Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03.07.2025
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer

Arrêté relatif à l'application du statut du fermage dans le département des Côtes-d'Armor

Le Préfet des Côtes-d'Armor

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L 411-1, L.411-3, L.411-11, L. 411-27, L.411-39, L 411-57, L 415-3 et R.411-1, R. 411-2, R.411-14 à R.411-19 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

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 du 30 juin 2015 modifié le 31 juillet 2015 relatif à l'application du statut du fermage dans le département des Côtes-d'Armor ;

Vu la décision de la commission consultative paritaire des baux ruraux et son avis pour le surplus du présent arrêté, émis lors de sa séance du 28 juin 2021 ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire générale de la préfecture des Côtes-d'Armor.

ARRÊTE :

Article 1er : L'arrêté préfectoral du 30 juin 2015 modifié le 31 juillet 2015 est abrogé.

Titre I – CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI

Article 2 : Toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole est soumise à l'application des articles L.411-4 à L.411-8, L.411-11 à L.411-16 du code rural et de la pêche maritime concernant la forme et la durée du bail, le droit de préemption, le droit de reprise et la détermination de la valeur locative.

Article 3 : Dérogation
En application de l'article L. 411-3 du code rural et de la pêche maritime les dispositions visées à l'article 2 ne s'appliquent pas à toute parcelle de terre ou tout groupe de parcelles d'une contenance inférieure ou égale à ***0,50 hectare***, à condition qu'elle ne constitue ni un corps de ferme, ni une partie essentielle d'une exploitation,

Place du général de Gaulle
BP 2370 – 22023 SAINT-BRIEUC
www.cotes-darmor.gouv.fr
Prefet22 Prefet22

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

qu'elle ne soit pas attenante aux bâtiments et cour d'exploitation, ou entourée pour plus de la moitié de son périmètre de terres mises en valeur par le même exploitant.

Cette superficie est réduite à ***0,25 hectare*** lorsqu'il s'agit :

- de cultures maraîchères, légumières ou fruitières, étant précisé que les cultures légumières sont les cultures de plein champ.
- de parcelles ayant porté de telles cultures pendant au moins trois années au cours des cinq dernières années calendaires.
- de cultures horticoles, pépinières fruitières ou d'ornement.

Article 4 : Échanges de parcelles

En application des 2ème et 3ème alinéas de l'article L. 411-39 du code rural et de la pêche maritime, la quote-part de la surface du fonds loué que le preneur aura la faculté de changer en jouissance pour la durée du contrat est fixée à la totalité de cette surface dans la limite de 1/5ème du seuil de surface au-delà duquel une autorisation d'exploiter est requise au titre du schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA), à laquelle s'ajoute la moitié du solde de la surface objet du bail.

Article 5 : Reprise d'une superficie

En application de l'article L. 411-57 du code rural et de la pêche maritime, le bailleur peut reprendre, une superficie maximale de 0,15 hectare, pour lui-même ou l'un des membres de sa famille jusqu'au troisième degré inclus :
- en vue de la construction d'une maison d'habitation,
- pour des terrains attenants ou jouxtant des maisons d'habitation existantes dépourvues de dépendance foncière suffisante.

Titre II – VALEURS LOCATIVES DES BIENS LOUES

Article 6 : Les loyers normaux des bâtiments d'habitation, des terres nues et des bâtiments d'exploitation, sont fixés conformément aux règles définies dans les articles ci-après, entre les maxima et minima ainsi déterminés.

Article 7 : Loyers des bâtiments d'habitation

I* - RÈGLES *D'ÉVALUATION

En application de l'article R. 411-1-1° du code rural et de la pêche maritime, le *loyer mensuel* d'un bâtiment d'habitation est fixé en tenant compte des indicateurs publics ou privés mesurant les loyers pratiqués localement et est exprimé en monnaie.

Il est calculé par mètre carré de surface habitable (A), en fonction du nombre de pièces principales (B), de l'importance du logement (C) ainsi que de son état d'entretien et de conservation, du confort et de sa situation par rapport à l'exploitation (D).

A - SURFACE HABITABLE

La surface habitable d'un logement, calculée selon l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation, est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

B – PIÈCES PRINCIPALES ET CATÉGORIES DE LOGEMENT

Au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation *« Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.*
Le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.»

La surface habitable de la pièce sera d'au moins douze mètres carrés si la pièce principale comporte un coin-cuisine.

Pour être définie comme telle, toute pièce principale doit bénéficier d'un ouvrant et de surfaces transparentes donnant sur l'extérieur, ou donnant sur un volume vitré ouvrant sur l'extérieur.

Pour tout logement ne disposant que d'une seule pièce commune, satisfaisant aux conditions qui précèdent, d'une superficie habitable supérieure à **quarante mètres carrés**, le logement sera cependant considéré comme comportant *deux pièces principales.*

Selon le nombre de pièces principales du logement, 4 catégories sont ainsi définies :

Nombre de pièces principales	De 1 à 3	4	5	6 et plus
Catégorie correspondante	1	2	3	4

Le logement doit répondre aux normes minimales de confort : il doit être d'une surface minimum et ne pas constituer un risque pour la sécurité ou la santé du locataire.

C – IMPORTANCE DU LOGEMENT : COEFFICIENT PONDÉRATEUR « P » (ANNEXE N°1)

Les valeurs, en pourcentage, du coefficient « P » sont fixées en Annexe n°1 du présent arrêté en fonction de la catégorie du logement et de la surface habitable de ce logement.
Toutefois, au-delà d'une certaine surface habitable selon le nombre de pièces principales, il est admis que les m² perdent graduellement de leur utilité .

Ainsi, pour chaque catégorie de logement ci-dessus définie, la surface habitable n'est prise en compte que dans les limites maximales de :
- 120 mètres carrés en catégorie 1,
- 150 mètres carrés en catégorie 2,
- 185 mètres carrés en catégorie 3,
- *200 mètres carrés en catégorie 4.*

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

D – COEFFICIENT « C » DU BÂTIMENT D'HABITATION (ANNEXE N°2)

Le coefficient « C » d'un bâtiment d'habitation est destiné à prendre en compte l'*état d'entretien et de conservation* du logement (note 1), son *confort* (note 2) et sa *situation par rapport à l'exploitation* (note 3).
Chacun de ces 3 critères est noté entre 0,4 et 1, suivant les dispositions précisées en parties 1, 2 et 3 de l'**ANNEXE n°2** du présent arrêté.

Les 3 notes obtenues sont ensuite pondérées à hauteur de :
- 40% pour l'état d'entretien et de conservation du logement (note 1),
- 40% pour son confort (note 2),
- 20% pour sa situation par rapport à l'exploitation (note 3),

puis additionnées, donnant ainsi une note finale constituant le coefficient « C » du logement.

Ainsi : **Coefficient « C » = (Note 1 x 40%) + (Note 2 x 40%) + (Note 3 x 20%)**

E – LOYERS MINIMA ET MAXIMA DE RÉFÉRENCE :

Pour chaque catégorie, le loyer de référence minimum par mètre carré est fixé à **50%** du loyer maximum par mètre carré de cette même catégorie.

Les loyers de référence minimum et maximum par mètre-carré habitable selon les catégories de logements déterminées ci-dessus sont fixés dans le tableau ci-dessous, à la date du présent arrêté :

CATÉGORIES DE BÂTIMENTS D'HABITATION		LOYERS DE RÉFÉRENCE	
		Loyer minimal (€/m²)	Loyer maximal (€/m²)
1	1 à 3 pièces principales	3,19	6,38
2	4 pièces principales	2,83	5,66
3	5 pièces principales	2,65	5,31
4	6 pièces principales ou plus	2,34	4,69

II - *CALCUL DU LOYER APPLICABLE AUX BÂTIMENTS D'HABITATION*

A- LOYER INITIAL PAR METRE-CARRE HABITABLE :

Pour chaque catégorie de logement, le loyer initial applicable se situera entre les minima et maxima des loyers de référence ci-dessus définis.
Le prix initial du loyer par mètre-carré du bâtiment d'habitation est déterminé proportionnellement par application du coefficient « C » calculé en fonction de l'*état d'entretien et de conservation* du logement, de son *confort* et de sa *situation par rapport à l'exploitation*.

Ce prix du loyer par mètre-carré du bâtiment d'habitation est calculé, en considérant les loyers de référence minimum et maximum par mètre-carré de sa catégorie, par application de la formule qui suit, lorsque le coefficient de ce bâtiment est égal ou supérieur à **0,6** :

$$\text{Prix initial du loyer / m}^2 = \text{Loyer minimal/m}^2 + \frac{(\text{Loyer maximal/m}^2 - \text{Loyer minimal/m}^2) \times (C - 0{,}6)}{(1 - 0{,}6) \text{ soit } (0{,}4)}$$

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

Si le coefficient « C » est inférieur à 0,6, le prix initial du loyer par mètre-carré sera évalué sur la base de valeur du loyer minimum de référence de la catégorie du bâtiment d'habitation.

B - LOYER APPLICABLE PAR METRE-CARRE HABITABLE :

Le loyer initial par mètre carré est ensuite pondéré, le cas échéant, par l'application du pourcentage « P » relatif à l'*importance du logement (Annexe n°1)*.

Le pourcentage P s'applique aussi aux bâtiments d'habitation dont le coefficient « C » est inférieur à 0,6.

Le loyer applicable par mètre-carré se calcule donc en utilisant la formule suivante :

Prix du loyer / m² = Prix initial du loyer / m² x P

III – *LOYERS MINIMAS ET MAXIMAS DÉFINITIFS :*

Du fait de l'application du coefficient « P » ci-dessus, les loyers mimina et maxima applicables sont les suivants :

	CATEGORIES DE BÂTIMENTS D'HABITATION			
	1 (de 1 à 3 pièces principales)	2 (4 pièces principales)	3 (5 pièces principales)	4 (6 pièces principales ou plus)
Loyer minimal (€/m²)	3,19 x 79% = **2,52**	2,83 x 77% = **2,18**	2,65 x 74% = **1,96**	2,34 x 80% = **1,87**
Loyer maximal (€/m²)	**6,38**	**5,66**	**5,31**	**4,69**

Ces valeurs sont établies sur la base de l'IRL publié au 2ème trimestre de l'année 2020 soit 130,57.

IV - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le loyer des bâtiments d'habitation ainsi que les loyers maxima et minima fixés aux termes du présent arrêté sont actualisés, chaque année, selon la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié chaque trimestre par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

L'actualisation des loyers des bâtiments d'habitation sera comprise dans l'arrêté préfectoral annuel « portant actualisation des minima et maxima des terres nues, des bâtiments d'exploitation et des bâtiments d'habitation ».

Les parties peuvent éventuellement convenir aussi du paiement d'un loyer d'habitation trimestriel, semestriel ou annuel par application du multiple approprié au loyer mensuel estimé suivant les dispositions du présent arrêté.

Les logements qui ne satisfont pas aux dispositions du décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location, sont soumis au loyer minimum par mètre-carré de leur catégorie.

Les travaux et améliorations réalisés sur les bâtiments d'habitation, faits par le preneur, ou par un

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

précédent preneur ayant opéré une cession de bail conformément à l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime, sont soumis aux dispositions de l'article 10 du présent arrêté, dans la limite de **vingt-cinq années** au-delà desquelles ces travaux et améliorations sont pris en compte pour l'évaluation du loyer à l'occasion d'un nouveau bail ou d'un bail renouvelé. Ils sont également pris en compte, dans les mêmes conditions, en cas de révision du loyer d'un bail à long terme au début d'une nouvelle période de neuf ans telle que prévue par le dernier alinéa de l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime.

Article 8 : Loyers des terres

I- Le département des Côtes-d'Armor est subdivisé en ***quatre zones*** dont la détermination a été établie d'après les valeurs locatives observées.

L'annexe jointe répartit les communes du département entre ces zones (*ANNEXE* n°3).

Chaque zone est divisée en cinq classes :

- La classe 1 correspond aux terres profondes de bonne qualité, non arides et sans humidité gênante.
- La classe 2 correspond aux terres assez profondes, plus irrégulières que celles de la première classe.
- La classe 3 correspond aux terres de qualité moyenne, mais sensibles aux conditions météorologiques, séchantes ou humides et demandant un certain délai pour être travaillé après la pluie, et aux meilleurs prés.
- La classe 4 correspond aux terres de qualité inférieure, séchantes, arides ou mouillées, avec ou sans cailloux, et aux autres prés.
- La classe 5 correspond aux landes et terres incultes.

L'application entre les valeurs maximales et minimales sera fonction des critères suivants : structure parcellaire, morcellement, accès, éloignement, relief, etc.

Par ailleurs, il est créé une "hors classe" qui correspond aux terres à vocation maraîchère ou légumière. Sont considérées comme telles, les parcelles ayant porté des cultures de cette nature pendant au moins trois années au cours des cinq années calendaires précédant la conclusion du bail ou son renouvellement. Cette "hors classe" est applicable dans tout le département.

Pour les terres à vocation fruitière, il conviendra de s’en remettre aux usages de la profession ou à un expert pour définir le loyer.

En cas de désaccord sur la classification des terres désignées ci-dessus, les parties peuvent, d'un commun accord, soit se référer au classement cadastral, soit faire appel à un expert, soit saisir le tribunal paritaire qui arrêtera la classification.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

II – Les valeurs des loyers ***annuels*** maxima et minima applicables aux terres nues, sont fixées comme suit :

Classes de terres	**Valeurs applicables du présent arrêté au 31 août 2021**			
	Minima (€/hectare)	Maxima (€/hectare)	Minima (€/hectare)	Maxima (€/hectare)
Hors classe	***287,36***	***317,60***		
	Zone 1		***Zone 3***	
1ère classe	***207,25***	***243,13***	***153,44***	***180,01***
2ème classe	***167,01***	***207,25***	***123,65***	***153,44***
3ème classe	***142,99***	***167,01***	***105,86***	***123,65***
4ème classe	***87,99***	***97,25***	***65,13***	***72,01***
5ème classe	***33,00***	***36,47***	***24,43***	***27,01***
	Zone 2		***Zone 4***	
1ère classe	***169,92***	***204,19***	***129,73***	***152,20***
2ème classe	***136,92***	***169,92***	***104,54***	***129,73***
3ème classe	***117,22***	***136,92***	***89,51***	***104,54***
4ème classe	***72,15***	***79,73***	***55,09***	***60,88***
5ème classe	***27,06***	***29,91***	***20,66***	***22,83***

Article 9 : Loyers des bâtiments d'exploitation

I – Définition

Par "*bâtiment*", il faut entendre l'ouvrage immobilier avec ses éléments constitutifs ainsi que ses éléments d'équipement, dissociables ou indissociables, relevant des domaines d'application des garanties des constructeurs aux termes des articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du code civil.

