

Arrêté n° *39-2020-10-29-001*  
actualisant les minima et maxima des loyers  
en fonction de l'indice de fermage pour  
l'année 2020 dans le département du Jura

Le Préfet du Jura

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

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 411-11 et R. 411-9-1 à R. 411-9-3 ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 juillet 2020 constatant pour 2020 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral n°39-2019-10-31-001 du 31 octobre 2019, relatif à l'application du statut du fermage dans le Jura ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux consultée par voie électronique du 13 octobre au 16 octobre 2020 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

L'indice de fermage constaté pour 2020 a pour valeur **105,33**, quelle que soit la région agricole (base 100 en 2009).

Cet indice s'applique aux baux venant à échéance à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021.

### **Article 2**

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 0,55 %, quelle que soit la région agricole.

### **Article 3**

À compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021, 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	13,02	181,57
VAL D'AMOUR	13,02	161,40
PLAINE DOLOISE	13,02	161,40
BRESSE	14,78	162,52
VIGNOBLE polyculture	16,05	182,82
1er PLATEAU	16,48	187,66
PETITE MONTAGNE	13,87	171,97
HAUT JURA	9,79	122,11
COMBE d'AIN	13,45	166,81
2ème PLATEAU Nord	15,16	187,65
2ème PLATEAU Sud	10,05	125,11

### 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	2,08	3,12
	Catégorie II	1,55	2,61
	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	2,61	4,16
	Catégorie II	2,08	3,64
	Catégorie III	1,05	2,08
	Catégorie IV	0,51	1,55
Zone III : 2 <sup>ème</sup> Plateau, Haut Jura	Catégorie I	3,12	5,21
	Catégorie II	2,61	4,68
	Catégorie III	1,05	2,61
	Catégorie IV	0,51	2,08

#### ➤ Bâtiments de stockage

Zone	Catégorie	Minimum	Maximum
Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine Do- loise, Bresse, Vignoble	Catégorie I	1,56	2,08
	Catégorie II	1,06	1,55
	Catégorie III	0,51	1,05
Zone II : Petite Montagne, 1 <sup>er</sup> Plateau, Combe d'Ain	Catégorie I	1,56	3,12
	Catégorie II	1,06	2,61
	Catégorie III	0,51	1,55
Zone III : 2 <sup>ème</sup> Plateau, Haut Jura	Catégorie I	1,56	4,16
	Catégorie II	1,06	3,64
	Catégorie III	0,51	2,08

## 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 2020

Appellations	Minimum en €/ha/an	Maximum en €/ha/an
ARBOIS rouge et Rosé (et PUPILLIN)	1 033,60	2 499,42
ARBOIS Blanc et PUPILLIN	1 079,83	2 611,22
COTES DU JURA Rouge et Rosé	858,58	2 076,20
COTES DU JURA Blanc	1 110,54	2 685,48
L'ETOILE	1 131,51	2 736,20
CHATEAU-CHALON	1 529,06	3 697,53

### Détermination du prix de l'hectolitre fermage

Pour 2020, 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 2015 à 2019 sont retenues :

Appellations	Années prises en compte pour la moyenne olympique 2015 – 2019	Rendement moyen (hl/ha)
ARBOIS rouge et Rosé (et PUPILLIN)	2015, 2016, 2017	34,95
ARBOIS Blanc et PUPILLIN	2015, 2016, 2017	38,36
COTES DU JURA Rouge et Rosé	2015, 2016, 2017	30,25
COTES DU JURA Blanc	2015, 2016, 2019	40,58
L'ETOILE	2015, 2016, 2019	37,58
CHATEAU-CHALON	2015, 2016, 2019	26,50

Pour 2020, 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)	2015, 2016, 2017	2,82
ARBOIS Blanc et PUPILLIN	2015, 2016, 2017	3,06
COTES DU JURA Rouge et Rosé	2015, 2016, 2017	2,55
COTES DU JURA Blanc	2015, 2016, 2019	3,05
L'ETOILE	2015, 2016, 2019	2,88
CHATEAU-CHALON	2015, 2016, 2019	5,27

### 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)	2,68 €/m <sup>2</sup> à 5,57 €/m <sup>2</sup>	-	-	-
Bâtiment ancien clos (ouverture < 3m x 3m)	-	1,57 €/m <sup>2</sup> à 2,68 €/m <sup>2</sup>	-	-
Hangar clos (ouverture 4mx5m minimum)	-	1,57 €/m <sup>2</sup> à 2,68 €/m <sup>2</sup>	-	-
Hangar non clos (hauteur > 4m au poteau)	-	-	0,67 €/m <sup>2</sup> à 1,57 €/m <sup>2</sup>	-
Autres hangars clos	-	-	0,67 €/m <sup>2</sup> à 1,57 €/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)	10,06 €/m <sup>2</sup> à 13,41 €/m <sup>2</sup>	-
Autres cuveries	-	6,71 €/m <sup>2</sup> à 10,06 €/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	8,94 € à 12,30 €/m <sup>2</sup>	-	-
Local climatisé (hauteur >3,5m, sol bétonné, évacuation)	10,06 € à 13,41 €/m <sup>2</sup>	-	-
Autre local climatisé ou isolé	-	6,71 € à 10,06 €/m <sup>2</sup>	-
Autre local	-	-	2,23 € à 6,71 €/m <sup>2</sup>

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

8,94 €/m<sup>2</sup> à 22,35 €/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	95,37	143,06	77,39	95,36	59,96	77,60
	Zone II : Bresse, Vignoble	96,03	144,05	77,92	96,03	60,02	78,13
	Petite Montagne	101,61	152,42	82,46	101,61	63,51	82,66
	Zone III : 1 <sup>er</sup> Plateau, 2 <sup>ème</sup> Plateau, Combe d'Ain	98,57	147,84	79,99	98,57	61,61	80,19
	Haut Jura	96,20	144,32	78,07	96,20	60,14	78,26

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 bois	Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine doloise	71,54	83,46	59,61	71,54	47,69	59,62
	Zone II : Bresse, Vignoble	72,03	84,02	60,02	72,03	48,02	60,02
	Petite Montagne	76,22	88,91	63,51	76,22	50,81	63,51
	Zone III : 1 <sup>er</sup> Plateau, 2 <sup>ème</sup> Plateau, Combe d'Ain	73,94	86,24	61,61	73,94	49,28	61,61
	Haut Jura	72,16	84,17	60,14	72,16	48,11	60,14

#### 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

**29 OCT. 2020**

  
 Le Préfet,

#### Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut être déféré, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, au Tribunal administratif de Besançon, 30 rue Charles Nodier, 25044 BESANCON CEDEX

