



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires et
de la Mer

Service économie agricole

Transmission, Modernisation
et soutien aux filières

**ARRETE DDT/SEA n° 2015-1982 du 23 septembre 2015
CONSTATANT L'INDICE DES FERMAGES ET SA VARIATION POUR L'ANNEE 2015**

**Le Préfet des Landes,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 411-11 ;

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62 ;

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 du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt du 20 juillet 2015 constatant pour 2015 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 mai 2004 fixant les modalités de calcul du prix des baux à ferme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-1256 du 30 septembre 2010 fixant les modalités de calcul du prix des baux à ferme et constatant l'indice national des fermages pour l'année 2010 modifié par l'arrêté préfectoral n°2011-67 du 24 janvier 2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-825 du 23 juillet 2010 fixant les minima et les maxima des loyers des bâtiments d'habitation compris dans un bail rural pour le département des Landes modifié par l'arrêté préfectoral n°2012-69 du 23 février 2012 et par l'arrêté préfectoral n° 2014-466 du 30 avril 2014;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-2119 du 22 septembre 2014 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2014 ;

Vu la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques pour le deuxième trimestre 2015 ;

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 21 septembre 2015 ;

Sur la proposition du préfet des Landes,

Arrête :

Article 1er : L'indice national des fermages est constaté pour 2015 à la valeur **110,05**.

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2015 au 30 septembre 2016.

Article 2 : La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **+ 1,61 %**.

Article 3 : À compter du 1er octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016, pour les fonds loués constitués de terres le calcul du loyer est établi en fonction de la surface des terres sur un montant à l'hectare et par an obligatoirement compris dans les limites suivantes :

- **au titre des surfaces en cultures générales :**

Minimum	Maximum
40,27 €	168,56 €

- **au titre des surfaces en vigne :**

Quand le prix est fixé en monnaie

	Minimum	Maximum
- vin sans IG (vin de consommation courante 10°)	246,11 €	492,22 €
- vin avec IGP	335,60 €	671,21 €
- AOC TURSAN	447,47 €	894,94 €

Quand le prix est fixé en denrée

	Minimum	Maximum
- vin sans IG (vin de consommation courante 10°)	5 hl	10 hl
- vin avec IGP	4,5 hl	9 hl
- AOC TURSAN	4,5 hl	9 hl

Pour les baux établis en denrées, sur la base de l'arrêté du 14 mai 2004, avant le 1er octobre 2010 et non renouvelés : le prix est fixé à :

- 38,71 €/hl pour le vin sans IG (vin de consommation courante 10°)
- 52,70 €/hl pour le vin avec IGP
- 74,53 €/hl pour l'AOC TURSAN

Pour les baux établis en denrées, sur la base de l'arrêté n° 2010-1256 du 30 septembre 2010, à compter du 1er octobre 2010 : le prix est fixé à :

- 71,18 €/hl pour le vin sans IG (vin de consommation courante 10°)
- 86,01 €/hl pour le vin avec IGP
- 77,45 €/hl pour l'AOC TURSAN

- **au titre des surfaces en cultures maraîchères :**

Minimum	Maximum
703,29 €	3 506,22 €

- **au titre des surfaces en kiwis :**

	Minimum (€)	Maximum (€)
Plantation de moins de 5 ans	40,27	168,56
Plantation de 5 à 20 ans	1 697,59	3 395,25
Plantation de plus de 20 ans	valeur locative réduite de 10%/an	

Article 4 : à compter du 1er octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016, les minima et les maxima – pour les fonds loués constitués de bâtiments d'exploitation – sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (par hectare et par an).

I – LES BATIMENTS D'ELEVAGE

	Montant minimum	Montant maximum
1 - Vaches laitières		
<i>Etable entravée, ventilation statique, isolation sous toiture, lactoduc</i>	--	--
<u>Paillée avec évacuateur :</u>		
30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1 491,59 €	2 515,81 €
<u>A lisier :</u>		
30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1 475,76 €	2 952,63 €
<i>Stabulation libre, 50% paillée</i>		
<u>Avec aire bétonnée extérieure :</u>		
30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1 560,64 €	2 794,22 €
<u>Sous bâtiment fermé :</u>		
30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1 479,15 €	2 692,36 €
<i>Stabulation libre à logettes, type "niches"</i>		
<u>Avec libre-service ensilage non couvert :</u>		
30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1 463,31 €	2 742,16 €
<u>Avec aire d'alimentation non couverte :</u>		
30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1 531,22 €	2 824,77 €
2 - Vaches allaitantes		
<i>Etable entravée, ventilation statique, isolation sous toiture, paillée avec évacuation</i>		
30 à 60 places	1 215,46 €	2 436,60 €
<i>Stabulation libre, 100% paillée sous bâtiment face ouverte (9m²)</i>		
30 à 60 places	812,58 €	1 360,33 €
<i>Stabulation libre, 75% paillée</i>		
<u>Une face ouverte et aire bétonnée (8 m² + 2,5 m²):</u>		
30 à 60 places	882,74 €	1 505,18 €
<u>Une face ouverte sans aire bétonnée extérieure :</u>		
30 à 60 places	750,33 €	1 350,15 €
3 - Veaux, taurillons, bœufs à l'engrais		
<i>Veaux d'élevage</i>		
<u>Niches à veau individuelle :</u>		
avec portillons	3,83 /unité	5,53 /unité
plus value pour enclos (150 x 150)	4,07 /unité	7,03 /unité
<u>Stabulation libre 50 à 100 veaux en boîtes de 5 à 8, aire paillée, non bétonnée, distribution au seau, salle de préparation-stockage de lait, isolation sous toiture :</u>		
aire paillée à 100% sous bâtiment ouvert	7,25 /unité	8,93 /unité
aire paillée à 100% sous bâtiment fermé	9,21 /unité	10,28 /unité

