

**Arrêté n° 21-24-08-09-00008 du 09 août 2024**  
relatif au prix normal des fermages et aux loyers des bâtiments d'habitation

- Vu** le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.411-11, R.411-9-1, R.411-9-2 et R.411-9-3
- 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 ministériel du 17 juillet 2024 constatant pour 2024 l'indice national des fermages ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N° 25-2018-06-04-005 du 04 juin 2018 portant sur l'application du statut du fermage dans le département du Doubs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N° 25-2023-09-20-00002 relatif au prix normal des fermages (échéances du 01/10/2023 au 30/09/2024) ;
- Vu** le décret du 12 janvier 2024 portant nomination de M Rémi BASTILLE, préfet du Doubs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°25-2024-01-29-00039 du 29 janvier 2024 portant délégation de signature générale à M. Benoit FABBRI, directeur départemental des territoires du Doubs ;

**ARRÊTE**

**Article 1 : Constatation de l'indice des fermages et de sa variation pour l'année 2024**

**Fixation des valeurs actualisées**

L'indice national des fermages a été fixé par l'arrêté ministériel susvisé à 122,55 (Base 100 en 2009).

Il en résulte que le **taux de variation à appliquer au montant du fermage 2023** pour calculer le montant des fermages dont le terme annuel s'inscrit dans la période du 1<sup>er</sup> octobre 2024 au 30 septembre 2025 (et notamment pour les échéances, traditionnelles dans le DOUBS, des 11 novembre 2024 et 25 mars 2025), **est de + 5,23%**.

La valeur locative des terres nues, des bâtiments d'exploitation exprimée en euros ainsi que le montant des minorations et des majorations exprimées également en euros, sont fixés conformément aux tableaux annexés :

- **Annexe I** : valeur locative des terres nues
- **Annexe II** : majorations et minorations
- **Annexe III** : valeur locative des bâtiments d'exploitation

**Article 2 : Loyer des bâtiments d'habitation**

Le tableau ci-après rappelle l'évolution de ce nouvel indice depuis le dernier trimestre 2002 jusqu'au dernier indice de l'année 2024 connu à ce jour.

