



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

Direction départementale des territoires

Service Économie Agricole et Environnement
des Exploitations

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
Préfet de la Côte-d'Or
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Affaire suivie par Philippe Carrion
ddt-seaee@cote-dor.gouv.fr
Tél : 03 80 29 43 52 – Fax : 03 80 29 43 99

ARRETE PREFECTORAL n° 693 du 17 août 2018 constatant la modification des minima et maxima des prix des fermages des baux conclus à compter du 1^{er} octobre 2018

VU le code rural et notamment l'article L 411-11;

VU le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice des fermages et de ses composantes;

VU l'arrêté du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire du 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages;

VU l'arrêté préfectoral n° 678 / DDT du 22 octobre 2014 relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte-d'Or et notamment son titre II;

VU l'arrêté préfectoral N° 392/SG du 22 mai 2018 donnant délégation de signature à M. Jean-Luc IEMMOLO, directeur départemental des territoires de Côte-d'Or, paru au RAA N° 32 du 22 mai 2018;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté du 20 juillet 2018 établit l'indice national des fermages à 103,05 pour l'année 2018. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de – 3,04 %.

Article 2 : Les terres nues en polyculture-élevage

Pour les nouveaux baux à conclure à compter du 1^{er} octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, les maxima et minima des loyers des terres nues en matière de polyculture et d'élevage sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

FIXATION EN MONNAIE DES MINIMA ET DES MAXIMA DES FERMAGES - ANNEE 2018

Plaine et Plateau	Nature	Maxima 2017	Maxima 2018	Fourchette suivant les 4 catégories de terres et de prés				Minima 2017	Minima 2018
				1ere	2eme	3eme	4eme		
Plaine Dijonnaise	Terres	154,2517	149,5624	de 100% à 75% du maximum	de 75% à 60% du maximum	de 60% à 45% du maximum	de 45% du maxi à 100% du mini	47,4564	46,0137
	Prés	142,3902	138,0615	de 100% à 85% du maximum	de 85% à 65% du maximum	de 65% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini	47,4564	46,0137
Val de Saone (Sud de la Plaine)	Terres et Prés	130,5182	126,5504	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini	41,5193	40,2571
Vingeanne	Terres et Prés	142,3902	138,0615	de 100% à 85% du maximum	de 85% à 65% du maximum	de 65% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini	47,4564	46,0137
Montagne Tonnerois Cote Viticole et Hautes Cotes	Terres	106,7989	103,5522	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 65% du maximum	de 65% à 45% du maximum	de 45% du maxi à 100% du mini	23,7334	23,0119
	Prés	118,6567	115,0495	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	23,7334	23,0119
Vallée	Terres	118,6567	115,0495	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	23,7334	23,0119
	Prés	142,3902	138,0615	de 100% à 85% du maximum	de 85% à 65% du maximum	de 65% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini	35,5996	34,5174
Auxois	Terres	140,1740	135,9127	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	28,0328	27,1806
	Prés	163,7239	158,7467	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	32,7249	31,7301
Morvan	Terres	112,0515	108,6451	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	22,4143	21,7329
	Prés	130,9193	126,9394	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini	26,1998	25,4033

Article 3 : Le loyer des cultures spécialisées

COTE-D'OR - TERRES PLANTEES EN VIGNE – ANNEE 2018

		Maxima	Minima
Département de la Côte-d'Or	Terres plantées en vigne	9,12 hl/ha	5,13 hl/ha

COTE D'OR - TERRES MARAICHERES – ANNEE 2018

RÉGIONS NATURELLES	MAXIMA 2017	MAXIMA 2018	FOURCHETTE SUIVANT LES 4 CATÉGORIES DE TERRES ET DE PRÉS				MINIMA 2017	MINIMA 2018
			1ERE	2EME	3EME	4EME		
PLAINE – PLATEAU TOUTES RÉGIONS	2 373,1557 €/ha	2 301,0118 €/ha	de 100% à 55% du maximum	de 55% à 50% du maximum	de 50% à 15% du maximum	de 15% du maxi à 100% du mini	154,2480 €/ha	149,5589 €/ha
AUXOIS MORVAN	2 294,0173 €/ha	2 224,2792 €/ha	de 100% à 65% du maximum	de 55% à 50% du maximum	de 50% à 15% du maximum	de 15% du maxi à 100% du mini	155,9237 €/ha	151,1836 €/ha

Pour les cultures maraîchères et horticoles, les fourchettes correspondent aux conditions d'exploitation suivantes :

- Terres affectées aux cultures maraîchères et légumières de plein champ n'entrant pas dans l'assolement de l'exploitation de polyculture :
du minima à 15 % du maximum.
- Exploitations maraîchères et horticoles, avec installation de système d'arrosage autorisé :
de 15 % à 55 % du maximum.
- Serres, tunnels, châssis froids ou chauffés :
de 50 % à 100 % du maximum.

COTE-D'OR - CRESSICULTURE– ANNEE 2018

Pour toutes les régions naturelles :

Le maxima de l'année 2018 est fixé à 2 474 €/ ha.

Le minima de l'année 2018 est fixé à 1 094 € / ha.

1er catégorie	Eau de source à moins de 200m Toutes fosses aménagées avec berges en béton	Maxima 2 474 €/ha	70 %
2ème catégorie	Eau de source à moins de 200m, toutes fosses alimentées en tête et ne dépassant pas 50 m de long	70 %	40 %
3 ème catégorie	Eau de source à moins de 200m avec retour	40 %	Minima 1 094 €/ha

Article 4 : Les bâtiments agricoles et vitivinicoles

4.1 :_valeur locative des bâtiments d'exploitation agricole

Pour toutes les régions naturelles :

Le maxima de l'année 2018 est fixé à 1,9893 €/ m2.

Le minima de l'année 2018 est fixé à 0,0190 €/m2

Pour les bâtiments à vocation d'élevage ou de production végétale, le montant de la location des bâtiments d'exploitation est calculé en fonction d'une grille de cotation, figurant en annexe IV de l'arrêté relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte-d'Or .

Pour les bâtiments à destination équestre, le montant de la location des bâtiments équestres est calculé en fonction d'une grille de cotation, figurant en annexe XI dudit arrêté.

Pour l'année 2018, la valeur du point pour les bâtiments agricoles et équestres est fixée à : 0,0162 € / m²

4.2 :_valeur locative des bâtiments d'exploitation vitivinicole

La valeur locative des bâtiments vitivinicoles est fixée conformément à l'annexe X de l'arrêté relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte-d'or .

Pour les logements de matériel vitivinicole, local atelier et les locaux de vinification, d'embouteillage, de stockage et d'expédition, **la valeur du point pour l'année 2018 est fixée à : 0,1037 € / m²**

Pour les caves enterrées, **la valeur du point pour l'année 2018 est fixée à : 0,1760 € / m²**

Article 5 : Le loyer de la maison d'habitation

L'indice de référence des loyers, servant à l'actualisation du loyer de la maison d'habitation du preneur est constaté à la valeur 127,77 (IRL du 2ème trimestre 2018), soit une augmentation de 1,25 % par rapport à la valeur 2017 (IRL = 126,19 au 2^{ème} trimestre 2017).

Actualisation du maximum du loyer des bâtiments d'habitation dans un bail rural fixés par l'arrêté n°174 – DDAF du 7 juillet 2009 modifié :

Le prix maximum est fixé à **84,70 € / m² / an** pour 2018.

Article 6 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or, Monsieur le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Côte-d'Or.

Fait à Dijon le 17 août 2018

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur départemental des territoires,

SIGNE : Jean-Luc IEMMOLO