II – Loyer normal d'un bâtiment d'exploitation

Le loyer annuel normal d'un bâtiment d'exploitation, à la date du présent arrêté, est estimé en appliquant la formule suivante:

LOYER = P x C x T

Les éléments P, C, et T sont définis comme suit:

P = " *PRIX DE REFERENCE* "

● Lorsqu'il s'agit d'un **BATIMENT ANCIEN** - tel un bâtiment en pierres - **SANS AFFECTATION MODERNE SPECIALE D'EXPLOITATION**, le *PRIX DE REFERENCE*, stipulé à l'***ANNEXE n° 4*** du présent arrêté, est fixé à **60,34 euros / m²** de surface au sol intérieure, compte-tenu de l'ancienneté du bâtiment et du loyer antérieur y afférent.
Par "*affectation moderne spéciale d'exploitation*", il faut entendre un aménagement existant pour une utilisation spéciale d'exploitation, telle que laiterie, salle de traite, porcherie, etc … satisfaisant à des conditions modernes d'utilisation, au regard des normes réglementaires et techniques en vigueur. Ne relèveront donc pas de cette exception, notamment les locaux d'élevage obsolètes, ateliers non aménagés, garages, remises, débarras, etc …

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

● Lorsqu'il s'agit d'une **GRANGE EN PIERRES DE PLUS DE 50 M 2** de surface au sol intérieure **PERMETTANT L'ABRI DE TRACTEUR OU AUTRE GROS MATERIEL AUTOMOTEUR**, le *PRIX DE REFERENCE*, stipulé à l'***ANNEXE n°4*** du présent arrêté, est fixé à **94,78 euros / m²** de surface au sol intérieure, étant donné l'ancienneté du bâtiment mais compte tenu cependant de ses possibilités d'utilisation.

●Lorsqu'il s'agit d'**AUTRES BATIMENTS D'EXPLOITATION**, les *PRIX DE REFERENCE* correspondants sont fixés en ***ANNEXE n°4*** du présent arrêté, d'après la valeur actuelle de construction neuve de bâtiments de fonction équivalente, construits au meilleur coût, suivant des modalités techniques optimales, nécessaires et suffisantes, permettant un même usage ou une même production.

La valeur de construction neuve est, s'il y a lieu, diminuée eu égard aux subventions publiques ordinairement obtenues pour la construction du type d'ouvrage considéré. Il en est ainsi des serres et de la plupart des fosses à lisier dont les valeurs de construction ont été, de façon moyenne et forfaitaire, réduites de 15%.

Il y a lieu d'évaluer le *PRIX DE REFERENCE* total du ou des bâtiments d'exploitation considérés, à la date du présent arrêté, sans double emploi, à partir des prix de référence unitaires appropriés à la production, ou appropriés aux différents éléments constitutifs du ou des bâtiments dont il s'agit.

C = "*COEFFICIENT D'ETAT ET DE FONCTIONNALITE" (CoEF)*

Le *COEFFICIENT D'ETAT ET DE FONCTIONNALITE (CoEF)* résulte d'une évaluation, aussi objective que possible, de l'*ETAT* et de la *FONCTIONNALITE* du ou des bâtiments d'exploitation, et le cas échéant d'éléments constitutifs, pour aboutir s'il y a lieu à une pondération de leur prix de référence.

Ce coefficient est déterminé par addition de deux notes estimées chacune entre 0 et 1, l'une relative à l'*ETAT* considérée au taux de 40 %, l'autre relative à la *FONCTIONNALITE* considérée au taux de 60 %.

Pour ce qui est de l' *ETAT* de l'ouvrage, il y a lieu d'apprécier l'état actuel des matériaux mis en œuvre, leur qualité, leur état d'entretien, leur éventuelle vétusté.

Pour ce qui est de la *FONCTIONNALITE* de l'ouvrage, il y a lieu d'apprécier, le cas échéant:

- la conformité, ou l'écart, par rapport aux normes réglementaires en vigueur;
- la conformité, ou l'écart, et la cohérence par rapport aux normes techniques de production ou d'exploitation recommandées;
- l'aptitude à permettre des résultats technico-économiques performants;
- la cohérence de la chaîne des bâtiments d'exploitation considérés;
- la commodité, l'agencement, le confort d'utilisation;
- l'existence d'éventuelles contraintes de voisinage;
- les avantages ou inconvénients inhérents aux dimensions;
- la situation, la facilité d'accès;
- la dispersion, ou non, des bâtiments.

Le *COEFFICIENT D'ETAT ET DE FONCTIONNALITE (CoEF)* est déterminé de la façon la plus appropriée soit par ouvrage, soit pour l'ensemble des ouvrages.

Exemple de calcul:
Soit un poulailler, objet des notations suivantes: ETAT = 0,8 ; FONCTIONNALITE = 0,7
Le *CoEF* est évalué comme suit:
40 % *ETAT* + 60 % *FONCTIONNALITE*, soit (0,8 x 40 %) + (0,7 x 60 %) = 0, 74

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

T = "TAUX DE RÉMUNÉRATION"

Aux termes du présent arrêté, ce taux de rémunération est fixé à 2,75 %, en considération tant des valeurs locatives anciennement fixées ou d'usage dans le département des Côtes-d'Armor que de celles actuellement retenues dans les départements voisins.

III – Maxima et minima de loyers applicables aux bâtiments d'exploitation

Les maxima et minima applicables aux loyers des bâtiments d'exploitation - précisés en l'***ANNEXE n°4*** du présent arrêté - sont définis par les dispositions ci-après, qui établissent trois catégories de bâtiments d'exploitation.

- **Catégorie 1** : "*bâtiments très fonctionnels et bien entretenus*"
Il s'agit des bâtiments dont le coefficient C d'état et de fonctionnalité *(CoEF)* a une valeur supérieure à 0,75. Les maxima et minima de loyers qui leurs sont applicables, sont respectivement déterminés par l'application de coefficients **C** égaux à 1 et 0,75 dans la formule d'évaluation de loyer prévue au paragraphe I du présent article.

- **Catégorie 2** : "*bâtiments moyens*"
Il s'agit des bâtiments dont le coefficient C d'état et de fonctionnalité *(CoEF)* a une valeur inférieure ou égale à 0,75 et supérieure à 0,4. Les maxima et minima de loyers qui leurs sont applicables, sont respectivement déterminés par l'application de coefficients **C** égaux à 0,75 et 0,4 dans la formule d'évaluation de loyer prévue au paragraphe I du présent article.

- **Catégorie 3** : "*autres bâtiments*"

Il s'agit des bâtiments dont le coefficient C d'état et de fonctionnalité *(CoEF)* a une valeur inférieure ou égale à 0,4. Les maxima et minima de loyers qui leurs sont applicables, sont respectivement déterminés par l'application de coefficients **C** égaux à 0,4 et 0,1 dans la formule d'évaluation de loyer prévue au paragraphe I du présent article.

IV – Équipements et matériels d'exploitation

Les équipements intérieurs ou extérieurs, et d'une manière générale tous les biens meubles ou facilement démontables sans dégradation pour l'immeuble, ne sont pas compris dans les valeurs locatives ci-dessus déterminées pour les bâtiments d'exploitation proprement dits, à l'exception cependant des éléments d'équipement entrant dans la composition même du bâtiment tel que défini au point I du présent article.

Pour ce qui est de ces biens et équipements, immeubles par destination, non-compris dans les valeurs locatives ci-dessus déterminées, le présent arrêté a prévu, en son ***ANNEXE n°4***, au regard de certains bâtiments accompagnés d'une masse importante d'équipements mobiliers ou de matériel nécessaires à leur exploitation, une estimation de valeur locative y afférente également fixée suivant la formule LOYER = P x C x T, déterminée comme suit:

P = " *PRIX DE RÉFÉRENCE* "

Les *PRIX DE REFERENCE* sont fixés à l'***ANNEXE n°4*** d'après la valeur actuelle des équipements et matériel neufs, nécessaires et suffisants, achetés au meilleur coût.

Pour l'évaluation du loyer, les *PRIX DE REFERENCE* ainsi fixés de certains équipements et matériels d'exploitation, ont été déterminés avec un abattement forfaitaire de 20%, pour notamment tenir compte de leur âge moyen ainsi que des habituels frais annuels d'entretien locatifs y afférents.

C = "*COEFFICIENT D'ÉTAT ET DE FONCTIONNALITÉ" (CoEF)*

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

Le *COEFFICIENT D'ETAT ET DE FONCTIONNALITE (CoEF)* résulte d'une évaluation, aussi objective que possible, de l'*ETAT* et de la *FONCTIONNALITE* des équipements mobiliers et du matériel d'exploitation considérés, pour aboutir s'il y a lieu à une pondération de leur prix de référence.

Ce coefficient est déterminé par addition de deux notes estimées chacune entre 0 et 1, l'une relative à l'*ETAT* considérée au taux de 40 %, l'autre relative à la *FONCTIONNALITE* considérée au taux de 60 %.
Pour ce qui est de l'*ETAT*, il y a lieu d'apprécier leur qualité, leur état d'entretien, leur éventuelle vétusté.
Pour ce qui est de la *FONCTIONNALITE* , il y a lieu d'apprécier, le cas échéant :
- la conformité, ou l'écart, par rapport aux normes réglementaires en vigueur;
- la conformité, ou l'écart, par rapport aux normes techniques de production ou d'exploitation recommandées;
- l'aptitude à permettre des résultats technico-économiques performants;
- la cohérence des équipements et matériels considérés;
- la commodité, l'agencement, le confort d'utilisation;
- les avantages ou inconvénients inhérents aux dimensions;
- le caractère complet ou incomplet des équipements mobiliers et matériels considérés

T = "*TAUX DE RÉMUNÉRATION*

Aux termes du présent arrêté, le taux de rémunération pour ces équipements mobiliers et matériel d'exploitation, est fixé à ***5,5 %***, en considération de leur durée habituelle moyenne d'usage.

Maxima et minima de loyers préconisés pour ces équipements et matériel d'exploitation
Les maxima et minima de loyers prévus aux termes du présent arrêté - tels que précisés en son ***ANNEXE n°4*** - sont définis par les dispositions ci-après, qui établissent trois catégories :

- **Catégorie 1** : "*équipements mobiliers et matériels très fonctionnels et bien entretenus*"
Ceux dont le coefficient C d'état et de fonctionnalité *(CoEF)* a une valeur supérieure à 0,75. Leurs maxima et minima de loyers sont respectivement déterminés par l'application de coefficients **C** égaux à 1 et 0,75 dans la formule d'évaluation de loyer ci-dessus prévue.

- **Catégorie 2** : "*équipements mobiliers et matériels moyens*"
Ceux dont le coefficient C d'état et de fonctionnalité *(CoEF)* a une valeur inférieure ou égale à 0,75 et supérieure à 0,4. Leurs maxima et minima de loyers sont respectivement déterminés par l'application de coefficients **C** égaux à 0,75 et 0,4 dans la formule d'évaluation de loyer ci-dessus prévue.

- **Catégorie 3** : "*autres équipements mobiliers et matériels*"
Ceux dont le coefficient C d'état et de fonctionnalité *(CoEF)* a une valeur inférieure ou égale à 0,4. Leurs maxima et minima de loyers sont respectivement déterminés par l'application de coefficients **C** égaux à 0,4 et 0,1 dans la formule d'évaluation de loyer ci-dessus prévue.

V – Loyers applicables aux bâtiments et installations équestres

Les loyers applicables aux bâtiments et installations équestres sont précisés en ***ANNEXE n°4*** du présent arrêté.

VI – Actualisation du loyer

Dans le cadre du statut du fermage, le loyer annuel ainsi déterminé à la date du présent arrêté est ensuite actualisé selon la variation de l'indice national des fermages.
A la date du présent arrêté, l'indice national des fermages en vigueur est évalué à 105,33.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

Le loyer normal initial, à convenir à telle date, est évalué comme suit:

$$\frac{\text{loyer estimé à la date du présent arrêté} \times \text{indice des fermages en vigueur à cette date}}{105{,}33}$$

Le loyer initial ainsi fixé sera ensuite actualisé chaque année, selon la variation de l'indice national des fermages, conformément aux dispositions des articles L. 411-11, R. 411-9-9 et R. 411-9-11 du code rural et de la pêche maritime.

VII - Dispositions diverses

Il est rappelé aux parties l'obligation, prévue aux termes de l'article L.411-4 du code rural et de la pêche maritime, de dresser un état des lieux qui doit constater avec précision l'état des bâtiments d'exploitation. Aux termes du présent arrêté, il est aussi recommandé d'opérer dans cet état des lieux, la description de l'état des équipements mobiliers et du matériel d'exploitation, immeubles par destination, éventuellement compris dans la location.

Cependant il est préconisé aux parties d'envisager l'acquisition par le fermier des équipements mobiliers et matériel d'exploitation, pour éviter d'éventuelles difficultés liées à l'obligation de remplacement ou de réparation en cours de location.

Une application étendue des méthodes d'évaluation développées aux termes du présent article est recommandée aussi pour l'estimation des loyers des bâtiments, équipements ou matériels d'exploitation qui n'ont pas été prévus en l'***ANNEXE n°4***.

Article 10 : Les travaux et améliorations faits par le fermier ou par un ascendant au premier degré ne sont pas pris en considération pour la détermination du loyer.

En application de l'article R. 411-9-11 du code rural et de la pêche maritime, la date du 1er octobre est remplacée par celle du 1er septembre.

Article 11 : Lors de la rédaction du bail à ferme, aux fins de contrôle de l'application du présent arrêté, il est fait obligation aux parties d'indiquer dans l'acte, outre les loyers totaux s'appliquant le cas échéant respectivement d'une part aux bâtiments d'habitation, et d'autre part aux terres et bâtiments d'exploitation, mais aussi de façon détaillée les valeurs locatives affectées le cas échéant respectivement aux terres, bâtiments d'exploitation, équipements mobiliers et matériel d'exploitation lorsqu'ils sont compris dans ce bail à ferme.

TITRE III – VARIATION DE LA VALEUR LOCATIVE SELON LA DURÉE DU BAIL

Article 12 :

Pour tenir compte de la durée des baux et de l'insertion d'une clause de reprise, le montant total du fermage déterminé en fonction des articles ci-dessus peut être affecté des majorations ou réductions ci-après :

I - Baux à long terme

De 18 ans et plus, sans clause de reprise anticipée en cours de bail ou d'interdiction de cession à un descendant ou clause restrictive au droit de renouvellement en cas de décès du preneur, la majoration maximum possible est de 12 %. Cette disposition n'est pas applicable aux baux de carrière et aux baux cessibles hors du cadre familial qui font l'objet de dispositions de prix spécifiques respectivement stipulées aux articles L. 416-5 et L. 418-2 du code rural et de la pêche maritime. (voir ***ANNEXE n°6***)

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

II - Baux de 9 ans

Avec clause de reprise triennale ou sexennale, la minoration maximum possible est de 10 %.