## EVOLUTION DE L'INDICE de REFERENCE DES LOYERS

Base 100 au 4<sup>ème</sup> trimestre 1998

| Années | 1 <sup>er</sup> trimestre |               |                    | 2 <sup>ème</sup> trimestre |               |                    | 3 <sup>ème</sup> trimestre |               |                    | 4 <sup>ème</sup> trimestre |               |                    |
|--------|---------------------------|---------------|--------------------|----------------------------|---------------|--------------------|----------------------------|---------------|--------------------|----------------------------|---------------|--------------------|
|        | Indice                    | Date parution | Variation annuelle | Indice                     | Date parution | Variation annuelle | Indice                     | Date parution | Variation annuelle | Indice                     | Date parution | Variation annuelle |
| 2002   |                           |               |                    |                            |               |                    |                            |               |                    | 105.61                     | 14/02/08      |                    |
| 2003   | 106.17                    | 14/02/08      | +1.78%             | 106.61                     | 14/02/08      | +1.84%             | 107.06                     | 14/02/08      | +1.87%             | 107.49                     | 14/02/08      | +1.78%             |
| 2004   | 107.80                    | 14/02/08      | +1.54%             | 108.28                     | 14/02/08      | +1.57%             | 108.72                     | 14/02/08      | +1.55%             | 109.20                     | 14/02/08      | +1.59%             |
| 2005   | 109.64                    | 14/02/08      | +1.71%             | 110.08                     | 14/02/08      | +1.66%             | 110.57                     | 14/02/08      | +1.70%             | 111.01                     | 14/02/08      | +1.66%             |
| 2006   | 111.47                    | 14/02/08      | +1.67%             | 111.98                     | 14/02/08      | +1.73%             | 112.43                     | 14/02/08      | +1.68%             | 112.77                     | 14/02/08      | +1.59%             |
| 2007   | 113.07                    | 14/02/08      | +1.44%             | 113.37                     | 14/02/08      | +1.24%             | 113.68                     | 14/02/08      | +1.11%             | 114.30                     | 14/02/08      | +1.36%             |
| 2008   | 115.12                    | 16/04/08      | +1.81%             | 116.07                     | 16/07/08      | +2.38%             | 117.03                     | 15/10/08      | +2.95%             | 117.54                     | 17/01/09      | +2.83%             |
| 2009   | 117.70                    | 17/04/09      | +2.24%             | 117.59                     | 17/07/09      | +1.31%             | 117.41                     | 14/10/09      | +0.32%             | 117.47                     | 14/01/10      | -0.06%             |
| 2010   | 117.81                    | 14/04/10      | +0.09%             | 118.26                     | 22/07/10      | +0.57%             | 118.70                     | 16/10/10      | +1.10%             | 119.17                     | 16/01/11      | +1.45%             |
| 2011   | 119.69                    | 16/04/11      | +1.60%             | 120.31                     | 22/07/11      | +1.73%             | 120,95                     | 15/10/11      | +1,90%             | 121,68                     | 15/01/12      | +2,11%             |
| 2012   | 122,37                    | 18/04/12      | +2,24%             | 122,96                     | 17/07/12      | +2,20%             | 123,55                     | 13/10/12      | +2,15 %            | 123,97                     | 12/01/13      | +1,88 %            |
| 2013   | 124,25                    | 16/04/13      | +1,54%             | 124,44                     | 16/07/13      | +1,20%             | 124,66                     | 23/10/13      | +0,90 %            | 124,83                     | 17/01/14      | +0,69 %            |
| 2014   | 125,00                    | 18/04/14      | +0,60%             | 125,15                     | 25/07/14      | +0,57%             | 125,24                     | 25/10/14      | +0,47 %            | 125,29                     | 15/01/15      | + 0,37 %           |
| 2015   | 125,19                    | 17/04/15      | +0,15%             | 125,25                     | 23/07/15      | +0,08%             | 125,26                     | 16/10/15      | +0,02 %            | 125,28                     | 15/01/16      | -0,01 %            |
| 2016   | 125,26                    | 14/04/16      | +0,06%             | 125,25                     | 14/07/16      | 0,00%              | 125,33                     | 13/10/16      | +0,06 %            | 125,50                     | 14/01/17      | +0,18 %            |
| 2017   | 125,90                    | 14/04/17      | +0,51 %            | 126,19                     | 16/07/17      | +0,75 %            | 126,46                     | 13/10/17      | +0,90 %            | 126,82                     | 13/01/18      | +1,05 %            |
| 2018   | 127,22                    | 13/04/18      | +1,05 %            | 127,77                     | 13/07/18      | +1,25 %            | 128,45                     | 28/11/18      | +1,57 %            | 129,03                     | 16/01/19      | +1,74 %            |
| 2019   | 129,38                    | 12/04/19      | +1,70 %            | 129,72                     | 17/07/19      | +1,53 %            | 129,99                     | 15/10/19      | +1,20 %            | 130,26                     | 15/01/20      | +0,95 %            |
| 2020   | 130,57                    | 15/04/20      | +0,92 %            | 130,57                     | 16/07/20      | +0,66 %            | 130,59                     | 16/10/20      | +0,46 %            | 130,52                     | 17/01/21      | +0,20 %            |
| 2021   | 130,69                    | 17/04/21      | +0,09 %            | 131,12                     | 16/07/21      | +0,42 %            | 131,67                     | 16/10/21      | 0,83 %             | 132,62                     | 15/01/22      | 1,61 %             |
| 2022   | 133,93                    | 16/04/22      | +2,48 %            | 135,84                     | 14/07/22      | +3,60 %            | 136,27                     | 15/10/22      | +3,49 %            | 137,26                     | 31/01/23      | +3,50 %            |
| 2023   | 138,61                    | 16/04/23      | +3,49 %            | 140,59                     | 16/07/23      | +3,50 %            | 141,03                     | 14/10/23      | 3,49 %             | 142,06                     | 18/01/24      | 3,50 %             |
| 2024   | 143,46                    | 01/06/24      | +3,50 %            | 145,17                     | 18/07/24      | +3,26 %            |                            |               |                    |                            |               |                    |

