

Direction départementale
des territoires
Service Économie Agricole

Arrêté préfectoral constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2017

LE PREFET DE L'OISE

Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le livre IV titre I à IV du code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L 411-11, R 411-9-1, R 411-9-2 et R 411-9-3 ;
- Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, notamment les articles 61 et 62 ;
- Vu la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995, relative au prix des fermages ;
- Vu la loi 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole ;
- Vu la loi 2008-776 du 4 août 2008 sur la modernisation de l'économie, complétant la loi 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat ;
- 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 du ministre de l'agriculture, et de l'alimentation en date du 19 juillet 2017 fixant l'indice national des fermages pour 2017, ainsi que sa variation par rapport à 2016 (loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation) ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 31 mars 2016 fixant les valeurs locatives pour les terres, herbages et bâtiments d'exploitation, ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2016 constatant l'indice des fermages et sa variation pour 2016 ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 janvier 2016 donnant délégation de signature au directeur départemental des territoires de l'Oise et l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017 de subdélégation de signature du directeur départemental des territoires de l'Oise aux chefs de service ;
- Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Oise ;

A R R E T E

Article 1^{er}

L'indice des fermages est constaté pour l'année 2017 à la valeur 106,28 par rapport à la valeur 100 pour l'année 2009. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018.

Article 2

La variation de l'indice 2017 par rapport à l'année 2016 et de - 3,02 %.

Article 3

Les valeurs des maxima et minima de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2016 sont ainsi modifiées à compter du 1^{er} octobre 2017 jusqu'au 30 septembre 2018.

Valeurs des fermages

Les valeurs des maxima et des minima des fermages fixées jusqu'à la prochaine constatation de l'indice des fermages sont ainsi définies :

1 - Terres nues et herbages de l'ensemble du département de l'Oise : voir annexe 1

2 - Bâtiments d'exploitation : voir annexe 2 et 2 bis.

➤ Mode de calcul

Le montant du fermage des bâtiments d'exploitation, en bon état d'entretien conformément aux dispositions de l'article 1720 du code civil, est calculé à partir de la surface intérieure des bâtiments, exprimée en m² multipliée par le prix au m² selon la (les) catégories auxquelles ils appartiennent et telles que précisées en annexe 3 et 3 bis du présent arrêté. Son mode de calcul doit figurer dans le bail.

Les bâtiments déclarés non utilisables d'un commun accord entre les parties, ne seront pas pris en compte dans l'évaluation des surfaces mais dès lors le bailleur aura la possibilité de les détruire.

4 - Cultures maraîchères :

➤ De plein champ

Les valeurs des maxima et minima sont les mêmes que pour les terres nues et herbages.

➤ Ordinaires

De 151,94 € à 227,93 € suivant la qualité des terres, la proximité des marchés et l'approvisionnement en eau du terrain, avec un maximum de 278,59 € à 328,98 € pour un terrain clos avec postes d'eau permettant un arrosage complet.

➤ Spécialisées

La base de 253,25 € sera appliquée aux cultures spécialisées (châssis, forceries, etc...) multipliée par un coefficient qui ne pourra être supérieur à 2,5 suivant la qualité de l'installation, le logement de l'exploitant étant compris.

5 - Cressonnières

A l'hectare de fosses aménagées : 1 318,17 €/ha à 2 856,08 €/ha selon les catégories suivantes :

➤ Première catégorie

Cressonnières alimentées en eau de source dont le débit à la sortie d'un fossé de 50 m de long sur 2,50 m de large et de 2 litres/seconde : 1 986,99 €/ha à 2 856,08 €/ha.

➤ Deuxième catégorie

Cressonnières alimentées en eau de source, débit à la sortie du fossé de moins de 2 litres et plus d'un litre/seconde : 1 757,59 €/ha à 2 306,79 €/ha.

➤ Troisième catégorie

Cressonnières alimentées en eau de source pour un débit à la sortie d'un litre seconde et moins : 1 318,17 €/ha à 1 757,59 €/ha

6 - Champignonnières

La surface prise en considération est fixée à l'hectare de meules installées en carrières, y compris la forme et les bâtiments d'exploitation pour un prix de location de 253,25 €/ha de meules à 1 266,32 €/ha de meules.

Les maxima prévus ci-dessus ne sauraient s'appliquer qu'à une installation possédant un cloisonnement complet de caves avec rues de service, un puits d'aération pour 3 000 m², une entrée facile pour 15 000 m², une forme et un hangar à fumier à proximité des centres de culture, l'eau et l'électricité installées, une disposition à l'intérieur des déchets d'extraction nécessaires, et, d'une façon générale, une installation ne nécessitant pas d'investissements nouveaux pour une culture traditionnelle à la prise à bail de la champignonnière.

Article 4

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif d'Amiens dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 5

L'arrêté préfectoral du 21 septembre 2016 est abrogé.

