



## PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires et  
de la Mer

Service économie agricole

Transmission, Modernisation  
et soutien aux filières

### **ARRETE DDT/SEA n° 2018-1144 CONSTATANT L'INDICE DES FERMAGES ET SA VARIATION POUR L'ANNEE 2018**

**Le Préfet des Landes,  
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** la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62 ;

**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 préfectoral n° 2016-1910 du 27 septembre 2016 abrogé par l'arrêté préfectoral n° 2017-376 du 31 mars 2017 fixant les modalités de calcul du prix des baux à ferme pour le département des Landes ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 14 mai 2004 fixant les modalités de calcul du prix des baux à ferme ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2010-825 du 23 juillet 2010 fixant les minima et les maxima des loyers des bâtiments d'habitation compris dans un bail rural pour le département des Landes modifié par l'arrêté préfectoral n°2012-69 du 23 février 2012 et par l'arrêté préfectoral n° 2014-466 du 30 avril 2014;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2017-1871 du 26 septembre 2017 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2016 ;

**Vu** l'arrêté du ministre de l'agriculture et de l'alimentation du 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages ;

**Vu** la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques pour le deuxième trimestre 2018 ;

**Vu** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 13 septembre 2018 ;

**Sur** la proposition du préfet des Landes,

**Arrête :**

**Article 1er :** L'indice national des fermages est constaté pour 2018 à la valeur **103,05**.

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019.

**Article 2 :** La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **- 3,04 %**.

**Article 3** : À compter du 1er octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, pour les fonds loués constitués de terres le calcul du loyer est établi en fonction de la surface des terres et d'un montant à l'hectare et par an obligatoirement prévus dans les limites suivantes :

Le loyer des terres est déterminé en fonction de leur vocation culturale et de leur valeur agronomique.

**A/ Terres en cultures générales** : les surfaces de polyculture, de prairies, de légumes de plein champs, de tabac et les surfaces qui ne sont pas retenues au titre des cultures spéciales définies ci-dessous  
On distingue trois catégories :

- Catégorie 1:

Bonnes terres profondes de vallées ou de coteaux fertiles, même en légère pente, terres de bonne valeur agronomique, irriguée et ou drainée si nécessaire, de très bonne configuration, supportant toutes les cultures habituellement pratiquées et obtenant les meilleurs rendements.

- Catégorie 2 :

Terres mécanisables, de qualité agronomique moyenne à passable, aux rendements moyens ou irréguliers, limités par la profondeur du sol, la présence de cailloux ou l'humidité.

- Catégorie 3 :

Terres non mécanisables, pauvres ou excessivement caillouteuses, ou très humides sans possibilité de drainage, souvent destinées aux prairies naturelles.

	Minimum	Maximum
Catégorie 1	≥ 141,05 € (*)	≤ 188,06 € (*)
Catégorie 2	≥ 84,63 € (*)	< 141,05 € (*)
Catégorie 3	≥ 37,61 € (*)	< 84,63 € (*)

\* **ATTENTION**, les prix précisés pour chaque catégorie doivent être respectés et ne doivent pas se chevaucher d'une catégorie à l'autre.

**B/ Terres plantées en vignes :**

On distingue : les vignes en Appellation d'Origine Contrôlée TURSAN, celles destinées à produire des vins d'une Identification Géographique Protégée et celles destinées à produire des vins de table ou de distillation.

Quand le prix est fixé en monnaie

	Minimum	Maximum
Vin de consommation courante 10°	324,41 €	648,82 €
Vin IGP	399,64 €	719,35 €
Vin AOC Tursan	376,13 €	658,22 €

Quand le prix est fixé en denrée :

	Minimum	Maximum
Vin de consommation courante 10°	5 hl	10 hl
Vin IGP	5 hl	9 hl
Vin AOC Tursan	4,1 hl	7,2 hl

Il est retenu le prix des vins AOC Tursan de la dernière récolte payé intégralement par la coopérative des vigneron de Chalosse Tursan pour les vignes de l'AOC Tursan.

Pour les autres vignes, il est retenu le prix des vins de consommation courante à 10° et des vins IGP constaté sur la dernière période de douze mois, dans le département du Gers, au stade première commercialisation en vrac (source FAM-SRISE) soit :

- 65,56 € / hl pour les vins de consommation courante 10°
- 83,84 € / hl pour les vins IGP
- 97,97 € / hl pour les vins AOC Tursan

#### C/ Terres en cultures maraîchères :

Est considérée terre de culture maraîchère, toute superficie de plus de 50 ares où se succèdent annuellement les cultures légumières.

