



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU JURA

**Arrêté n° 39-2019-M-12-004  
actualisant les minima et maxima des loyers  
en fonction de l'indice de fermage pour  
l'année 2019**

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 les articles L. 411-11 et R. 411-9-1 à R. 411-9-3 ;  
Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 2019 constatant pour 2019 l'indice national des fermages ;  
Vu l'arrêté préfectoral DDT n°39-2019-10-31-001 du 31 octobre 2019, 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 18 septembre 2019 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

**ARRETE**

**Article 1er :** l'indice de fermage constaté pour 2019 a pour valeur **104,76** quelle que soit la région agricole (base 100 en 2009).

Cet indice s'applique aux baux venant à échéance à compter du 1er octobre 2019 et jusqu'au 30 septembre 2020.

**Article 2 :** la variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 1,66 %, quelle que soit la région agricole.

**Article 3 :** à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019 et jusqu'au 30 septembre 2020, les minima et maxima sont fixés en valeurs actualisées comme suit :

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

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

REGION AGRICOLE	Minimum	Maximum
FINAGE	12,95	180,58
VAL D'AMOUR	12,95	160,52
PLAINE DOLOISE	12,95	160,52
BRESSE	14,7	161,63
VIGNOBLE polyculture	15,97	181,82
1er PLATEAU	16,39	186,63
PETITE MONTAGNE	13,8	171,03
HAUT JURA	9,73	121,44
COMBE d'AIN	13,38	165,9
2ème PLATEAU Nord	15,08	186,62
2ème PLATEAU Sud	9,99	124,42

Valeurs locatives minimales et maximales des bâtiments d'exploitation en euros/m<sup>2</sup>/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	2,06	3,1
	Catégorie II	1,55	2,59
	Catégorie III	1,05	1,55
	Catégorie IV	0,51	1,05
Zone II : Petite Montagne, 1 <sup>er</sup> Plateau, Combe d'Ain	Catégorie I	2,59	4,14
	Catégorie II	2,06	3,62
	Catégorie III	1,05	2,06
	Catégorie IV	0,51	1,55
Zone III : 2 <sup>ème</sup> Plateau, Haut Jura	Catégorie I	3,1	5,17
	Catégorie II	2,59	4,66
	Catégorie III	1,05	2,59
	Catégorie IV	0,51	2,06

➤ Bâtiments de stockage

Zone	Catégorie	Minimum	Maximum
Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine Doloise, Bresse, Vignoble	Catégorie I	1,55	2,06
	Catégorie II	1,05	1,55
	Catégorie III	0,51	1,05
Zone II : Petite Montagne, 1 <sup>er</sup> Plateau, Combe d'Ain	Catégorie I	1,55	3,10
	Catégorie II	1,05	2,59
	Catégorie III	0,51	1,55
Zone III : 2 <sup>ème</sup> Plateau, Haut Jura	Catégorie I	1,55	4,14
	Catégorie II	1,05	3,62
	Catégorie III	0,51	2,06

**2 - Valeurs locatives minimales et maximales en exploitation viticole**

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

Calculées pour chaque appellation à partir du rendement moyen et du prix hectolitre fermage moyen des années de 2011 à 2018

Appellations	Minimum en €/ha/an	Maximum en €/ha/an
ARBOIS rouge et Rosé (et PUPILLIN)	1 075,80	2 601,47
ARBOIS Blanc et PUPILLIN	1 109,86	2 685,38
COTES DU JURA Rouge et Rosé	879,64	2 127,14
COTES DU JURA Blanc	1 104,97	2 672,03
L'ETOILE	1 127,20	2 725,78
CHATEAU-CHALON	1 509,12	3 649,32

Détermination du prix de l'hectolitre fermage

Pour 2019, la moyenne olympique de rendement de chaque appellation figure dans le tableau suivant. les valeurs suivantes de rendement moyen établies à partir des données transmises par la société de viticulture du Jura (SVJ) pour les années 2014 à 2018 sont retenues :

Appellations	Années prises en compte pour la moyenne olympique 2014 – 2018	Rendement moyen (hl/ha)
ARBOIS rouge et Rosé (et PUPILLIN)	2014, 2015, 2016	38,54
ARBOIS Blanc et PUPILLIN	2014, 2015, 2016	42,35

COTES DU JURA Rouge et Rosé	2014, 2015, 2016	33,50
COTES DU JURA Blanc	2014, 2015, 2016	40,01
L'ETOILE	2014, 2015, 2016	36,47
CHATEAU-CHALON	2014, 2015, 2016	27,86

Pour 2019, le prix de l'hectolitre fermage sera la moyenne des 3 cours retenus (déterminés par les années de rendements retenus ci-dessus).

