUTHOMET	ZONE 4
11263	NEBIAS		QUILLAN	ZONE 4
11265	NIORT-DE-SAULT		BELCAIRE	ZONE 4
11270	PADERN		TUCHAN	ZONE 4
11271	PALAIRAC		MOUTHOMET	ZONE 4
11282	PEYREFITTE-DU-RAZES		CHALABRE	ZONE 4
11287	PEYROLLES		COUIZA	ZONE 4
11294	POMY		ALAIGNE	ZONE 4
11297	PRADELLES-CABARDES		MAS-CABARDES	ZONE 4
11302	LAPRADELLE-PUILAURENS		AXAT	ZONE 4
11303	PUIVERT		CHALABRE	ZONE 4
11304	QUILLAN		QUILLAN	ZONE 4
11305	QUINTILLAN		DURBAN-CORBIERES	ZONE 4
11306	QUIRBAJOU		QUILLAN	ZONE 4
11309	RENNES-LE-CHATEAU		COUIZA	ZONE 4
11310	RENNES-LES-BAINS		COUIZA	ZONE 4
11316	RIVEL		CHALABRE	ZONE 4
11317	RODOME		BELCAIRE	ZONE 4
11319	ROQUEFERE		MAS-CABARDES	ZONE 4
11320	ROQUEFEUIL		BELCAIRE	ZONE 4
11321	ROQUEFORT-DE-SAULT		AXAT	ZONE 4
11323	ROQUETAILLADE		COUIZA	ZONE 4
11326	ROUFFIAC-DES-CORBIERES		TUCHAN	ZONE 4
11329	ROUVENAC		QUILLAN	ZONE 4
11333	SAINT-BENOIT		CHALABRE	ZONE 4
11335	SAINTE-COLOMBE-SUR-GUETTE		AXAT	ZONE 4
11336	SAINTE-COLOMBE-SUR-L'HERS		CHALABRE	ZONE 4
11338	SAINT-COUAT-DU -RAZES		LIMOUX	ZONE 4
11339	SAINT-DENIS		SAISSAC	ZONE 4
11341	SAINT-FERRIOL		QUILLAN	ZONE 4
11346	SAINT-JEAN-DE-PARACOL		CHALABRE	ZONE 4
11347	SAINT-JULIA-DE-BEC		QUILLAN	ZONE 4
11350	SAINT-JUST-ET-LE-BEZU		QUILLAN	ZONE 4
11352	SAINT-LOUIS-ET-PARAHOU		QUILLAN	ZONE 4
11354	SAINT-MARTIN-DES-PUITS		LAGRASSE	ZONE 4
11358	SAINT-MARTIN-LYS		QUILLAN	ZONE 4
11363	SAINT-PIERRE-DES-CHAMPS		LAGRASSE	ZONE 4
11367	SAISSAC		SAISSAC	ZONE 4
11368	SALLELES-CABARDES		CONQUES-SUR-ORBIEL	ZONE 4
11372	SALSIGNE		MAS-CABARDES	ZONE 4
11373	SALVEZINES		AXAT	ZONE 4
11374	SALZA		MOUTHOMET	ZONE 4
11375	SEIGNALENS		ALAIGNE	ZONE 4
11376	SERPENT (LA)		COUIZA	ZONE 4
11377	SERRES		COUIZA	ZONE 4
11380	SONNAC-SUR-L'HERS		CHALABRE	ZONE 4
11381	SOUGRAIGNE		COUIZA	ZONE 4
11384	SOULATGE		MOUTHOMET	ZONE 4
11387	TAURIZE		LAGRASSE	ZONE 4

CODE	COMMUNE	partie dans la zone de fermage	CANTON	ZONE BAUX
11388	TERMES		MOUTHOUMET	ZONE 4
11389	TERROLES		COUIZA	ZONE 4
11391	TOURETTE-CABARDES (LA)		MAS-CABARDES	ZONE 4
11395	TRASSANEL		MAS-CABARDES	ZONE 4
11400	TREZIERS		CHALABRE	ZONE 4
11402	VALMIGERE		COUIZA	ZONE 4
11406	VERAZA		LIMOUX	ZONE 4
11407	VERDUN-LAURAGAIS		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 4
11409	VIGNEVILLE		MOUTHOUMET	ZONE 4
11411	VILLANIERE		MAS-CABARDES	ZONE 4
11412	VILLARDEBELLE		SAINT-HILAIRE	ZONE 4
11413	VILLARDONNEL		MAS-CABARDES	ZONE 4
11414	VILLAR-EN-VAL		LAGRASSE	ZONE 4
11423	VILLEFLOURE		SAINT-HILAIRE	ZONE 4
11424	VILLEFORT		CHALABRE	ZONE 4
11428	VILLEMAGNE		CASTELNAUDARY-NORD	ZONE 4
11433	VILLENEUVE-MINERVOIS		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 4
11435	VILLEROUGE-TERMENES		MOUTHOUMET	ZONE 4
11440	VILLETRITOUIS		LAGRASSE	ZONE 4