##### - Catégorie 1:

Bonnes terres profondes de vallées ou de coteaux fertiles, même en légère pente, terres de bonne valeur agronomique, irriguée et ou drainée si nécessaire, de très bonne configuration, supportant toutes les cultures habituellement pratiquées et obtenant les meilleurs rendements.

##### - Catégorie 2 :

Terres mécanisables, de qualité agronomique moyenne à passable, aux rendements moyens ou irréguliers, limités par la profondeur du sol, la présence de cailloux ou l'humidité.

	Minimum	Maximum
Catégorie 1	≥ 413,74 € (*)	≤ 695,84 € (*)
Catégorie 2	≥ 131,64 € (*)	< 413,74 € (*)

\* **ATTENTION.** les prix précisés pour chaque catégorie doivent être respectés et ne doivent pas se chevaucher d'une catégorie à l'autre.

#### D/ Terres plantées en kiwis :

Sont concernées toutes les terres plantées en Actinidias à la date d'effet du bail.

	Minimum	Maximum
Plantation de moins de 5 ans	131,64 €	188,06 €
Plantation de 5 à 25 ans	1 589,14 €	3 178,28 €
Plantation de plus de 25 ans	Valeur locative diminuée de 10 % par an	

#### E/ Terres à vocation kiwicole :

Ce sont d'excellentes terres situées dans l'aire de production kiwis de l'Adour, disposant d'un accès à l'eau suffisant et présentant des caractéristiques pédo-climatiques permettant à un verger de kiwis d'exprimer pleinement son potentiel, que le preneur plante à ses frais avec l'accord du propriétaire à la signature du bail.

	Minimum	Maximum
Les 4 premières années	131,64 €	188,06 €
A partir de la cinquième année	658,22 €	940,32 €

**Article 4 :** A compter du 1er octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, les minima et les maxima – pour les fonds loués constitués de bâtiments d'élevage ou destinés aux activités équestres, le calcul du loyer annuel est établi par place ou par m<sup>2</sup> de surface et par catégorie en fonction des valeurs de référence annexées au présent arrêté.

Pour les fonds loués constitués de bâtiments de stockage, le calcul du loyer annuel est établi par m<sup>2</sup> de surface et par catégorie :

	Minimum	Maximum
<b>Catégorie 1</b> : bâtiments ou hangars fermés sur au moins trois côtés ayant les dimensions minimales suivantes :  hauteur sous trait : 4 m profondeur : 7 m largeur des portes : 3,5 m	≥ 1,34 € (*)	≤ 2,21 € (*)
<b>Catégorie 2</b> : autres bâtiments de construction traditionnelle ou non, ne répondant pas aux dimensions de la catégorie 1	≥ 0,89 € (*)	<1,34 € (*)

\* **ATTENTION**, les prix précisés pour chaque catégorie doivent être respectés et ne doivent pas se chevaucher d'une catégorie à l'autre.

**Article 5** : Pour les bâtiments d'habitation compris dans un bail rural en cours, la variation du montant du loyer, s'il est calculé séparément, est de + 1,25 % par rapport à l'année précédente.

**Article 6** : Pour les bâtiments d'habitation compris dans un bail rural, les maxima et les minima exprimés en €/m<sup>2</sup>/an, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes à compter du 1er octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019 :

	Note globale	Prix mini	Prix maxi
Catégorie 1	de 70 à 100	70,27 €	100,39 €
Catégorie 2	de 40 à 70	40,15 €	70,27 €
Catégorie 3	de 20 à 40	23,47 €	40,16 €

