



INFORMATION SUR L'ÉVALUATION DE FERMAGE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Un calcul loyer prend en compte les éléments définis dans l'Arrêté Préfectoral DDA BR n°254/95 du 15 septembre 1995 « fixant les modalités de calcul des loyers des terres nues... », **toutefois à la demande des intéressés, la Chambre d'Agriculture fournit une évaluation indicative du fermage basée sur les éléments fournis par le demandeur** et notamment à partir des indications de la matrice cadastrale ou du relevé d'exploitation.

L'évaluation est donc effectuée sous réserve que ces documents ne soient pas erronés, falsifiés, obsolètes etc... et ne peut s'appliquer qu'avec l'accord des deux parties. Elle ne saurait en aucun cas remplacer une expertise.

La Chambre d'Agriculture ne pourrait être tenue responsable en cas de manœuvres frauduleuses du demandeur de l'évaluation ou de l'utilisation abusive de cette dernière.

RAPPEL: la faculté de **révision** du loyer se déduit de **l'article L411-50 du Code Rural**. Au vu de cet article, les clauses et conditions du bail peuvent être revues **à chaque période de renouvellement de bail**. A défaut, ce sont celles du bail précédent qui s'appliquent au bail renouvelé.

En dehors de la période précitée, la faculté de révision du loyer résulte des dispositions de **l'article L411-13 du Code Rural**.

ATTENTION A L'INDICATION : « PETITES PARCELLES » :

« **La superficie maximum** des parcelles de terre cultivées ou de tout groupe de parcelles appartenant à un même propriétaire et loué à un même preneur et **ne constituant pas un corps de ferme** ou **les parties essentielles d'une exploitation** est fixée comme suit par l'Arrêté DDA-PA 10/82 du 1^{ER} avril 1982 :

« - **0,50 ha** pour tout le département, à l'exception de la région des Monts du Forez ou Velay granitique (définition INSEE), - **0,40ha** dans la région des Monts du Forez ».

Pour ce type de mise à disposition après avoir vérifié les dispositions résultant **de l'article L411-3 du Code Rural** et de la Pêche Maritime, il ne reste plus qu'à vérifier si la parcelle constitue ou non un corps de ferme ou les parties essentielles d'une exploitation, ou si il existe des dispositions contractuelles contraires **afin d'évacuer définitivement la référence aux Arrêtés Préfectoraux.**

La Chambre d'Agriculture fournit toutefois à la demande des intéressés, une évaluation indicative du fermage dans les mêmes conditions que celles énumérées ci-dessus, mais attire votre attention sur les vérifications qui s'imposent dans un tel cas.

REFERENCES DE L'ARRETE PREFECTORAL DDA BR N°254/95 :

COEFFICIENT APORTE A CHAQUE ZONE		
ZONE I-	LIMAGNE	Coef. 1
ZONE II-	BRIVADOIS	Coef. 0.90
ZONE III-	MARGERIDE	Coef. 0.70
ZONE IV-	VELAY VOLCANIQUE	Coef. 0.90
ZONE V-	MEZENC	Coef. 0.70
ZONE VI-	MONTS DU FOREZ	Coef. 0.80
ZONE VII-	BASSIN DU PUY	Coef. 0.90

DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES TERRES NUES		
Catégories	Valeur Agronomique	Facilités d'exploitation
1	105 à 125 points	0 à 35 points
2	85 à 105 points	0 à 35 points
3	55 à 85 points	0 à 35 points
4	30 à 55 points	0 à 35 points
5	10 à 30 points	0 à 35 points
6	5 à 10 points	0 à 15 points