



PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Agriculture Forêt et Développement Rural

NOTE D'INFORMATION

La réforme de l'indice des fermages suite à la publication de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) du 27 juillet 2010

Bases juridiques :

Article L.411-11 et R.411-9-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche maritime
Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010-10-04 Décret n°2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes
Arrêté du 27 septembre 2010 constatant pour 2010 l'indice national des fermages.

La LMAP pose le principe d'un indice national unique des fermages composé :

- pour 60% de l'évolution du RBEA (Revenu Brut d'Entreprise Agricole) à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes,
- pour 40% de l'évolution du niveau général des prix mesuré par l'évolution annuelle du prix du PIB (Produit Intérieur Brut) établie par l'INSEE (base 100 en 2009).

L'indice national des fermages et sa variation annuelle sont constatés avant le 1^{er} octobre de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

Le loyer des terres nues, ainsi que les maxima et minima sont actualisés chaque année, au niveau départemental, selon la variation du nouvel indice national.

Pour 2010 l'indice du RBEA est de 96,95, l'indice du PIB est de 100,50, l'indice national des fermages est de 98,37, à partir d'une base 100 en 2009, soit une variation de – 1,63 % par rapport à 2009 – (JO du 28/09/2010)

Département de la GIRONDE

1) Application de l'indice des fermages au loyer des terres nues, prairies, cultures spécialisées, bâtiments d'exploitation et installations spécifiques équestres

Loyer annuel des terres nues et prés ou prairies herbagères en monnaie à l'hectare :

	MINIMUM		MAXIMUM	
	EUROS		EUROS	
1 ^{ère} catégorie	124,21		220,18	
2 ^{ème} catégorie	57,58		124,21	
3 ^{ème} catégorie	25,38		57,58	

Loyer annuel en monnaie à l'hectare des terres portant des cultures spécialisées :
(cultures maraîchères et horticoles)

	MINIMUM		MAXIMUM	
	EUROS		EUROS	
1 ^{ère} catégorie	489,13		652,20	
2 ^{ème} catégorie	326,09		489,13	
3 ^{ème} catégorie	120,65		326,09	

Quote-part de loyer annuel affectée aux bâtiments d'exploitation :

TYPE DE BÂTIMENTS	MONTANT PAR M2 DE SURFACE INTÉRIEURE UTILISABLE					
	<i>1^{ère} catégorie</i>		<i>2^{ème} catégorie</i>		<i>3^{ème} catégorie</i>	
	MAXI EUROS	MINI EUROS	MAXI EUROS	MINI EUROS	MAXI EUROS	MINI EUROS
HANGAR	3,90	0,97	2,43	0,60	0,97	0,24
ENTREPÔT multi-usages	6,85	1,68	5,35	1,34	2,93	0,73
CHAIS						
Chai de vinification	11,74	2,93	7,85	1,95	3,90	0,97
Cuves (par hl)	1,23	0,31	0,87	0,23	0,73	0,19
Chai à barriques	8,79	2,20	7,34	1,82	5,91	1,46
BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE						
Stabulation libre	2,93	0,73	2,43	0,60	1,71	0,42
Étable – stabulation entravée	6,38	1,60	3,41	0,85	1,71	0,42
Bergerie Élevage divers	6,38	1,60	3,41	0,85	1,71	0,42
Aviculture	6,38	1,60	3,41	0,85	1,71	0,42
Production porcine	6,38	1,60	3,41	0,85	1,71	0,42
Salle de traite	5,91	1,46	4,39	1,03	2,43	0,60
Laiterie	6,38	1,60	4,39	1,03	1,95	0,49

**Quote-part de loyer annuel affectée aux installations spécifiques équestres :
(arrêté modificatif du 27/07/2009)**

Bâtiments OU Éléments à louer	MONTANT PAR M ² DE SURFACE INTERIEURE UTILISABLE en EUROS / m ² / an					
	Ecurie trot / galop		Centre équestre		Pension à la ferme	
	MAXI	MINI	MAXI	MINI	MAXI	MINI
Boxes et équipements annexes	88,53	32,46	147,56	7,38	7,38	1,57
Ecuries / Stabulation et équipements annexes			7,38	1,57	7,38	1,57
Carrière (Aire d'évolution non couverte)	5,61	0,59	5,61	0,59	5,61	0,59
Manège / Carrière couverte et éléments accessoires d'aménagement (Aire d'évolution couverte, partiellement ou complètement fermé sur les côtés.)	14,17	2,95	14,17	2,95		
Rond de longe – Rond d'Havrincourt (Aire d'évolution circulaire servant à longer les équidés)	Si couvert, voir « Manège »			Si non couvert, voir « Carrière »		
Club house / locaux d'accueil du public	53,12	13,28	53,12	13,28		

2) Loyers des bâtiments d'habitation soumis au statut du fermage :

Ils sont actualisés chaque année en fonction de l'évolution annuelle de l'indice de référence des loyers (IRL) :

(base de référence – 2^{ème} trimestre)

Indice de référence des loyers 2^{ème} trimestre 2009 = 117,59

Indice de référence des loyers 2^{ème} trimestre 2010 = 118,26

Variation 2010 / 2009 = + 0,57%

Détermination du loyer d'habitation au m² :

Montant du loyer mensuel en monnaie au mètre carré		
CATEGORIE	MAXIMA	MINIMA
1ère catégorie	7,04 €	5,53 €
2ème catégorie	5,53 €	4,53 €
3ème catégorie	4,53 €	2,51 €

Fait à Bordeaux le 6 octobre 2010

COMMUNIQUE

PRIX DES FERMAGES DES TERRES NUES ET BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

L'indice national des fermages pour 2010 arrêté selon les modalités prévues par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche a été fixé à 98,37 ; soit une diminution de 1,63 % sur 2009.

Une note explicative est disponible auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Toute personne intéressée par le texte peut en être destinataire:

✓ soit en envoyant une enveloppe timbrée avec mention de son adresse à :

**D.D.T.M. – Service Agriculture Forêt
et Développement Rural**

Cité Administrative

B.P 90

33090 BORDEAUX CEDEX

✓ soit en adressant un mel à :

ddtm-aides-sea@girond.gouv.fr