



**PRÉFÈTE
DES LANDES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service économie agricole**

**Arrêté DDT/SEA n° 2020-1335
CONSTATANT L'INDICE DES FERMAGES ET SA VARIATION POUR L'ANNEE 2020**

**La préfète,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier 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 préfectoral n° 2016-1910 du 27 septembre 2016 abrogé par l'arrêté préfectoral n° 2017-376 du 31 mars 2017 fixant les modalités de calcul du prix des baux à ferme pour le département des Landes ;

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°2019-1279 du 26 septembre 2019 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2019 ;

VU l'arrêté du ministre de l'agriculture et de l'alimentation du 16 juillet 2020 constatant pour 2020 l'indice national des fermages ;

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 2020 ;

VU l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 17 septembre 2020 ;

SUR PROPOSITION de la préfète des Landes,

ARRÊTE :

Article 1 : L'indice national des fermages est constaté pour 2020 à la valeur **105,33**.

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021.

Article 2 : La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **0,55 %**.

Article 3 : À compter du 1er octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021, pour les fonds loués constitués de terres le calcul du loyer est établi en fonction de la surface des terres et d'un montant à l'hectare et par an obligatoirement prévus dans les limites suivantes :

Le loyer des terres est déterminé en fonction de leur vocation culturale et de leur valeur agronomique.

A/ Terres en cultures générales : les surfaces de polyculture, de prairies, de légumes de plein champs, de tabac et les surfaces qui ne sont pas retenues au titre des cultures spéciales définies ci-dessous
On distingue trois catégories :

- Catégorie 1:

Bonnes terres profondes de vallées ou de coteaux fertiles, même en légère pente, terres de bonne valeur agronomique, irriguée et ou drainée si nécessaire, de très bonne configuration, supportant toutes les cultures habituellement pratiquées et obtenant les meilleurs rendements.

- Catégorie 2 :

Terres mécanisables, de qualité agronomique moyenne à passable, aux rendements moyens ou irréguliers, limités par la profondeur du sol, la présence de cailloux ou l'humidité.

- Catégorie 3 :

Terres non mécanisables, pauvres ou excessivement caillouteuses, ou très humides sans possibilité de drainage, souvent destinées aux prairies naturelles.

	Minimum	Maximum
Catégorie 1	≥ 144,18 € (*)	≤ 192,24 € (*)
Catégorie 2	≥ 86,51 € (*)	< 144,18 € (*)
Catégorie 3	≥ 38,45 € (*)	< 86,51 € (*)

* **ATTENTION**, les prix précisés pour chaque catégorie doivent être respectés et ne doivent pas se chevaucher d'une catégorie à l'autre.

B/ Terres plantées en vignes :

On distingue : les vignes en Appellation d'Origine Contrôlée TURSAN, celles destinées à produire des vins d'une Identification Géographique Protégée et celles destinées à produire des vins de table ou de distillation.

Quand le prix est fixé en monnaie

	Minimum	Maximum
Vin de consommation courante 10°	331,61 €	663,22 €
Vin IGP	408,50 €	735,31 €
Vin AOP Tursan	384,47 €	672,83 €

Quand le prix est fixé en denrée :

	Minimum	Maximum
Vin de consommation courante 10°	5 hl	10 hl
Vin IGP	5 hl	9 hl
Vin AOP Tursan	4,1 hl	7,2 hl

Il est retenu le prix des vins AOP Tursan de la dernière récolte payé intégralement par la coopérative des vignerons de Chalosse Tursan pour les vignes de l'AOP Tursan.

Pour les autres vignes, il est retenu le prix des vins de consommation courante à 10° et des vins IGP constaté sur la dernière période de douze mois, dans le département du Gers, au stade première commercialisation en vrac (source FAM-SRISE) soit :

- 68,06 € / hl pour les vins de consommation courante 10°
- 86,40 € / hl pour les vins IGP
- 102,44 € / hl pour les vins AOP Tursan

C/ Terres en cultures maraîchères :

Est considérée terre de culture maraîchère, toute superficie de plus de 50 ares où se succèdent annuellement les cultures légumières.