Titre IV – CONTRAT-TYPE DEPARTEMENTAL

Article 13 : Le contrat-type départemental de bail à ferme, tel qu'il figure à l' *ANNEXE* n°5 du présent arrêté a été approuvé par la commission consultative des baux ruraux lors de sa séance du 28 juin 2021.

Titre V – TRAVAUX D'AMELIORATION REALISES PAR LE PRENEUR

I - Travaux réalisables par le preneur sans l'accord du bailleur

Article 14 : Peuvent être effectués par le preneur sans l'accord préalable du bailleur dans les conditions prévues par l'article L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime, les travaux d'amélioration suivants concernant les bâtiments d'exploitation existants d'une exploitation agricole.

a) Alimentation en eau

- captage de sources ou forage de puits avec busage et dalles de couverture.
- pose de canalisations extérieures et intérieures ainsi que les robinets de puisage, à l'exclusion des appareils, propriété du preneur, et dans la limite de 200 mètres pour le raccordement à un réseau existant.

b) Alimentation en électricité

- mise en place de supports et installation de canalisations extérieures et intérieures
- amélioration ou réfection des canalisations électriques existantes, en vue notamment de leur adaptation aux règlements de sécurité de l'E.D.F.

c) Protection du cheptel vif

- aménagement de locaux existants en locaux d'isolement et de quarantaine, à l'exclusion de construction nouvelle.
- percement ou agrandissement d'ouvertures sous l'entière responsabilité du preneur.
- cimentage des sols et des murs dans les locaux occupés en permanence par les animaux domestiques (écurie, étable, porcherie...) avec rigoles d'évacuation.
- aménagement permettant la stabulation libre ou la création dans les locaux existants d'annexes : laiterie, salle de traite, nurserie, local de vêlage, salle de préparation d'aliments.
- installation dans les locaux d'exploitation de canalisations nécessaires à la traite mécanique, à l'exclusion des appareils.
- aménagement d'un auvent à l'appui d'un pignon en dur d'un bâtiment existant dans la limite de 50 m².

d) Conservation des récoltes et des éléments fertilisants organiques

- création d'aire cimentée pour implantation de cellules à grains.
- création d'aire cimentée avec évacuation du jus d'ensilage
- création ou agrandissement de fosse à purin ou à lisier lorsque l'exploitation comporte au

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

minimum 15 gros bovins, 100 porcs ou 15 truies.
- création ou agrandissement de plates-formes à fumier, pour un cheptel minimum de 10 gros bovins ou 40 porcs.
- bardage d'un hangar existant sur pignon exposé au vent et sur partie haute du pignon opposé, jusqu'à hauteur des gouttières.
- établissement de gouttières et de tuyaux de descente des eaux pluviales.

e) Travaux d'amélioration des bâtiments d'exploitation

- aménagement d'accès nouveaux aux bâtiments d'exploitation existants.
- tous les autres travaux lorsqu'ils sont expressément prescrits par les services administratifs compétents.

f) Participation aux travaux collectifs ou techniques
- Participation à des travaux collectifs d'assainissement, de drainage et d'irrigation ainsi qu'aux travaux techniques assurant une meilleure productivité des sols sans changer leur destination naturelle, déboisement accepté après avis des services compétents.

Article 15 : Conformément aux dispositions de l'article L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime, sauf accord des bailleurs, les travaux énumérés ci-dessus doivent être réalisés dans les conditions les plus économiques, présenter un caractère d'utilité certaine et correspondre à la structure du bien loué, compte tenu de sa rentabilité foncière normale.

Article 16 : Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux exploitations agricoles du département des Côtes-d'Armor, sans distinction de régions naturelles.

II - Travaux nécessitant l'autorisation expresse du bailleur

Article 17 : Conformément aux dispositions de l'article L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime, les travaux nécessitant l'autorisation expresse du bailleur sont les suivants :
- création d'une plantation,
- construction d'un bâtiment destiné à une production hors sol,
- construction d'une maison d'habitation.

III - Travaux faisant intervenir le comité technique départemental

Article 18 : Pour tous les autres travaux, l'avis du comité technique départemental est nécessaire, à l'exclusion de :
- des travaux prévus à l'article L. 411-28 du code rural et de la pêche maritime,
- des travaux énumérés aux articles 14 et 16 ci-dessus,
- des travaux amortis au plus tard 6 ans après la fin du bail.

IV - Indemnités de plus-value au preneur sortant

Article 19 : Les tables d'amortissement destinées au calcul des indemnités auxquelles les preneurs des baux ruraux ont droit à l'expiration de leurs baux en raison des améliorations apportées par eux au fonds loué conformément aux dispositions de l'article R. 411-18 du code rural et de la pêche maritime, en ce qui concerne les bâtiments d'exploitation, les ouvrages incorporés au sol et les bâtiments d'habitation sont arrêtés comme suit :

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

a) Bâtiments d'exploitation	Types bâtiments	Durée d'amortissement
1° - Ouvrages autres que ceux définis aux 3° et 4° ci-dessous, en matériaux lourds ou demi-lourds tels que :	Tous bâtiments	
- maçonnerie de pierres d'épaisseur au moins égale à 30 cm ou béton armé égal ou supérieur à 12 cm. :		30 ans
- briques égales ou supérieures à 12 cm agglomérés de ciment, ossature et charpente métallique ou en bois traité :		25 ans
2° - Ouvrages en matériaux légers :		
- avec ossature et charpente métallique ou en bois traité	Tous bâtiments	20 ans
- avec ossature et charpente autres que celles précédemment définies avec bardage léger ou sans bardage :	Etable Bergerie Chèvrerie	18 ans
- ouvrages identiques à ceux précédemment définis, mais s'appliquant aux :	Clapier Porcherie Poulailler	15 ans
- fosses à effluent	Tous bâtiments	15 ans
- bardages en matériaux légers	Tous bâtiments	15 ans
3° - Couverture :		
- en ardoises avec crochets doubles galvanisés et en tuiles		25 ans
- en ardoises avec crochets simples, amiante ciment et matériaux de qualité équivalente		20 ans
- en tôle galvanisée d'épaisseur égale ou supérieure à 0,6 mm, tuyaux de descente et gouttières :		15 ans
4° - Autres couvertures :		
- en bois ou tôle galvanisée de moins de 0,6 mm.		10 ans

b) Ouvrages incorporés au sol	Durée d'amortissement
1° - Ouvrages constituant des immeubles par destination à l'exception des autres ouvrages ou installations énumérées 2° ci-après :	
- installation d'alimentation en eau, irrigation et assainissement. :	25 ans
- drainage avec drains poterie ou plastique souterrain en bains de sable :	25 ans
- canalisations pour irrigation et alimentation en eau :	20 ans
- drainage par fossé à ciel ouvert :	10 ans
- installations électriques :	
⇨ dans les bâtiments autres que dans le logement des animaux :	20 ans
⇨ dans le logement des animaux et installations électriques extérieures aériennes et souterraines :	15 ans
2° - Autres ouvrages ou installations tels que clôtures ou matériels scellés au sol dans les bâtiments :	
- ouvrages et installations ne comportant pas d'éléments mobiles tels que installations fixes de salle de traite ou de porcheries, clôtures autres que celles	15 ans

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

comportant des poteaux en bois, goudronnage des cours et aires cimentées, socles de silos en dur, silos, plates-formes à fumier, etc. - ouvrages et installations comportant des éléments mobiles tels que matériels de ventilation, transporteurs et moteurs les mettant en mouvement :	10 ans

c) Bâtiments d'habitation	Durée d'amortissement
1° - Maisons de construction traditionnelle :	
- maison construite par le preneur :	55 ans
- extension ou aménagements :	
⇨ gros oeuvre :	40 ans
⇨ couverture en ardoise ou tuiles :	30 ans
⇨ couverture en autres matériaux :	20 ans
⇨ parquet :	30 ans
⇨ électricité, porte, cloison :	30 ans
⇨ radiateurs en fonte de chauffage central :	30 ans
⇨ autres radiateurs :	15 ans
⇨ installation d'eau :	25 ans
⇨ robinetterie :	15 ans
⇨ chauffe-eau :	10 ans
⇨ chaudière chauffage central :	15 ans
2° - Maisons préfabriquées :	
- type rigide.	40 ans
- type léger :	20 ans

Article 20 : La secrétaire générale de la préfecture des Côtes-d'Armor 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 des Côtes-d'Armor.

Saint-Brieuc, le 30 JUIN 2021

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Béatrice OBARA

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

ANNEXE n° 1 - IMPORTANCE DU BÂTIMENT D'HABITATION
COEFFICIENT « P »

% selon IMPORTANCE DU LOGEMENT				
Catégories	**1**	**2**	**3**	**4**
Surface habitable (m²)	(de 1 à 3 pièces principales)	(4 pièces principales)	(5 pièces principales)	(6 pièces principales ou plus)
30	**100**			
35	**100**			
40	**100**			
45	**100**			
50	**100**	**100**		
55	**100**	**100**		
60	**100**	**100**		
65	**100**	**100**	**100**	
70	**100**	**100**	**100**	
75	**95**	**100**	**100**	
80	**90**	**100**	**100**	
85	**89**	**100**	**100**	**100**
90	**88**	**100**	**100**	**100**
95	**88**	**100**	**100**	**100**
100	**85**	**96**	**100**	**100**
105	**83**	**94**	**100**	**100**
110	**83**	**94**	**100**	**100**
115	**81**	**92**	**97**	**100**
120	**79**	**89**	**94**	**100**
125		**87**	**93**	**100**
130		**85**	**90**	**100**
135		**82**	**88**	**100**
140		**80**	**87**	**100**
145		**78**	**85**	**100**
150		**77**	**84**	**100**
155			**82**	**97**
160			**81**	**95**
165			**80**	**93**
170			**79**	**91**
175			**77**	**89**
180			**75**	**87**
185			**74**	**85**
190				**83**
195				**81**
200				**80**
(+)				

appliquer le pourcentage de la surface la plus proche

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

ANNEXE n° 2 – COEFFICIENT « C » DU BÂTIMENT D'HABITATION

1 - ETAT D' ENTRETIEN ET DE CONSERVATION (pondération: 40%)		
L'état d'entretien et de conservation s'apprécie suivant une moyenne de 3 critères à noter chacun de 0,4 à 1.		
CRITERES	**notes mentionnées à titre indicatif**	**note retenue**
A - TOITURE		
. en parfait état d'étanchéité, gouttières et conduites d'eau pluviales en bon état.	bon = 1	
. bon état d'étanchéité, gouttières et conduites d'eau en mauvais état.	moyen = 0,7	
. défaut d'étanchéité dû ou non à une déformation de la toiture.	médiocre = 0,4	
B - GROS ŒUVRE ET MURS EXTERIEURS		
. construction en bon état sans trace d'humidité, ayant conservé ses qualités initiales.	bon = 1	
. murs ou charpente présentant des fissures ou des déformations mineures.	moyen = 0,7	
. murs ou charpente présentant des fissures ou des déformations importantes.	médiocre = 0,4	
C - MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES		
. bon état de fonctionnement et peintures faites depuis moins de 9 ans pour les menuiseries en bois	bon = 1	
. peintures faîtes depuis plus de 9 ans pour les menuiseries en bois ou étanchéité aux grosses pluies non assurée.	moyen = 0,7	
. étanchéité à la pluie pratiquement nulle ou fermeture mal assurée.	médiocre = 0,4	
	SOMME	
NOTE DEFINITIVE =	SOMME / 3	

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

2 - CONFORT (pondération: 40%)		
Le confort s'apprécie suivant une moyenne de 9 critères à noter chacun de 0,4 à 1.	**notes mentionnées à titre indicatif**	**note retenue**
CRITERES		
A - SALUBRITE DU LOGEMENT		
de 0,4 à 1 selon que la maison est très humide ou au contraire très saine et sèche.		
B - ORIENTATION		
de 0,4 à 1 selon que la façade principale, comportant le plus d'ouverture, est exposée au nord ou au contraire au sud.		
C - MURS ET ENDUITS INTERIEURS		
. murs plans dont les enduits sont en parfait état ou double cloison.	bon = 1	
. enduits présentant quelques dégradations.	moyen = 0,7	
. enduits en très mauvais état ou murs ou cloisons fissurés.	médiocre = 0,4	
D - ISOLATION		
selon la qualité de l'isolation (toiture, murs, vitrages)		
. isolation très complète.	bon = 1	
. assez bonne isolation	moyen = 0,7	
. isolation peu performante.	médiocre = 0,4	
E - SOLS		
. sols unis et façiles d'entretien (carrelages, planchers et revètements de sols)	bon = 1	
. sols en état moyen	moyen = 0,7	
. absence de carrelages, planchers et revètements de sols	médiocre = 0,4	
F - ELECTRICITE ET RESEAUX DIVERS		
. logement très bien équipé en installations électriques, comportant plusieurs prises par pièce.	bon = 1	
. installation en bon état général comportant au minimum une lampe et une prise de courant par pièce et permettant l'utilisation d'appareils thermiques.	moyen = 0,7	
. installation relativement vétuste, sans dispositif de sécurité et avec certaines pièces ne comportant pas de prise.	médiocre = 0,4	
G - CHAUFFAGE		
. installation complète comprenant chaudière et radiateurs ou chauffage éléctrique par convecteurs	bon = 1	
. installation sans circulation d'eau type insert ou poêle à bois	moyen = 0,7	
. installation de chauffage vétuste ou manifestement insuffisante	médiocre = 0,4	
H - INSTALLATIONS D'EAU ET SANITAIRES		
. installation adaptée comprenant au moins une salle de bain ou salle d'eau dans le logement avec production d'eau chaude et WC séparé.	bon = 1	
. installation comprenant salle d'eau et WC séparé.	moyen = 0,7	
. installation ne comprenant pas de salle d'eau	médiocre = 0,4	
I - LOCAUX ET ESPACES ANNEXES		
. présence d'un garage à proximité	bon = 1	
. présence de dépendances autres que garage	moyen = 0,7	
. sans dépendance	médiocre = 0,4	
	SOMME	0
NOTE DEFINITIVE =	SOMME / 9	0

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

3 - SITUATION PAR RAPPORT A L'EXPLOITATION (pondération: 20%)		
Noter ce critère de 0,4 à 1, au regard des indications ci-après:	**notes mentionnées à titre indicatif**	**NOTE retenue**
- maison tout à fait indépendante des bâtiments d'exploitation, non-exposée aux sujétions ou nuisances y afférentes, située à plus de 50 mètres de ceux-ci et disposant d'un accès distinct	bon = 1	
- maison plutôt proche des bâtiments d'exploitation, exposée aux sujétions ou nuisances y afférentes, avec un accès commun	moyen = 0,7	
- maison située à forte proximité des bâtiments d'exploitation, sans accès indépendant, très exposée aux sujétions ou nuisances relatives à ces bâtiments d'exploitation	médiocre = 0,4	