**Article 3** : L'arrêté préfectoral N° 25-2023-09-20-00002 est abrogé.

**Article 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Besançon, 30 rue Charles Nodier, 25044 BESANÇON Cedex 3, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

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

**Article 5** : Le directeur départemental des territoires est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Doubs.

Le directeur

Pour le directeur  
Le directeur adjoint

Laurent KOMPFF



**ANNEXE I : VALEUR LOCATIVE DES TERRES NUES EN EUROS PAR HECTARE**

| ZONES DE FERMAGE        | A                        |                         |                          | B                        |                         |                          | C                        |                         |                          | D                        |                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                         | VALEUR LOCATIVE MINIMALE | VALEUR LOCATIVE DE BASE | VALEUR LOCATIVE MAXIMALE | VALEUR LOCATIVE MINIMALE | VALEUR LOCATIVE DE BASE | VALEUR LOCATIVE MAXIMALE | VALEUR LOCATIVE MINIMALE | VALEUR LOCATIVE DE BASE | VALEUR LOCATIVE MAXIMALE | VALEUR LOCATIVE MINIMALE | VALEUR LOCATIVE DE BASE | VALEUR LOCATIVE MAXIMALE |
| PLAINE                  |                          |                         |                          |                          |                         |                          |                          |                         |                          |                          |                         |                          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 131,82                   | 140,23                  | 148,65                   | 118,64                   | 126,21                  | 133,78                   | 87,88                    | 93,48                   | 99,10                    | 39,95                    | 42,49                   | 45,04                    |
| PLATEAUX ET MONTAGNE    |                          |                         |                          |                          |                         |                          |                          |                         |                          |                          |                         |                          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 143,50                   | 152,67                  | 161,82                   | 129,15                   | 137,40                  | 145,64                   | 95,67                    | 101,78                  | 107,88                   | 43,49                    | 46,26                   | 49,03                    |

Envoyé en préfecture le 22/01/2025

Reçu en préfecture le 22/01/2025

Publié le



ID : 025-212505788-20250116-D\_2025\_11-DE

ANNEXE II : VALEUR LOCATIVE DES TERRES NUES – MAJORATIONS ET MINORATIONS EN EUROS PAR HECTARE

| MAJORATION EN FONCTION DE LA REPARTITION DU PARCELLAIRE |  |         |          |  |         |          |  |         |          |                               |         |          |                                |         |          |
|---|--|---------|----------|--|---------|----------|--|---------|----------|-------------------------------|---------|----------|--------------------------------|---------|----------|
| ZONES DE FERMAGE  | MOINS DE 5 HA<br>DE 1 à 5 KM<br>OU<br>DE 5 à 10 HA<br>PLUS DE 5 KM |         |          | DE 5 à 10 HA<br>DE 1 à 5 KM<br>OU<br>PLUS DE 10 HA<br>PLUS DE 5 KM |         |          | MOINS DE 5 HA<br>MOINS DE 1 KM<br>OU<br>PLUS DE 10 HA<br>DE 1 à 5 KM |         |          | DE 5 à 10 HA<br>MOINS DE 1 KM |         |          | PLUS DE 10 HA<br>MOINS DE 1 KM |         |          |
|   | 1  | 2       | 3        | 4  | 5       | 6        | 7  | 8       | 9        | 10                            | 11      | 12       | 13                             | 14      | 15       |
| PLAINE  | minimale   | de base | maximale | minimale   | de base | maximale | minimale   | de base | maximale | minimale                      | de base | maximale | minimale                       | de base | maximale |
| Du 01/10/24 au 30/09/25                                 | 3,99   | 4,24    | 4,49     | 7,99   | 8,51    | 9,01     | 11,97  | 12,74   | 13,51    | 15,98                         | 16,99   | 18,02    | 19,96                          | 21,24   | 22,51    |
| PLATEAUX ET MONTAGNE                                    |  |         |          |  |         |          |  |         |          |                               |         |          |                                |         |          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25                                 | 4,35   | 4,62    | 4,90     | 8,70   | 9,26    | 9,81     | 13,04  | 13,87   | 14,71    | 17,39                         | 18,50   | 19,61    | 21,74                          | 23,13   | 24,51    |