	Montant minimum	Montant maximum
aire paillée à 50% sous bâtiment ouvert	9,21 /unité	10,28 /unité
aire paillée à 50% sous bâtiment fermé	12,62 /unité	15,00 /unité
Veaux de boucherie		
Bâtiment aménagé en cases collectives (1,8 m²/veau) :		
alimentation au seau sur caillebotis	10,52 /veau	12,67 /veau
alimentaion DAL sur paille	8,99 /veau	10,87 /veau
alimentation DAL sur caillebois	9,68 /veau	11,71 /veau
Taurillons		
<u>Stabulation libre 50 à 100 taurillons, en lots de 10 à 12, avec 60 cm d'auge, sans isolation de sous toiture, sol non bétonné et aires paillées :</u>		
100% aire paillée (3 m ²)	12,42 /taurillon	14,02 /taurillon
50% paillée et aire bétonnée couverte (3 m ² + 2 à 3 m ²)	18,54 /taurillon	21,03 /taurillon
Bœufs		
<u>Stabulation entravée 30 à 60 places bœufs à l'engrais, ventilation statique :</u>		
paillée avec évacuation 30 à 60 places	997,03 €	2 095,94 €
à lisier 30 à 60 places	1 001,57 €	2 060,87 €
4 - Ovins et caprins		
Bergerie, charpente bois + couverture (non aménagée)	0,56 € / m²	0,68 € / m²
Bergerie de 200 à 300 brebis ou chèvrerie de 100 à 200 chèvres, fermée sur au moins trois côtés, non isolée, aménagements intérieurs, sans stockage de foin et de paille	1,58 € / m²	2,01 € / m²
Salle de traite pour brebis laitières, avec équipements ou salle de traite pour chèvres (avec équipement de base, laiterie, élevage des jeunes)		
Contention avec alimentation	336,13 €	404,02 €
rototandem	673,39 €	1 345,61 €
5 - Porcins		
Cabanes pour truies (gestation et mise-bas) en plein air	3,60 /unité	5,59 /unité
Maternité		
salle de 10 places : sol paillé, ventilation statique	17,99 /place	31,45 /place
Salle de 10 places, truies bloquées : caillebotis métallique et plastique, chauffage par le sol, ventilation dynamique	23,54 /place	39,28 /place

	Montant minimum	Montant maximum
Verraterie et gestantes		
truies bloquées (du sevrage à 28 j. après saillie) sur caillebotis total	7,83 /place	12,55 /place
truies en groupe sur litière accumulée, avec réfectoires	6,50 /place	10,77 /place
truies en groupe sur caillebotis total, avec réfectoires	8,98 /place	16,85 /place
Post-sevrage		
sur litière accumulée (0,66 m ² / porcelet)	0,91 /place	2,01 /place
sur caillebotis total (0,33m ² /porcelet) salle simple 84 places	1,68 /place	2,91 /place
sur caillebotis total (0,33m ² /porcelet) salle double 160 places, alimentation par nourrisoupe	1,55 /place	2,57 /place
Engraissement		
sur litière accumulée (1,30m ² /porc) ventilation statique	1,47 /place	2,93 /place
sur caillebotis total (0,70m ² /porc) salle simple 80 places avec auge	2,24 /place	4,03 /place
sur caillebotis total (0,70m ² /porc) salle double 160 places alimentation par nourrisoupe	2,01 /place	3,71 /place
parc d'attente couvert avec quai d'embarquement, caillebotis total	1,12 /place	2,01 /place
quai d'embarquement seul (3 à 4 m ²)	6,73 /unité	14,57 /unité
6 - Volailles de chair		
Bâtiment de 400 m²		
poulets standard	424,38 €	997,03 € (avec matériel)
poulets "label"	367,80 €	615,67 € (avec matériel)
Bâtiment de 150 m², poulets "label"		
	179,94 €	280,67 € (avec matériel)
Bâtiment de 60 m² (fixe ou mobile)		
	63,36 €	88,29 € (avec matériel)
7 - Palmipèdes à foie gras		
Salle de gavage : tunnel		
	5,87 € /place	16,78 € /place (avec matériel)
Salle de gavage en dur		
	7,83 € /place	22,37 € / place (avec matériel)
Bâtiment d'élevage 16 000 PAG, tunnel (poussinière et finition)		
	276,13 €	565,87 € (avec matériel)
Bâtiment d'élevage 32 000 PAG, tunnel (poussinière et finition)		
	411,94 €	848,79 € (avec matériel)
Salles d'abattage (tueries) et de découpe avec matériel		
	307,64 €	2 461,10 €
Conserveries avec matériel		
	4 922,19 €	16 444,59 €