**Article 7** : Le préfet des Landes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat dans le département.

Mont de Marsan, le 17 septembre 2018

Le Préfet,  
Frédéric PERISSAT



**ANNEXE 1 : BATIMENTS D'ELEVAGE**

	2 018	
	Montant minimum	Montant maximum
<b>1 - Vaches laitières</b> <b>Etable entravée, ventilation statique, isolation sous toiture, lactoduc</b> <u>Paillée avec évacuateur :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières <u>A lisier :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières  <b>Stabulation libre, 50% paillée</b> <u>Avec aire bétonnée extérieure :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières <u>Sous bâtiment fermé :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières  <b>Stabulation libre à logettes, type "niches"</b> <u>Avec libre-service ensilage non couvert :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières <u>Avec aire d'alimentation non couverte :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières	1 402,58 €/bâtiment  1 387,72 €/bâtiment  1 467,46 €/bâtiment  1 390,92 €/bâtiment  1 375,97 €/bâtiment  1 439,82 €/bâtiment	2 365,65 €/bâtiment  2 776,38 €/bâtiment  2 627,44 €/bâtiment  2 531,71 €/bâtiment  2 578,54 €/bâtiment  2 656,21 €/bâtiment
<b>2 - Vaches allaitantes</b> <b>Etable entravée, ventilation statique, isolation sous toiture, paillée avec évacuation</b> 30 à 60 places  <b>Stabulation libre, 100% paillée sous bâtiment face ouverte (9m<sup>2</sup>)</b> 30 à 60 places  <b>Stabulation libre, 75% paillée</b> <u>Une face ouverte et aire bétonnée (8 m<sup>2</sup> + 2,5 m<sup>2</sup>) :</u> 30 à 60 places <u>Une face ouverte sans aire bétonnée extérieure :</u> 30 à 60 places	1 142,96 €/bâtiment  764,10 €/bâtiment  830,02 €/bâtiment  705,52 €/bâtiment	2 291,18 €/bâtiment  1 279,11 €/bâtiment  1 415,37 €/bâtiment  1 269,52 €/bâtiment
<b>3 - Veaux, taurillons, bœufs à l'engrais</b> <b>Veaux d'élevage</b> <u>Niches à veau individuelle :</u> avec portillons plus value pour enclos (150 x 150)  <u>Stabulation libre 50 à 100 veaux en boîtes de 5 à 8, aire paillée, non bétonnée, distribution au seau, salle de préparation-stockage de lait, isolation sous toiture :</u> aire paillée à 100% sous bâtiment ouvert aire paillée à 100% sous bâtiment fermé aire paillée à 50% sous bâtiment ouvert aire paillée à 50% sous bâtiment fermé	3,57 €/place 3,86 €/place  6,77 €/place 8,65 €/place 8,65 €/place 11,85 €/place	5,17 €/place 6,58 €/place  8,37 €/place 9,69 €/place 9,69 €/place 14,10 €/place

	2 018	
	Montant minimum	Montant maximum
<p><b><u>Veaux de boucherie</u></b>  <b>Bâtiment aménagé en cases collectives (1,8 m<sup>2</sup>/veau) :</b>            alimentation au seau sur caillebotis            alimentaion DAL sur paille            alimentation DAL sur caillebois</p>	<p>9,87 €/place            8,46 €/place            9,12 €/place</p>	<p>11,94 €/place            10,25 €/place            11,00 €/place</p>
<p><b><u>Taurillons</u></b>  <b>Stabulation libre 50 à 100 taurillons, en lots de 10 à 12, avec 60 cm d'auge, sans isolation de sous toiture, sol non bétonné et aires paillées :</b>            100% aire paillée (3 m<sup>2</sup>)            50% paillée et aire bétonnée couverte (3 m<sup>2</sup> + 2 à 3 m<sup>2</sup>)</p>	<p>11,66 €/place            17,40 €/place</p>	<p>13,16 €/place            19,75 €/place</p>
<p><b><u>Bœufs</u></b>  <b>Stabulation entravée 30 à 60 places bœufs à l'engrais, ventilation statique :</b>            paillée avec évacuation 30 à 60 places            à lisier 30 à 60 places</p>	<p>937,50 €/bâtiment            941,82 €/bâtiment</p>	<p>1 970,81 €/bâtiment            1 937,90 €/bâtiment</p>
<p><b><u>4 - Ovins et caprins</u></b>  <b>Bergerie, charpente bois + couverture (non aménagée)</b></p>	<p>0,56 € / m<sup>2</sup></p>	<p>0,66 € / m<sup>2</sup></p>
<p><b>Bergerie de 200 à 300 brebis ou chèvrerie de 100 à 200 chèvres, fermée sur au moins trois côtés, non isolée, aménagements intérieurs, sans stockage de foin et de paille</b></p>	<p>1,50 € / m<sup>2</sup></p>	<p>1,88 € / m<sup>2</sup></p>
<p><b>Salle de traite pour brebis laitières, avec équipements ou salle de traite pour chèvres (avec équipement de base, laiterie, élevage des jeunes)</b>            Contention avec alimentation rototandem</p>	<p>316,04 €/bâtiment            633,21 €/bâtiment</p>	<p>379,89 €/bâtiment            1 265,29 €/bâtiment</p>
<p><b><u>5 - Porcins</u></b>  <b>Cabanes pour truies (gestation et mise-bas) en plein air</b></p>	<p>3,39 €/unité</p>	<p>5,27 €/unité</p>
<p><b>Maternité</b></p>	<p>58,68 € / place</p>	<p>146,69 € / place</p>
<p><b>Verraterie et gestantes</b></p>	<p>20,31 € / place</p>	<p>50,78 € / place</p>
<p><b>Post-sevrage</b></p>	<p>3,57 € / place</p>	<p>9,03 € / place</p>
<p><b>Engraissement</b></p>	<p>4,51 € / place</p>	<p>11,38 € / place</p>
<p><b><u>6 - Volailles de chair</u></b>  <b>Bâtiment fixe avec matériel</b>            Poulets standards            poulets label</p>	<p>2,82 € / m<sup>2</sup>            2,82 € / m<sup>2</sup></p>	<p>4,70 € / m<sup>2</sup>            4,70 € / m<sup>2</sup></p>
<p><b>Bâtiment mobiles poulets label avec matériel</b>            Le montant maximum ne peut s'appliquer qu'aux bâtiments mobiles disposant d'une autorisation de construire.</p>	<p>0,94 € / m<sup>2</sup></p>	<p>2,35 € / m<sup>2</sup></p>