- Catégorie 1:

Bonnes terres profondes de vallées ou de coteaux fertiles, même en légère pente, terres de bonne valeur agronomique, irriguée et ou drainée si nécessaire, de très bonne configuration, supportant toutes les cultures habituellement pratiquées et obtenant les meilleurs rendements.

- Catégorie 2 :

Terres mécanisables, de qualité agronomique moyenne à passable, aux rendements moyens ou irréguliers, limités par la profondeur du sol, la présence de cailloux ou l'humidité.

	Minimum	Maximum
Catégorie 1	≥ 422,92 € (*)	≤ 711,28 € (*)
Catégorie 2	≥ 134,57 € (*)	< 422,92 € (*)

* **ATTENTION**, les prix précisés pour chaque catégorie doivent être respectés et ne doivent pas se chevaucher d'une catégorie à l'autre.

D/ Terres plantées en kiwis :

Sont concernées toutes les terres plantées en Actinidias à la date d'effet du bail.

	Minimum	Maximum
Plantation de moins de 5 ans	134,57 €	192,24 €
Plantation de 5 à 25 ans	1 624,40 €	3 248,81 €
Plantation de plus de 25 ans	Valeur locative diminuée de 10 % par an	

E/ Terres à vocation kiwicole :

Ce sont d'excellentes terres situées dans l'aire de production kiwis de l'Adour, disposant d'un accès à l'eau suffisant et présentant des caractéristiques pédo-climatiques permettant à un verger de kiwis d'exprimer pleinement son potentiel, que le preneur plante à ses frais avec l'accord du propriétaire à la signature du bail.

	Minimum	Maximum
Les 4 premières années	134,57 €	192,24 €
A partir de la cinquième année	672,83 €	961,18 €

Article 4 : A compter du 1er octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021, les minima et les maxima – pour les fonds loués constitués de bâtiments d'élevage ou destinés aux activités équestres, le calcul du loyer annuel est établi par place ou par m² de surface et par catégorie en fonction des valeurs de référence annexées au présent arrêté.

Pour les fonds loués constitués de bâtiments de stockage, le calcul du loyer annuel est établi par m² de surface et par catégorie :

	Minimum	Maximum
Catégorie 1 : bâtiments ou hangars fermés sur au moins trois côtes ayant les dimensions minimales suivantes : hauteur sous trait : 4 m profondeur : 7 m largeur des portes : 3,5 m	≥ 1,37 € (*)	≤ 2,26 € (*)
Catégorie 2 : autres bâtiments de construction traditionnelle ou non, ne répondant pas aux dimensions de la catégorie 1	≥ 0,91 € (*)	<1,37 € (*)

* **ATTENTION,** les prix précisés pour chaque catégorie doivent être respectés et ne doivent pas se chevaucher d'une catégorie à l'autre.

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 + **0,66 %** 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 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021.

	Note globale	Prix mini	Prix maxi
Catégorie 1	de 70 à 100	71,81 €	102,59 €
Catégorie 2	de 40 à 70	41,03 €	71,81 €
Catégorie 3	de 20 à 40	23,99 €	41,04 €

Article 7 : La préfète 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 24 SEP. 2020

