



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'AUBE

Direction départementale
des territoires

**ARRETE PREFECTORAL N° 2013002-0004
PORTANT APPLICATION DU STATUT DU FERMAGE
DANS LE DEPARTEMENT DE L'AUBE**

Le Préfet,

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du mérite,

Vu la loi n°99-574 du 09 juillet 1999 d'orientation agricole ;
Vu la loi n°2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et libéralités ;
Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation agricole ;
Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L 411-1 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral modifié n°87-5394 du 4 décembre 1987 portant statut du fermage dans le département de l'Aube ;
Vu l'avis favorable de la Commission Consultative Paritaire des Baux Ruraux en date du 18 décembre 2012 ;
Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRETE

Article 1^{er} – CHAMP D'APPLICATION DU STATUT DU FERMAGE

Le champ d'application du présent arrêté est défini par l'article L 411-1 du code rural et de la pêche maritime qui dispose notamment que le statut du fermage régit « toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole ».

A) SUPERFICIE MAXIMALE DES PARCELLES VISÉES A L'ARTICLE L 411-3 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

Sur l'ensemble du département, la superficie maximale des parcelles de terres ne constituant pas un corps de ferme ou une partie essentielle de l'exploitation agricole, et pour lesquelles un bail écrit n'est pas indispensable et en dessous desquelles ne joue pas le droit de préemption du preneur pour les parcelles, est déterminée, par nature de culture, ainsi qu'il suit :

NATURE CULTURE	SURFACE
Cultures maraîchères et horticoles irriguées et non irriguées (sauf choux à choucroute) :	7 a 50 ca
Pépinières :	7 a 50 ca
Vignes plantées en cépages nobles admis par la réglementation champenoise et terres AOC non plantées :	10 a
Autres cultures :	1 ha 50 a

B) Reprise du bailleur en vue de construire

Conformément à l'article L 411-57 du code rural et de la pêche maritime et de la pêche maritime, la surface que le bailleur peut reprendre, pour lui-même ou l'un des membres de sa famille jusqu'au troisième degré inclus, en vue de la construction d'une maison d'habitation est fixée à :

- 40 ares pour la polyculture,
- 10 ares pour les cultures spécialisées sauf pour les vignes et les terres AOC pour lesquelles aucune surface n'est déterminée.

Le bailleur peut exercer son droit de reprise dans les mêmes conditions pour des terrains attenants ou jouxtant des maisons d'habitation existantes dépourvues de dépendance foncière suffisante.

Article 2 – PRIX DES BAUX A FERME

Le prix de chaque fermage est notamment établi en fonction de la durée du bail, de l'état et de l'importance des bâtiments d'habitation et d'exploitation, de la qualité des sols ainsi que de la structure parcellaire du bien loué.

Ce prix est constitué, d'une part, du loyer des bâtiments d'habitation et, d'autre part, du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues.

Lorsque les bâtiments sont loués avec d'autres biens fonciers agricoles, ils doivent être inclus dans le même bail.

A) Loyer des bâtiments d'habitation

a) Détermination du montant du loyer

Les bâtiments d'habitation doivent satisfaire aux conditions d'habitabilité, d'hygiène, de salubrité, de décence et de dignité fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Le bâtiment d'habitation type est d'une surface de plancher de 120 m² maximum et d'un classement énergétique plancher « E ».

Le loyer mensuel de référence est fixé comme suit :

Loyer mensuel en €/m² de surface de plancher - Valeur au 1er janvier 2012	
Finage de l'unité urbaine de Troyes selon la définition de l'INSEE	5,94 €
Finage des communes de plus de 2 000 habitants hors unité urbaine de Troyes	5,16 €
Finage des autres communes	4,13 €

Le loyer retenu dans le bail peut varier de plus ou moins 20 % par rapport au loyer de référence pour tenir compte de la situation, de l'équipement, du confort, de l'état d'entretien, de conservation et du classement énergétique du bâtiment d'habitation.

Le loyer ainsi calculé subit une moins-value de 10 % sur les m² de surface de plancher supérieurs à 120 m².

N.B. : Ce loyer est actualisé chaque année selon l'évolution de l'indice de référence des loyers.

b) Améliorations apportées aux bâtiments d'habitation

Pour l'évaluation de la valeur locative du bâtiment d'habitation, seuls peuvent être pris en considération les aménagements et constructions supportés par les propriétaires successifs.

Quant aux aménagements et constructions effectués aux frais du fermier, de son ascendant ou de son conjoint, ils ne sont pas pris en compte pour la détermination du loyer. Les bâtiments d'habitation sont donc évalués dans l'état où ils se trouvaient avant la réalisation de ces aménagements, sans préjudice pour le fermier de l'application des dispositions de l'article L 411-69 du code rural et de la pêche maritime relatif à l'indemnisation due au preneur sortant pour les améliorations apportées.

B) Loyer des bâtiments d'exploitation

a) Détermination du montant du loyer

Le montant de la location des bâtiments d'exploitation est exprimé en euro par mètre carré et doit être compris dans une fourchette de prix dont le maximum et le minimum sont fixés ci-après. Ce loyer, ainsi que les minima et maxima, sont actualisés chaque année selon la variation de l'indice national des fermages.

La surface à retenir est la surface intérieure de chaque élément exprimée en mètres-carrés. Le prix varie en fonction du rattachement du bâtiment à sa catégorie, soit :

Catégories	Caractéristiques	Montant annuel Valeur au 1er janvier 2012
1	Bâtiment moderne en très bon état, bardé sur 4 côtés, sol bétonné. Hauteur et entrée de 6 mètres sur 6 mètres minimum avec eau et électricité, adaptée à l'utilisation.	De 3€/m ² à 7,75 €/m ²
2	Bâtiment moderne en très bon état, bardé sur 3 côtés, sol bétonné, électricité. Hauteur et entrée de 5 mètres sur 5 mètres minimum.	De 1,50 € à 4,35 €/m ²
3	Bâtiment ancien, peu adapté au besoin de l'exploitant preneur.	De 0,35 € à 1,72 €/m ²
4	Bâtiment en mauvais état ou inadapté.	De 0 à 0,35 €/m ²
5	Terrains avec implantation de serres	De 4 040 €/ha à 4 445 €/ha pour les baux de 9 ans
6	Terrains avec implantation de serres dotées d'une chaufferie	De 6 060 €/ha à 6 265 €/ha pour les baux de 9 ans
Catégorie spéciale	Bâtiments isolés hors matériel, aménagements spécifiques, groupes frigorifiques, et tout matériel mobilier.	De 4,60 à 15 €/m ²

b) Améliorations apportées aux bâtiments d'exploitation

Pour l'évaluation de la valeur locative du bâtiment d'exploitation, seuls peuvent être pris en considération les aménagements et constructions supportés par les propriétaires successifs.

