

Direction départementale des territoires

Service Économie Agricole et Environnement des exploitations

LE PREFET DE LA REGION BOURGOGNE  
PREFET DE LA COTE D'OR  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Affaire suivie par : Frédéric DURY  
frederic.dury@cote-dor.gouv.fr  
Tél. 03 80 29 43 52 – Fax : 03 80 29 43 99

**ARRETE PREFECTORAL n° 683 / DDT du 28 octobre 2014 constatant la modification des minima et maxima des prix des fermages des baux conclus à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014**

**VU** le code rural et notamment l'article L 411-11;

**VU** le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice des fermages et de ses composantes;

**VU** l'arrêté du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt du 22 juillet 2014 constatant pour 2014 l'indice national des fermages;

**VU** l'arrêté préfectoral N° 678 / DDT du 22 octobre 2014 relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte d'Or et notamment son titre II;

**VU** l'avis formulé par la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 12 septembre 2014;

**VU** l'arrêté préfectoral N° 584/SG du 3 septembre 2014 donnant délégation de signature à M. Jean-Luc IEMMOLO, directeur départemental des territoires de Côte d'Or, paru au RAA n° 42 du 3 septembre 2014.

**SUR** proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires.

**ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** :

L'arrêté préfectoral N° 597 du 01 octobre 2013 est retiré.

**ARTICLE 2** :

L'arrêté du 22 juillet 2014 établit l'indice unique national des fermages à 108,30 pour l'année 2014. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2014 au 30 septembre 2015.  
La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de +1,52%.

**ARTICLE 3** : **Les terres nues en polyculture-élevage**

Pour les nouveaux baux à conclure à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014 et jusqu'au 30 septembre 2015, les maxima et minima des loyers des terres nues en matière de polyculture et d'élevage sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

**FIXATION EN MONNAIE DES MINIMA ET DES MAXIMA DES FERMAGES**

ANNEE 2014

Plaine et Plateau	Nature	Maxima 2013	Maxima 2014	Fourchette suivant les 4 catégories de terres et de prés				Minima 2013	Minima 2014
				1ere	2eme	3eme	4eme		
Plaine Dijonnaise	Terres	154,84 €/ha	157,20 €/ha	de 100% à 75% du maximum	de 75% à 60% du maximum	de 60% à 45% du maximum	de 45% du maxi à 100% du mini	47,64 €/ha	48,36 €/ha
	Prés	142,93 €/ha	145,11 €/ha	de 100% à 85% du maximum	de 85% à 65% du maximum	de 65% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini	47,64 €/ha	48,36 €/ha
Val de Saone (Sud de la Plaine)	Terres et Prés	131,02 €/ha	133,01 €/ha	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini	41,68 €/ha	42,31 €/ha
Vingeanne	Terres et Prés	142,93 €/ha	145,11 €/ha	de 100% à 85% du maximum	de 85% à 65% du maximum	de 65% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini	47,64 €/ha	48,36 €/ha
Montagne Tonnerrois Côte Viticole et Hautes Cotes	Terres	107,21 €/ha	108,84 €/ha	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 65% du maximum	de 65% à 45% du maximum	de 45% du maxi à 100% du mini	23,82 €/ha	24,19 €/ha
	Prés	119,11 €/ha	120,92 €/ha	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	23,82 €/ha	24,19 €/ha
Vallée	Terres	119,11 €/ha	120,92 €/ha	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	23,82 €/ha	24,19 €/ha
	Prés	142,93 €/ha	145,11 €/ha	de 100% à 85% du maximum	de 85% à 65% du maximum	de 65% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini	35,74 €/ha	36,28 €/ha

FIXATION EN MONNAIE DES MINIMA ET DES MAXIMA DES FERMAGES (SUITE) - ANNEE 2014

Nature	Maxima 2013	Maxima 2014	Fourchette suivant les 4 catégories de terres et de prés				Minima 2013	Minima 2014
			1ere	2eme	3eme	4eme		
AUXOIS Terres	140,71 €/ha	142,85 €/ha	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	28,14 €/ha	28,57 €/ha
AUXOIS Prés	164,35 €/ha	166,85 €/ha	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	32,85 €/ha	33,35 €/ha
MORVANS Terres	112,48 €/ha	114,19 €/ha	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	22,50 €/ha	22,84 €/ha
MORVANS Prés	131,42 €/ha	133,42 €/ha	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	26,30 €/ha	26,70 €/ha

ARTICLE 4 : Le loyer des cultures spécialisées

COTE D'OR - TERRES PLANTEES EN VIGNE – ANNEE 2014

		Maxima	Minima
Département de la côte d'Or	Terres plantées en vigne	9,12 hl/ha	5,13 hl/ha

