

*Direction départementale  
des territoires*

Service Agriculture

**ARRÊTÉ CONSTATANT LA VARIATION DES  
VALEURS LOCATIVES POUR L'ANNÉE 2016**

Unité Foncier agricole

**LE PRÉFET DE L' AISNE  
Chevalier de la Légion d' Honneur  
Chevalier de l' ordre national du Mérite**

VU le code rural et de la pêche maritime, 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,

VU l' arrêté du 13 juillet 2016 constatant pour 2016 l' indice national des fermages,

VU l' arrêté préfectoral du 10 juillet 2013 fixant les valeurs locatives (maxima et minima),

VU l' arrêté préfectoral du 9 mai 2016 donnant délégation de signature à M. Pierre Philippe FLORID, directeur départemental des territoires,

VU l' arrêté préfectoral du 11 mai 2016 relatif à la subdélégation de signature du directeur départemental des territoires en faveur de ses collaborateurs,

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** L' indice national des fermages pour l' année 2016, établi à la valeur de 109,59 est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2016 au 30 septembre 2017.

La variation de cet indice par rapport à l' année précédente est de – 0,42 %.

**ARTICLE 2 :** Compte tenu de l' indice national des fermages pour l' année 2016, les minima et maxima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2016 (en €/ha).

.../...

**A – VALEURS LOCATIVES DES PÂTURES NUES DES CANTONS  
DE LA CAPELLE ET DU NOUVION EN THIERACHE**

CATÉGORIES	Maximum et Minimum	9 ans	12 ans	15 ans	18 ans et plus
		En euros	En euros	En euros	En euros
A	Maximum	270,91	276,43	281,38	287,29
	Minimum	216,70	221,29	225,51	229,74
B	Maximum	231,21	235,81	240,78	245,20
	Minimum	183,62	188,77	192,42	196,11
C	Maximum	190,77	195,74	199,78	203,27
	Minimum	152,36	156,39	159,72	162,85
D	Maximum	151,44	155,66	158,62	161,73
	Minimum	121,32	124,41	127,00	129,22

**B - VALEURS LOCATIVES DES TERRES NUES ET AUTRES PÂTURES POUR  
L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT**

CATÉGORIES	Maximum et Minimum	9 ans	12 ans	15 ans	18 ans et plus
		En euros	En euros	En euros	En euros
A	Maximum	217,43	234,90	253,83	274,02
	Minimum	173,87	187,84	202,71	219,44
B	Maximum	181,05	195,74	211,56	228,46
	Minimum	144,83	156,59	169,28	182,49
C	Maximum	144,83	156,59	169,28	182,49
	Minimum	115,99	125,35	135,25	145,94
D	Maximum	108,61	117,82	127,18	137,31
	Minimum	87,12	94,30	101,82	109,73

**C - VALEURS LOCATIVES DES CARRIÈRES DE CHAMPIGNONS**

CATÉGORIE DE LA CHAMPIGNONNIÈRE	Valeur locative pour 10 000 m <sup>2</sup> de culture	
	Minimum	Maximum
	En euros	En euros
1	273,85	448,26
2	200,09	271,27
3	124,40	196,49

.../...

## D - VALEUR LOCATIVE DES VIGNES DE LA ZONE D'APPELLATION CONTRÔLÉE

CRUS	Maximum et Minimum	Jeunes plantations	Vignes en production			
			9 ans	12 ans	18 ans	25 ans et plus
		En euros	En euros	En euros	En euros	En euros
85,00%	maximum	5 287,83	8 108,17	8 460,69	9 165,91	9 870,77
	minimum	3 525,04	4 230,07	4 230,07	4 230,07	4 230,07
83,00%	maximum	5 103,27	7 825,11	8 165,52	8 845,74	9 526,13
80,00%	minimum	3 402,05	4 082,66	4 082,66	4 082,66	4 082,66
	maximum	4 919,11	6 360,08	7 869,95	8 525,94	9 181,90
	minimum	3 278,90	3 935,27	3 935,27	3 935,27	3 935,27

## E - VALEUR LOCATIVE DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

La valeur locative des bâtiments d'exploitation est fixée selon la grille suivante :

		€/M <sup>2</sup>
<b>CATÉGORIE 1</b>	- Bâtiments spéciaux utilisés et répondant aux besoins d'une agriculture moderne- bâtiments munis d'isolation et de ventilation (ex : stabulation libre, porcherie moderne, endives, pommes de terre) avec sols bétonnés. Bâtiments aux normes à la signature du bail pour l'affectation prévue.	MAXI : 3,55
	- Hangars fermés en "dur" sur 4 faces, avec grande(s) porte(s), faux plafonds et toit suffisamment débordant ou muni de gouttières, avec sols bétonnés.	MINI : 1,55
<b>CATÉGORIE 2</b>	- Belles granges avec mur en "dur" et portes surmontées d'une gouttière ou d'un pignon et aux dimensions minimales suivantes : profondeur 9m ; hauteur sous traits 6m, sols bétonnés.	MAXI : 2,19
	- Hangars bardés 3 côtés, sols bétonnés.	
	- Granges ordinaires, avec des ouvertures normales et aux dimensions minimales suivantes (profondeur 7m ; hauteur sous traits 4m), sols bétonnés.	MINI : 1,32
	- Remises à matériel, closes sur 3 ou 4 faces et de dimensions inférieures à la grange ordinaire, sols bétonnés ou pavés.	
<b>CATÉGORIE 3</b>	- Hangars parapluie bardés sur deux faces.	MAXI : 1,77
	- Petites granges ne correspondant pas aux normes ci-dessus définies.	
<b>CATÉGORIE 4</b>	- Hangars parapluie bardés une face.	MINI : 1,32
	- Hangars parapluie non bardés	
	- Bergeries, étables, écuries sommairement converties et transformées, notamment par agrandissement des ouvertures (3 m minimum) et avec éventuellement suppression des greniers.	MAXI : 1,31
	- Bergeries, écuries, étables non transformées mais utilisables.	
	- Petits locaux utilisables (poulaillers, clapiers, loges à porcs...).	MINI : 0,09

Pour les bâtiments d'habitation, l'indice INSEE de référence des loyers du 2ème trimestre 2016 s'établit à 125,25 soit une variation par rapport à l'année précédente de +0,00 %.

.../...

**ARTICLE 3** :Le secrétaire général de la Préfecture 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.

LAON, le

**11 AOUT 2016**

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur départemental des territoires



**Pierre-Philippe FLORID**

**Annexe:**

Rappel des définitions A, B, C et D fixées par arrêté préfectoral du 10 juillet 2013 :

**A - Pâtures de très bonne qualité** : pâtures homogènes profondes permettant d'obtenir de bons rendements réguliers ne présentant aucune difficulté d'exploitation.

**Terres profondes**, de bonne fertilité.

**B - Pâtures de bonne qualité** : pâtures moins homogènes à faible contrainte de pente de sol et d'exploitation, **Terres de bonne fertilité**, moins homogènes - pâtures de bonne qualité.

**C - Pâtures de qualité moyenne** : pâtures hétérogènes, à contrainte modérée de pente de sol et d'exploitation, ou pâtures inondables en hiver,

**Terres de qualité moyenne**

**D - Pâtures de mauvaise qualité** : pâtures très hétérogènes, sol superficiel à forte contrainte de pente de sol et d'exploitation ou pâtures inondables après le mois de mai,

**Terres de faible fertilité** (très légères, caillouteuses ou humides).