Quant aux aménagements et constructions effectués aux frais du fermier, de son ascendant ou de son conjoint, ils ne sont pas pris en compte pour la détermination de la catégorie. Les bâtiments d'exploitation sont donc évalués dans l'état où ils se trouvaient avant la réalisation de ces aménagements, sans préjudice pour le fermier de l'application des dispositions de l'article L 411-69 du code rural et de la pêche maritime relatif à l'indemnisation due au preneur sortant pour les améliorations apportées.

C) Loyer des terres et des prés loués sans bâtiment

a) Détermination du montant du loyer

Le montant de la location des terres et des prés est exprimé en euros et doit être compris dans une fourchette de prix dont le maximum et le minimum sont fixés ci-après. Ce loyer, ainsi que les minima et maxima, sont actualisés automatiquement chaque 1er octobre selon la variation de l'indice national des fermages. Les minima et maxima définis pour la fixation du fermage des terres ou des pâtures, varient selon la localisation des terres ou des pâtures et selon la catégorie à laquelle elles se rattachent.

Les communes sont réparties en diverses zones définies en annexe I du présent arrêté. Les terres ou pâtures sont classées en trois catégories par ordre de valeur décroissante :

- Catégorie A : Terres ou pâtures saines et de bonne fertilité, d'accès facile, suffisamment groupées et de dimension permettant une exploitation rationnelle.
- Catégorie B : Terres ou pâtures saines mais de fertilité moyenne et d'exploitation moins aisée au regard de la disposition et des accès.
- Catégorie C : Terres ou pâtures humides ou de fertilité médiocre.

Les fermages minima et maxima des terres et pâtures nues exprimés en euros par hectare sont les suivants (valeurs au 1er octobre 2012) :

Zones	Catégories	9 ANS		12 ANS		18 ANS		24 ANS et plus		Baux cessibles	
		Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
1	A	114,26	141,46	119,33	149,13	157,41	196,02	190,47	237,18	Identique aux mini du bail de 18 ans	294,03
	B	99,53	121,83	104,61	127,35	133,31	161,93	161,29	195,93		242,90
	C	84,28	94,05	88,10	98,66	113,00	121,72	136,73	147,26		182,58
2	A	112,21	134,55	118,07	140,90	153,59	192,19	185,87	232,53		288,29
	B	95,23	114,45	100,29	120,43	126,95	155,03	153,59	187,57		232,55
	C	79,98	86,36	83,79	86,36	106,65	115,29	129,03	139,53		172,94
3	A	101,55	129,40	107,90	135,79	146,01	184,50	176,64	223,24		276,75
	B	81,28	102,49	85,07	108,88	114,26	140,90	138,25	170,52		211,35
	C	53,30	69,19	55,85	73,03	81,25	89,68	98,32	108,51		134,52
4	A	97,76	128,15	104,13	134,55	133,31	179,37	161,29	217,04		269,06
	B	76,18	98,66	80,62	105,04	101,55	134,55	122,89	162,78		201,83
	C	50,77	64,06	53,31	66,62	81,25	89,68	98,32	108,51		134,52
5	A	95,23	124,27	100,48	130,68	133,31	176,80	161,29	213,92	265,20	
	B	73,66	93,51	76,18	97,37	101,55	128,15	122,89	155,05	192,23	
	C	50,77	64,06	53,30	66,62	81,25	89,68	98,32	108,51	134,52	

D) Loyer des terres à vignes à planter par le preneur

a) Détermination d'une quantité de denrée

Les loyers applicables aux terres à vignes ayant droit à l'appellation Champagne, Rosé des Riceys et Coteaux Champenois, à l'entrée en production et durant le temps de location restant à courir, sont exprimés en kilos de raisin par hectare et sont ainsi fixés :

Baux de 9 ans		Baux de 18 ans		Baux de 25 ans		Baux de 30 ans et +	
Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
1 000 kg/ha	1 600 kg/ha	1 000 kg/ha	1 800 kg/ha	1 000 kg/ha	2 000 kg/ha	1 000 kg/ha	2 200 kg/ha

Le loyer exigible avant la première entrée en production relève des dispositions relatives aux loyers des terres agricoles telles que prévues par le présent arrêté.

b) Fixation du prix de la denrée

En application des dispositions de l'article R411-5 du code rural et de la pêche maritime, le cours moyen de la denrée servant au calcul du fermage est fixé, commune par commune, par arrêté préfectoral chaque année, sur proposition de la commission consultative paritaire des baux ruraux.

E) Loyer des vignes plantées par le bailleur

a) Détermination d'une quantité de denrée

Les loyers applicables aux vignes ayant droit à l'appellation Champagne, Rosé des Riceys et Coteaux Champenois, à l'entrée en production et durant le temps de location restant à courir, sont exprimés en kilos de raisin par hectare et sont ainsi fixés :

Baux de 9 ans		Baux de 12 ans		Baux de 18 ans		Baux de 25 ans et +	
Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
1 000 kg/ha	2 300 kg/ha	1 000 kg/ha	2 400 kg/ha	1 000 kg/ha	2 600 kg/ha	1 000 kg/ha	2 800 kg/ha

Le loyer exigible avant la première entrée en production relève des dispositions relatives aux loyers des terres agricoles telles que prévues par le présent arrêté.

b) Fixation du prix de la denrée

En application des dispositions de l'article R411-5 du code rural et de la pêche maritime, le cours moyen de la denrée servant au calcul du fermage est fixé, commune par commune, par arrêté préfectoral chaque année, sur proposition de la commission consultative paritaire des baux ruraux.

F) Loyer des cultures spécialisées

Les minima et maxima pour les cultures spécialisées, maraîchage, horticulture, pépinières maraîchères et horticoles, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (valeur au 1er janvier 2012 exprimée en euros par hectare) :

	Montant annuel du fermage en euros par hectare		Montant annuel du fermage en euros par hectare	
	Baux de 9 ans		Baux de 18 ans et plus	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi
Cultures maraîchères, horticoles irriguées	405	485	405	606
Cultures maraîchères, horticoles non irriguées	202	245	202	303
Pépinières	80	161	80	222

Ce loyer, ainsi que les minima et maxima, sont actualisés automatiquement chaque 1er octobre selon la variation de l'indice national des fermages.