II – BATIMENTS ET INSTALLATIONS DESTINES AUX ACTIVITES EQUESTRES

La valeur locative des immeubles bâtis spécifiques aux activités équestres, listés ci-dessous :

- salle de club
- carrière
- box
- rond d'Avrincourt
- aire de douche
- marcheur
- manège

est fixée selon les modalités annexées au présent arrêté.

III - BATIMENT DE STOCKAGE (MATERIEL OU RECOLTES)

	Montant minimum	Montant maximum
<i>Bâtiments ou hangars fermés sur au moins trois faces et ayant les dimensions minimales suivantes :</i> hauteur sous trait : 4 m profondeur : 7 m largeur des portes : 3,5 m	1,42 €/m ²	2,35 €/m ²
<i>Autres bâtiments de construction traditionnelle ou non, ne répondant pas aux dimensions de la catégorie précédente</i>	0,95 €/m ²	1,42 €/m ²

Article 5 : Pour les bâtiments d'habitation compris dans un bail rural en cours, la variation du montant du loyer, s'il est calculé séparément, est de + 0,08 % par rapport à l'année précédente.

Article 6 : Pour les bâtiments d'habitation compris dans un bail rural, les maxima et les minima exprimés en €/m²/an, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes à compter du 1er octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016 :

	Note globale	Prix mini	Prix maxi
Catégorie A	de 70 à 100	68,88	98,41
Catégorie B	de 40 à 70	39,36	68,88
Catégorie C	de 20 à 40	23,01	39,36

Article 7 : Le préfet des Landes 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 des services de l'Etat dans le département.

Mont de Marsan, le 23 septembre 2015

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean SALOMON

Prix des loyers des bâtiments et installations destinées aux activités équestres

Locaux	1ère catégorie		2ème catégorie		3ème catégorie		Surface maxi en m²	Fermage maxi en €	Surface mini en m²	Fermage Mini en €
	Critères	€/ m²	Critères	€/ m²	Critères	€/ m²				
Salle de club	plus de 10 m² électricité chauffage eau chaude/froide installation < 15 ans sanitaires	5,59	Manque 2 critères	3,36	Manque 3 critères	2,80	30	167,80	10	27,97
Box	plus de 9 m² abreuvoir automatique mangeoire installation < 15 ans	10,07	Manque 2 critères	6,71	Manque 4 critères	4,47	40 x 12 480	4 832,70	10 x 9 90	402,72
	éclairage uniforme fumière accès camion / tracteur selleries Courses : accès pistes, carrières, manège	Courses/ trop/galop : 100,68		Courses/ trop/galop : 67,12		Courses/ trop/galop : 36,92	40 x 12 480	Courses : 48 326,96	10 x 9 90	Courses : 3 322,48
Aire de douche	plus de 10 m² 1 point d'eau chaude/froide sol béton anti dérapant éclairage	1,68	Manque 1 critère	1,12	Manque 2 critères	0,56	20	33,56	10	5,59
Manège	sables spéciaux équestres plus de 800 m² (largeur mini = 20 m) éclairage uniforme arrosage intégré pare-bottes bardage	16,78 à 22,37 selon état	Manque 2 critères	11,19	Manque 3 critères	3,36	1800	40 272,47	800	2 684,83
				à 16,78 selon état		11,19				
Carrière	installation < 10 ans sols spéciaux équestres plus de 800 m² éclairage uniforme arrosage intégré lice	5,59	Manque 2 critères	3,36	Manque 3 critères	0,67	1200	6 712,08	800	536,97
				32 x 16 minimum sols spéciaux équestres bardage		1,12				
Rond d'Avricourt	diamètre : 15 m mini qualité du sol nombre de place (4 à 8) couverture programmeur	55,93	Manque 2 critères	22,37	Manque 3 critères	11,19	20	1 118,68	15	167,80
Paddocks / prairies / stockage / habitation	Se référer à l'arrêté préfectoral									