| ZONES DE FERMAGE        | MAJORATION MAXIMUM POUR LES AMENAGEMENTS PARTICULIERS |         |          | MAJORATION POUR LES BAUX A LONG TERME |         |          | MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE TRIENNALE |         |          | MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE SEXENNALE |         |          |
|-------------------------|---|---------|----------|---------------------------------------|---------|----------|---|---------|----------|---|---------|----------|
|                         | 6   | 7       | 8        | 9                                     | 10      | 11       | 12  | 13      | 14       | 15  | 16      | 17       |
| PLAINE                  | minimale  | de base | maximale | minimale                              | de base | maximale | minimale                                    | de base | maximale | minimale                                    | de base | maximale |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 19,96   | 21,24   | 22,51    | 7,99                                  | 8,51    | 9,01     | -11,97                                      | -12,74  | -13,51   | -7,99                                       | -8,51   | -9,01    |
| PLATEAUX ET MONTAGNE    |   |         |          |                                       |         |          |   |         |          |   |         |          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 21,73   | 23,13   | 24,51    | 8,70                                  | 9,26    | 9,81     | -13,04                                      | -13,87  | -14,71   | -8,70                                       | -9,26   | -9,81    |

**ANNEXE IIIa ZONE PLAINES ET BASSES VALLEES : VALEUR LOCATIVE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION**

|                         | Bâtiments Vaches laitières<br>€ par UGB |          | Bâtiments Bovins autres que Vaches<br>laitières<br>€ par UGB |          |
|-------------------------|---|----------|--|----------|
|                         | minimale                                | maximale | minimale   | maximale |
| <b>Catégorie 1</b>      |   |          |  |          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 125,55                                  | 148,25   | 90,25  | 109,59   |
| <b>Catégorie 2</b>      |   |          |  |          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 90,25                                   | 112,52   | 66,19  | 92,67    |
| <b>Catégorie 3</b>      |   |          |  |          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 45,12                                   | 66,19    | 46,33  | 66,19    |
| <b>Catégorie 4</b>      |   |          |  |          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 12,89                                   | 19,34    | 12,89  | 19,34    |

|                         | Bâtiments chevaux de trait<br>€ par UGB |          | Bâtiments des centres équestres<br>€ par UGB |          | Bâtiments ovins<br>€ par UGB |          |
|-------------------------|---|----------|--|----------|------------------------------|----------|
|                         | minimale                                | maximale | minimale                                     | maximale | minimale                     | maximale |
| <b>Catégorie 1</b>      |   |          |  |          |                              |          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 128,91                                  | 167,59   | 257,84                                       | 309,41   | 103,14                       | 128,91   |
| <b>Catégorie 2</b>      |   |          |  |          |                              |          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 90,25                                   | 109,59   | 180,48                                       | 257,84   | 83,80                        | 103,14   |
| <b>Catégorie 3</b>      |   |          |  |          |                              |          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 64,46                                   | 90,25    | 128,91                                       | 180,48   | 45,12                        | 51,57    |
| <b>Catégorie 4</b>      |   |          |  |          |                              |          |
| Du 01/10/24 au 30/09/25 | 12,89                                   | 19,34    | 12,89  | 19,34    | 12,89                        | 19,34    |

**Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m3 : 0,64 €**

**Bâtiment porcin :**

- Catégorie 1 par place : **30,33 €**

- Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans

- Catégorie 3 : Accord entre les parties