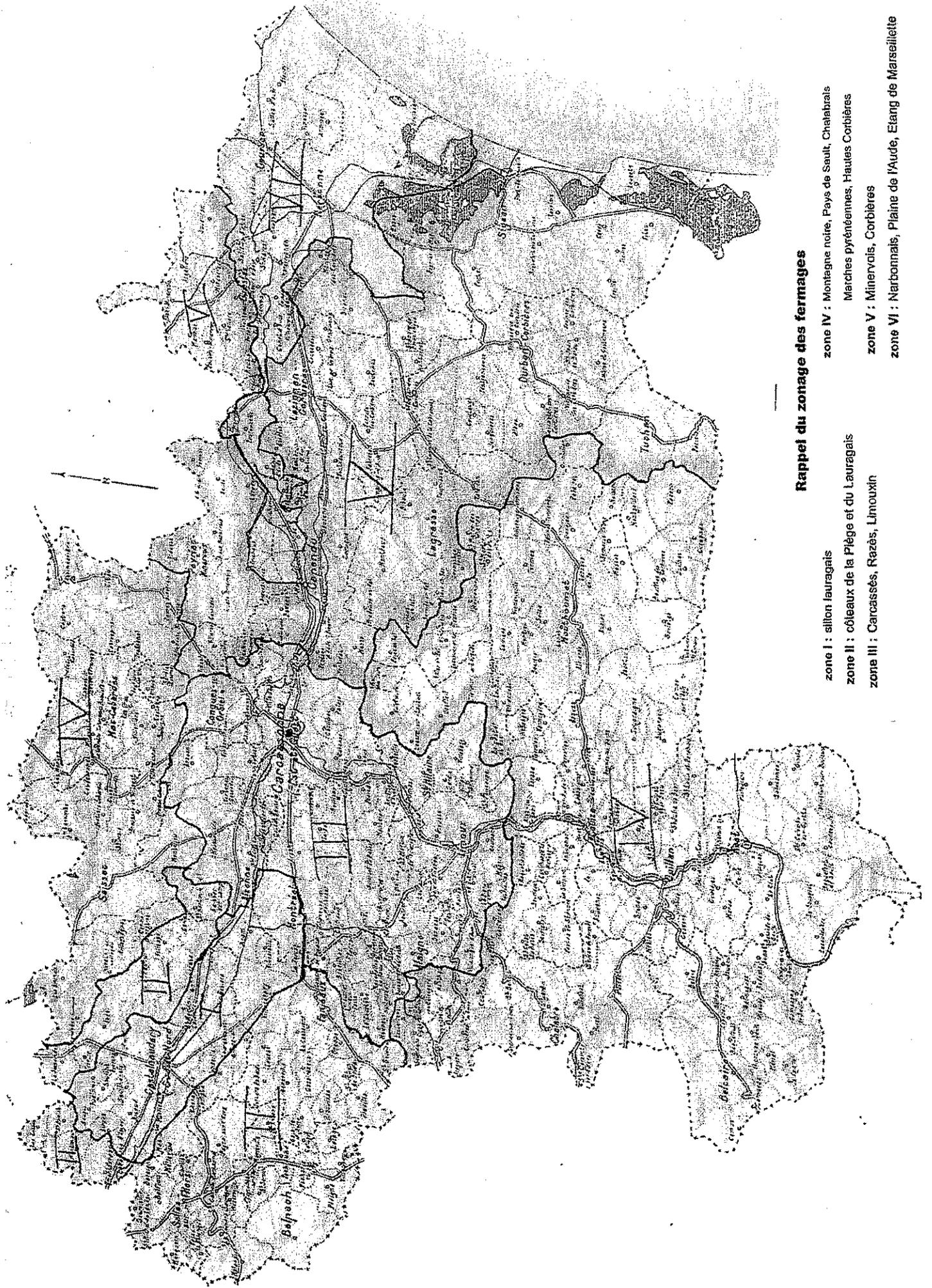
ZONE V : Minervois et Corbières

CODE	COMMUNE	partie dans la zone de fermage	CANTON	ZONE BAUX
11006	ALBAS		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11012	ARGELIERS		GINESTAS	ZONE 5
11013	ARGENS-MINERVOIS	Partie Nord Canal du Midi	LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11016	ARQUETTES-EN-VAL		LAGRASSE	ZONE 5
11022	AZILLE		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 5
11023	BADENS		CAPENDU	ZONE 5
11024	BAGES		NARBONNE-SUD	ZONE 5
11025	BAGNOLES		CONQUES-SUR-ORBIEL	ZONE 5
11027	BARBAIRA		CAPENDU	ZONE 5
11040	BIZANET		NARBONNE-OUEST	ZONE 5
11041	BIZE-MINERVOIS		GINESTAS	ZONE 5
11048	BOUTENAC		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11064	CAMPLONG-D'AUDE		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11068	CAPENDU		CAPENDU	ZONE 5
11071	CASCATEL-DES-CORBIERES		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11083	CAUNETTES-EN-VAL		LAGRASSE	ZONE 5
11086	CAVES		SIGEAN	ZONE 5
11095	COMIGNE		CAPENDU	ZONE 5
11098	CONILHAC-CORBIERES		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11110	COUSTOUGE		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11111	CRUSCADES		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11122	DOUZENS		CAPENDU	ZONE 5
11124	DURBAN-CORBIERES		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11125	EMBRES-ET-CASTELMAURE		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11126	ESCALES		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11132	FABREZAN		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11140	FERRALS-LES-CORBIERES		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11143	FEUILLA		SIGEAN	ZONE 5