COTE D'OR - TERRES MARAICHIERES – ANNEE 2014

Régions naturelles	Maxima 2013	Maxima 2014	Fourchette suivant les 4 catégories de terres et de prés				Minima 2013	Minima 2014
			1ere	2eme	3eme	4eme		
Plaine - Plateau Toutes Régions	2 382,23 €/ha	2 418,44 €/ha	de 100% à 55% du maximum	de 55% à 50% du maximum	de 50% à 15% du maximum	de 15% du maxi à 100% du mini	154,84 €/ha	157,19 €/ha
Auxois Morvan	2 302,79 €/ha	2 337,79 €/ha	de 100% à 65% du maximum	de 55% à 50% du maximum	de 50% à 15% du maximum	de 15% du maxi à 100% du mini	156,52 €/ha	158,90 €/ha

Pour les cultures maraîchères et horticoles, les fourchettes correspondent aux conditions d'exploitation suivantes :

- Terres affectées aux cultures maraîchères et légumières de plein champ n'entrant pas dans l'assolement de l'exploitation de polyculture :  
**du minima à 15 % du maximum.**
- Exploitations maraîchères et horticoles, avec installation de système d'arrosage autorisé :  
**de 15 % à 55 % du maximum.**
- Serres, tunnels, châssis froids ou chauffés :  
**de 50 % à 100 % du maximum.**

#### COTE D'OR - CRESSICULTURE- ANNEE 2014

Pour toutes les régions naturelles :

Le maxima de l'année 2014 est fixé à 2600€/ Hectare.

Le minima de l'année 2014 est fixé à 1150€ / Hectare.

1er catégorie	Eau de source à moins de 200m Toutes fosses aménagées avec berges en béton	MAXIMUM <b>2600 euros/ha</b>	70%
2ème catégorie	Eau de source à moins de 200m, toutes fosses alimentées en tête et ne dépassant pas 50 m de long	70%	40%
3ème catégorie	Eau de source de moins de 200m avec retour	40%	MINIMUM <b>1150 euros/ha</b>

#### **ARTICLE 5 : Les bâtiments agricoles et viti-vinicoles**

Pour toutes les régions naturelles :

Le maxima de l'année 2014 est fixé à 2,21 €/ m2.

Le minima de l'année 2014 est fixé à 0,02 € /m2

##### Article 5.1 : valeur locative des bâtiments d'exploitation agricole

Pour les bâtiments à vocation d'élevage ou de production végétale, le montant de la location des bâtiments d'exploitation est calculé en fonction d'une grille de cotation, figurant en annexe IV de l'arrêté relatif au statut du fermage applicable dans le département de la cote d'or .

Pour les bâtiments à destination équestre, le montant de la location des bâtiments équestres est calculé en fonction d'une grille de cotation, figurant en annexe XI dudit arrêté.

**Pour l'année 2014, la valeur du point pour les bâtiments agricoles et équestres est fixée à : 0,017€ / m<sup>2</sup>**

##### Article 5.2 : valeur locative des bâtiments d'exploitation viti-vinicole

La valeur locative des bâtiments viti-vinicoles est fixée conformément à l'annexe X de l'arrêté relatif au statut du fermage applicable dans le département de la cote d'or .

- Pour les logements de matériel viti-vinicole, local atelier et les locaux de vinification, d'embouteillage, de stockage et d'expédition, **la valeur du point pour l'année 2014 est fixée à : 0,109€ / m<sup>2</sup>**
- Pour les caves enterrées, **la valeur du point pour l'année 2014 est fixée à : 0,185€ / m<sup>2</sup>**

#### **ARTICLE 6 : Le loyer de la maison d'habitation**

L'indice de référence des loyers, servant à l'actualisation du loyer de la maison d'habitation du preneur est constaté à la valeur 125,15 (IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre 2014), soit une augmentation de **+0,57 %** par rapport à la valeur 2013 (IRL = 124,44 au 2<sup>ème</sup> trimestre 2013).

Actualisation du maximum du loyer des bâtiments d'habitation dans un bail rural fixés par l'arrêté n°174 – DDAF du 7 juillet 2009 modifié :

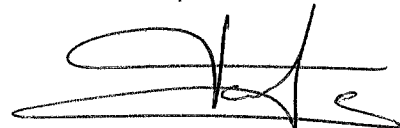
Le prix maximum est fixé à **82,98 € / m<sup>2</sup> / an** pour 2014.

#### **ARTICLE 7 :**

Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Côte d'Or, Monsieur le directeur départemental des territoires 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 de la Côte d'Or.

Fait à Dijon le **28 octobre 2014**

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur départemental des territoires,



**Jean-Luc IEMMOLO**