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

ANNEXE n°3 - Classification des communes selon leur valeur locative

Zone 1			
CAMLEZ	LANMERIN	PLEUMEUR-GAUTIER	TREGUIER
COATASCORN	LANMODEZ	PLOUBAZLANEC	TRELEVERN
COATREVEN	LEZARDRIEUX	PLOUEZEC	TREVOU-TREGUIGNEC
KERBORS	LOUANNEC	PLOUGRESCANT	TREZENY
KERFOT	MINIHY-TREGUIER	PLOUGUIEL	TROGUERY
KERMARIA-SULARD	PAIMPOL	PLOURIVO	YVIAS
LA ROCHE-JAUDY	PENVENAN	PONTRIEUX	
LANGOAT	PLEUBIAN	QUEMPER-GUEZENNEC	
LANLOUP	PLEUDANIEL	TREDARZEC	

Zone 2			
ALLINEUC	KERGRIST-MOELOU	PABU	PLUMAUDAN
ANDEL	KERMOROC'H	PAULE	PLUMIEUX
BEAUSSAIS SUR MER	LA BOUILLIE	PEDERNEC	PLURIEN
BEGARD	LA CHAPELLE-NEUVE	PERROS-GUIREC	PLUSQUELLEC
BERHET	LA CHEZE	PLANCOET	PLUSSULIEN
BINIC-ETABLES SUR MER	LA HARMOYE	PLEBOULLE	PLUZUNET
BRELIDY	LA MEAUGON	PLEGUIEN	POMMERET
BRINGOLO	LA VICOMTE-SUR-RANCE	PLEHEDEL	POMMERIT-LE-VICOMTE
CALANHEL	LAMBALLE-ARMOR	PLELO	PONT-MELVEZ
CALLAC	LANCIEUX	PLEMET	PORDIC
CALORGUEN	LANDEBAERON	PLENEUF-VAL-ANDRE	PRAT
CANIHUEL	LANGROLAY-SUR-RANCE	PLERIN	QUEMPERVEN
CAOUENNEC-LANVEZEAC	LANGUENAN	PLERNEUF	ROSPEZ
CARNOET	LANGUEUX	PLESLIN-TRIGAVOU	RUNAN
CAVAN	LANLEFF	PLESTIN-LES-GREVES	SAINT-AGATHON
CHATELAUDREN-PLOUAGAT	LANNEBERT	PLEUDIHEN-SUR-RANCE	SAINT-ALBAN
COETLOGON	LANNION	PLEUMEUR-BODOU	SAINT-ANDRE-DES-EAUX
COETMIEUX	LANTIC	PLEVIN	SAINT-BARNABE
CORLAY	LANVALLAY	PLOEUC-L'HERMITAGE	SAINT-BRIEUC
CREHEN	LANVELLEC	PLOEZAL	SAINT-CARADEC
DINAN	LANVOLLON	PLOUARET	SAINT-CARNE
DUAULT	LE BODEO	PLOUASNE	SAINT-CAST-LE-GUILDO
ERQUY	LE CAMBOUT	PLOUBEZRE	SAINT-CLET
EVRAN	LE FAOUET	PLOUEC-DU-TRIEUX	SAINT-CONNEC
FREHEL	LE HAUT-CORLAY	PLOUER-SUR-RANCE	SAINT-DONAN
GAUSSON	LE MERZER	PLOUGONVER	SAINT-ETIENNE-DU-GUE-DE-L'ISLE
GOMMENEC'H	LE MOUSTOIR	PLOUGUENAST-LANGAST	SAINT-GILLES-LES-BOIS
GOUAREC	LE QUILLIO	PLOUHA	SAINT-GILLES-VIEUX-MARCHE
GOUDELIN	LE QUIOU	PLOUISY	SAINT-HELEN
GRACE-UZEL	LE VIEUX-MARCHE	PLOULEC'H	SAINT-HERVE
GRACES	LES CHAMPS-GERAUX	PLOUMAGOAR	SAINT-IGEAUX
GUERLEDAN	LOCARN	PLOUMILLIAU	SAINT-JACUT-DE-LA-MER
GUINGAMP	LOUARGAT	PLOUNEVEZ-QUINTIN	SAINT-JEAN-KERDANIEL
GURUNHUEL	LOUDEAC	PLOURAC'H	SAINT-JUDOCE
HEMONSTOIR	MAEL-CARHAIX	PLOURHAN	SAINT-JUVAT
HENANBIHEN	MANTALLOT	PLOUZELAMBRE	SAINT-LAURENT
HILLION	MATIGNON	PLUDUAL	SAINT-LORMEL
ILE-DE-BREHAT	MERLEAC	PLUFUR	SAINT-MADEN

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

SAINT-MARTIN-DES-PRES	SAINTE-TREPHINE	TREFUMEL	TREMUSON
SAINT-MAUDAN	SQUIFFIEC	TREGASTEL	TREOGAN
SAINT-MAYEUX	TADEN	TREGLAMUS	TRESSIGNAUX
SAINT-MICHEL-EN-GREVE	TONQUEDEC	TREGOMEUR	TREVE
SAINT-NICOLAS-DU-PELEM	TREBEURDEN	TREGONNEAU	TREVENEUC
SAINT-QUAY-PERROS	TREBRIVAN	TREGUEUX	TREVEREC
SAINT-QUAY-PORTRIEUX	TREDREZ	TREGUIDEL	TREVRON
SAINT-SAMSON-SUR-RANCE	TREDUDER	TREMEREUC	UZEL
SAINT-THELO	TREFFRIN	TREMEVEN	YFFINIAC

Zone 3			
AUCALEUC	LANDEBIA	PLELAUFF	SAINT FIACRE
BELLE-ISLE-EN-TERRE	LANDEHEN	PLEMY	SAINT-GILDAS
BON REPOS SUR BLAVET	LANFAINS	PLENEE-JUGON	SAINT-GILLES-PLIGEAUX
BOQUEHO	LANRELAS	PLESIDY	SAINT-GLEN
BOURBRIAC	LANRODEC	PLESTAN	SAINT-JOUAN-DE-L'ISLE
BOURSEUL	LAURENAN	PLEVEN	SAINT-JULIEN
BREHAND	LE FOEIL	PLOREC-SUR-ARGUENON	SAINT-LAUNEUC
BROONS	LE LESLAY	PLOUFRAGAN	SAINT-MAUDEZ
CAULNES	LE MENE	PLOUGRAS	SAINT-MELOIR-DES-BOIS
CAUREL	LE VIEUX-BOURG	PLOUGUERNEVEL	SAINT-MICHEL-DE-PLELAN
COADOUT	LESCOUET-GOUAREC	PLOUNERIN	SAINT-PEVER
COETMIEUX	LOC-ENVEL	PLOUNEVEZ-MOEDEC	SAINT-POTAN
COHINIAC	LOGUIVY-PLOUGRAS	PLOUVARA	SAINT-RIEUL
CORSEUL	LOHUEC	PLUDUNO	SAINT-TRIMOEL
EREAC	LOSCOUET-SUR-MEU	PLUMAUGAT	SAINT-VRAN
GLOMEL	MAGOAR	QUESSOY	SENVEN-LEHART
GOMENE	MELLIONNEC	QUEVERT	SEVIGNAC
GUENROC	MERDRIGNAC	QUINTENIC	TRAMAIN
GUITTE	MERILLAC	QUINTIN	TREBRY
HENANSAL	MONCONTOUR	ROSTRENEN	TREDANIEL
HENON	MOUSTERU	ROUILLAC	TREDIAS
ILLIFAUT	NOYAL	RUCA	TREGROM
JUGON-LES-LACS COMMUNE NOUVELLE	PENGUILY	SAINT-ADRIEN	TREMEL
LA CHAPELLE-BLANCHE	PLAINE-HAUTE	SAINT-BIHY	TREMEUR
LA MALHOURE	PLAINTEL	SAINT-BRANDAN	TREMOREL
LA MOTTE	PLEDELIAC	SAINT-CARREUC	YVIGNAC
LA PRENESSAYE	PLEDRAN	SAINT-DENOUAL	

Zone 4			
BOBITAL	LA LANDEC	MEGRIT	SAINT-SERVAIS
BRUSVILY	LANGUEDIAS	PEUMERIT-QUINTIN	TREBEDAN
BULAT-PESTIVIEN	LANRIVAIN	PLELAN-LE-PETIT	TRELIVAN
KERIEN	LE HINGLE	SAINT-CONNAN	TREMARGAT
KERPERT	MAEL-PESTIVIEN	SAINT-NICODEME	VILDE-GUINGALAN

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

ANNEXE n°4 –

Montant des loyers des bâtiments d’exploitation

LOYER DES BATIMENTS D'EXPLOITATION (22) initialement estimés d'après leur PRIX DE REFERENCE aux taux de 2,75 % pour le bâtiment et de 5,50 % pour le matériel éventuel.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

USAGE OU PRODUCTION et caractéristiques	PRIX DE REFERENCE Au 30/06/2021 (prix H.T.)	VALEURS LOCATIVES					
		CATEGORIE 1		CATEGORIE 2		CATEGORIE 3	
		1	CoEF	0,75		0,4	0,1
		maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum
BATIMENTS ANCIENS, SANS AFFECTATION MODERNE SPECIALE D'EXPLOITATION *(par m2 (*))*		*(*) de surface intérieure*					
BAT	60,34 €	1,66 €	1,24 €	1,24 €	0,66 €	0,66 €	0,17 €
GRANGE EN PIERRES PERMETTANT ABRI DE TRACTEUR OU AUTRE GROS MATERIEL AUTOMOTEUR, DE PLUS DE 50 M 2 *(par m 2 (*))*				*(*) de surface intérieure*			
BAT	94,78 €	2,61 €	1,95 €	1,95 €	1,04 €	1,04 €	0,26 €
HANGARS & BATIMENTS ANALOGUES *(par m 2 (*))*		*(*) sauf autre indication*					
BAT ~ avec charpente bipente de moins de 13 m de portée; ou monopente	54,05 €	1,49 €	1,11 €	1,11 €	0,59 €	0,59 €	0,15 €
~ avec charpente bipente de 13 à 18 m de portée	60,95 €	1,68 €	1,26 €	1,26 €	0,67 €	0,67 €	0,17 €
~ avec charpente de plus de 18 m de portée	74,75 €	2,06 €	1,54 €	1,54 €	0,82 €	0,82 €	0,21 €
~ majoration pour translucides et faîtage ouvert & couvert	5,75 €	0,16 €	0,12 €	0,12 €	0,06 €	0,06 €	0,02 €
~ *majoration* pour dés de fondation béton *(par dé)*	310,50 €	8,54 €	6,40 €	6,40 €	3,42 €	3,42 €	0,85 €
~ *majoration* pour fondation de mur *(par mètre linéaire de fondation)*	69,00 €	1,90 €	1,42 €	1,42 €	0,76 €	0,76 €	0,19 €
~ *majoration* pour mur en parpaings creux de 15 *(par m 2 de mur)*	46,00 €	1,27 €	0,95 €	0,95 €	0,51 €	0,51 €	0,13 €
~ *majoration* pour mur en parpaings creux de 20 *(par m 2 de mur)*	52,61 €	1,45 €	1,09 €	1,09 €	0,58 €	0,58 €	0,14 €
~ *majoration* pour mur en parpaings pleins de 20 *(par m 2 de mur)*	87,40 €	2,40 €	1,80 €	1,80 €	0,96 €	0,96 €	0,24 €
~ *majoration* pour enduit mortier lisse de mur *(par m 2 enduit)*	43,70 €	1,20 €	0,90 €	0,90 €	0,48 €	0,48 €	0,12 €
~ *majoration* pour mur en béton banché de 20 *(par m 2 de mur)*	96,60 €	2,66 €	1,99 €	1,99 €	1,06 €	1,06 €	0,27 €
~ *majoration* pour sol bétonné *(par m 2 de sol bétonné)*	39,10 €	1,08 €	0,81 €	0,81 €	0,43 €	0,43 €	0,11 €
~ *majoration* pour bardage tôle acier, bois à claire-voie, ou autre *(par m 2 de bardage)*	32,20 €	0,89 €	0,66 €	0,66 €	0,35 €	0,35 €	0,09 €
~ *majoration* pour portes ou portails *(par m 2 de portes ou portails)*	105,80 €	2,91 €	2,18 €	2,18 €	1,16 €	1,16 €	0,29 €
~ *majoration* pour plancher d'étage porteur *(par m 2 de plancher)*	69,00 €	1,90 €	1,42 €	1,42 €	0,76 €	0,76 €	0,19 €
ELEVAGE BOVIN LAIT OU VIANDE							
AIRES, COULOIRS ET PARCS D'ATTENTE BETONNES							
BAT ~ sans couverture *(par m 2)*	46,00 €	1,27 €	0,95 €	0,95 €	0,51 €	0,51 €	0,13 €
~ *majorations* pour couverture, mur, fondation de mur, bardage ...		*cf. hangars & bâtiments analogues*					
MURET D'AUGE OU DE CORNADIS *(par mètre linéaire; y compris fondation)*							
BAT	135,70 €	3,73 €	2,80 €	2,80 €	1,49 €	1,49 €	0,37 €
CORNADIS AUTOBLOQUANT POUR VACHES LAITIERES *(par place)*							
MAT	69,00 €	3,80 €	2,85 €	2,85 €	1,52 €	1,52 €	0,38 €
AIRES COUVERTES DE COUCHAGE							
BAT		*cf. hangars & bâtiments analogues*					
CAILLEBOTIS POUR BOVIN							
BAT ~ caillebotis seul *(par m2 de caillebotis)*	66,70 €	1,83 €	1,38 €	1,38 €	0,73 €	0,73 €	0,18 €
~ caillebotis avec pré-fosse *(par m3 de pré-fosse; y compris caillebotis)*	190,90 €	5,25 €	3,94 €	3,94 €	2,10 €	2,10 €	0,52 €
~ caillebotis avec fosse profonde *(par m3 de fosse; y compris caillebotis)*	161,00 €	4,43 €	3,32 €	3,32 €	1,77 €	1,77 €	0,44 €
SEPARATION DE LOGETTE *(par logette)*							
BAT ~ logette "flottante" type US	110,40 €	3,04 €	2,28 €	2,28 €	1,21 €	1,21 €	0,30 €
~ logette grand confort ou européenne	116,15 €	3,19 €	2,40 €	2,40 €	1,28 €	1,28 €	0,32 €
~ logette à fixation(s) au sol unique ou rapprochées "champignon", "Y", etc ...	71,30 €	1,96 €	1,47 €	1,47 €	0,78 €	0,78 €	0,20 €
~ logette P (pieds écartés)	61,18 €	1,68 €	1,26 €	1,26 €	0,67 €	0,67 €	0,17 €
~ logette pied arrière	53,48 €	1,47 €	1,10 €	1,10 €	0,59 €	0,59 €	0,15 €
EVACUATEURS GRANDE LARGEUR *estimations pour 60 mètres linéaires de bâtiment et 2 couloirs à racler*							