G) Loyer relatif aux activités équestres

Les activités équestres relèvent du statut du fermage mais la fixation du montant du loyer pour les terres et les bâtiments reste libre du fait de la spécificité et de la diversité de ces activités.

Article 3 – DISPOSITIONS DIVERSES

A) Échanges

Pendant la durée du bail, le preneur peut effectuer les échanges ou locations de parcelles qui ont pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation.

La part de surface du fonds loué à un même preneur par un même bailleur susceptible d'être échangée en application de l'article L 411-39 du code rural et de la pêche maritime est fixée à 50 % de la dite superficie, sauf lorsque cette superficie n'excède pas le 1/5ème de la Surface Minimum d'Installation. Dans ce cas, l'échange peut porter sur la totalité.

Le preneur notifie ces échanges au propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le propriétaire qui entend s'y opposer doit saisir le tribunal paritaire dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du preneur. A défaut, il est réputé avoir accepté l'opération.

B) Travaux d'améliorations

En application de l'article L411-73 du code rural et de la pêche maritime, la liste des travaux pouvant être effectués par le preneur sans autorisation du bailleur moyennant communication à ce dernier deux mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra-judiciaire, de leur devis descriptif et estimatif, est fixée en annexe 2 du présent arrêté.

C) Table d'amortissement

La table d'amortissement en vue du calcul de certaines indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit en application de l'article R 411-18 du code rural et de la pêche maritime est fixée en annexe 3 du présent arrêté.

D) Contrat type

Le contrat type de bail à ferme et de bail à métayage pour les vignes dans le département de l'Aube est défini par l'annexe 4 du présent arrêté.

Article 4 – MODALITES D'APPLICATION DU STATUT DU FERMAGE

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux baux conclus ou renouvelés à partir du premier jour du mois suivant sa date de publication.

En outre, les baux en cours sont, à la demande de l'une ou de l'autre des parties mis en conformité avec ces mêmes dispositions par accord amiable ou, à défaut, par le tribunal paritaire des baux ruraux saisi par la partie la plus diligente. Sauf accord des parties, cette mise en conformité prend effet dès le premier jour du mois suivant l'accord amiable ou la décision judiciaire.

Article 5 – VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne - 25 rue du lycée - 51036 Châlons-en-Champagne Cedex, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 6 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Aube et le directeur départemental des territoires sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État de l'Aube et dont une expédition sera adressée, à titre de notification, au président du Tribunal de Grande Instance de Troyes, au président du Tribunal Paritaire des Baux Ruraux de Troyes, au président de la Chambre Départementale d'Agriculture de l'Aube et au président de la Chambre interdépartementale du notariat de Champagne-Ardenne.

Troyes, le - 2 JAN. 2013

Le Préfet,

Christophe BAY

Direction départementale
des territoires

STATUT DU FERMAGE

SOMMAIRE DES ANNEXES

- 1) Annexe n°1** : Classement des communes selon le zonage servant de base au calcul des fermages.
- 2) Annexe n° 2** : Liste des travaux pouvant être effectués par le preneur sans autorisation préalable du bailleur en application de l'article L 411-73 du code rural et de la pêche maritime.
- 3) Annexe n° 3** : Table d'amortissement en vue du calcul de certaines indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit en application de l'article L 411-71 du code rural et de la pêche maritime.
- 4) Annexe n° 4** : Contrat type.

Christophe BAY

ANNEXE N° 1

**Classement des communes selon le zonage
servant de base au calcul des fermages**

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 002	AILLEVILLE	Barrois	3
10 003	AIX EN OTHE	Pays d'Othe	3
10 004	ALLIBAUDIÈRES	Champagne Crayeuse	1
10 005	AMANCE	Champagne Humide	4
10 006	ARCIS SUR AUBE	Champagne Crayeuse	1
10 007	ARCONVILLE	Barrois	4
10 008	ARGANCON	Barrois	3
10 009	ARRELLES	Barrois	3
10 010	ARREMBECOURT	Champagne Humide	4
10 011	ARRENTIÈRES	Barrois	4
10 012	ARSONVAL	Barrois	3
10 013	ASSENAY	Plaines et vallées	2
10 014	ASSENCIÈRES	Champagne Crayeuse	1
10 015	AUBETERRE	Champagne Crayeuse	1
10 017	AULNAY	Champagne Crayeuse	1
10 018	AUXON	Champagne Humide	2
10 020	AVANT LES MARCILLY	Champagne Crayeuse	1
10 021	AVANT LES RAMERUPT	Champagne Crayeuse	1
10 022	AVIREY LINGEY	Barrois	4
10 023	AVON LA PEZE	Champagne Crayeuse	1
10 024	AVREUIL	Champagne Humide	5
10 025	BAGNEUX LA FOSSE	Barrois	4
10 026	BAILLY LE FRANC	Champagne Humide	5
10 027	BALIGNICOURT	Champagne Crayeuse	1
10 028	BALNOT LA GRANGE	Barrois	3
10 029	BALNOT SUR LAIGNES	Barrois	4
10 030	BARBEREY ST SULPICE	Champagne Crayeuse	1
10 031	BARBUISE	Nogentais	1
10 032	BAROVILLE	Barrois	4
10 033	BAR SUR AUBE	Barrois	3
10 034	BAR SUR SEINE	Barrois	3
10 035	BAYEL	Barrois	3
10 037	BERCENAY EN OTHE	Pays d'Othe	3
10 038	BERCENAY LE HAYER	Champagne Crayeuse	1