11144	FITOU		SIGEAN	ZONE 5
11146	FLOURE		CAPENDU	ZONE 5
11148	FONTCOUVERTE		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11151	FONTIES-D'AUDE		CAPENDU	ZONE 5
11152	FONTJONCOUSE		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11157	FRAISSE-DES-CORBIERES		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11164	GINESTAS		GINESTAS	ZONE 5
11176	JONQUIERES		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11185	LAGRASSE		LAGRASSE	ZONE 5
11188	PALME (LA)		SIGEAN	ZONE 5
11190	REDORTE (LA)	sauf partie entre Aude et RD 610	PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 5
11198	LAURE-MINERVOIS		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 5
11202	LEUCATE		SIGEAN	ZONE 5
11203	LEZIGNAN-CORBIERES		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11210	LUC-SUR-ORBIEU		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11212	MAILHAC		GINESTAS	ZONE 5
11215	MALVES-EN-MINERVOIS		CONQUES-SUR-ORBIEL	ZONE 5
11220	MARSEILLETTE	partie à l'Est de la RD 57 et au sud de la RD 610	CAPENDU	ZONE 5
11233	MIREPEISSET		GINESTAS	ZONE 5
11241	MONTBRUN-CORBIERES		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11248	MONTIRAT		CAPENDU	ZONE 5
11251	MONTLAUR		LAGRASSE	ZONE 5
11255	MONTREDON-DES-CORBIERES		NARBONNE-OUEST	ZONE 5
11256	MONTSERET		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11257	MONZE		CAPENDU	ZONE 5
11261	MOUX		CAPENDU	ZONE 5
11264	NEVIAN		NARBONNE-OUEST	ZONE 5

