
 DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
 L'AGRICULTURE ET DE LA FORET
 DE L'OISE

STATUT DU FERMAGE
 =====

- AMELIORATIONS APORTEES PAR LES PRENEURS -
 - BAREME DEPARTEMENTAL D'AMORTISSEMENT -

LE PREFET DE L'OISE

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU les dispositions du code rural notamment en ses articles R* 411-18, modifiés par le décret n° 90-120 du 5 février 1990 et R* 411.19 ;

VU l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux dans sa séance du 6 septembre 1990 ;

SUR proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt.

A R R E T E

Article 1er - Conformément aux dispositions des articles L.411-73 et R* 411-19 du code rural, modifiés et complétés par la loi N° 67-560 du 12 juillet 1967, les travaux suivants pourront être effectués par le preneur en place, sans l'accord préalable du bailleur :

A/ Travaux sur bâtiments existants pour la protection des animaux, étables, porcheries :

- Sols et rigoles d'évacuation de purin et de lisier.
- Aménagement du sol des locaux existants pour une meilleure utilisation.
- Pose d'auges, d'abreuvoirs, mangeoires, ventilation, à l'exclusion des appareils, dans les bâtiments d'élevage effectivement destinés à cette utilisation.
- Installation de canalisations d'eau, d'électricité (lumière et force) à l'exclusion des appareils, avec obligation d'obtention de certificats de conformité.
- Aménagement d'ouvertures adaptées à l'utilisation rationnelle des bâtiments, notamment pour l'éclairage, l'aération, la ventilation des locaux.
- Enduits à la hauteur exigée par la réglementation sanitaire départementale dans les porcheries, étables, laiteries. .../...

- Aménagement des accès et abords des bâtiments existants, à l'exclusion des travaux d'entretien qui sont à la charge du preneur.

- Installation d'auvents.

B/ - Travaux sur bâtiments existants pour la conservation des récoltes :

- Bardage d'un hangar sur pignon exposé au vent et sur partie haute de l'autre pignon, jusqu'à hauteur des gouttières.

- Etablissement des gouttières et des tuyaux de descente des eaux de pluie.

- Aménagement d'ouvertures de desserte.

- Installation d'auvents.

- Aménagement d'un local existant pour une meilleure utilisation (tels qu'ensilage, ventilation, séchage).

- Aménagement des accès.

...

C/ - Travaux sur constructions existantes pour la conservation des fertilisants organiques :

- Etablissement ou amélioration des plates-formes à fumier.

- Etablissement ou amélioration des fosses à purin et à lisier.

- Etablissement de canalisations de collecte.

D/ 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, tels que labours de défoncement, dérochement, dissociation du sol à l'explosif.

- Mise en place de collecteurs principaux ou secondaires nécessaires à l'évacuation des eaux provenant d'un réseau d'assainissement ou de drainage.

- Mise en place de drains, à condition :

que ces travaux soient exécutés sous le contrôle d'un homme de l'art désigné d'un commun accord ou à défaut par le tribunal paritaire ;

qu'il reste au moins 5 ans de bail à courir à la mise en service de l'ouvrage.

Article 2 - Cette liste de travaux est valable pour toutes les régions naturelles du département.

Article 3 - L'exécution des travaux aura lieu dans les conditions prévues par les articles L.411-73 et R* 411-14 du code rural.

Le preneur devra notamment, deux mois avant l'exécution de tels travaux, en communiquer, au bailleur un état descriptif et estimatif, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Article 4 - Les améliorations apportées au fonds loué par les travaux énumérés à l'article 1er ci-dessus ouvrent droit à l'indemnité due par le bailleur au preneur sortant, conformément aux articles L.411-69 et suivants du code rural.

Article 5 - Conformément aux dispositions du décret n° 70-176 du 5 mars 1970 complété par le décret n° 90-120 du 5 février 1990 pris en application des articles R* 411-18 et R* 411-19 du code rural et prévoyant des tables d'amortissement départementales pour le calcul des indemnités dues aux preneurs de baux ruraux à l'expiration de leurs baux en raison des améliorations apportées par eux aux fonds loués en ce qui concerne les bâtiments d'exploitation et les ouvrages incorporés au sol, la table d'amortissement suivante est adoptée pour le département de l'Oise :

A/ BATIMENTS D'EXPLOITATION.

-1) Ouvrages autres que ceux définis aux 3^e et 4^e du décret n° 70-176 du 5 mars 1970 en matériaux lourds ou demi-lourds :

- maçonnerie de pierres d'épaisseur au moins égale à 30 cm...25 ans
- béton armé.....25 ans
- parpaings.....20 ans
- briques d'épaisseur égale ou supérieure à 12 cm.....25 ans

-2) Ouvrages autres que ceux définis aux 3^e et 4^e du décret n° 70-176 du 5 mars 1970 en matériaux légers :

- bardages.....15 ans
- murs de faible épaisseur.....20 ans

- 3) Couvertures en tuiles, ardoises, tôle galvanisée d'épaisseur égale ou supérieure à 0,6 mm, amiante, ciment et matériaux de qualité au moins équivalente (voir si charpente neuve ou usagée) :20 ans
- 4) Autres modes de couvertures (chaume, bois, tôle galvanisée de moins de 0,6 mm) :.....10 ans

B/ - OUVRAGES INCORPORES AU SOL.

1) - Ouvrages constituant des immeubles par destination à l'exception des ouvrages ou installations énumérés au 2^e :

- a) - Installation de drainage : poterie ou plastique.....25 ans
 - Installations d'irrigation amenées enterrées.....25 ans
 - Fossés d'assainissement.....12 ans
 - Canalisations pour alimentation en eau.....17 ans
- b) - Installations électriques dans des bâtiments autres qu'étables:
 - .sous plastique)
 - ou sous tube métallique).....17 ans
 - (avec certificats de conformité)
- c) - Autres installations électriques (étables ou extérieures).....15 ans

2) - Autres ouvrages ou installations tels que clôtures ou matériel scellé au sol dans les bâtiments :

- a) - Installations ne comportant pas d'éléments mobiles...10 ans
- b) - Installations avec éléments mobiles (matériels de ventilation, moteur les mettant en mouvement).....10 ans

C/ - BATIMENTS D'HABITATION

1°) Maison de construction traditionnelle :

- a) maisons construites par le preneur : 55 ans
- b) extensions ou aménagements :
 - gros oeuvres..... 30 ans
 - autres éléments..... 20 ans

2°) Maison préfabriquée :..... 25 ans

Article 6 = Les dispositions de l'arrêté du 30 mars 1978 sont abrogées ;

Article 7 = Le secrétaire général de la préfecture de l'Oise, les sous-préfets, les maires, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs.

BEAUVAIS, le 25 SEP. 1990

Le Préfet,