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 039	BERGERES	Barrois	4
10 040	BERNON	Barrois	4
10 041	BERTIGNOLLES	Barrois	4
10 042	BERULLE	Pays d'Othe	4
10 044	BETIGNICOURT	Champagne Crayeuse	3
10 045	BEUREY	Barrois	3
10 046	BLAINCOURT SUR AUBE	plaines et vallées	3
10 047	BLIGNICOURT	Plaines et vallées	1
10 048	BLIGNY	Barrois	4
10 049	BORDES AUMONT (LES)	Plaines et vallées	2
10 050	BOSSANCOURT	Barrois	3
10 051	BOUILLY	Pays d'Othe	2
10 052	BOULAGES	Champagne Crayeuse	1
10 053	BOURANTON	Champagne Crayeuse	1
10054	BOURDENAY	Champagne Crayeuse	1
10 055	BOURGUIGNONS	Barrois	3
10 056	BOUY LUXEMBOURG	Champagne Crayeuse	1
10 057	BOUY SUR ORVIN	Nogentais	1
10 058	BRAGELOGNE BEAUVOIR	Barrois	4
10 059	BRAUX	Champagne crayeuse	2
10 060	BREVIANDES	Plaines et vallées	1
10 061	BREVONNES	Champagne Humide	4
10 062	BRIEL SUR BARSE	Champagne Humide	4
10 063	BRIENNE LA VIEILLE	plaines et vallées	2
10 064	BRIENNE LE CHATEAU	plaines et vallées	2
10 065	BRILLECOURT	Champagne Crayeuse	1
10 066	BUCEY EN OTHE	Pays d'Othe	3
10 067	BUCHERES	Plaines et vallées	1
10 068	BUXEUIL	Barrois	4
10 069	BUXIERES SUR ARCE	Barrois	4
10 070	CELLES SUR OURCE	Barrois	4
10 071	CHACENAY	Barrois	4
10 072	CHAISE (LA)	Champagne Humide	4
10 073	CHALETTE SUR VOIRE	Champagne Crayeuse	3
10 074	CHAMOY	Champagne Humide	2
10 075	CHAMPFLEURY	Champagne Crayeuse	1
10 076	CHAMPIGNOL LEZ MONDEVILLE	Barrois	4
10 077	CHAMPIGNY SUR AUBE	Champagne Crayeuse	1
10 078	CHAMP SUR BARSE	Champagne Humide	4
10 079	CHANNES	Barrois	4
10 080	CHAOURCE	Champagne Humide	4
10 081	CHAPELLE ST LUC (LA)	Plaines et vallées	1

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 082	CHAPELLE VALLON	Champagne Crayeuse	1
10 083	CHAPPES	Champagne Humide	3
10 084	CHARMONT SOUS BARBUISE	Champagne Crayeuse	1
10 085	CHARMOY	Champagne Crayeuse	1
10 086	CHARNY LE BACHOT	Champagne Crayeuse	1
10 087	CHASEREY	Barrois	3
10 089	CHATRES	Champagne Crayeuse	1
10 090	CHAUCHIGNY	Champagne Crayeuse	1
10 091	CHAUDREY	Champagne Crayeuse	1
10 092	CHAUFFOUR LES BAILLY	Champagne Humide	4
10 093	CHAUMESNIL	Champagne Humide	3
10 094	CHAVANGES	Champagne crayeuse	2
10 095	CHENE (LE)	Champ Crayeuse	1
10 096	CHENEGY	Pays d'Othe	4
10 097	CHERVEY	Barrois	4
10 098	CHESLEY	Barrois	3
10 099	CHESSY LES PRES	Champagne Humide	4
10 100	CLEREY	Champagne Humide	3
10 101	COCLOIS	Champagne Crayeuse	1
10 102	COLOMBE LA FOSSE	Barrois	4
10 103	COLOMBE LE SEC	Barrois	4
10 104	CORMOST	Champagne Humide	4
10 105	COURCELLES SUR VOIRE	Champagne crayeuse	2
10 106	COURCEROY	Nogentais	1
10 107	COURSAN EN OTHE	Pays d'Othe	2
10 108	COURTAULT	Champagne Humide	5
10 109	COURTENOT	Barrois	4
10 110	COURTERANGES	Champagne Humide	3
10 111	COURTERON	Barrois	4
10 112	COUSSEGREY	Barrois	3
10 113	COUVIGNON	Barrois	4
10 114	CRANCEY	Champagne Crayeuse	1
10 115	CRENEY PRES TROYES	Champagne Crayeuse	1
10 116	CRESANTIGNES	Champagne Humide	3
10 117	CRÉSPY LE NEUF	plaines et vallées	3
10 118	CROUTES (LES)	Champagne Humide	5
10 119	CUNFIN	Barrois	4
10 120	CUSSANGY	Barrois	4
10 121	DAMPIERRE	Champagne Crayeuse	1
10 122	DAVREY	Champagne Humide	4
10 123	DIENVILLE	plaines et vallées	3
10 124	DIERREY ST JULIEN	Champagne Crayeuse	1

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 125	DIERREY ST PIERRE	Champagne Crayeuse	1
10 126	DOLANCOURT	Barrois	4
10 127	DOMMARTIN LE COQ	Champagne Crayeuse	1
10 128	DONNEMENT	Champagne Crayeuse	1
10 129	DOSCHES	Champagne crayeuse	2
10 130	DOSNON	Champagne Crayeuse	1
10 131	DROUPT ST BASLE	Champagne Crayeuse	1
10 132	DROUPT STE MARIE	Champagne Crayeuse	1
10 133	EAUX PUISEAUX	Pays d'Othe	2
10 134	ECEMINES	Champagne Crayeuse	1
10 135	ECLANCE	Barrois	3
10 136	EGUILLY SOUS BOIS	Barrois	4
10 137	ENGENTE	Barrois	4
10 138	EPAGNE	plaines et vallées	3
10 139	EPOTHEMONT	Champagne Humide	4
10 140	ERVY LE CHATEL	Champagne Humide	4
10 141	ESSOYES	Barrois	4
10 142	ESTISSAC	Pays d'Othe	2
10 143	ETOURVY	Barrois	4
10 144	ETRELLES SUR AUBE	Champagne Crayeuse	1
10 145	FAUX VILLECERF	Champagne Crayeuse	1
10 146	FAY LES MARCILLY	Champagne Crayeuse	1
10 147	FAYS LA CHAPELLE	Champagne Humide	3
10 148	FERREUX QUINCEY	Champagne Crayeuse	1
10 149	FEUGES	Champagne Crayeuse	1
10 150	FONTAINE	Barrois	3
10 151	FONTAINE LES GRES	Champagne Crayeuse	1
10 153	FONTAINE MACON	Nogentais	1
10 154	FONTENAY DE BOSSERY	Nogentais	1
10 155	FONTETTE	Barrois	4
10 156	FONTVANNES	Pays d'Othe	2
10 157	FOSSE CORDUAN (LA)	Champagne Crayeuse	1
10 158	FOUCHERES	Champagne Humide	3
10 159	FRALIGNES	Barrois	4
10 160	FRAVAUX	Barrois	4
10 161	FRESNAY	Barrois	3
10 162	FRESNOY LE CHATEAU	Champagne Humide	4
10 163	FULIGNY	Champagne Humide	4
10 164	GELANNES	Champagne Crayeuse	1
10 165	GERAUDOT	Champagne Humide	4
10 166	GRANDES CHAPELLES (LES)	Champagne Crayeuse	1
10 167	GRANDVILLE	Champagne Crayeuse	1