BAT : bâtiment ~ MAT : équipement matériel ~
CATEGORIE 1 : très fonctionnel et bien entretenu (CoEFF : 0,75 à 1) ~ CATEGORIE 2 : moyen (CoEFF : 0,4 à 0,75) ~ CATEGORIE 3 : autre (CoEFF : 0,1 à 0,4)

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

MAT	~ *racleur mécanique*		**17 250 €**		**948,75 €**	**711,56 €**	**711,56 €**	**379,50 €**	**379,50 €**	**94,88 €**
	~ *racleur hydraulique*		**23 000 €**		**1 265,00 €**	**948,75 €**	**948,75 €**	**506,00 €**	**506,00 €**	**126,50 €**
	BLOCS DE TRAITE *(par place de salle de traite (*) ; aire d'attente, salle de traite, laiterie et annexes - bureau, douche, WC - incluses) (*) sauf autre indication*									
	SALLE DE TRAITE EN EPI CLASSIQUE, ***ligne basse***, ***double équipement***, *déposes automatiques*									
BAT	**TYPE 2 x 4** sans l'équipement matériel		**9 539,25 €**		**262,33 €**	**196,75 €**	**196,75 €**	**104,93 €**	**104,93 €**	**26,23 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**4 902,45 €**		**269,63 €**	**202,23 €**	**202,23 €**	**107,85 €**	**107,85 €**	**26,96 €**
BAT	**TYPE 2 x 5** sans l'équipement matériel		**8 278,85 €**		**227,67 €**	**170,75 €**	**170,75 €**	**91,07 €**	**91,07 €**	**22,77 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**4 206,70 €**		**231,37 €**	**173,53 €**	**173,53 €**	**92,55 €**	**92,55 €**	**23,14 €**
BAT	**TYPE 2 x 6** sans l'équipement matériel		**7 504,90 €**		**206,38 €**	**154,79 €**	**154,79 €**	**82,55 €**	**82,55 €**	**20,64 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**4 215,90 €**		**231,87 €**	**173,91 €**	**173,91 €**	**92,75 €**	**92,75 €**	**23,19 €**
BAT	**TYPE 2 x 8** sans l'équipement matériel		**6 372,15 €**		**175,23 €**	**131,43 €**	**131,43 €**	**70,09 €**	**70,09 €**	**17,52 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**4 648,30 €**		**255,66 €**	**191,74 €**	**191,74 €**	**102,26 €**	**102,26 €**	**25,57 €**
BAT	**TYPE 2 x 10** sans l'équipement matériel		**6 228,40 €**		**171,28 €**	**128,46 €**	**128,46 €**	**68,51 €**	**68,51 €**	**17,13 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**4 048,00 €**		**222,64 €**	**166,98 €**	**166,98 €**	**89,06 €**	**89,06 €**	**22,26 €**
BAT	**TYPE 2 x 12** sans l'équipement matériel		**5 714,35 €**		**157,14 €**	**117,86 €**	**117,86 €**	**62,86 €**	**62,86 €**	**15,71 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**3 832,95 €**		**210,81 €**	**158,11 €**	**158,11 €**	**84,32 €**	**84,32 €**	**21,08 €**
	SALLE DE TRAITE EN EPI CLASSIQUE, ***ligne haute***, ***simple équipement***, *déposes automatiques*									
BAT	**TYPE 2 x 4** sans l'équipement matériel		**9 320,61 €**		**256,32 €**	**192,24 €**	**192,24 €**	**102,53 €**	**102,53 €**	**25,63 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**3 467,10 €**		**190,69 €**	**143,02 €**	**143,02 €**	**76,28 €**	**76,28 €**	**19,07 €**
BAT	**TYPE 2 x 5** sans l'équipement matériel		**8 089,10 €**		**222,45 €**	**166,84 €**	**166,84 €**	**88,98 €**	**88,98 €**	**22,25 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**2 975,05 €**		**163,63 €**	**122,72 €**	**122,72 €**	**65,45 €**	**65,45 €**	**16,36 €**
BAT	**TYPE 2 x 8** sans l'équipement matériel		**6 244,50 €**		**171,72 €**	**128,79 €**	**128,79 €**	**68,69 €**	**68,69 €**	**17,17 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**2 439,15 €**		**134,15 €**	**100,61 €**	**100,61 €**	**53,66 €**	**53,66 €**	**13,42 €**
BAT	**TYPE 2 x 10** sans l'équipement matériel		**5 993,80 €**		**164,83 €**	**123,62 €**	**123,62 €**	**65,93 €**	**65,93 €**	**16,48 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**2 350,60 €**		**129,28 €**	**96,96 €**	**96,96 €**	**51,71 €**	**51,71 €**	**12,93 €**
BAT	**TYPE 2 x 12** sans l'équipement matériel		**5 486,65 €**		**150,88 €**	**113,16 €**	**113,16 €**	**60,35 €**	**60,35 €**	**15,09 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**2 819,80 €**		**155,09 €**	**116,32 €**	**116,32 €**	**62,04 €**	**62,04 €**	**15,51 €**
BAT	**TYPE 2 x 16** sans l'équipement matériel		**4 752,95 €**		**130,71 €**	**98,03 €**	**98,03 €**	**52,28 €**	**52,28 €**	**13,07 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**1 986,05 €**		**109,23 €**	**81,92 €**	**81,92 €**	**43,69 €**	**43,69 €**	**10,92 €**
BAT	**TYPE 2 x 20** sans l'équipement matériel		**4 330,90 €**		**119,10 €**	**89,32 €**	**89,32 €**	**47,64 €**	**47,64 €**	**11,91 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**1 775,60 €**		**97,66 €**	**73,24 €**	**73,24 €**	**39,06 €**	**39,06 €**	**9,77 €**
	SALLE DE TRAITE TPA - TRAITE PAR L'ARRIERE - ***ligne basse***, ***double équipement***, *déposes automatiques*									
BAT	**TYPE 2 x 4** sans l'équipement matériel		**9 217,67 €**		**253,49 €**	**190,11 €**	**190,11 €**	**101,39 €**	**101,39 €**	**25,35 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**6 243,74 €**		**343,41 €**	**257,55 €**	**257,55 €**	**137,36 €**	**137,36 €**	**34,34 €**
BAT	**TYPE 2 x 5** sans l'équipement matériel		**7 999,76 €**		**219,99 €**	**165,00 €**	**165,00 €**	**88,00 €**	**88,00 €**	**22,00 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**5 357,63 €**		**294,67 €**	**221,00 €**	**221,00 €**	**117,87 €**	**117,87 €**	**29,47 €**
BAT	**TYPE 2 x 6** sans l'équipement matériel		**7 251,90 €**		**199,43 €**	**149,57 €**	**149,57 €**	**79,77 €**	**79,77 €**	**19,94 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**5 369,35 €**		**295,31 €**	**221,49 €**	**221,49 €**	**118,13 €**	**118,13 €**	**29,53 €**
BAT	**TYPE 2 x 10** sans l'équipement matériel		**5 382,00 €**		**148,01 €**	**111,00 €**	**111,00 €**	**59,20 €**	**59,20 €**	**14,80 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**5 235,95 €**		**287,98 €**	**215,98 €**	**215,98 €**	**115,19 €**	**115,19 €**	**28,80 €**
BAT	**TYPE 2 x 12** sans l'équipement matériel		**4 877,15 €**		**134,12 €**	**100,59 €**	**100,59 €**	**53,65 €**	**53,65 €**	**13,41 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**4 670,15 €**		**256,86 €**	**192,64 €**	**192,64 €**	**102,74 €**	**102,74 €**	**25,69 €**
BAT	**TYPE 2 x 16** sans l'équipement matériel		**4 329,75 €**		**119,07 €**	**89,30 €**	**89,30 €**	**47,63 €**	**47,63 €**	**11,91 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**3 186,65 €**		**175,27 €**	**131,45 €**	**131,45 €**	**70,11 €**	**70,11 €**	**17,53 €**
BAT	**TYPE 2 x 20** sans l'équipement matériel		**3 898,50 €**		**107,21 €**	**80,41 €**	**80,41 €**	**42,88 €**	**42,88 €**	**10,72 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**2 841,65 €**		**156,29 €**	**117,22 €**	**117,22 €**	**62,52 €**	**62,52 €**	**15,63 €**
	SALLE DE TRAITE ROTATIVE 24 postes									
BAT	**TRAITE INTERIEUR** sans l'équipement matériel		**6 075,45 €**		**167,07 €**	**125,31 €**	**125,31 €**	**66,83 €**	**66,83 €**	**16,71 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**7 109,30 €**		**391,01 €**	**293,26 €**	**293,26 €**	**156,40 €**	**156,40 €**	**39,10 €**
BAT	**TRAITE EXTERIEUR** sans l'équipement matériel		**5 482,05 €**		**150,76 €**	**113,07 €**	**113,07 €**	**60,30 €**	**60,30 €**	**15,08 €**
MAT	~ *majoration pour équipement matériel*	R	**7 527,90 €**		**414,03 €**	**310,53 €**	**310,53 €**	**165,61 €**	**165,61 €**	**41,40 €**
	ROBOTS (*) DE TRAITE, *avec DAC, compteur à lait, système d'alarme*									
BAT	**MONOSTALLE (1 poste)** sans l'équip. matériel		**38 525 €**		**1 059,44 €**	**794,58 €**	**794,58 €**	**423,78 €**	**423,78 €**	**105,94 €**

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

MAT	*~ majoration pour équipement matériel*	R	**138 000 €**		**7 590,00 €**	**5 692,50 €**	**5 692**			**759,00 €**
BAT	**MONOSTALLE (2 postes)** sans l'équip. mat.		**29 440 €**		**809,60 €**	**607,20 €**	**607,2**			**80,96 €**
MAT	*~ majoration pour équipement matériel*	R	**115 000 €**		**6 325,00 €**	**4 743,75 €**	**4 743**	**2 530,00 €**	**2 530,00**	**632,50 €**
BAT	**MULTISTALLES (3 postes)** sans l'équip. mat.		**18 860 €**		**518,65 €**	**388,99 €**	**388,9**			**51,87 €**
MAT	*~ majoration pour équipement matériel*	R	**73 600 €**		**4 048,00 €**	**3 036,00 €**	**3 036,00 €**	**1 619,20 €**	**1 619,20 €**	**404,80 €**
	DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE CONCENTRES POUR VACHES LAITIERES hors salle de traite *(par vache laitière (*))*					*(*) sauf autre indication*				
MAT	*~alimentateur programmé standard, pour deux aliments (une station pour 30 VL)*	R	**231,38 €**		**12,73 €**	**9,54 €**	**9,54 €**	**5,09 €**	**5,09 €**	**1,27 €**
	~alimentateur programmé standard, pour deux aliments + 1 minéral (deux stations pour 50 VL)	R	**322,00 €**		**17,71 €**	**13,28 €**	**13,28 €**	**7,08 €**	**7,08 €**	**1,77 €**
	~ alimentateur programmé standard , pour trois aliments (une station pour 30 VL)									
	. pour troupeau de 40 à 60 VL	R	**304,75 €**		**16,76 €**	**12,57 €**	**12,57 €**	**6,70 €**	**6,70 €**	**1,68 €**
	. pour troupeau de 60 à 90 VL	R	**388,24 €**		**21,35 €**	**16,01 €**	**16,01 €**	**8,54 €**	**8,54 €**	**2,14 €**
	. pour troupeau de 90 à 120 VL	R	**450,80 €**		**24,79 €**	**18,60 €**	**18,60 €**	**9,92 €**	**9,92 €**	**2,48 €**
	~ silo 21 m3, spécial DAC, pour 2 aliments		**5 750,00 €**		**316,25 €**	**237,19 €**	**237,19 €**	**126,50 €**	**126,50 €**	**31,63 €**
	PETITS LOCAUX D'ELEVAGE ANNEXES *(par m 2 de surface intérieure, avec **limite de 150 m 2** au delà de laquelle les surfaces supplémentaires ne sont plus prises en compte)*									
BAT	~ locaux d'insémination, de vélage, infirmerie, entrepôt, bureau d'élevage, etc…		**207,00 €**		**5,69 €**	**4,27 €**	**4,27 €**	**2,28 €**	**2,28 €**	**0,57 €**
	ETABLES ENTRAVEES *(par place)* *avec couloir et auge d'alimentation*									
BAT	~ paillée	i	**2 441,45 €**		**67,14 €**	**50,35 €**	**50,35 €**	**26,86 €**	**26,86 €**	**6,71 €**
	~ à lisier	i	**4 149,20 €**		**114,10 €**	**85,58 €**	**85,58 €**	**45,64 €**	**45,64 €**	**11,41 €**
	VEAUX D'ELEVAGE *(par place de veau)*									
	NURSERIE EN CASES INDIVIDUELLES									
BAT	~ bâtiment		**1 437,50 €**		**39,53 €**	**29,65 €**	**29,65 €**	**15,81 €**	**15,81 €**	**3,95 €**
MAT	*~ cases individuelles*	R	**414,00 €**		**22,77 €**	**17,08 €**	**17,08 €**	**9,11 €**	**9,11 €**	**2,28 €**
	NURSERIE EN CASES COLLECTIVES									
BAT	~ bâtiment		**1 495,00 €**		**41,11 €**	**30,83 €**	**30,83 €**	**16,45 €**	**16,45 €**	**4,11 €**
BAT	*stabulation libre pour 50 à 100 veaux, en boxs de 5 à 8, aire paillée non-bétonnée, distribution au seau, salle de préparation-stockage du lait, isolation sous-toiture:*									
	~ aire paillée 100%:									
	. sous bâtiment ouvert		**767,63 €**		**21,11 €**	**15,83 €**	**15,83 €**	**8,44 €**	**8,44 €**	**2,11 €**
	. sous bâtiment fermé		**905,63 €**		**24,90 €**	**18,68 €**	**18,68 €**	**9,96 €**	**9,96 €**	**2,49 €**
	~ aire paillée 50 %:									
	. sous bâtiment ouvert		**905,63 €**		**24,90 €**	**18,68 €**	**18,68 €**	**9,96 €**	**9,96 €**	**2,49 €**
	. sous bâtiment fermé		**1 339,75 €**		**36,84 €**	**27,63 €**	**27,63 €**	**14,74 €**	**14,74 €**	**3,68 €**
	VEAUX DE BOUCHERIE *(par place de veau (*))*					*(*) sauf autre indication*				
	bâtiment aménagé en cases collectives									
BAT	~ alimentation au seau sur caillebotis		**1 104,00 €**		**30,36 €**	**22,77 €**	**22,77 €**	**12,14 €**	**12,14 €**	**3,04 €**
	~ alimentation DAL sur caillebotis (DAL non compris)		**767,63 €**		**21,11 €**	**15,83 €**	**15,83 €**	**8,44 €**	**8,44 €**	**2,11 €**
	~ alimentation DAL sur paille (DAL non compris)		**710,13 €**		**19,53 €**	**14,65 €**	**14,65 €**	**7,81 €**	**7,81 €**	**1,95 €**
MAT	*~ distributeur automatique de lait: station distribution pour 25-30 veaux en cas collective (par veau)*	R	**190,90 €**		**10,50 €**	**7,87 €**	**7,87 €**	**4,20 €**	**4,20 €**	**1,05 €**
	~ supplément station sèche distribution d'aliments solides, sur caillebotis (par veau)	R	**13,17 €**		**0,72 €**	**0,54 €**	**0,54 €**	**0,29 €**	**0,29 €**	**0,07 €**
	ELEVAGE DE GENISSES *(par place d'animal adulte)*									
	stockage des déjections non-compris									
BAT	~ sur litière accumulée av. couloir d'exercice couvert, auge et couloir de distribution		**2 415,00 €**		**66,41 €**	**49,81 €**	**49,81 €**	**26,57 €**	**26,57 €**	**6,64 €**
	~ sur litière accumulée, avec trottoir auto-nettoyant, auge, et couloir de distribution		**2 185,00 €**		**60,09 €**	**45,07 €**	**45,07 €**	**24,04 €**	**24,04 €**	**6,01 €**
	ELEVAGE DE TAURILLONS *(par place d'animal adulte)*									
	stockage des déjections non-compris									
BAT	~ sur caillebotis intégral, avec auge et couloir d'alimentation	i	**2 209,15 €**		**60,75 €**	**45,56 €**	**45,56 €**	**24,30 €**	**24,30 €**	**6,08 €**
	~ sur sol béton, pente paillée, avec auge et couloir d'alimentation		**1 897,50 €**		**52,18 €**	**39,14 €**	**39,14 €**	**20,87 €**	**20,87 €**	**5,22 €**
	~ sur litière accumulée, trottoir raclé, avec auge et couloir d'alimentation		**1 725,00 €**		**47,44 €**	**35,58 €**	**35,58 €**	**18,98 €**	**18,98 €**	**4,74 €**
	~ sur litière accumulée, trottoir autonettoyant, avec auge et couloir d'alimentation		**1 610,00 €**		**44,28 €**	**33,21 €**	**33,21 €**	**17,71 €**	**17,71 €**	**4,43 €**