CODE	COMMUNE	partie dans la zone de fermage	CANTON	ZONE BAUX
11266	PORT-LA-NOUVELLE		SIGEAN	ZONE 5
11267	ORNAISONS		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11269	OUVEILLAN		GINESTAS	ZONE 5
11273	PARAZA	Nord Canal du Midi	GINESTAS	ZONE 5
11276	PAZIOLS		TUCHAN	ZONE 5
11280	PEPIEUX		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 5
11285	PEYRIAC-DE-MER		SIGEAN	ZONE 5
11286	PEYRIAC-MINERVOIS		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 5
11295	PORTEL-DES-CORBIERES		SIGEAN	ZONE 5
11296	POUZOLS-MINERVOIS		GINESTAS	ZONE 5
11298	PRADELLES-EN-VAL		LAGRASSE	ZONE 5
11301	PUICHERIC	Partie à l'Est du chemin de St aunay et au nord du Canal du Midi	PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 5
11311	RIBAUTE		LAGRASSE	ZONE 5
11314	RIEUX-EN-VAL		LAGRASSE	ZONE 5
11315	RIEUX-MINERVOIS	partie au Nord et à l'Est RD 11	PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 5
11322	ROQUEFORT-DES-CORBIERES		SIGEAN	ZONE 5
11324	ROUBIA	Nord Canal du Midi	GINESTAS	ZONE 5
11330	RUSTIQUES		CAPENDU	ZONE 5
11332	SAINT-ANDRE-DE-ROQUELONGUE		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 5
11337	SAINT-COUAT-D'AUDE		CAPENDU	ZONE 5
11342	SAINT-FRICHOUX	Partie à l'Ouest de la RD 206, et au Nord et à l'Est de la RD 111	PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 5
11345	SAINT-JEAN-DE-BARROU		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11351	SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11366	SAINTE-VALIERE		GINESTAS	ZONE 5
11378	SERVIES-EN-VAL		LAGRASSE	ZONE 5
11379	SIGEAN		SIGEAN	ZONE 5
11386	TALAIRAN		LAGRASSE	ZONE 5
11390	THEZAN-DES-CORBIERES		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11392	TOURNISSAN		LAGRASSE	ZONE 5
11398	TRAUSSE-MINERVOIS		PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 5
11398	TREILLES		SIGEAN	ZONE 5
11401	TUCHAN		TUCHAN	ZONE 5
11405	VENTENAC-EN-MINERVOIS	Nord Canal du Midi	GINESTAS	ZONE 5
11416	VILLARZEL-CABARDES		CONQUES-SUR-ORBIEL	ZONE 5
11426	VILLEGLY		CONQUES-SUR-ORBIEL	ZONE 5
11431	VILLENEUVE-LES-CORBIERES		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11436	VILLESEQUE-DES-CORBIERES		DURBAN-CORBIERES	ZONE 5
11001	AIGUES-VIVES	Partie à l'Ouest des RD 57 et 206	PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 5

ZONE VI : Narbonne, Plaine de l'Aude, Etang de Marseillette

11001	AIGUES-VIVES	partie à l'Est des RD 57 et 206	PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 6
11013	ARGENS-MINERVOIS	Sud Canal du Midi	LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 6
11014	ARMISSAN		COURSAN	ZONE 6
11042	BLOMAC		CAPENDU	ZONE 6
11067	CANET-D'AUDE		NARBONNE-OUEST	ZONE 6
11077	CASTELNAU-D'AUDE		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 6
11106	COURSAN		COURSAN	ZONE 6
11116	CUXAC-D'AUDE		COURSAN	ZONE 6
11145	FLEURY D'AUDE		COURSAN	ZONE 6
11170	GRUISSAN		COURSAN	ZONE 6
11172	HOMPS		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 6
11190	REDORTE (LA)	partie comprise entre Aude et RD 610	PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 6
11217	MARCORIGNAN		NARBONNE-OUEST	ZONE 6
11220	MARSEILLETTE	Sauf partie à l'Est de la RD 57 et au sud de la RD 610	CAPENDU	ZONE 6
11258	MOUSSAN		NARBONNE-OUEST	ZONE 6
11262	NARBONNE		NARBONNE-EST et SUD	ZONE 6
11273	PARAZA	Sud Canal du Midi	GINESTAS	ZONE 6
11301	PUICHERIC	Partie à l'Ouest du chemin de St aunay et au Sud du Canal du Midi	PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 6
11307	RAISSAC-D'AUDE		NARBONNE-OUEST	ZONE 6
11315	RIEUX-MINERVOIS	partie au Sud et à l'Ouest RD 11	PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 6
11318	ROUECOURBE-MINERVOIS		CAPENDU	ZONE 6
11324	ROUBIA	Sud Canal du Midi	GINESTAS	ZONE 6
11342	SAINT-FRICHOUX	Partie à l'Est de la RD 206 et au Sud et à l'Ouest de la RD 111	PEYRIAC-MINERVOIS	ZONE 6
11353	SAINT-MARCEL-SUR-AUDE		GINESTAS	ZONE 6
11360	SAINT-NAZAIRE-D'AUDE		GINESTAS	ZONE 6
11369	SALLELES-D'AUDE		GINESTAS	ZONE 6
11370	SALLES-D'AUDE		COURSAN	ZONE 6
11393	TOUROUZELLE		LEZIGNAN-CORBIERES	ZONE 6
11405	VENTENAC-EN-MINERVOIS	Sud Canal du Midi	GINESTAS	ZONE 6
11421	VILLEDAIGNE		NARBONNE-OUEST	ZONE 6
11441	VINASSAN		COURSAN	ZONE 6