Article 6

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur département des territoires de l'Oise, 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 du département de l'Oise.

Fait à Beauvais, le **26 09 17**

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires
et par délégation,
La cheffe du service Économie Agricole,


Laure-Anne MAGNARD

Annexe 1

9 ans

	1ère tranche	2ème tranche	3ème tranche	4ème tranche
Nombre de points à l'hectare	20 à 57 points	58 à 79 points	80 à 93 points	94 à 100 points
Valeur locative à l'hectare	34,64 à 98,75 €	104,56 à 137,31 €	138,66 à 131,08 €	132,81 à 173,22 €

12 ans

	1ère tranche	2ème tranche	3ème tranche	4ème tranche
Nombre de points à l'hectare	20 à 57 points	58 à 79 points	80 à 93 points	94 à 100 points
Valeur locative à l'hectare	40,75 à 116,15 €	118,19 à 160,99 €	163,02 à 189,52 €	191,55 à 203,77 €

15 ans

	1ère tranche	2ème tranche	3ème tranche	4ème tranche
Nombre de points à l'hectare	20 à 57 points	58 à 79 points	80 à 93 points	94 à 100 points
Valeur locative à l'hectare	44,83 à 127,77 €	130,01 à 177,09 €	189,02 à 208,46 €	211,28 à 224,16 €

18 ans et plus

	1ère tranche	2ème tranche	3ème tranche	4ème tranche
Nombre de points à l'hectare	20 à 57 points	58 à 79 points	80 à 93 points	94 à 100 points
Valeur locative à l'hectare	47,27 à 134,73 €	137,10 à 186,74 €	189,11 à 219,83 €	222,20 à 236,38 €

Annexe 2

VALEURS LOCATIVES DES BATIMENTS D'EXPLOITATIONS

Année 2017

	Nature des bâtiments d'exploitation situés dans le corps de ferme ou hors corps de ferme	Prix au m ² en euros/an
Catégorie 1	<p>Bâtiments spéciaux utilisés et répondant aux besoins d'une agriculture moderne – bâtiments munis d'isolation et de ventilation (exemple : stabulation libre, porcherie moderne, endives, pommes de terres) avec sols bétonnés.</p> <p>Hangars fermés en dur sur 4 faces, avec grande(s) porte(s), faux plafonds et toit suffisamment débordant ou muni de gouttières, avec sols bétonnés</p>	<p>1,58 €</p> <p>à</p> <p>3,56 €</p>
Catégorie 2	<p>Belles granges avec murs en « dur » et portes surmontées d'une gouttière ou d'un pignon et aux dimensions minimales suivantes – profondeur 9 m – hauteur sous traits 6 m, sols bétonnés.</p> <p>Hangar bardé 3 côtés, sols bétonnés.</p> <p>Granges ordinaires, avec des ouvertures normales et aux dimensions minimales suivantes (profondeur 7 m – hauteur sous traits 4 m), sols bétonnés.</p> <p>Remises à matériel closes sur 3 ou 4 faces et de dimensions inférieurs à la grange ordinaire, sols bétonnés ou pavés.</p> <p>Garages clos, quais, ateliers avec sols bétonnés ou pavés.</p>	<p>1,35 €</p> <p>à</p> <p>2,23 €</p>
Catégorie 3	<p>Hangar parapluie bardé sur deux faces ;</p> <p>Petites granges ne correspondant pas aux normes ci-dessus définies.</p> <p>Hangar parapluie bardé une face</p>	<p>1,35 €</p> <p>à</p> <p>1,79 €</p>
Catégorie 4	<p>Hangar parapluie non bardé</p> <p>Bergeries, étables, écuries sommairement converties et transformées, notamment par agrandissement des ouvertures (3 m minimum) et avec éventuellement suppression des greniers</p> <p>Bergeries, écuries, étables non transformées mais utilisables</p> <p>Petits locaux utilisables (ex : poulaillers, clapiers, loges à porcs)</p>	<p>0,09 €</p> <p>à</p> <p>1,34 €</p>

Annexe 2 bis

	<p align="center">NATURE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION situés dans le corps de ferme ou hors corps de ferme</p>	<p align="center">Prix au m² en euros/an</p>
<p>Catégorie 5 Activités équestres</p>	<p>1) Sous catégorie : Ecurie de course de galop</p> <p>Par box construit en dur comportant une bouche d'aération incluant en outre la mise à disposition de locaux pour le stockage de grains et fourrages, sellerie et sanitaires ainsi que l'accès à une fosse à fumier aux normes</p> <p>Surface minimale par box 10 m²</p> <p>Hors eau et électricité</p>	<p align="center">38,71 € à 110,61 €</p>
	<p>2) Sous catégorie : Ecurie de course de trot</p>	<p align="center">11,05 € à 188,03 €</p>
	<p>3) Sous catégorie : Centres équestres</p>	<p align="center">0,53 € à 331,83 €</p>