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

BAT	~stabulation paillée, sol en pente, avec couloir de raclage		1 753,75 €		48,23 €	36,17 €	36,17 €	19,29 €	19,29 €	4,82 €
MAT	~ *majoration pour raclage mécanique*	R	213,90 €		11,76 €	8,82 €	8,82 €	4,71 €	4,71 €	1,18 €
BAT	~ stabulation 50 % paillée, avec aire bétonnée couverte (3 m2 + 2 à 3 m2)		1 667,50 €		45,86 €	34,39 €	34,39 €	18,34 €	18,34 €	4,59 €
MAT	~ *majoration pour raclage mécanique*	R	188,60 €		10,37 €	7,78 €	7,78 €	4,15 €	4,15 €	1,04 €
BAT	~ stabulation 100 % paillée (5 m2) avec stalle d'alimentation		1 270,75 €		34,95 €	26,21 €	26,21 €	13,98 €	13,98 €	3,49 €
	SILOS COULOIR *(par m 3 de capacité (*))*									
BAT	~ 2 parois en béton banché, sol bétonné		51,75 €		1,42 €	1,07 €	1,07 €	0,57 €	0,57 €	0,14 €
	~ 2 parois en béton préfabriqué, sol bétonné		46,00 €		1,27 €	0,95 €	0,95 €	0,51 €	0,51 €	0,13 €
	~ 1 paroi en béton banché, sol bétonné		41,40 €		1,14 €	0,85 €	0,85 €	0,46 €	0,46 €	0,11 €
	~ 1 paroi en béton préfabriqué, sol bétonné	i	33,04 €		0,91 €	0,68 €	0,68 €	0,36 €	0,36 €	0,09 €
	~ *majoration* pour couverture *(par m 2 de couverture)*		69,00 €		1,90 €	1,42 €	1,42 €	0,76 €	0,76 €	0,19 €
	FUMIERES									
BAT	~ sol bétonné *(par m2 de sol)*		39,10 €		1,08 €	0,81 €	0,81 €	0,43 €	0,43 €	0,11 €
	~ *majoration* pour fondation de mur en fouilles, *(par m linéaire de fondation)*		80,50 €		2,21 €	1,66 €	1,66 €	0,89 €	0,89 €	0,22 €
	~ *majoration* pour mur en béton banché *(par m2 de mur)*		96,60 €		2,66 €	1,99 €	1,99 €	1,06 €	1,06 €	0,27 €
	~ *majoration* pour autres murs enduits une face *(par m2 de mur)*	i	86,85 €		2,39 €	1,79 €	1,79 €	0,96 €	0,96 €	0,24 €
	~ *majoration* pour couverture *(par m 2 de couverture)*		69,00 €		1,90 €	1,42 €	1,42 €	0,76 €	0,76 €	0,19 €
	FOSSES A LISIER, EFFLUENTS LIQUIDES OU PURIN EXTERIEURES *(par m3 de volume intérieur total)*									
	Les prix de référence et valeurs locatives maxima ci-après déterminés ne peuvent s'appliquer en cas de volume excédant très largement le volume maxima considéré.									
	DALLAGE BETON ARME SUR FOSSE *(par m 2)*									
BAT			86,25 €		2,37 €	1,78 €	1,78 €	0,95 €	0,95 €	0,24 €
	FOSSE RECTANGULAIRE, EN BETON									
BAT	~ 100 m3		58,65 €		1,61 €	1,21 €	1,21 €	0,65 €	0,65 €	0,16 €
	~ 150 m3		51,75 €		1,42 €	1,07 €	1,07 €	0,57 €	0,57 €	0,14 €
	~ 200 m3		37,95 €		1,04 €	0,78 €	0,78 €	0,42 €	0,42 €	0,10 €
	~ 250 m3		44,85 €		1,23 €	0,93 €	0,93 €	0,49 €	0,49 €	0,12 €
	~ 300 m3		44,85 €		1,23 €	0,93 €	0,93 €	0,49 €	0,49 €	0,12 €
	~ 400 m3		43,64 €		1,20 €	0,90 €	0,90 €	0,48 €	0,48 €	0,12 €
	FOSSE CIRCULAIRE, EN BETON BANCHE									
BAT	~ moins de 300 m3	R	87,98 €		2,42 €	1,81 €	1,81 €	0,97 €	0,97 €	0,24 €
	~ de 300 à 600 m3	R	48,88 €		1,34 €	1,01 €	1,01 €	0,54 €	0,54 €	0,13 €
	~ de 600 à 1000 m3	R	36,80 €		1,01 €	0,76 €	0,76 €	0,40 €	0,40 €	0,10 €
	~ plus de 1000 m3	R	32,20 €		0,89 €	0,66 €	0,66 €	0,35 €	0,35 €	0,09 €
	FOSSE CIRCULAIRE, EN ELEMENTS BETON PREFABRIQUES									
BAT	~ moins de 300 m3	R	92,77 €		2,55 €	1,91 €	1,91 €	1,02 €	1,02 €	0,26 €
	~ de 300 à 600 m3	R	51,05 €		1,40 €	1,05 €	1,05 €	0,56 €	0,56 €	0,14 €
	~ de 600 à 1000 m3	R	38,90 €		1,07 €	0,80 €	0,80 €	0,43 €	0,43 €	0,11 €
	~ plus de 1000 m3	R	31,13 €		0,86 €	0,64 €	0,64 €	0,34 €	0,34 €	0,09 €
	FOSSE CIRCULAIRE, HORS-SOL, EN RESERVOIR METALLIQUE GALVANISE AVEC POCHE D'ETANCHEITE PVC									
BAT	~ 1250 m3		17,71 €		0,49 €	0,37 €	0,37 €	0,19 €	0,19 €	0,05 €
	FOSSE EN GEOMEMBRANE									
BAT	~ moins de 400 m3	R	34,50 €		0,95 €	0,71 €	0,71 €	0,38 €	0,38 €	0,09 €
	~ de 400 à 1000 m3	R	23,12 €		0,64 €	0,48 €	0,48 €	0,25 €	0,25 €	0,06 €
	~ de 1000 à 2000 m3	R	15,64 €		0,43 €	0,32 €	0,32 €	0,17 €	0,17 €	0,04 €
	~ plus de 2000 m3	R	11,96 €		0,33 €	0,25 €	0,25 €	0,13 €	0,13 €	0,03 €
	STOCKAGE EN POCHE - CITERNE SOUPLE									
BAT	~ 50 m3		131,10 €		3,61 €	2,70 €	2,70 €	1,44 €	1,44 €	0,36 €
	~ 100 m3		85,10 €		2,34 €	1,76 €	1,76 €	0,94 €	0,94 €	0,23 €
	~ 150 m3		70,15 €		1,93 €	1,45 €	1,45 €	0,77 €	0,77 €	0,19 €
	~ 250 m3		57,50 €		1,58 €	1,19 €	1,19 €	0,63 €	0,63 €	0,16 €

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

	~ 500 m3		50,60 €	1,39 €	1,04 €	1,04 €	0,56 €	0,56 €	0,14 €
	FOSSE PROFONDE SOUS BATIMENT D'ELEVAGE								
BAT			161,00 €	4,43 €	3,32 €	3,32 €	1,77 €	1,77 €	0,44 €
	COUVERTURES DE FOSSES *(avec charpente en dur, par m2)*								
BAT	~ environ 120 m2	R	78,20 €	2,15 €	1,61 €	1,61 €	0,86 €	0,86 €	0,22 €
	~ environ 235 m2	R	69,00 €	1,90 €	1,42 €	1,42 €	0,76 €	0,76 €	0,19 €
	~ environ 380 m2	R	59,80 €	1,64 €	1,23 €	1,23 €	0,66 €	0,66 €	0,16 €
	STOCKAGE DE CEREALES, D'ALIMENTS, FABRIQUE ET DISTRIBUTION D'ALIMENTS								
BAT	~ bâtiment			*cf. hangars & batiments analogues*					
	CELLULES INTERIEURES DE STOCKAGE *(par cellule)* en tôles d'acier galvanisées à ondes horizontales								
MAT	~ diam. 3,60 m.; haut. 2,95 m.;250 qx. environ		678,50 €	37,32 €	27,99 €	27,99 €	14,93 €	14,93 €	3,73 €
	~ diam. 3,90 m.;haut. 5,25 m.; 500 qx. environ		1 322,50 €	72,74 €	54,55 €	54,55 €	29,10 €	29,10 €	7,27 €
	~ diam. 4,50 m.; haut. 6,40 m; 800 qx. environ		1 955,00 €	107,53 €	80,64 €	80,64 €	43,01 €	43,01 €	10,75 €
	~ diam.5,35 m.; haut.5,80 m; 1050 qx. environ		2 288,50 €	125,87 €	94,40 €	94,40 €	50,35 €	50,35 €	12,59 €
	~ réseau de ventilation (grandes cellules)		920,00 €	50,60 €	37,95 €	37,95 €	20,24 €	20,24 €	5,06 €
	~ cone métallique de fond de cellule		4 025,00 €	221,38 €	166,03 €	166,03 €	88,55 €	88,55 €	22,14 €
	~ ventilateur 5 ch.		1 380,00 €	75,90 €	56,93 €	56,93 €	30,36 €	30,36 €	7,59 €
	~ ventilateur 3 ch.		805,00 €	44,28 €	33,21 €	33,21 €	17,71 €	17,71 €	4,43 €
	VIS DE REPRISE ET TRANSFERT								
MAT	~ vis de fosse; diamètre 160; longueur 6 m; débit 200 qx /h à 45°		2 369,00 €	130,30 €	97,72 €	97,72 €	52,12 €	52,12 €	13,03 €
	~ vis horizontale; diamètre 160; longueur 15 m; débit 100 à 200 qx / h		3 979,00 €	218,85 €	164,13 €	164,13 €	87,54 €	87,54 €	21,88 €
	. majoration par sortie		356,50 €	19,61 €	14,71 €	14,71 €	7,84 €	7,84 €	1,96 €
	~ vis de reprise; diamètre 125; longueur 6 m; débit 150 qx / h		874,00 €	48,07 €	36,05 €	36,05 €	19,23 €	19,23 €	4,81 €
	. majoration par mètre supplémentaire		71,01 €	3,91 €	2,93 €	2,93 €	1,56 €	1,56 €	0,39 €
	~ vis de silo; diamètre 80 à 100; longueur 3 à 4 m		639,40 €	35,17 €	26,38 €	26,38 €	14,07 €	14,07 €	3,52 €
	ELEVATEUR								
MAT	~ à palettes; débit 200 qx /h; avec trémie		4 163,00 €	228,97 €	171,72 €	171,72 €	91,59 €	91,59 €	22,90 €
	~ à godets; débit 400 qx /h; longueur 12 m		5 750,00 €	316,25 €	237,19 €	237,19 €	126,50 €	126,50 €	31,63 €
	SORTIE VIS OU ELEVATEUR								
MAT	~ de 2 à 8 voies		1 265,00 €	69,58 €	52,18 €	52,18 €	27,83 €	27,83 €	6,96 €
	PESEUSE ELECTRONIQUE								
MAT	~ chassis avec 3 ou 4 jauges de contraintes		2 777,25 €	152,75 €	114,56 €	114,56 €	61,10 €	61,10 €	15,27 €
	TREMIE D'ATTENTE								
MAT	~ 1000 litres; 500 kg		431,25 €	23,72 €	17,79 €	17,79 €	9,49 €	9,49 €	2,37 €
	~ 2000 litres; 1000 kg		638,25 €	35,10 €	26,33 €	26,33 €	14,04 €	14,04 €	3,51 €
	~ 3000 litres; 1500 kg		925,75 €	50,92 €	38,19 €	38,19 €	20,37 €	20,37 €	5,09 €
	BROYEUR A MARTEAUX								
MAT	~ 10 ch. 7,5 kW		1 955,00 €	107,53 €	80,64 €	80,64 €	43,01 €	43,01 €	10,75 €
	~ 15 ch. 11 kW		2 403,50 €	132,19 €	99,14 €	99,14 €	52,88 €	52,88 €	13,22 €
	~ 20 ch. 15 kW		2 875,00 €	158,13 €	118,59 €	118,59 €	63,25 €	63,25 €	15,81 €
	MELANGEUSE								
MAT	~ verticale; 500 kg		2 990,00 €	164,45 €	123,34 €	123,34 €	65,78 €	65,78 €	16,45 €
	~ verticale; 1000 kg		4 600,00 €	253,00 €	189,75 €	189,75 €	101,20 €	101,20 €	25,30 €
	~ horizontale; 500 kg		4 628,75 €	254,58 €	190,94 €	190,94 €	101,83 €	101,83 €	25,46 €
	~ horizontale; 1000 g		7 975,25 €	438,64 €	328,98 €	328,98 €	175,46 €	175,46 €	43,86 €
	TREMIE DE STOCKAGE *intérieure, métallique*								
MAT	~ 6,5 m3; 3,6 tonnes		1 472,00 €	80,96 €	60,72 €	60,72 €	32,38 €	32,38 €	8,10 €
	~ 10 m3; 6 tonnes		2 001,00 €	110,06 €	82,54 €	82,54 €	44,02 €	44,02 €	11,01 €
	SILOS D'ALIMENTS, EXTERIEUR SUR PIEDS *(par silo; selon poids ou volume de capacité)*								
	SILOS EN POLYESTER								
MAT	~ environ 5 tonnes; environ 8,5 m3		3 450,00 €	189,75 €	142,31 €	142,31 €	75,90 €	75,90 €	18,98 €
	~environ 7 tonnes; environ 12 m3		4 255,00 €	234,03 €	175,52 €	175,52 €	93,61 €	93,61 €	23,40 €