Appellations	Années prises en compte servant au calcul du rendement	Prix moyen sur les 3 années
ARBOIS rouge et Rosé (et PUPILLIN)	2014, 2015, 2016	2,45
ARBOIS Blanc et PUPILLIN	2014, 2015, 2016	2,60
COTES DU JURA Rouge et Rosé	2014, 2015, 2016	2,41
COTES DU JURA Blanc	2014, 2015, 2016	2,72
L'ETOILE	2014, 2015, 2016	2,53
CHATEAU-CHALON	2014, 2015, 2016	4,71

Valeurs locatives minimales et maximales des bâtiments d'exploitation viti-vinicoles en euros/m<sup>2</sup>/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)	2,67 €/m <sup>2</sup> à 5,54 €/m <sup>2</sup>	-	-	-
Bâtiment ancien clos (ouverture < 3m x 3m)	-	1,56 €/m <sup>2</sup> à 2,67 €/m <sup>2</sup>	-	-
Hangar clos (ouverture 4mx5m minimum)	-	1,56 €/m <sup>2</sup> à 2,67 €/m <sup>2</sup>	-	-
Hangar non clos (hauteur > 4m au poteau)	-	-	0,67 €/m <sup>2</sup> à 1,56 €/m <sup>2</sup>	-
Autres hangars clos	-	-	0,67 €/m <sup>2</sup> à 1,56 €/m <sup>2</sup>	-
Autres bâtiments de logement du matériel	-	-	-	0,67 €/m <sup>2</sup>

\* 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 €/m <sup>2</sup> à 13,34 €/m <sup>2</sup>	-
Autres cuveries	-	6,67 €/m <sup>2</sup> à 10 €/m <sup>2</sup>

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	8,89 € à 12,23 €/m <sup>2</sup>	-	-
Local climatisé (hauteur >3,5m, sol bétonné, évacuation)	10 € à 13,34 €/m <sup>2</sup>	-	-
Autre local climatisé ou isolé	-	6,67 € à 10 €/m <sup>2</sup>	-
Autre local	-	-	2,22 € à 6,67 €/m <sup>2</sup>

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

8,89 €/m<sup>2</sup> à 22,23 €/m<sup>2</sup>

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

Types d'étangs	Petite région	1 <sup>ère</sup> classe		2 <sup>ème</sup> classe		3 <sup>ème</sup> classe	
		Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
Etangs de plaine	Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine doloise	94,85	142,28	75,97	94,84	59,63	77,17
	Zone II : Bresse, Vignoble	95,51	143,27	77,50	95,51	59,69	77,70
	Petite Montagne	101,05	151,59	82,01	101,05	63,16	82,21
	Zone III : 1 <sup>er</sup> Plateau, 2 <sup>ème</sup> Plateau, Combe d'Ain Haut Jura	98,03	147,03	79,55	98,03	61,27	79,75
		95,68	143,53	77,64	95,68	59,81	77,84
Etangs de bois	Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine doloise	71,15	83,00	59,28	71,15	47,73	59,29
	Zone II : Bresse, Vignoble	71,63	83,56	59,69	71,63	47,76	59,69
	Petite Montagne	75,80	88,42	63,16	75,80	50,53	63,16
	Zone III : 1 <sup>er</sup> Plateau, 2 <sup>ème</sup> Plateau, Combe d'Ain Haut Jura	73,53	85,77	61,27	73,53	49,01	61,27
		71,76	83,71	59,81	71,76	47,84	59,81

**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.

Lons Le Saunier, le

12 NOV. 2019

  
 Le Préfet,  
 Pour le Préfet et par délégation  
 le Secrétaire Général  
 Stéphane CHIPPONI