	2 018	
	Montant minimum	Montant maximum
<b>7 - Palmipèdes à foie gras</b>		
<i>Salle de gavage : tunnel avec matériel</i>	<b>5,55 €/place</b>	<b>15,99 €/place</b>
<i>Salle de gavage en dur avec matériel</i>	<b>7,33 €/place</b>	<b>20,69 €/place</b>
<i>Bâtiment d'élevage 400 m<sup>2</sup> tunnel avec matériel</i>	<b>2,54 €/m<sup>2</sup></b>	<b>4,23 €/m<sup>2</sup></b>
<i>Bâtiment d'élevage 400 m<sup>2</sup> en dur avec matériel</i>	<b>3,39 €/m<sup>2</sup></b>	<b>5,64 €/m<sup>2</sup></b>
<i>Salles d'abattage (tueries) et de découpe avec matériel</i>	<b>289,24 €/bâtiment</b>	<b>2 314,21 €/bâtiment</b>
<i>Conserveries avec matériel</i>	<b>4 628,43 €/bâtiment</b>	<b>15 463,15 €/bâtiment</b>





**ANNEXE 2 : ACTIVITES EQUESTRES**

Locaux	1ère catégorie		2ème catégorie		3ème catégorie		Surface maxi en m²	Fermage maxi en €	Surface mini en m²	Fermage Mini en €
	Critères	€/m²	Critères	€/m²	Critères	€/m²				
Salle de club	plus de 10 m² électricité chauffage eau chaude/froide Installation < 15 ans sanitaires	5,24	Manque 2 critères	3,14	Manque 3 critères	2,62	30	157,12	10	26,19
Box	plus de 9 m² abreuvoir automatique mangeoire Installation < 15 ans éclairage uniforme furnière accès camion / tracteur selles	9,43	Manque 2 critères	6,28	Manque 4 critères	4,19	40 x 12 480	4 625,19	10 x 9 90	377,44
	Courses : accès pites, carrières, manège	Courses/ trou/galp : 94,27	Manque 2 critères	Courses/ trou/galp : 62,85	Manque 4 critères	Courses/ trou/galp : 34,57	40 x 12 480	Courses : 45 251,85	10 x 9 90	Courses : 3 111,07
Aire de douche	plus de 10 m² 1 point d'eau chaude/froide sol béton anti dérapant éclairage	1,57	Manque 1 critère	1,05	Manque 2 critères	0,52	20	31,42	10	5,24
Manège	sables spéciaux équestres plus de 800 m² (largeur mini = 20 m) éclairage uniforme arrosage intégré pare-bottes bardage	15,71 à 20,96 selon état	Manque 2 critères	10,47 à 15,71 selon état	Manque 3 critères	3,14 à 10,47 selon état	1800	37 709,88	800	2 613,99
Carrière	Installation < 10 ans sois spéciaux équestres plus de 800 m² éclairage uniforme arrosage intégré lice	5,24	Manque 2 critères	3,14	Manque 3 critères	0,63	1200	6 284,98	800	602,80
Rond d'Avrincourt	32 x 16 minimum sois spéciaux équestres bardage	1,05	Manque 1 critère	0,62	Manque 2 critères	0,31	648	678,78	516,66	162,36
Marcheur	diamètre : 15 m mini qualité du sol nombre de place (4 à 8) couverture programmeur	52,37	Manque 2 critères	20,95	Manque 3 critères	10,47	20	1 047,50	15	157,12
Paddock / prairies / stockage / habitation										

Se référer à l'arrêté préfectoral

Année 2018