BAT : bâtiment ~ MAT : équipement matériel ~
CATEGORIE 1 : très fonctionnel et bien entretenu (CoEFF : 0,75 à 1) ~ CATEGORIE 2 : moyen (CoEFF : 0,4 à 0,75) ~ CATEGORIE 3 : autre (CoEFF : 0,1 à 0,4)

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

	~ environ 8 tonnes; environ 13,5 m3		4 485,00 €		246,68 €	185,01 €	185,0 €	98,67 €	98,67 €	24,67 €
	~ environ 10 tonnes; environ 16 m3		4 945,00 €		271,98 €	203,98 €	203,9 €	108,79 €	108,79 €	27,20 €
	~ environ 12 tonnes; environ 20 m3		5 635,00 €		309,93 €	232,44 €	232,4 €	123,97 €	123,97 €	30,99 €
	~ environ 15 tonnes; environ 25 m3		6 210,00 €		341,55 €	256,16 €	256,1 €	136,62 €	136,62 €	34,16 €
	MACHINE A SOUPE									
MAT	~ ensemble avec cuve, pesage, tableau de commande	R	10 874,40 €		598,09 €	448,57 €	448,57 €	239,24 €	239,24 €	59,81 €
	~ majoration pour automatismes:									
	. préparation	R	2 760,00 €		151,80 €	113,85 €	113,85 €	60,72 €	60,72 €	15,18 €
	. distribution	R	3 192,40 €		175,58 €	131,69 €	131,69 €	70,23 €	70,23 €	17,56 €
	~ canalisation (par mètre linéaire)		14,49 €		0,80 €	0,60 €	0,60 €	0,32 €	0,32 €	0,08 €
	~ vanne (par unité) :									
	. manuelle		172,50 €		9,49 €	7,12 €	7,12 €	3,80 €	3,80 €	0,95 €
	. automatique, avec descente	R	244,95 €		13,47 €	10,10 €	10,10 €	5,39 €	5,39 €	1,35 €
	ELEVAGE DE PORCS									
	QUARANTAINE *(par place)*									
BAT			299,00 €		8,22 €	6,17 €	6,17 €	3,29 €	3,29 €	0,82 €
	GESTANTES & VERRATERIE *(par place de truie (*))*				*(*) sauf autre indication*					
BAT	~ sur litière (truies en groupe; D.A.C) (*équipement matériel en D.A.C. non compris*)		986,70 €		27,13 €	20,35 €	20,35 €	10,85 €	10,85 €	2,71 €
	~ sur caillebotis total (truies en groupe; réfectoires) (*équip. réfectoires non-compris*)		1 569,75 €		43,17 €	32,38 €	32,38 €	17,27 €	17,27 €	4,32 €
	~ sur caillebotis total (truies en groupe; avec bats flancs et séparations)		1 736,50 €		47,75 €	35,82 €	35,82 €	19,10 €	19,10 €	4,78 €
	~ sur caillebotis (truies en groupe; D.A.C) *(équip. matériel D.A.C non-compris)*		1 132,75 €		31,15 €	23,36 €	23,36 €	12,46 €	12,46 €	3,12 €
	~ sur caillebotis (truie bloquée) (*équip.matériel en réfectoires non compris*)		1 121,25 €		30,83 €	23,13 €	23,13 €	12,33 €	12,33 €	3,08 €
MAT	~ DAC, cloisons		318,55 €		17,52 €	13,14 €	13,14 €	7,01 €	7,01 €	1,75 €
	~réfectoire		316,25 €		17,39 €	13,05 €	13,05 €	6,96 €	6,96 €	1,74 €
	~ réfectoire-dortoir		442,75 €		24,35 €	18,26 €	18,26 €	9,74 €	9,74 €	2,44 €
	VERRAT *(par place)*									
BAT			1 840,00 €		50,60 €	37,95 €	37,95 €	20,24 €	20,24 €	5,06 €
	MATERNITE *(par place de truie)*									
BAT	~ truie bloquée, sur caillebotis métal et/ou plastique, avec ventilation dynamique		2 990,00 €		82,23 €	61,67 €	61,67 €	32,89 €	32,89 €	8,22 €
MAT	. majoration pour équipement matériel (cage de mise-bas, entourage, caillebotis métal et/ou plastique, empoutrellement, chauffage, nourisseur, abreuvoirs)		1 725,00 €		94,88 €	71,16 €	71,16 €	37,95 €	37,95 €	9,49 €
	. majoration pour case-ascenseur ou balance		517,50 €		28,46 €	21,35 €	21,35 €	11,39 €	11,39 €	2,85 €
	NURSERIE *(par place de porcelet)*									
BAT	~ de l'age normal de sevrage à + 14-21 jours (0,20 m2 / porcelet)		210,45 €		5,79 €	4,34 €	4,34 €	2,31 €	2,31 €	0,58 €
MAT	. majoration pour équipement matériel		32,20 €		1,77 €	1,33 €	1,33 €	0,71 €	0,71 €	0,18 €
	POST-SEVRAGE *(par place de porcelet)*									
BAT	~ sur litière accumulée (loges de 40 animaux ou plus; environ 0,50 m2 / porcelet)		162,27 €		4,46 €	3,35 €	3,35 €	1,78 €	1,78 €	0,45 €
MAT	. majoration pour équipement matériel (nourisseur, abreuvoir, ...)		33,24 €		1,83 €	1,37 €	1,37 €	0,73 €	0,73 €	0,18 €
BAT	~ case de 15 animaux environ, sur caillebotis (0,33 m2 par porcelet)		258,75 €		7,12 €	5,34 €	5,34 €	2,85 €	2,85 €	0,71 €
MAT	. majoration pour équipement matériel (caillebotis,nourisseur, abreuvoir)		69,00 €		3,80 €	2,85 €	2,85 €	1,52 €	1,52 €	0,38 €
BAT	~ case de 30 animaux environ, sur caillebotis		218,50 €		6,01 €	4,51 €	4,51 €	2,40 €	2,40 €	0,60 €
MAT	. majoration pour équipement matériel		51,75 €		2,85 €	2,13 €	2,13 €	1,14 €	1,14 €	0,28 €
	ENGRAISSEMENT *(par place de porc)*									
BAT	~ bât. conçu sur litière accumulée (loges de 30 animaux; 1,20 à 1,40 m2 par porc)		306,59 €		8,43 €	6,32 €	6,32 €	3,37 €	3,37 €	0,84 €
MAT	. majoration pour équipement matériel (nourrisseur, abreuvoir, ...)		49,91 €		2,75 €	2,06 €	2,06 €	1,10 €	1,10 €	0,27 €
BAT	~ sur caillebotis total (loge env.12 animaux; 0,65 m2 par porc)		375,82 €		10,34 €	7,75 €	7,75 €	4,13 €	4,13 €	1,03 €
MAT	. majoration pour équipement matériel		61,18 €		3,36 €	2,52 €	2,52 €	1,35 €	1,35 €	0,34 €
	. majoration pour équipement matériel, ventilation centralisée, lavage d'air		84,18 €		4,63 €	3,47 €	3,47 €	1,85 €	1,85 €	0,46 €
MAT	~ majoration pour silos, chaines ou vis d'alimentation, matériel d'alimentation en soupe				*cf. stockage de céréales, d'aliments, fabrique et distrib. d'aliments*					
	LOCAL D'ATTENTE DEPART A L'ABATTOIR *(par place)*									

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

BAT	~ avec quai, couvert		247,25 €	6,80 €	5,10 €	5,10 €	2,72 €	2,72 €	0,68 €
	ELEVAGE AVICOLE								
	BATIMENTS DE POULES PONDEUSES								
	EN BATTERIES *(bâtiment d'environ 50.000 places; norme de 750 cm² par poule; par place de poule)*								
BAT	~ bâtiment y compris installation électrique et ventilation, avec centre de conditionnement; sans cages		9,20 €	0,25 €	0,19 €	0,19 €	0,10 €	0,10 €	0,03 €
MAT	*~ cages; avec systéme de présèchage des fientes et tapis d'évacuation*		13,23 €	0,73 €	0,55 €	0,55 €	0,29 €	0,29 €	0,07 €
MAT	*~ emballeuse et matériel du centre de conditionnement (transport, palletisation, pesée)*	R	0,92 €	0,05 €	0,04 €	0,04 €	0,02 €	0,02 €	0,01 €
BAT	~ hangar de stockage des fientes; sans les tapis à fientes		1,73 €	0,05 €	0,04 €	0,04 €	0,02 €	0,02 €	0,00 €
	PONDEUSES FERMIERES AVEC PARCOURS *(parcours non-compris; par place de poule)*								
BAT	~ bâtiment de 3.000 poules, production "biologique"		33,93 €	0,93 €	0,70 €	0,70 €	0,37 €	0,37 €	0,09 €
MAT	*~ pondoirs,caillebotis, perchoirs, matériel d'alimentation et d"eau; avec silo*		17,25 €	0,95 €	0,71 €	0,71 €	0,38 €	0,38 €	0,09 €
BAT	~ bâtiment de 6.000 poules, production "biologique"		31,05 €	0,85 €	0,64 €	0,64 €	0,34 €	0,34 €	0,09 €
MAT	*~ pondoirs,caillebotis, perchoirs, matériel d'alimentation et d"eau; avec silo*		16,10 €	0,89 €	0,66 €	0,66 €	0,35 €	0,35 €	0,09 €
BAT	~ bâtiment de 12.000 poules, production "biologique"		28,75 €	0,79 €	0,59 €	0,59 €	0,32 €	0,32 €	0,08 €
MAT	*~ pondoirs,caillebotis, perchoirs, matériel d'alimentation et d"eau; avec silo*		14,95 €	0,82 €	0,62 €	0,62 €	0,33 €	0,33 €	0,08 €
BAT	~ bâtiment de 6.000 poules, production plein-air		23,00 €	0,63 €	0,47 €	0,47 €	0,25 €	0,25 €	0,06 €
MAT	*~ pondoirs,caillebotis, perchoirs, matériel d'alimentation et d"eau; avec silo*		11,50 €	0,63 €	0,47 €	0,47 €	0,25 €	0,25 €	0,06 €
BAT	~ bâtiment de 10.000 poules, production plein-air		21,28 €	0,59 €	0,44 €	0,44 €	0,23 €	0,23 €	0,06 €
MAT	*~ pondoirs,caillebotis, perchoirs, matériel d'alimentation et d"eau; avec silo*		10,35 €	0,57 €	0,43 €	0,43 €	0,23 €	0,23 €	0,06 €
BAT	~ bâtiment de 20.000 poules, production plein-air		18,40 €	0,51 €	0,38 €	0,38 €	0,20 €	0,20 €	0,05 €
MAT	*~ pondoirs,caillebotis, perchoirs, matériel d'alimentation et d"eau; avec silo et emballeuse*		10,35 €	0,57 €	0,43 €	0,43 €	0,23 €	0,23 €	0,06 €
	BATIMENTS D'ELEVAGE DE 400 M2 ENVIRON, POUR VOLAILLES DE CHAIR AVEC PARCOURS *(par m²)*								
BAT	~ coque classique		172,50 €	4,74 €	3,56 €	3,56 €	1,90 €	1,90 €	0,47 €
	~ type "Louisiane"		155,25 €	4,27 €	3,20 €	3,20 €	1,71 €	1,71 €	0,43 €
	~ type tunnel		115,00 €	3,16 €	2,37 €	2,37 €	1,27 €	1,27 €	0,32 €
MAT	*~ équipement complet d'alimentation, d'abreuvement et de chauffage avec régulation*		63,25 €	3,48 €	2,61 €	2,61 €	1,39 €	1,39 €	0,35 €
	BATIMENTS D'ELEVAGE DE VOLAILLES DE CHAIR DE 2000 M² ET PLUS *(par m2)*								
BAT	~bâtiment à ventilation dynamique longitudinale par trappes latérales avec jupe, avec extraction en pignon et éventuellement par cheminées		174,80 €	4,81 €	3,61 €	3,61 €	1,92 €	1,92 €	0,48 €
	~ majoration pour dalle en bitume		18,98 €	0,52 €	0,39 €	0,39 €	0,21 €	0,21 €	0,05 €
	~ majoration pour dalle en béton isolée		26,45 €	0,73 €	0,55 €	0,55 €	0,29 €	0,29 €	0,07 €
	~ majoration pour échangeur(s) récupérateur(s) de chaleur		18,40 €	0,51 €	0,38 €	0,38 €	0,20 €	0,20 €	0,05 €
MAT	*~ équipements complets de lignes d'alimentation et d'abreuvement relevables, de chauffage, de brumisation, de pesage automatique; avec groupe électrogène; silos non-compris*								
	. pour 5 lignes d'alimentation et 6 lignes d'eau		42,55 €	2,34 €	1,76 €	1,76 €	0,94 €	0,94 €	0,23 €
	BATIMENTS D'ELEVAGE DE VOLAILLES DE CHAIR D'ENVIRON 1000 M² ET PLUS *(par m²)*								
BAT	~ bâtiment à ventilation dynamique, extraction bilatérale basse, type "Brittania"	i	185,47 €	5,10 €	3,83 €	3,83 €	2,04 €	2,04 €	0,51 €
	~ bâtiment à ventilation dynamique, extraction haute	i	173,27 €	4,76 €	3,57 €	3,57 €	1,91 €	1,91 €	0,48 €
	~bâtiment à ventilation dynamique longitudinale par trappes latérales avec jupe, avec extraction en pignon		218,50 €	6,01 €	4,51 €	4,51 €	2,40 €	2,40 €	0,60 €

