

Direction départementale
des territoires
Service économie agricole

Arrêté préfectoral constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2011,

LE PREFET DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- Vu les dispositions du code rural et notamment l'article L 411-11,
Vu la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995, relative au prix des fermages,
Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
Vu le décret n° 95-623 du 6 mai 1995,
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, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire en date du 20 juillet 2011 constatant pour l'année 2011 l'indice national des fermages,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 mars 1996 relatif aux valeurs des fermages,
Vu l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2010 fixant l'indice des fermages et sa variation pour 2010 et fixant les valeurs locatives minima et maxima,
Vu les arrêtés de délégation de signature en date du 19 octobre 2010 et en date du 1^{er} mars 2011,
Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Oise,

ARRETE

Article 1^{er}

L'indice des fermages est constaté pour l'année 2011 à la valeur 101,25 par rapport à la valeur 100 pour l'année 2009. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2011 au 30 septembre 2012.

Article 2

La variation de l'indice 2011 par rapport à l'année 2010 est de + 2,92 %.

Article 3

Les valeurs des maxima et minima de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2010 sont ainsi modifiées à compter du 1^{er} octobre 2011 jusqu'au 30 septembre 2012.

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 excepté la région naturelle du Pays de Bray : voir annexe 1,
- 2) terres nues et herbages de la région naturelle Pays de Bray : voir annexe 2,
- 3) bâtiments d'exploitation : voir annexe 3 et 3 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 annexes 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 144,15 € à 216,23 € suivant la qualité des terres, la proximité des marchés et l'approvisionnement en eau du terrain, avec maximum de 264,29 € à 312,32 € pour un terrain clos avec postes d'eau permettant un arrosage complet.

➤ Spécialisées

La base de 240,26 € 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 : 1 250,50 € / ha à 2 709,46 € / ha selon les catégories suivantes :

Première catégorie

Cressonnières alimentées en eau de source et dont le débit à la sortie d'un fossé de 50 m de long sur 2,50 m de large est de 2 litres / seconde : 2 188,44 € / ha à 2 709,46 € / 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 : 1 667,37 € / ha à 2 188,38 € / ha.

Troisième catégorie

Cressonnières alimentées en eau de source pour un débit à la sortie d'un litre seconde et moins : 1 250,50 € / ha à 1 667,37 € / 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 1 201,31 € / ha de meules à 240,26 € / 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

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental 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 **16 AOUT 2011**

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental adjoint des territoires
de l'Oise


Thierry LATARIE-BAYROO

VALEURS MAXIMALES et MINIMALES des TERRES et HERBAGES
APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT

EXCEPTE LE PAYS DE BRAY

Valeurs en Euros par hectare

ANNEE 2011

Catégorie terres ou herbages	9 ans	12 ans	15 ans	18 ans et plus
1 ^{ère} MAXI	163,38	194,13	213,09	225,82
MINI	144,87	170,34	187,64	197,01
2 ^{ème} MAXI	134,04	157,60	172,98	183,56
MINI	102,83	121,10	133,34	142,23
3 ^{ème} MAXI	94,42	112,20	123,00	130,21
MINI	69,68	81,94	90,35	96,09

VALEURS MAXIMALES et MINIMALES des TERRES et HERBAGES
 APPLICABLES AU PAYS DE BRAY

Valeurs en Euros par hectare

ANNEE 2011

Catégorie terres ou herbages	9 ans	12 ans	15 ans	18 ans et plus
1 ^{ère} MAXI	156,88	184,98	203,01	215,27
MINI	138,15	162,18	178,74	187,38
2 ^{ème} MAXI	127,33	150,15	164,80	175,61
MINI	98,50	115,31	127,09	135,51
3 ^{ème} MAXI	90,81	106,91	117,23	124,20
MINI	67,27	78,07	86,00	91,53

VALEURS LOCATIVES DES BATIMENTS D'EXPLOITATION

ANNEE 2011

	<p>NATURE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION Situés dans le corps de ferme ou hors corps de ferme</p>	<p>Prix au m² en euros / par an</p>
<p>Catégorie 1</p>	<p>Bâtiments spéciaux utilisés et répondant aux besoins d'une agriculture moderne – bâtiments munis d'isolation et de ventilation (ex : stabulation libre, porcherie moderne, endives, pommes de terre) avec sols bétonnés. Hangars fermes en « dur » sur 4 faces, avec grande(s) portes(s), faux plafonds et toit suffisamment débordant ou muni de gouttières, avec sols bétonnés.</p>	<p>1,51 à 3,40</p>
<p>Catégorie 2</p>	<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. Hangar bardé 3 côtés, sols bétonnés. Granges ordinaires, avec des ouvertures normales et aux dimensions minimales suivantes (profondeur 7 m – hauteur sous traits 4 m), sols bétonnés. Remises à matériel closes sur 3 ou 4 faces et de dimensions inférieures à la grange ordinaire, sols bétonnés ou pavés. Garages clos, quais, ateliers avec sols bétonnés ou pavés.</p>	<p>1,29 à 2,12</p>
<p>Catégorie 3</p>	<p>Hangar parapluie bardé sur deux faces. Petites granges ne correspondant pas aux normes ci-dessus définies. Hangar parapluie bardé une face.</p>	<p>1,29 à 1,72</p>
<p>Catégorie 4</p>	<p>Hangar parapluie non bardé. Bergeries, étables, écuries sommairement converties et transformées, notamment par agrandissement des ouvertures (3 m minimum) et avec éventuellement suppression des greniers. Bergeries, écuries, étables non transformées mais utilisables. Petits locaux utilisables (ex : poulaillers, clapiers, loges à porcs)</p>	<p>0,09 à 1,28</p>

	NATURE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION Situés dans le corps de ferme ou hors corps de ferme	Prix au m² en euros / par an
Catégorie 5 Activités Equines	1) Sous catégorie : Ecurie de course de galop : - Par box construit en dur comportant une bouche d'aération, incluant en outre la mise à disposition de locaux pour le stockage des grains et fourrages, sellerie et sanitaires, ainsi que l'accès a une fosse à fumier aux normes. - Surface minimale par box 10 m ² . - Hors eau et électricité.	36,89 à 105,37 €
	2) Sous catégorie : Ecurie de course de trot.	10,54 à 179,14 €
	3) Sous catégorie : Centres équestres.	0,52 à 316,12 €