

**Arrêté n° 2023 – 221 DDT du Cantal du 5 septembre 2023  
constatant les valeurs minimales et maximales  
des fermages pour l'année 2023/2024**

Le préfet du Cantal,

- VU** le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L 411-1, L 411-11 et R 411-9-1 à R 411-9-3 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2019 – 451 du 24 septembre 2019 fixant les modalités d'évaluation de la valeur locative des bâtiments d'exploitation, des terres nues et du cheptel ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2020 – 1446 du 29 octobre 2020 fixant la composition de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux ;
- VU** l'arrêté du 18 juillet 2023 du ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire, constatant pour l'année 2023 l'indice national des fermages ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2023 – 281 du 3 mars 2023 portant délégation "générale" du préfet au DDT (J.Péjot) et l'arrêté n° 2023-052 – DDT du 6 mars 2023 portant subdélégation de signature de monsieur Jérôme PEJOT, directeur départemental des territoires du Cantal à certains de ses collaborateurs ;
- VU** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 5 septembre 2023 ;
- SUR** proposition du directeur départemental des territoires ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

En application de l'arrêté du 18 juillet 2023 susvisé, l'indice national des fermages s'établit pour 2023 à 116,46 (indice base 100 en 2009). Cet indice s'applique au calcul du montant des fermages concernant l'ensemble du département du Cantal, pour les échéances annuelles intervenant entre le 1<sup>er</sup> octobre 2023 et le 30 septembre 2024.



## ARTICLE 2

La variation de cet indice par rapport à celui de l'année précédente est de + 5,63 %.

## ARTICLE 3

La valeur du point est donc, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024 de :

- 2,272 € pour les terres nues et le cheptel,
- 0,218 € pour les bâtiments d'exploitation autres que hors sol.

Les loyers minima et maxima sont réactualisés pour les différents bâtiments, les terres nues et le cheptel, conformément à l'annexe jointe dont les valeurs correspondent au bail initial de 9 ans.

Suivant la durée du bail, les majorations à appliquer seront les suivantes :

- bail de 9 ans sans possibilité de reprise : valeur locative normale,
- bail de 9 ans avec reprise sexennale : valeur locative normale,
- bail de 9 ans renouvelé sans clause de reprise : augmentation de 5 %,
  
- bail de 18 ans : l'augmentation sera négociée entre les deux parties, avec un maximum de 15 %,
  
- bail de 25 ans avec clause de renouvellement par reconduction annuelle tacite : l'augmentation sera négociée entre les deux parties, avec un maximum de 12 % ; en cas de congé pour fin de bail, la valeur normale sera appliquée pendant la durée dudit congé,
  
- bail de carrière.

Majoration établie selon les dispositions de l'article L 416-5 du CRPM.

- Bail cessible

Majoration établie selon les dispositions de l'article L 418-2 du CRPM.

## ARTICLE 4

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- soit un recours gracieux devant le préfet ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire,
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Le tribunal pourra être saisi par l'application informatique «télerecours citoyens» accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

## ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture du Cantal 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.

Le présent arrêté est consultable :- sur le site des services de l'Etat :  
<http://www.cantal.gouv.fr>.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur départemental des territoires.

  
Jérôme PEJOT



## 1) Bâtiments d'exploitation autres que hors-sol

Valeur du point : 0,218 €

Montant / UGB logeable	Nbre de points	Minima	Maxima
1 <sup>ère</sup> catégorie	105 à 210	22,89 €	45,78 €
2 <sup>ème</sup> catégorie	20 à 105	4,36 €	22,89 €

## 2) Bâtiments annexes

Montant / m <sup>2</sup>	Minima	Maxima
Une catégorie	0,37 €	0,90 €

## 3) Terres nues et cheptel

Valeur du point : 2,272 €

Montant / Ha	Nb de points	Minima	Maxima
1 <sup>ère</sup> catégorie	50 à 80	113,60 €	181,76 €
2 <sup>ème</sup> catégorie	20 à 50	45,44 €	113,60 €
3 <sup>ème</sup> catégorie	10 à 20	22,72 €	45,44 €

Terrains nus

Si le bail ne concerne que des terrains nus, sans cheptel ni stock, le maxima pour 70 points en 1<sup>ère</sup> catégorie s'élève à 159,04 €/Ha.

## 4) Bâtiments hors-sol

PRODUCTION	Nature et équipement	Unité	Valeur par unité et par catégorie		
			Minima	Maxima	
Elevage Porcs	a) Engraissement	1 <sup>ère</sup> catégorie	Place de porcs	12,80 €	19,20 €
		2 <sup>ème</sup> catégorie	Place de porcs	7,69 €	11,52 €
	b) naissage	1 <sup>ère</sup> catégorie	Place de truies	153,11 €	229,40 €
		2 <sup>ème</sup> catégorie	Place de truies	76,81 €	114,70 €
2-Elevage de veaux	1 <sup>ère</sup> catégorie	Place de veaux	19,20 €	25,60 €	
	2 <sup>ème</sup> catégorie	Place de veaux	12,80 €	19,20 €	
3-Elevage de volailles	Poules pondeuses	m <sup>2</sup> au sol	5,11 €	7,69 €	
	Volailles de chair	m <sup>2</sup> au sol	2,55 €	3,84 €	
4-Elevage de lapins		cage	30,22 €	46,08 €	
5- Pisciculture		m <sup>2</sup> de bassin	7,69 €	11,52 €	