Rappel du zonage des fermages

- zone I : siltan lauragais
- zone II : coteaux de la Plège et du Lauragais
- zone III : Carcassès, Razès, Limouxin
- zone IV : Montagne noire, Pays de Sault, Chatabrals
- Marches pyrénéennes, Hautes Corbières
- zone V : Minervois, Corbières
- zone VI : Narbonnais, Plaine de l'Aude, Etang de Marsaillette

Annexe n°2 à l'Arrêté préfectoral n°2013267-0001

GRILLE DE NOTATION POUR LES BATIMENTS D'HABITATION
LOUES DANS LE CADRE DU STATUT DU FERMAGE

DESSCRIPTIF	Fourchettes de NOTATION	NOTATION RETENUE PAR LES PARTIES
1 - EQUIPEMENTS OBLIGATOIRES (cf. décret logement décent)		
1.1 Dispositifs de retenue des personnes (garde corps, escaliers, balcon)	obligatoires	
1.2 Alimentation eau potable (pression, débit)	obligatoire	
1.3 Pièce principale : Au moins 1 pièce habitable d'au moins 9 m ² et 2,20 m de hauteur de plafond (au moins 20 m ³)	obligatoire	
2 - SECURITE PHYSIQUE et SANTE DES LOCATAIRES		
2.1 Couverture, toiture	2 à 8	
2.2 Gros œuvre, enduit extérieur	4 à 8	
2.3 Evacuation eaux de ruissellement et protection remontées d'eau	3 à 6	
2.4 Menuiseries extérieures	2 à 8	
2.5 Réseau et branchement de gaz et d'électricité (au minimum en bon état d'usage et de fonctionnement et d'une utilisation en toute sécurité)	3 à 6	
2.6 Equipements de chauffage et de production d'eau chaude (au minimum en bon état d'usage et de fonctionnement et d'une utilisation en toute sécurité)	3 à 6	
2.7 Eclairage (au minimum naturel et suffisant et donnant à l'air libre ou sur vitre)	3 à 6	
2.8 Ouvertures et ventilation (renouvellement minimum adapté à l'occupation normale et au fonctionnement des équipements)	2 à 5	
3 - ELEMENTS D'EQUIPEMENT ET DE CONFORT		
3.1 Fonctionnement des évacuations eaux ménagères et eaux vannes	2 à 4	
3.2 Cuisine coin cuisine (minimum avec un évier eau froide et chaude et pouvant recevoir un appareil de cuisson)	4 à 8	
3.3 Installation sanitaire (minimum 1 WC et 1 douche ou baignoire, eau froide et chaude)	4 à 8	
3.4 Réseau électrique (minimum 1 prise et 1 éclairage par pièce, un fonctionnement des appareils ménagers courant)	4 à 7	
3.5 Isolation (toit, mur, fenêtre, portes)	3 à 7	
3.6 Plafond peinture plancher	3 à 6	
3.7 Chauffage (au moins existant et fonctionnant normalement)	3 à 7	
4 - AUTRES ELEMENTS - AMENAGEMENTS SUPPLEMENTAIRES		
4.1 Proximité des services (hors barème)	4	
4.2 Piscine (hors barème)	4	
4.3 Jardin paysager (hors barème)	4	
4.4 Zone littorale (hors barème)	4	
NOTE TOTALE OBTENUE	Minimum : 45 Maximum : 100	

Document à dater et signer par les deux parties

Fait à
Le

Fiche d'évaluation de la valeur locative de la vigne

Exploitation de M.

Lieu dit

commune

	îlot 1	îlot 2	îlot 3	îlot 4	îlot 5	îlot 6
Relevé des numéros de parcelles composant chaque îlot						
surface de l'îlot						

superficie totale en vignes de l'exploitation

Critères / îlot	îlot 1	îlot 2	îlot 3	îlot 4	îlot 5	îlot 6	observations
Age de la plantation	/15						Suivant cépage, type de production et culture minimum : 6 maximum : 15
Encépagement	/15						minimum : 6 maximum : 15
Adaptation des potentialités du sol aux objectifs	/15						minimum : 6 maximum : 15
Etat général et sanitaire	/15						minimum : 6 maximum : 15
Régime des eaux drainage assainissement	/8						minimum : 4 maximum : 8
Accès éloignement	/8						minimum : 4 maximum : 8
Pente relief	/8						minimum : 4 maximum : 8
Superficie de l'îlot	/8						minimum : 4 maximum : 8
Adaptation du palissage	/8						minimum : 4 maximum : 8
Total des points	/100						minimum : 45

