

Arrêté n° 2017-11-21-02
actualisant les minima et maxima des loyers en
fonction de l'indice de fermage pour l'année 2017

direction
départementale
des territoires

Le Préfet du Jura
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu la loi 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;

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 national des fermages et de ses composantes, et modifiant le code rural ;

Vu l'arrêté du Ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt du 13 juillet 2016 constatant pour 2016 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral DDT n° 609 du 8 octobre 2010 modifié, relatif à l'application du statut du fermage dans le Jura ;

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux du 8 novembre 2017 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRETE

Article 1er : L'indice de fermage constaté pour 2017 a pour valeur **106,28** quelle que soit la région agricole (base 100 en 2009).

Cet indice s'applique aux baux venant à échéance à compter du 1er octobre 2017 et jusqu'au 30 septembre 2018.

Article 2 : La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **- 3,02 %**, quelle que soit la région agricole.

Article 3 : À compter du 1^{er} octobre 2017 et jusqu'au 30 septembre 2018, les minima et maxima sont fixés en valeurs actualisées comme suit :

1 - Valeurs locatives minimales et maximales en exploitation de polyculture-élevage

1.1 - Valeurs locatives minimales et maximales des terres nues en euros/ha/an

REGION AGRICOLE	Minimum	Maximum
FINAGE	13,43	187,32
VAL D'AMOUR	13,43	166,51
PLAINE DOLOISE	13,42	166,52
BRESSE	15,25	167,67
VIGNOBLE polyculture	16,56	188,63
1er PLATEAU	17,00	193,59
PETITE MONTAGNE	14,31	177,42
HAUT JURA	10,11	125,98
COMBE d'AIN	13,89	172,09
2ème PLATEAU Nord	15,64	193,58
2ème PLATEAU Sud	10,36	129,07

1.2 - Valeurs locatives minimales et maximales des bâtiments d'exploitation en euros/m²/an

➤ **Bâtiments de logement des animaux** (nouvelle base au 1er octobre 2011)

• **Bâtiments de logement des bovins**

Zone	Catégorie	Minimum	Maximum
Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine Doloise, Bresse, Vignoble	Catégorie I	2,09	3,15
	Catégorie II	1,57	2,63
	Catégorie III	1,06	1,57
	Catégorie IV	0,52	1,06
Zone II : Petite Montagne, 1 ^{er} Plateau, Combe d'Ain	Catégorie I	2,63	4,20
	Catégorie II	2,09	3,67
	Catégorie III	1,06	2,09
	Catégorie IV	0,52	1,57
Zone III : 2 ^{ème} Plateau, Haut Jura	Catégorie I	3,15	5,25
	Catégorie II	2,63	4,72
	Catégorie III	1,06	2,63
	Catégorie IV	0,52	2,09

Rappel des catégories :

Catégorie I	Catégorie II	Catégorie III	Catégorie IV
Stabulation libre comprenant : - eau et électricité - couloir permettant la mécanisation (passage de tracteur avec matériel) - bonne ventilation - surface par animal répondant aux normes en vigueur - bâtiment aux normes en vigueur concernant la gestion des effluents d'élevage et le bien-être animal - bon état général	Stabulation libre comprenant : - l'eau et l'électricité - bâtiment aux normes en vigueur concernant la gestion des effluents d'élevage et le bien-être animal - ne répondant pas à l'ensemble des autres critères de la catégorie I. Etable entravée comprenant : - eau et électricité - couloir d'alimentation mécanisable - équipement pour la pose d'un évacuateur - distance à l'arrière des animaux au moins égale à 1,50 m hors évacuateur. - bon état général. - bâtiment aux normes en vigueur concernant la gestion des effluents d'élevage et le bien-être animal	Etable entravée et stabulation libre : Comprenant : - l'eau et l'électricité - ne répondant pas à l'ensemble des autres critères de la catégorie II.	Ensemble des bâtiments servant au logement des animaux et ne répondant pas aux caractéristiques des catégories I, II et III.

- **Autres bâtiments d'élevage (non destinés aux bovins) :**
Se référer à l'arrêté préfectoral n°2011/1116.

➤ **Bâtiments de stockage**

Zone	Catégorie	Minimum	Maximum
Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine Doloise, Bresse, Vignoble	Catégorie I	1,57	2,09
	Catégorie II	1,06	1,57
	Catégorie III	0,52	1,06
Zone II : Petite Montagne, 1 ^{er} Plateau, Combe d'Ain	Catégorie I	1,57	3,15
	Catégorie II	1,06	2,63
	Catégorie III	0,52	1,57
Zone III : 2 ^{ème} Plateau, Haut Jura	Catégorie I	1,57	4,20
	Catégorie II	1,06	3,67
	Catégorie III	0,52	2,09

Rappel des catégories :

Catégorie I	Catégorie II	Catégorie III
Hangar - fermeture au minimum sur 3 faces contiguës - hauteur minimum de 6 m au poteau - bon état général	Hangar - fermeture au minimum sur 3 faces contiguës - hauteur minimum de 4 m au poteau. Grange - ouverture minimale de 4 m de hauteur et 3,50 m de largeur.	Hangar et/ou grange ne répondant pas aux caractéristiques des catégories I et II.

