



PRÉFECTURE DE LA LOZÈRE



**Direction départementale
de l'agriculture
et de la forêt de la Lozère**

**ARRÊTE PREFECTORAL N° 04 - 070 du 23/09/2004 - DDAF
RELATIF AU STATUT DU FERMAGE
CONSTATANT
L'INDICE DES FERMAGES 2004 ET SA VARIATION,
LES VALEURS LOCATIVES MAXIMALES ET MINIMALES,
DES TERRES NUES ET DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION,
LA VALEUR LOCATIVE DU BÂTIMENT D'HABITATION,**

Le préfet de la Lozère,
chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code rural et notamment les articles L. 411 - 11, R. 411 - 1 et R. 411 - 2,
Vu la loi n° 88 - 1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social,
Vu la loi n° 95 - 2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages,
Vu le décret n° 95 - 623 du 6 mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation des fermages et modifiant le code rural.
Vu l'arrêté du ministère de l'agriculture et de la pêche et de l'alimentation du 07 juillet 2004, publié au Journal officiel du 25 juillet 2004,
Vu l'arrêté préfectoral n° 96 - 1287 du 16 septembre 1996 portant modification du statut du fermage dans le département de la Lozère.
Vu l'arrêté préfectoral n° 97 - 1210 du 27 août 1997 concernant le bâtiment d'habitation,
Vu l'arrêté préfectoral n° 00 -- 1658 du 12 septembre 2000 concernant la composition de l'indice départemental des fermages,
Vu l'avis relatif à l'indice du coût de la construction du premier trimestre 2004,
Vu l'avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux du 14 septembre 2004.

ARRÊTE:

ARTICLE 1: L'indice départemental des fermages 2004 est constaté à la valeur: 136

Cet indice est sur une base 100 en 1994.

L'indice 2004 est applicable pour les échéances annuelles du 25 septembre 2004 au 24 septembre 2005.

ARTICLE 2 : La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de plus **2,64 %**.

ARTICLE 3 : Les valeurs locatives annuelles, maximales et minimales des terres nues pour les baux nouveaux ou renouvelés sont:

en euros par hectare		
CATEGORIE	MAXIMA	MINIMA (1)
A	108,41	80,02
B	77,38	49,09
C	46,46	20,65
D	18,06	6,46

(1) ou montant de l'impôt foncier lorsque le minima est inférieur à celui - ci.

Ces valeurs s'appliquent à partir du 25 septembre 2004.

ARTICLE 4 : Valeur locative annuelle des bâtiments d'exploitation:

Le prix du M² pondéré est : **1,29** euros.

Cette valeur s'applique à partir du 25 septembre 2004.

ARTICLE 5 : Actualisation du montant du loyer mensuel maximal de la maison d'habitation type F5.

Le montant du loyer mensuel maximal de la maison type F5 **en 2004** est de **192,13 euros**, en hausse de 3,55 pour cent par rapport à l'année 2003, prix applicable à compter du **11 octobre 2004**.

Le prix de base de **1 000 F soit 152,45 euros** fixé par arrêté préfectoral (n° 91 - 1399 du 11 octobre 1991), est actualisé à la date anniversaire de l'arrêté selon la variation de l'indice du coût de la construction du 1er trimestre de l'année en cours:

Indice 1er trimestre 1991:	972
Indice 1er trimestre 2003 :	1183
Indice 1er trimestre 2004:	1225

ARTICLE 6 : M. le secrétaire général de la préfecture de la Lozère, Monsieur le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation Le directeur
départemental de l'agriculture et de la forêt



Jean - Pierre LILAS

ANNEXE I

Application pratique de l'indice des fermages

1.1 - Pour les baux en cours payables à terme échu

Exemple: montant annuel payé à l'échéance du 25 mars

Détermination du prix à payer à l'échéance du 25 mars 2005

Montant payé à l'échéance du 25 mars 2004 x (indice 2004: indice 2003) =

Montant payé à l'échéance du 25 mars 2003 x (136: 132,5)

1.2 - Pour les baux nouveaux payables à terme échu

Le montant à payer à la 1ère échéance annuelle sera celui qui a été déterminé lors de la signature du contrat. L'indice des fermages ne sera pris en compte que lors du paiement à la deuxième échéance annuelle.

Exemple bail prenant effet le 1er octobre 2003, montant déterminé 100 euros

- Paiement au 1er octobre 2004 (1ère échéance) : 100 euros

- Application de l'indice au paiement du 1er octobre 2005 (2ème échéance annuelle):

100 euros x (indice 2005 : indice 2004) = 100 euros x (indice 2005: 136)

ANNEXE II : Rappel

		Correspondant à une variation par rapport à l'année précédente de:
indice 1994	100	
indice 1995	105,3	5,3 pour cent
indice 1996	109	3,51 pour cent
indice 1997	114,4	4,95 pour cent
indice 1998	121,6	6,29 pour cent
indice 1999	125,4	3,13 pour cent
Indice 2000.....	125	Moins 0,32 pour cent
Indice 2001	125,4	0,32 pour cent
Indice 2002	129,6	3,35 pour cent.
Indice 2003.....	132,5	2,24 pour cent.
Indice 2004	136	2,64 pour cent

ANNEXE III : Rappel 1 EURO = 6,55957 F