baux ruraux

valeurs minima et maxima pour les bâtiments d'exploitation

Loyer des Bâtiments d'exploitation		2013	
		Minimum	Maximum
Equipements pour activités équestres			
Box, locaux annexes (rangements, soins, sellerie, sanitaires) (€ / unité)	Bâtiment neuf	213,36 €	586,74 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	138,68 €	381,91 €
Hangars à matériel et fourrages (€ / m ²)	Bâtiment neuf	13,34 €	16,00 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	8,67 €	10,40 €
Fumière (€ / m ²)	Bâtiment neuf	8,00 €	10,67 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,21 €	6,93 €
Surfaces de travail, aires d'évolution extérieures (carrières, marcheurs, rond de longe...) (€ / m ²)	Bâtiment neuf	1,07 €	2,93 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	0,69 €	1,91 €
Aires d'évolution intérieures (manège, sols hippiques ...) (€ / m ²)	Bâtiment neuf	13,34 €	21,34 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	8,67 €	13,87 €
Tribune (€ / m ²)	Bâtiment neuf	42,67 €	53,34 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	27,74 €	34,67 €
Accueil public (vestiaires – club house- sanitaires) (€ / m ²)	Bâtiment neuf	53,34 €	96,01 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	34,67 €	62,41 €

Bâtiments d'élevage et annexes

		2013	
		Minimum	Maximum
VACHES LAITIÈRES			
Stabulation libre – entravée – paillée - logettes €/VL	Bâtiment neuf	155,75 €	306,17 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	101,35 €	198,42 €
VACHES ALLAITANTES			
Stabulation libre - entravée €/VA+veau	Bâtiment neuf	84,68 €	244,30 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	55,05 €	158,95 €
OVINS			
Bergerie non aménagée €/m ²	Bâtiment neuf	2,99 €	3,14 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,92 €	2,03 €
Bergerie aménagements intérieurs €/m ²	Bâtiment neuf	7,47 €	10,03 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	4,80 €	6,40 €
CAPRINS			
Chèvrerie non aménagée. €/m ²	Bâtiment neuf	2,99 €	3,14 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,94 €	2,03 €
Chèvrerie aménagements intérieurs €/m ²	Bâtiment neuf	8,78 €	12,55 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,65 €	8,11 €

baux ruraux

valeurs minima et maxima pour les bâtiments d'exploitation

Bâtiments d'élevage et annexes

PORCINS		2013	
		Minimum	Maximum
Cabane €/place	Bâtiment neuf	34,50 €	188,18 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	22,40 €	122,26 €
Maternité €/place	Bâtiment neuf	194,16 €	194,16 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	125,88 €	125,88 €
Verraterie et gestantes €/place	Bâtiment neuf	54,41 €	74,68 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	35,20 €	48,54 €
Post sevrage €/place	Bâtiment neuf	8,53 €	15,15 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	5,55 €	9,81 €
Engraissement €/place	Bâtiment neuf	9,96 €	20,50 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	6,40 €	13,34 €

BATIMENT AVICOLE ET CUNICOLE

Bâtiment traditionnel €/m2	Bâtiment neuf	5,82 €	12,85 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	3,73 €	8,32 €
Bâtiment type tunnel €/m2	Bâtiment neuf	2,44 €	4,38 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,58 €	2,85 €

STOCKAGE DES DEJECTIONS

Plate forme à fumier €/m2	Bâtiment neuf	2,94 €	7,84 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,92 €	5,01 €
Fosse universelle €/m2	Bâtiment neuf	3,39 €	5,75 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	2,13 €	3,73 €
Ouvrage en géomembrane €/m2	Bâtiment neuf	1,06 €	1,92 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	0,68 €	1,25 €
Fosse a lisier €/m2	Bâtiment neuf	1,89 €	5,12 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	1,23 €	3,33 €

SALLE DE TRAITE

Vaches laitières *hors robot €/unité	Bâtiment neuf	1 065,73 €	12 545,57 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	692,35 €	8 154,62 €
Brebis laitières €/unité	Bâtiment neuf	845,97 €	1 379,37 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	549,40 €	896,11 €
Chèvres €/unité	Bâtiment neuf	689,15 €	6 900,06 €
	Bâtiment de plus de 10 ans	446,99 €	4 484,83 €