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 168	GRANGES (LES)	Champagne Humide	5
10 169	GUMERY	Nogentais	1
10 170	GYE SUR SEINE	Barrois	4
10 171	HAMPIGNY	plaines et vallées	3
10 172	HERBISSE	Champagne Crayeuse	1
10 173	ISLE AUMONT	plaines et vallées	2
10 174	ISLE AUBIGNY	Champagne Crayeuse	1
10 175	JASSEINES	Champagne Crayeuse	1
10 176	JAUCOURT	Barrois	3
10 177	JAVERNANT	Pays d'Othe	2
10 178	JESSAINS	Barrois	3
10 179	JEUGNY	Champagne Humide	3
10 180	JONCREUIL	Champagne Humide	4
10 181	JULLY SUR SARCE	Barrois	3
10 182	JUVANCOURT	Barrois	4
10 183	JUVANZE	plaines et vallées	3
10 184	JUZANVIGNY	Champagne Humide	3
10 185	LAGESSE	Barrois	4
10 186	LAINES AU BOIS	Pays d'Othe	2
10 187	LANDREVILLE	Barrois	4
10 188	LANTAGES	Barrois	3
10 189	LASSICOURT	Champagne Crayeuse	4
10 190	LAUBRESSEL	Champagne crayeuse	2
10 191	LAVAU	Plaines et vallées	1
10 192	LENTILLES	Champagne Humide	5
10 193	LESMONT	plaines et vallées	2
10 194	LEVIGNY	Barrois	3
10 195	LHUITRE	Champagne Crayeuse	1
10 196	LIGNIERES	Barrois	4
10 197	LIGNOL LE CHATEAU	Barrois	4
10 198	LIREY	Champagne Humide	4
10 199	LOCHES SUR OURCE	Barrois	4
10 200	LOGE AUX CHEVRES (LA)	Champagne Humide	4
10 201	LOGE POMBLIN (LA)	Champagne Humide	5
10 202	LOGES MARGUERON (LES)	Champagne Humide	5
10 203	LONGCHAMP SUR AUJON	Barrois	3
10 204	LONGEVILLE SUR MOGNE	Champagne Humide	4
10 205	LONGPRE LE SEC	Barrois	3
10 206	LONGSOLS	Champagne Crayeuse	1
10 207	LONGUEVILLE SUR AUBE	Champagne Crayeuse	1
10 208	LOUPTIERE THENARD (LA)	Champagne Crayeuse	1
10 209	LUSIGNY SUR BARSE	Champagne Humide	4

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 210	LUYERES	Champagne Crayeuse	1
10 211	MACEY	Champagne crayeuse	2
10 212	MACHY	Champagne Humide	4
10 213	MAGNANT	Barrois	3
10 214	MAGNICOURT	Champagne Crayeuse	1
10 215	MAGNY FOUCHARD	Barrois	2
10 216	MAILLY LE CAMP	Champagne Crayeuse	1
10 217	MAISON DES CHAMPS	Barrois	2
10 218	MAISONS LES CHAOURCE	Barrois	3
10 219	MAISONS LES SOULAINES	Barrois	3
10 220	MAIZIERES LA GDE PAROISSE	Champagne Crayeuse	1
10 221	MAIZIERES LES BRIENNE	plaines et vallées	3
10 222	MARAYE EN OTHE	Pays d'Othe	4
10 223	MARCILLY LE HAYER	Champagne Crayeuse	1
10 224	MARIGNY LE CHATEL	Champagne Crayeuse	1
10 225	MARNAY SUR SEINE	Nogentais	1
10 226	MAROLLES LES BAILLY	Champagne Humide	4
10 227	MAROLLES SOUS LIGNIERES	Barrois	4
10 228	MATHAUX	Plaines et Vallées	4
10 229	MAUPAS (LES)	Champagne Humide	4
10 230	MERGEY	Champagne Crayeuse	1
10 231	MERLOT (LE)	Nogentais	1
10 232	MERREY SUR ARCE	Barrois	3
10 233	MERY SUR SEINE	Champagne Crayeuse	1
10 234	MESGRIGNY	Champagne Crayeuse	1
10 235	MESNIL LA COMTESSE	Champagne Crayeuse	1
10 236	MESNIL LETTRE	Champagne Crayeuse	1
10 237	MESNIL SAINT LOUP	Champagne crayeuse	2
10 238	MESNIL SAINT PERE	Champagne Humide	4
10 239	MESNIL SELLIERES	Champagne Crayeuse	1
10 240	MESSON	Pays d'Othe	2
10 241	METZ ROBERT	Champagne Humide	5
10 242	MEURVILLE	Barrois	4
10 243	MOLINS SUR AUBE	Plaines et vallées	1
10 245	MONTAULIN	Champagne Humide	3
10 246	MONTCEAUX LES VAUDES	Champagne Humide	5
10 247	MONTFEY	Champagne Humide	2
10 248	MONTGUEUX	Pays d'Othe	3
10 249	MONTIERAMEY	Champagne Humide	4
10 250	MONTIER EN L'ISLE	Barrois	3
10 251	MONTIGNY LES MONTS	Champagne Humide	2
10 252	MONTMARTIN LE HAUT	Barrois	2