2) Valeurs locatives minimales et maximales en exploitation viticole

2.1 - Valeurs locatives minimales et maximales des vignes en production en euros/ha/an

Appellations	Minimum	Maximum
ARBOIS Rouge et Rosé (et PUPILLIN)	893,59	2144,60
ARBOIS blanc et PUPILLIN	1036,45	2144,60
COTES DU JURA Rouge et Rosé	827,86	1904,14
COTES DU JURA Blanc	877,57	1957,74
L'ETOILE	909,43	2100,90
CHATEAU-CHALON	1320,34	2787,44
Château-Chalon déclassé	894,15	1887,36

2.2 - Prix de l'hectolitre fermage en euros/litre (à degré moyen entre 10,5° et 11,5°)

	Arbois rouge et rosé, Pupillin	Arbois blanc	Côtes du Jura rouge et rosé	Côtes du Jura blanc	L'Etoile	Château-Chalon
Moyenne 2017	2,63	2,64	2,49	2,74	3,26	4,91
Evolution 2016 → 2017	+ 3,95	- 2,22	- 3,49	- 5,19	+40,0	- 2,39

2.3 - Valeurs locatives minimales et maximales des bâtiments d'exploitation viti-vinicoles en euros / m²/an

➤ Bâtiments de logement du matériel de culture et de récolte.

Type	Catégorie I	Catégorie II	Catégorie III	Catégorie IV
Bâtiment ancien clos (ouverture > 3m x 3m)	2,75 € à 5,75 €/m ²	-	-	-
Bâtiment ancien clos (ouverture < 3m x 3m)	-	1,61 € à 2,75 €/m ²	-	-
Hangar clos (ouverture 4mx5m minimum)	-	1,61 € à 2,75 €/m ²	-	-
Hangar non clos (hauteur > 4m au poteau)	-	-	0,70 € à 1,61 €/m ²	-
Autres hangars clos	-	-	0,70 € à 1,61 €/m ²	-
Autres bâtiments de logement du matériel	-	-	-	0,70 €/m ²

➤ Locaux de vinification (ces locaux s'entendent vidés de tout matériel).

Type	Catégorie I	Catégorie II
Cuverie (hauteur mini 4m, ouverture 3m x 3m)	10,38 € à 13,84 €/m ²	-
Autres cuveries	-	6,92 € à 10,38 €/m ²

Equipements de cuverie : Les équipements immeubles sont à rajouter. Tout équipement particulier devra faire l'objet d'une clause spécifique, après accord entre les parties.

➤ **Locaux de stockage, de conservation, d'embouteillage et d'expédition**

Type	Catégorie I	Catégorie II	Catégorie III
Cave enterrée	9,22 € à 12,69 €/m ²	-	-
Local climatisé (hauteur >3,5m, sol bétonné, évacuation)	10,38 € à 13,84 €/m ²		-
Autre local climatisé ou isolé	-	6,92 € à 10,37 €/m ²	-
Autre local	-	-	2,30 € à 6,92 €/m ²

➤ **Locaux administratifs et de vente (caveau, point de vente situés au siège de l'exploitation), locaux phytosanitaires**

9,22 € à 23,06 €/m²

3) Valeurs locatives minimales et maximales des étangs en euros / ha

Types d'étangs	Petite région	1 ^{ère} classe		2 ^{ème} classe		3 ^{ème} classe	
		Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
Etangs de plaine	Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine doloise	98,3	147,6	79,8	98,3	61,9	80,0
	Zone II : Bresse, Vignoble Petite Montagne	99,1	148,6	80,4	99,1	61,9	80,6
		104,8	157,2	85,1	104,8	65,6	85,2
	Zone III : 1 ^{er} Plateau, 2 ^{ème} Plateau, Combe d'Ain Haut Jura	101,7	152,5	82,5	101,7	63,6	82,7
99,2		148,9	80,6	99,2	62,1	80,7	
Etangs de bois	Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine doloise	73,8	86,1	61,5	73,8	49,2	61,5
	Zone II : Bresse, Vignoble Petite Montagne	74,3	86,7	61,9	74,3	49,6	61,9
		78,7	91,7	65,60	78,7	52,5	65,6
	Zone III : 1 ^{er} Plateau, 2 ^{ème} Plateau, Combe d'Ain Haut Jura	76,2	88,9	63,6	76,2	50,8	63,6
74,5		86,8	62,1	74,5	49,7	62,1	

Article 4 : Le Secrétaire général de la préfecture du Jura et 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.

Fait à Lons le Saunier, le **21 NOV. 2017**

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Stéphane CHIPPONI