

## BAUX RURAUX - CALCUL DU PRIX DU FERMAGE 2011/2012



### Attention réforme du calcul du fermage – 2<sup>ème</sup> année d'application

Un nouvel indice national des fermages a été mis en place par la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010. Il n'est plus fixé au niveau départemental. Cette nouvelle indexation est applicable aux baux en cours, dès le 1er octobre 2010.

Selon l'arrêté ministériel du 20 juillet 2011, l'indice est de **101.25**, soit une **augmentation de +2.92%**.

#### 1 - CALCUL DU FERMAGE POUR LES BAUX EN COURS

Fermage 2011 = fermage payé en 2010 X 1,0292

ou

Fermage 2011 = nombre de quintaux indiqué dans le bail X 20.87€\*

(\*20,87 correspond au prix du blé fermage applicable en Eure-et-Loir uniquement pour 2011)

#### 2 – CALCUL DU FERMAGE POUR LES NOUVEAUX BAUX

Le nouveau bail conclu à compter du 1er octobre 2011 et jusqu'au 30 septembre 2012 sera exprimé en Euros et se négociera sur les bases des maxima et minima ci-dessous :

##### Valeur locative des terres nues (baux de 9 ans)

Catégorie zone	A (euros / hectare)		B (euros / hectare)		C (euros / hectare)	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
I	141,10	à 178,01	97,68	à 141,10	86,83	à 97,68
II	130,24	à 162,81	86,83	à 130,24	75,97	à 86,83
III	112,88	à 147,61	75,97	à 112,88	65,12	à 75,97
IV	99,85	à 130,24	65,12	à 99,85	54,27	à 65,12
V	89,00	à 112,88	54,27	à 89,00	43,42	à 54,27

### Valeur locative des prés (baux de 9 ans)

Catégorie zone	A (euros / hectare)		B (euros / hectare)		C (euros / hectare)	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
I	135,67	à 171,15	93,93	à 135,67	83,49	à 93,93
II	125,23	à 156,55	83,49	à 125,23	73,06	à 83,49
III	108,54	à 141,93	73,06	à 108,54	62,62	à 73,06
IV	96,01	à 125,23	62,62	à 96,01	52,18	à 62,62
V	85,58	à 108,54	52,18	à 85,58	41,74	à 52,18

Les zones et les catégories sont définies dans l'arrêté préfectoral n°1612 du 28 septembre 2001

### Valeur locative des bâtiments d'exploitation

A compter du 1er octobre 2011, pour le fermage des bâtiments d'exploitation, le prix est de 3,12 euros par m<sup>2</sup> pondéré, affecté des butoirs suivants :

- ▶ 27,14 euros par hectare pour les bâtiments d'exploitation sur les terres appartenant au propriétaire des bâtiments ;
- ▶ 10,43 euros par hectare pour les terres exploitées en sus des terres bâties à condition que l'importance des bâtiments le permette.

### Valeur locative des maisons d'habitation

	Mini	Maxi
	(euros / m <sup>2</sup> / mois)	
Catégorie 1	4,14	10,36
Catégorie 2	4,14	7,25
Catégorie 3	2,59	6,22
Catégorie 4	2,59	4,14

Pour la fixation du loyer de la maison d'habitation au sein d'un bail rural, le prix du loyer au mètre carré sera actualisé annuellement, au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre, d'après la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année en cours par rapport à l'IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente (publication INSEE).

Pour la campagne du 1<sup>er</sup> octobre 2011 au 30 septembre 2012, l'IRL du deuxième trimestre est **120,31** en 2011 (118,26 en 2010), soit une variante de **+1,73%**.

Cette note a été rédigée par la profession agricole en collaboration avec la Direction Départementale des Territoires.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez vous adresser soit :

- à la Chambre d'Agriculture  
10 rue Dieudonné Costes 28024 CHARTRES  
Tél. : 02 37 24 45 31 (secrétariat de Martine RIOU)  
<http://www.chambre-agriculture-28.com/espace-agriculteurs/baremes-et-calculs-divers/>
- à la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles  
10 rue Dieudonné Costes 28024 CHARTRES  
Tél. : 02 37 33 61 40 (Brigitte BOIVIN)
- à la Direction Départementale des Territoires  
15, Place de la République 28019 CHARTRES CEDEX  
Tél. : 02 37 20 50 22 (Sophie SINGER) – 02 37 20 50 01 (Philippe BOURGEOIS)