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 253	MONTMORENCY BEAUFORT	Champagne Crayeuse	3
10 254	MONTPOTHIER	Nogentais	1
10 255	MONTREUIL SUR BARSE	Champagne Humide	4
10 256	MONTSUZAIN	Champagne Crayeuse	1
10 257	MOREMBERT	Champagne Crayeuse	1
10 258	MORVILLIERS	Champagne Humide	4
10 259	MOTTE TILLY (LA)	Nogentais	1
10 260	MOUSSEY	Plaines et vallées	1
10 261	MUSSY SUR SEINE	Barrois	4
10 262	NEUVILLE SUR SEINE	Barrois	4
10 263	NEUVILLE SUR VANNE	Pays d'Othe	2
10 264	NOE LES MALLETS	Barrois	4
10 265	NOES PRES TROYES (LES)	Plaines et vallées	1
10 266	NOGENT EN OTHE	Pays d'Othe	4
10 267	NOGENT SUR AUBE	Champagne Crayeuse	1
10 268	NOGENT SUR SEINE	Nogentais	1
10 269	NOZAY	Champagne Crayeuse	1
10 270	ONJON	Champagne Crayeuse	1
10 271	ORIGNY LE SEC	Champagne Crayeuse	1
10 272	ORMES	Champagne Crayeuse	1
10 273	ORTILLON	Champagne Crayeuse	1
10 274	ORVILLIERS SAINT JULIEN	Champagne Crayeuse	1
10 275	OSSEY LES TROIS MAISONS	Champagne Crayeuse	1
10 276	PAISY COSDON	Pays d'Othe	2
10 277	PALIS	Pays d'Othe	2
10 278	PARGUES	Barrois	3
10 279	PARS LES CHAVANGES	Champagne crayeuse	2
10 280	PARS LES ROMILLY	Champagne Crayeuse	1
10 281	PAVILLON STE JULIE (LE)	Champagne Crayeuse	1
10 282	PAYNS	Champagne Crayeuse	1
10 283	PEL ET DER	Champagne Humide	3
10 284	PERIGNY LA ROSE	Nogentais	1
10 285	PERTHES LES BRIENNE	Plaines et vallées	1
10 286	PETIT MESNIL	Champagne Humide	3
10 287	PINEY	Champagne Humide	3
10 288	PLAINES ST LANGE	Barrois	4
10 289	PLANCY L'ABBAYE	Champagne Crayeuse	1
10 290	PLANTY	Pays d'Othe	2
10 291	PLESSIS BARBUISE	Nogentais	1
10 293	POIVRES	Champagne Crayeuse	1
10 294	POLIGNY	Champagne Humide	4
10 295	POLISOT	Barrois	3

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 296	POLISY	Barrois	3
10 297	PONT SAINTE MARIE	Plaines et vallées	1
10 298	PONT SUR SEINE	Nogentais	1
10 299	POUAN LES VALLEES	Champagne Crayeuse	1
10 300	POUGY	Champagne Crayeuse	1
10 301	POUY SUR VANNES	Champagne crayeuse	2
10 302	PRASLIN	Barrois	3
10 303	PRECY NOTRE DAME	plaines et vallées	3
10 304	PRECY SAINT MARTIN	plaines et vallées	2
10 305	PREMIERFAIT	Champagne Crayeuse	1
10 306	PROVERVILLE	Barrois	3
10 307	PRUGNY	Pays d'Othe	2
10 308	PRUNAY BELLEVILLE	Champagne Crayeuse	1
10 309	PRUSY	Barrois	4
10 310	PUITS ET NUISEMENT	Barrois	2
10 312	RACINES	Champagne Humide	4
10 313	RADONVILLIERS	Plaines et Vallées	4
10 314	RAMERUPT	Champagne Crayeuse	1
10 315	RANCES	Plaines et vallées	1
10 316	RHEGES	Champagne Crayeuse	1
10 317	RICEYS (LES)	Barrois	4
10 318	RIGNY LA NONNEUSE	Champagne Crayeuse	1
10 319	RIGNY LE FERRON	Pays d'Othe	3
10 320	RILLY SAINTE SYRE	Champagne Crayeuse	1
10 321	RIVIERE DE CORPS (LA)	Plaines et vallées	1
10 323	ROMILLY SUR SEINE	Champagne Crayeuse	1
10 324	RONCENAY	plaines et vallées	2
10 325	ROSIERES PRES TROYES	Champagne Crayeuse	1
10 326	ROSNAY L'HOPITAL	plaines et vallées	3
10 327	ROTHIERE (LA)	plaines et vallées	3
10 328	ROUILLY SACEY	Champagne Crayeuse	1
10 329	ROUILLY SAINT LOUP	plaines et vallées	2
10 330	ROUVRES LES VIGNES	Barrois	4
10 331	RUMILLY LES VAUDES	Champagne Humide	4
10 332	RUVIGNY	Champagne Humide	3
10 333	ST ANDRE LES VERGERS	Plaines et vallées	1
10 334	ST AUBIN	Nogentais	1
10 335	ST BENOIT SUR VANNES	Pays d'Othe	2
10 336	ST BENOIT SUR SEINE	Champagne Crayeuse	1
10 337	ST CHRISTOPHE DODINICOURT	Champagne Crayeuse	4
10 338	ST ETIENNE SOUS BARBUISE	Champagne Crayeuse	1
10 339	ST FLAVY	Champagne Crayeuse	1

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 340	ST GERMAIN	Champagne Crayeuse	1
10 341	ST HILAIRE SOUS ROMILLY	Champagne Crayeuse	1
10 342	ST JEAN DE BONNEVAL	plaines et vallées	2
10 343	ST JULIEN LES VILLAS	Plaines et vallées	1
10 344	ST LEGER PRES TROYES	Plaines et vallées	1
10 345	ST LEGER SOUS BRIENNE	plaines et vallées	2
10 346	ST LEGER SOUS MARGERIE	Champagne Crayeuse	1
10 347	ST LOUP DE BUFFIGNY	Champagne Crayeuse	1
10 348	ST LUPIEN	Champagne Crayeuse	1
10 349	ST LYE	Champagne Crayeuse	1
10 350	ST MARD EN OTHE	Pays d'Othe	4
10 351	ST MARTIN DE BOSSENAY	Champagne Crayeuse	1
10 352	STE MAURE	Champagne Crayeuse	1
10 353	ST MESMIN	Champagne Crayeuse	1
10 354	ST NABORD SUR AUBE	Champagne Crayeuse	1
10 355	ST NICOLAS LA CHAPELLE	Nogentais	1
10 356	ST OULPH	Champagne Crayeuse	1
10 357	ST PARRES AUX TERTRES	Plaines et vallées	1
10 358	ST PARRES LES VAUDES	Champagne Humide	3
10 359	ST PHAL	Champagne Humide	3
10 360	ST POUANGE	Plaines et vallées	1
10 361	ST REMY SOUS BARBUISE	Champagne Crayeuse	1
10 362	STE SAVINE	Plaines et vallées	1
10 363	ST THIBAUT	plaines et vallées	3
10 364	ST USAGE	Barrois	4
10 365	SALON	Champagne Crayeuse	1
10 366	SAULCY	Barrois	5
10 367	SAULSOTTE (LA)	Nogentais	1
10 368	SAVIERES	Champagne Crayeuse	1
10 369	SEMOINE	Champagne Crayeuse	1
10 370	SOLIGNY LES ETANGS	Nogentais	1
10 371	SOMMEVAL	Pays d'Othe	2
10 372	SOULAINES DHUYS	Champagne Humide	4
10 373	SOULIGNY	Pays d'Othe	2
10 374	SPOY	Barrois	4
10 375	THENNELIERES	Champagne Crayeuse	1
10 376	THIEFFRAIN	Barrois	4
10 377	THIL	Barrois	3
10 378	THORS	Barrois	4
10 379	TORCY LE GRAND	Champagne Crayeuse	1
10 380	TORCY LE PETIT	Champagne Crayeuse	1
10 381	TORVILLIERS	Plaines et vallées	1