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

	~ bâtiment type "Colorado" à ventilation dynamique transversale avec trappes latérales d'entrée d'air, extraction par ventilateurs et turbines		**178,25 €**	**4,90 €**	**3,68 €**	**3,68 €**	1,96 €	1,96 €	0,49 €
	~ bâtiment à ventilation dynamique, extraction en pignon, type "Vénitia"	i	**141,54 €**	**3,89 €**	**2,92 €**	**2,92 €**	1,56 €	1,56 €	0,39 €
	~ bâtiment coque classique, à ventilation statique	i	**151,31 €**	**4,16 €**	**3,12 €**	**3,12 €**	**1,66 €**	**1,66 €**	**0,42 €**
	~ bâtiment à ventilation statique latérale, type "Louisiane"	i	**133,66 €**	**3,68 €**	**2,76 €**	**2,76 €**	**1,47 €**	**1,47 €**	**0,37 €**
	~ majoration pour dalle en bitume			*cf. ces majorations plus haut, dans la rubrique relative aux bâtiments d'environ 2000 m2*					
	~ majoration pour dalle en béton isolée								
	~ majoration pour échangeur(s) récupérateur(s) de chaleur								
MAT	*~ équipements complets de lignes d'alimentation et d'abreuvement relevables, de chauffage, de brumisation, de pesage automatique; avec groupe électrogène; silos non-compris*								
	. pour 5 lignes d'alimentation et 6 lignes d'eau		**66,13 €**	**3,64 €**	**2,73 €**	**2,73 €**	**1,45 €**	**1,45 €**	**0,36 €**
	. pour 4 lignes d'alimentation et 5 lignes d'eau		**57,50 €**	**3,16 €**	**2,37 €**	**2,37 €**	**1,27 €**	**1,27 €**	**0,32 €**
	. pour 3 lignes d'alimentation et 4 lignes d'eau		**48,88 €**	**2,69 €**	**2,02 €**	**2,02 €**	**1,08 €**	**1,08 €**	**0,27 €**
SERRES VERRE *(surface d'environ 14.000 m²; par m²)*									
BAT	~ serre avec récupération des eaux de pluie, open buffer, ordinateur climatique et hall technique	R	**69,00 €**	**1,90 €**	**1,42 €**	**1,42 €**	**0,76 €**	**0,76 €**	**0,19 €**
MAT	*~ majoration pour équipement matériel: écran thermique, chaufferie et chauffage, thermosiphon, brasseur d'air, groupe électrogène, station de tête ferti-irrigation, arrosage goutte à goutte, récupération-désinfection des eaux de drainage, enrichissement en CO2, chariots de culture, de traitement, équipement de récolte*	R	**36,80 €**	**2,02 €**	**1,52 €**	**1,52 €**	**0,81 €**	**0,81 €**	**0,20 €**

R : Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral initial, les PRIX DE REFERENCE repérés par la lettre "**R**" ont été forfaitairement réduits de 15 % s'agissant du bâtiment, ou de 20 % s'agissant du matériel, pour déterminer la valeur locative correspondante.

i : Evaluation indicative de prix d'après une variation de 39,2 % de l'index "BT 01, Tous corps d'état" appliqué au précédent prix de référence 2003

Pour les **bâtiments et matériels d'exploitation non-prévus dans la présente nomenclature**, il y a lieu de se référer à la méthode d'estimation de valeur locative exposée aux termes de l'arrêté préfectoral initial.

LOYERS APPLICABLES AUX BATIMENTS ET INSTALLATIONS EQUESTRES

Valeurs en € / m²	Mini	Taux de Base	Maxi
Logement d'animaux			
Bâtiments avec box individuels *	6,56	13,11	19,67
Abri en plein champ	3,01	6,10	6,10
Manège hors sols équestres	2,30	4,60	6,90
Pistes et carrières et surfaces assimilées	0,40	0,77	1,15

Clotûres spécialement aménagées pour des chevaux :
La valeur locative de ces aménagements spécifiques pour les chevaux varie de 1 à 2 fois la valeur locative des terres nues.

Bâtiments non spécifiques :
Se référer aux loyers des bâtiments d'élevage

Locaux d'accueil du public :
Se référer aux loyers des bâtiments d'habitation

* Assainissement et annexe techniques inclus (sellerie + douche + graineterie) sans ouvrage de stockage de déjections

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

ANNEXE n°5 – Contrat type de bail à ferme

CONTRAT TYPE DE BAIL À FERME

pour des terres, des bâtiments d'exploitation et/ou des bâtiments d'habitation

Entre les parties désignées ci-après et soussignées, il a été convenu ce qui suit :

- d'une part, M. Mme

propriétaire(s) bailleur(s) [1], demeurant à

- et d'autre part M. Mme

preneur(s) [2], demeurant à

[1] usufruitier(s), nu(s)-propriétaire(s), indivision ou régime matrimonial, société (en précisant l'identité du ou des gérants)

[2] si plusieurs preneurs, situation des co-preneurs, société (en précisant l'identité du ou des gérants)
si les preneurs sont conjoints, ils le sont conjointement et solidairement

M. Mme , loue(nt) par les présentes, pour une durée de 9 années entières consécutives, qui commencent à courir le 29 septembre
pour prendre fin à pareille époque, le 29 septembre à M. Mme

qui accepte(nt).

I - Désignation des biens loués :

En la (les) commune(s) de , la propriété de

avec toutes ses dépendances, telle qu'elle est actuellement exploitée par

le tout parfaitement connu des preneurs.

La propriété est inscrite au cadastre sous les numéros suivants :

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

Commune :

- Section n° d'une contenance de ha a ca
- Section n° d'une contenance de ha a ca
- Section n° d'une contenance de ha a ca
- Section n° d'une contenance de ha a ca
- Section n° d'une contenance de ha a ca

assortie de bâtiments d'habitation et d'exploitation ci-dessous énumérés :

Conformément à l'article L. 411-4 du code rural et de la pêche maritime, un état des lieux sera obligatoirement établi, contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance, ou dans le mois suivant celle-ci.

Cet état indiquera avec précision l'état et les destinations possibles des terres et des bâtiments en tenant compte du cadre réglementaire. Il précisera également les produits de toute nature qui seront mis à disposition des preneurs par le propriétaire, tels que foin, paille, fumier, etc., lesquels produits constitueront un accessoire de la ferme à titre d'immeuble par destination.

II – Situation des preneurs – Contrôle des structures :

En application des articles L. 331-1, L. 331-2 et L 331-6 du code rural et de la pêche maritime, si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter ou de présenter une déclaration préalable, le bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation ou de la présentation de ladite déclaration.

Le preneur déclare qu'il exploite par ailleurs les superficies suivantes :

- ha , sis à

en qualité de fermier,

- ha , sis à

en qualité de propriétaire

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

En cours de bail, le preneur doit informer le bailleur de tout changement intervenu dans sa situation d'exploitant.

L'inexécution de ces obligations peut entraîner la résiliation du bail éventuellement avec dommages et intérêts.

III – Prévention des risques naturels et technologiques et zonage sismique :

En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bailleur déclare que les biens loués :

- sont ou ne sont (*) pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) prescrit ou approuvé,

- sont ou ne sont pas (*) situés dans une zone de sismicité de faible niveau et défini par arrêté préfectoral.

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT), plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) ainsi que les documents relatifs aux zones de sismicité de faible niveau sont disponibles en mairie.

(*) rayer la mention inutile.

IV – Charges et conditions :

Ce bail est fait aux clauses, charges et conditions suivantes, que les preneurs s'engagent à exécuter et accomplir fidèlement.

Les parties s'engagent, en outre, à se conformer aux dispositions du code rural et de la pêche maritime (Livre IV, Titre I) dans son contexte, lors de la signature du présent bail, ainsi qu'aux modifications d'ordre public qui pourraient intervenir ultérieurement.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties décident de s'en référer aux usages locaux disponibles à la Chambre d'agriculture.

1- Bâtiments d'habitation et d'exploitation :

Les preneurs devront habiter la ferme avec leur famille ; ils devront la garnir et la tenir constamment garnie pendant tout le cours du bail, de meubles et de mobiliers, cheptel et matériel de culture en quantité et de valeurs suffisantes pour assurer une bonne exploitation et répondre du paiement des fermages et de l'exécution des conditions du bail.

Ils pourront, toutefois, occuper une habitation située à proximité du fonds et en permettant l'exploitation tout en assurant l'entretien locatif des biens loués.

2 – Etat et entretien des bâtiments :

Les preneurs prendront les bâtiments dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance. Le bailleur est tenu de délivrer et d'entretenir les bâtiments destinés au logement des fermiers, dans un bon état d'habitabilité.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

Resteront à la charge des preneurs, les réparations locatives et le menu entretien notamment les petites réparations toitures, aussi souvent que nécessaire, les peintures intérieures et extérieures des ouvertures , l'entretien des couvertures et des portes des bâtiments d'exploitation.

3 - Arbres et talus :

Conformément à l'article L. 411-28 du code rural et de la pêche maritime, pendant la durée du bail et sous réserve de l'accord du bailleur, le preneur peut, pour réunir ou grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître, dans les limites du fonds loué, les talus, haies, rigoles, et arbres qui les séparent ou les morcellent, lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les conditions d'exploitation, en respectant toutefois les dispositions en vigueur au titre des autres réglementations, notamment l' arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE), les règles d'urbanisme et les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

Le bailleur dispose d'un délai de deux mois pour s'opposer à la réalisation des travaux prévus à l'alinéa précédent, à compter de la date de l'avis de réception de la lettre recommandée envoyée par le preneur. Passé ce délai, l'absence de réponse écrite du bailleur vaut accord.

4 – Assurances et impôts :

Le paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments loués, celui des grosses réparations et l'impôt foncier sont à la charge exclusive du propriétaire.

Les preneurs devront assurer contre l'incendie, à leurs frais, pendant toute la durée du bail, le matériel d'exploitation, les objets mobiliers, les bestiaux, les récoltes se trouvant sur la propriété louée, dehors ou dans les bâtiments, ainsi que les risques locatifs et justifier à première demande du bailleur des polices d'assurances et du paiement des primes.

Le paiement des impôts et taxes tirant leur origine de la propriété des biens loués est à la charge du bailleur.

A défaut d'accord entre les parties sur d'autres modalités de répartition des taxes, le preneur remboursera au bailleur qui devra en justifier, 20 % des taxes foncières sur les propriétés bâties et non-bâties, relatives aux biens loués. Cependant le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non-bâties relative aux terres agricoles affermées sera intégralement rétrocédé au preneur, conformément à l'article L. 415-3 du code rural et de la pêche maritime.

Le preneur remboursera aussi au bailleur 50 % de la taxe pour frais de Chambre d'agriculture relative aux biens loués, tel que prévu à l'article 1604 du code général des impôts.

Le preneur lui remboursera en outre une part proportionnelle des frais de gestion de la fiscalité directe locale.

Pendant le bail en cours, la taxe relative aux travaux connexes d'aménagement foncier agricole et forestier sera remboursée pour moitié par le preneur.

Dans le cas de présence de taxes communales relatives à l'entretien des chemins ruraux, celle-ci pourra être supportée par le preneur à hauteur de 50 % si son montant dépasse les 20 % de la taxe foncière.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

5 – Droit de chasser :

Conformément à l'article L. 415-7 du code rural et de la pêche maritime, le ou les preneurs ont le droit de chasser sur le fonds loué.

V – Fin du bail, obligations du preneur :

Le preneur sortant doit libérer les terres au moment de son départ des lieux, toutefois les cultures habituellement récoltées après le 29 septembre pourront être enlevées au moment de leur maturité.

En tout état de cause, pour les baux portant sur une superficie de plus de 5 hectares, la superficie occupée après le 29 septembre ne doit pas excéder 50 % de la surface sous labour, et toutes les récoltes seront enlevées avant le 15 novembre, sauf pour le maïs qui peut bénéficier d'un délai supplémentaire jusqu'au 15 décembre.

VI – Montant du fermage :

Le montant du fermage sera fixé conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur fixant les modalités de détermination de la valeur locative des biens loués par bail rural et arrêtant les minima et maxima des catégories conformément à l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime.

Le montant du fermage sera actualisé tous les ans :

- pour les bâtiments d'exploitation et les terres nues, en fonction de l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel,

- pour les bâtiments d'habitation, en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

La valeur locative annuelle de l'exploitation, fixée en monnaie, est déterminée comme suit :

		Total (1)
- Bâtiments d'habitation		
	Valeur locative détaillée	Total (2)
- Bâtiment d'exploitations et terres nues :		
* Bâtiments hors sol		
* Autres bâtiments d'exploitation		
* Équipements mobiliers		
* Matériel d'exploitation		
* Terres nues		
	Total général (1)+(2):	

Les loyers seront payables à terme échu au domicile du bailleur, sans frais, ni retenue pour ce dernier.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

VII – Enregistrement :

La formalité d'enregistrement n'est pas obligatoire. Elle est recommandée et permet de conférer au bail une date certaine. Cette formalité est à réaliser auprès du service de l'enregistrement territorialement compétent, pour permettre éventuellement l'exonération de certains droits en cas d'acquisition par le preneur.

Fait à ……., le …… en ……..exemplaires

Le (ou les) bailleur(s),

Le (ou les) preneur(s),

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

ANNEXE n° 6 – Extraits du code rural et de la pêche maritime (version 2021)

Dispositions particulières aux baux à long terme

Article L. 416-5 :

Le bail à long terme prend la dénomination de bail de carrière lorsqu'il porte sur une exploitation agricole constituant une unité économique ou sur un lot de terres d'une superficie supérieure au seuil mentionné à l'article L. 312-1, qu'il est conclu pour une durée qui ne peut être inférieure à vingt-cinq ans et qu'il prend fin à l'expiration de l'année culturale pendant laquelle le preneur atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse agricole.

Le prix du bail de carrière est celui du bail de neuf ans. S'il s'agit d'un bail à ferme, les parties sont autorisées à majorer le prix dans des proportions qui ne peuvent être supérieures à un coefficient égal à 1% par année de validité du bail.

Dispositions particulières aux baux cessibles hors du cadre familial

Article L. 418-2 :

La durée minimale du bail mentionné au premier alinéa de l'article L. 418-1 est de dix-huit ans.

Son prix est constitué des loyers mentionnés à l'article L. 411-11 qui sont fixés entre les maxima majorés de 50 %, incluant le supplément défini dans chaque département pour prendre en compte une durée de location supérieure à dix-huit ans, et les minima prévus au même article.