La préfète



Cécile BIGOT-DEKEYZER

ANNEXE 1 : BATIMENTS D'ELEVAGE

	2 020	
	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	1433,70 €/bâtiment	2418,15 €/bâtiment
<u>A lisier :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1418,52 €/bâtiment	2837,99 €/bâtiment
<i>Stabulation libre, 50% paillée</i> <u>Avec aire bétonnée extérieure :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1500,03 €/bâtiment	2685,74 €/bâtiment
<u>Sous bâtiment fermé :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1421,78 €/bâtiment	2587,89 €/bâtiment
<i>Stabulation libre à logettes, type "niches"</i> <u>Avec libre-service ensilage non couvert :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1406,50 €/bâtiment	2635,76 €/bâtiment
<u>Avec aire d'alimentation non couverte :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1471,77 €/bâtiment	2715,16 €/bâtiment
2 - Vaches allaitantes		
<i>Etable entravée, ventilation statique, isolation sous toiture, paillée avec évacuation</i> 30 à 60 places	1168,32 €/bâtiment	2342,02 €/bâtiment
<i>Stabulation libre, 100% paillée sous bâtiment face ouverte (9m²)</i> 30 à 60 places	781,06 €/bâtiment	1307,50 €/bâtiment
<i>Stabulation libre, 75% paillée</i> <u>Une face ouverte et aire bétonnée (8 m² + 2.5 m²) :</u> 30 à 60 places	848,44 €/bâtiment	1446,78 €/bâtiment
<u>Une face ouverte sans aire bétonnée extérieure :</u> 30 à 60 places	721,18 €/bâtiment	1297,70 €/bâtiment
3 - Veaux, taurillons, bœufs à l'engrais		
<i>Veaux d'élevage</i> <u>Niches à veau individuelle :</u> avec portillons plus value pour enclos (150 x 150)	3,65 €/place 3,94 €/place	5,29 €/place 6,73 €/place
<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	6,92 €/place	8,55 €/place
aire paillée à 100% sous bâtiment fermé	8,84 €/place	9,90 €/place
aire paillée à 50% sous bâtiment ouvert	8,84 €/place	9,90 €/place
aire paillée à 50% sous bâtiment fermé	12,11 €/place	14,42 €/place

	2 020	
	Montant minimum	Montant maximum
7 - Palmipèdes à foie gras		
<i>Salle de gavage : tunnel avec matériel</i>	5,67 € / place	16,34 € / place
<i>Salle de gavage en dur avec matériel</i>	7,50 € / place	21,15 € / place
<i>Bâtiment d'élevage 400 m² tunnel avec matériel</i>	2,60 € / m ²	4,33 € / m ²
<i>Bâtiment d'élevage 400 m² en dur avec matériel</i>	3,46 € / m ²	5,77 € / m ²
<i>Salles d'abattage (tueries) et de découpe avec matériel</i>	295,66 €/bâtiment	2365,57 €/bâtiment
<i>Conserveries avec matériel</i>	4731,14 €/bâtiment	15806,30 €/bâtiment

|

ANNEXE 2 : ACTIVITES EQUESTRES

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	0,00	Manque 2 critères	0,00	Manque 3 critères	0,00	30	0,00	10	0,00
Box	plus de 9 m² abreuvoir automatique mangeoire installation < 15 ans éclairage uniforme fumière accès camion / tracteur selleries Courses : accès pistes, carrières, manège	0,00 Courses/ trot/galop : 0,00	Manque 2 critères	0,00 Courses/ trot/galop : 0,00	Manque 4 critères	Courses/ trot/galop : 0,00	40 x 12 480 40 x 12 480	0,00 Courses : 0,00	10 x 9 90 10 x 9 90	0,00 Courses : 0,00
Aire de douche	plus de 10 m² 1 point d'eau chaude/froide sol béton anti dérapant éclairage	0,00	Manque 1 critère	0,00	Manque 2 critères	0,00	20	0,00	10	0,00
Manège	sables spéciaux équestres plus de 800 m² (largeur mini = 20 m) éclairage uniforme arrosage intégré pare-bottes bardage installation < 10 ans	0,00 à 0,00 selon état	Manque 2 critères	0,00 à 0,00 selon état	Manque 3 critères	0,00 à 0,00 selon état	1800	0,00	800	0,00
Carrière	sols spéciaux équestres plus de 800 m² éclairage uniforme arrosage intégré lice	0,00	Manque 2 critères	0,00	Manque 3 critères	0,00	1200	0,00	800	0,00
Rond d'Avrincourt	32 x 16 minimum sols spéciaux équestres bardage	0,00	Manque 1 critère	0,00	Manque 2 critères	0,00	648	0,00	516,66	0,00
Marcheur	diamètre : 15 m mini qualité du sol nombre de place (4 à 8) couverture programmeur	0,00	Manque 2 critères	0,00	Manque 3 critères	0,00	20	0,00	15	0,00
Paddocks / prairies / stockage / habitation										

Se référer à l'arrêté préfectoral

Année 2020