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 382	TRAINEL	Nogentais	1
10 383	TRANCAULT	Champagne Crayeuse	1
10 384	TRANNES	Barrois	3
10 386	TROUANS	Champagne Crayeuse	1
10 387	TROYES	Plaines et vallées	1
10 388	TURGY	Champagne Humide	4
10 389	UNIENVILLE	plaines et vallées	3
10 390	URVILLE	Barrois	4
10 391	VAILLY	Champagne Crayeuse	1
10 019	VAL D'AUZON	Champagne Crayeuse	1
10 392	VALLANT ST GEORGES	Champagne Crayeuse	1
10 393	VALLENTIGNY	plaines et vallées	3
10 394	VALLIERES	Barrois	4
10 395	VANLAY	Champagne Humide	5
10 396	VAUCHASSIS	Pays d'Othe	4
10 397	VAUCHONVILLIERS	Barrois	4
10 398	VAUCOGNE	Champagne Crayeuse	1
10 399	VAUDES	Champagne Humide	3
10 400	VAUPOISSON	Champagne Crayeuse	1
10 401	VENDEUVRE SUR BARSE	Champagne Humide	4
10 402	VENDUE MIGNOT (LA)	Champagne Humide	4
10 403	VERNONVILLIERS	Barrois	4
10 404	VERPILLIERES SUR OURCE	Barrois	4
10 405	VERRICOURT	Champagne Crayeuse	1
10 406	VERRIERES	Plaines et vallées	1
10 408	VIAPRES LE PETIT	Champagne Crayeuse	1
10 409	VILLACERF	Champagne Crayeuse	1
10 410	VILLADIN	Champagne crayeuse	2
10 411	VILLE AUX BOIS (LA)	Champagne Humide	4
10 412	VILLECHETIF	Champagne Crayeuse	1
10 414	VILLELOUP	Champagne Crayeuse	1
10 415	VILLEMAUR SUR VANNE	Pays d'Othe	2
10 416	VILLEMEREUIL	plaines et vallées	2
10 417	VILLEMOIRON EN OTHE	Pays d'Othe	3
10 418	VILLEMORIEN	Barrois	3
10 419	VILLEMoyENNE	Champagne Humide	3
10 420	VILLENAUXE LA GRANDE	Nogentais	1
10 421	VILLENEUVE AU CHATELOT (LA)	Nogentais	1
10 422	VILLENEUVE AU CHEMIN	Pays d'Othe	2
10 423	VILLENEUVE AU CHENE (LA)	Champagne Humide	4
10 424	VILLERET	Champagne Humide	5
10 425	VILLERY	Pays d'Othe	2

INSEE	NOM DE LA COMMUNE	Région	Zone
10 426	VILLE SOUS LA FERTE	Barrois	3
10 427	VILLE SUR ARCE	Barrois	4
10 428	VILLE SUR TERRE	Barrois	3
10 429	VILLETTE SUR AUBE	Champagne Crayeuse	1
10 430	VILLIERS HERBISSE	Champagne Crayeuse	1
10 431	VILLIERS LE BOIS	Barrois	3
10 432	VILLIERS SOUS PRASLIN	Barrois	3
10 433	VILLY EN TRODES	Barrois	4
10 434	VILLY LE BOIS	Champagne Humide	4
10 435	VILLY LE MARECHAL	plaines et vallées	2
10 436	VINETS	Champagne Crayeuse	1
10 437	VIREY SOUS BAR	Barrois	3
10 438	VITRY LE CROISE	Barrois	3
10 439	VIVIERS SUR ARTAUT	Barrois	4
10 440	VOIGNY	Barrois	4
10 441	VOSNON	Pays d'Othe	2
10 442	VOUE	Champagne Crayeuse	1
10 443	VOUGREY	Barrois	4
10 444	VULAINES	Pays d'Othe	2
10 445	YEVRES LE PETIT	Champagne crayeuse	2

Le Préfet,

Christophe BAY

ANNEXE N° 2

Liste des travaux pouvant être effectués par le preneur après déclaration préalable auprès du bailleur mais sans autorisation formelle de sa part

Travaux autorisés au regard de l'article L411-73 du code rural et de la pêche maritime	Durée d'amortissement	Référence à l'annexe 3 au regard de l'article R411-18 du code rural et de la pêche maritime
A – Travaux sur bâtiments d'exploitation existants pour la protection des animaux (étables, porcheries,...) : 1° Aménagement d'un local pour une meilleure utilisation 2° Aménagement des abords immédiats des bâtiments et des accès 3° Aménagement des bâtiments (circulation – hygiène) 4° Établissement de canalisations d'eau et installations électriques avec obligation d'obtention pour le preneur des certificats de conformité, à l'exclusion des appareils 5° Renforcement des ouvrages d'énergie électrique 6° Améliorations des sols des bâtiments servant au logement des bovins et porcins	25 ans 15 ans 10 ans 25 ans 15 ans 25 ans 12 ans 25 ans 25 ans	§ A1°- Bâtiments d'exploitation en matériaux lourds § A2°- Bâtiments d'exploitation en matériaux légers § B – Ouvrages incorporés au sol § A1°- Bâtiments d'exploitation en matériaux lourds § B1°a – Ouvrages incorporés au sol- Installations d'alimentation en eau § B1°b – Ouvrages incorporés au sol- Installations électriques pour les bâtiments autres que des étables § B1°c – Ouvrages incorporés au sol- Installations électriques dans les étables et à l'extérieur § B1°b – Ouvrages incorporés au sol- Installations électriques pour les bâtiments autres que des étables § A1°- Bâtiments d'exploitation en matériaux lourds
B – Travaux sur bâtiments pour conservation des récoltes 1° Établissement des gouttières et des tuyaux de descente des eaux de pluie 2° Installations d'auvents et de bardages sur les côtés 3° Aménagement d'un local pour le séchage des grains et fourrages (gros œuvre à l'exclusion du matériel) 4° Création de fosses de réception du grain (à l'exclusion du matériel) 5° Abri pour tanks de réfrigération du lait 6° Aménagement de silos à fourrages en super structures ou en tranchées	20 ans 20 ans 10 ans 15 ans 25 ans 10 ans 15 ans	§ A3° - Bâtiments d'exploitation – couverture en tuiles,... § A3° - Bâtiments d'exploitation – couverture en tuiles,... § A4° - Bâtiments d'exploitation – autres modes de couverture ... § A2° Bâtiments d'exploitation en matériaux légers § A1°- Bâtiments d'exploitation en matériaux lourds § A4° - Bâtiments d'exploitation – autres modes de couverture ... § A2°- Bâtiments d'exploitation en matériaux légers

