



**PRÉFET
DU CANTAL**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

A R R E T E N° 2020 – 288 – DDT du CANTAL

constatant les valeurs minimales et maximales des fermages pour l'année 2020/2021

Le Préfet du Cantal,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L 411-1, L 411-11 et R 411-9-1 à R 411-9-3 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2019 – 451 du 24 septembre 2019 fixant les modalités d'évaluation de la valeur locative des bâtiments d'exploitation, des terres nues et du cheptel ;
- VU** l'arrêté du 16 juillet 2020 du Ministre de l'agriculture et de l'alimentation, constatant pour l'année 2020 l'indice national des fermages, ainsi que sa variation par rapport à 2019 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2020-1083 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Mario CHARRIERE, Directeur Départemental des Territoires du Cantal, à compter du 24 août 2020,
- VU** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 16 septembre 2020,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er}

En application de l'arrêté du 16 juillet 2020 susvisé, **l'indice national des fermages s'établit pour 2020 à 105,33 (Indice base 100 en 2009)**. Cet indice s'applique au calcul du montant des fermages concernant l'ensemble du département du Cantal, pour **les échéances annuelles intervenant entre le 1^{er} octobre 2020 et le 30 septembre 2021**.

ARTICLE 2

La variation de cet indice par rapport à celui de l'année précédente est de + 0,55 %

ARTICLE 3

La valeur du point est donc, à compter du 1^{er} octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021, de :

- **0,197 €** pour les terres nues et le cheptel,
- **2,055€** pour les bâtiments d'exploitation autres que hors sol.

Les loyers minima et maxima sont réactualisés pour les différents bâtiments, les terres nues et le cheptel, conformément à l'annexe jointe dont les valeurs correspondent au bail initial de 9 ans.

Suivant la durée du bail, les majorations à appliquer seront les suivantes :

- Bail de 9 ans sans possibilité de reprise : valeur locative normale,
- Bail de 9 ans avec reprise sexennale : valeur locative normale,
- Bail de 9 ans renouvelé sans clause de reprise : augmentation de 5 %.

- Bail de 18 ans : l'augmentation sera négociée entre les deux parties, avec un maximum de 15 %.

- Bail de 25 ans avec clause de renouvellement par reconduction annuelle tacite : l'augmentation sera négociée entre les deux parties, avec un maximum de 12 % ; en cas de congé pour fin de bail, la valeur normale sera appliquée pendant la durée dudit congé.

- Bail de carrière
Majoration établie selon les dispositions de l'article L 416-5 du CRPM.

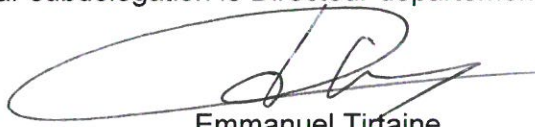
- Bail cessible
Majoration établie selon les dispositions de l'article L 418-2 du CRPM.

ARTICLE 4

Le Secrétaire Général de la préfecture du CANTAL et 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.

Fait à AURILLAC, le **2 1 SEP. 2020**
Le Préfet,

Par délégation, le Directeur départemental des territoires
Par subdélégation le Directeur départemental adjoint



Emmanuel Tirtaine

1) Bâtiments d'exploitation autres que hors-sol

Valeur du point : 0,197 €

Montant / UGB logeable	Nbre de points	Minima	Maxima
1 ^{ère} catégorie	105 à 210	20,69 €	41,37 €
2 ^{ème} catégorie	20 à 105	3,94 €	20,69 €

2) Bâtiments annexes

Montant / m ²	Minima	Maxima
Une catégorie	0,36 €	0,86 €

3) Terres nues et cheptel

Valeur du point : 2,055 €

Montant / Ha	Nb de points	Minima	Maxima
1 ^{ère} catégorie	50 à 80	102,75 €	164,40 €
2 ^{ème} catégorie	20 à 50	41,10 €	102,75 €
3 ^{ème} catégorie	10 à 20	20,55 €	41,10 €

Terrains nus

Si le bail ne concerne que des terrains nus, sans cheptel ni stock, le maxima pour 70 points en 1^{ère} catégorie s'élève à 143,85 €/Ha.

4) Bâtiments hors-sol

PRODUCTION	Nature et équipement	Unité	Valeur par unité et par catégorie		
			Minima	Maxima	
Elevage Porcs	a) Engraissement	1 ^{ère} catégorie	Place de porcs	11,58 €	17,37 €
		2 ^{ème} catégorie	Place de porcs	6,95 €	10,42 €
	b) naissage	1 ^{ère} catégorie	Place de truies	138,48 €	207,48 €
		2 ^{ème} catégorie	Place de truies	69,47 €	103,74 €
2-Elevage de veaux	1 ^{ère} catégorie	Place de veaux	17,37 €	23,15 €	
	2 ^{ème} catégorie	Place de veaux	11,58 €	17,37 €	
3-Elevage de volailles	Poules pondeuses	m ² au sol	4,62 €	6,95 €	
	Volailles de chair	m ² au sol	2,31 €	3,48 €	
4-Elevage de lapins		cage	27,33 €	41,68 €	