Travaux autorisés au regard de l'article L411-73 du code rural et de la pêche maritime	Durée d'amortissement	Référence à l'annexe 3 au regard de l'article R411-18 du code rural et de la pêche maritime
C – Travaux sur constructions existantes pour la conservation des fertilisants organiques 1° Amélioration des plates-formes à fumier dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou des Installations Classées Pour l'Environnement 2° Amélioration des fosses à purin et à lisier 3° Établissement des canalisations de collecte du purin	25 ans 25 ans 25 ans	§ A1°- Bâtiments d'exploitation en matériaux lourds § A1°- Bâtiments d'exploitation en matériaux lourds § B1°a – Ouvrages incorporés au sol- Installations de drainage
D – Travaux techniques assurant une meilleure productivité des sols 1° Participation du preneur aux opérations : - d'assainissement. - de drainage - d'irrigation entreprises par une collectivité (CUMA, communes,...) 2° Opérations individuelles : - de drainage - d'irrigation 3° Travaux de forage destinés à l'alimentation en eau 4° Dispositif de récupération d'eau de pluie - retenue collinaire - récupération d'eau de pluie 5° Remembrement : présentation de la demande et prise en charge des coûts	30 ans 30 ans 15 ans 20 ans 10 ans à dire d'expert à dire d'expert à dire d'expert 18 ans	§ B1° – Ouvrages incorporés au sol- Assainissement § B1°a – Ouvrages incorporés au sol- Drainage § B1°a – Ouvrages incorporés au sol- Installations de forages
E – Divers 1° Pose et reconstruction de clôtures	12 ans	
F – Travaux sur bâtiments d'exploitation existants en vue de leur amélioration sans élevage 1° Établissement d'un raccordement au réseau électrique et d'une installation électrique 2° Établissement de canalisations d'eau	20 ans 20 ans	
G – Aménagement de mise aux normes environnementales des bâtiments agricoles	15 ans 25 ans	§ A2°- Bâtiments d'exploitation en matériaux légers § A1°- Bâtiments d'exploitation en matériaux lourds

Le Préfet,

Christophe BAY

ANNEXE N° 3

**Table d'amortissement en vue du calcul de certaines indemnités
auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit en
application de l'article L 411-71 du code rural et de la pêche maritime**

Nature	Table d'amortissement
A – BATIMENTS D'EXPLOITATION	
1° Ouvrages autres que ceux définis aux 3° et 4° en matériaux lourds ou demi-lourds, tels que maçonnerie de pierre d'épaisseur au moins égale à 30 cm, briques d'épaisseur égale ou supérieure à 12 cm, béton armé et agglomérés de ciment (parpaings) ; ossatures et charpentes métalliques ou en bois traité.....	25 ans
2° Ouvrages autres que ceux définis aux 3° et 4° en matériaux légers tels que bardages en matériaux légers ou incomplets ou briques d'épaisseur inférieure à 12 cm; ossatures et charpentes autres que celles précédemment définies.....	15 ans
3° Couvertures en tuiles, ardoises, tôle galvanisée d'épaisseur égale ou supérieure à 0,6 mm, matériaux de qualité au moins équivalente.....	20 ans
4° Autres modes de couverture : bois, tôle galvanisée de moins de 0,6 mm notamment.....	10 ans
5° Mise aux normes environnementales.....	20 ans
B – OUVRAGES INCORPORES AU SOL	
1° Ouvrages constituant des immeubles par destination, à l'exception des ouvrages ou installations énumérées au 2° :	
a1) Matériel pour l'alimentation en eau et pour l'irrigation	15 ans
a2) Installation d'irrigation : canalisation, forage.....	à dire d'expert entre 10 à 30 ans
a3) Dispositif de récupération d'eau de pluie - retenue collinaire - récupération d'eau de pluie	à dire d'expert à dire d'expert
a4) Installation d'assainissement :	
- par fossés.....	10 ans
- par buse d'un diamètre de 200 mm minimum.....	30 ans
- Installations de drainage.....	20 ans
b) Installations électriques dans les bâtiments autres que des étables (y compris les transformateurs).....	25 ans
c) Installations électriques dans les étables et installations électriques extérieures.....	12 ans
2° Autres ouvrages ou installations, tels que clôtures ou matériel scellé au sol dans les bâtiments :	
a) Ouvrages et installations ne comportant pas d'éléments mobiles (sauf clôtures de parcs).....	18 ans
b) Ouvrages et installations comportant des éléments mobiles tels que matériel de ventilation, transporteurs et moteurs les mettant en mouvement.....	10 ans
c) Clôtures de parc avec piquets d'acacia	12 ans
d) Piquets de vigne et fils de fer.....	12 ans

Nature	Table d'amortissement
C – BATIMENTS D’HABITATION	
1° Maison de construction traditionnelle a) Maisons construites par le preneur	à dire d’expert entre 50 à 60 ans
b) Extensions ou aménagements : - gros œuvre..... - autres éléments.....	à dire d’expert entre 20 à 40 ans à dire d’expert entre 10 à 30 ans
2° Maisons préfabriquées.....	à dire d’expert entre 10 à 40 ans

Christophe BAY



**ANNEXE N° 4
CONTRAT TYPE**

PRÉAMBULE

Le contrat type départemental est destiné à suppléer l'absence de bail écrit ou à l'insuffisance de tout ou partie des conventions contenues dans un bail établi par écrit entre les parties, conformément à l'article L 411-4 du code rural et de la pêche maritime.

Les droits et obligations du BAILLEUR et du PRENEUR sont régis par les dispositions du présent contrat type et les dispositions du statut du fermage. En outre, pour tout ce qui n'aura pas été prévu au présent contrat, les parties s'en référeront à la réglementation en vigueur.

Article 1 – DESIGNATION

Le BAILLEUR loue au PRENEUR qui accepte, les biens dont la consistance et la désignation sont détaillées avec précision (référence cadastrale, lieu-dit, nature, surface,...).

Remarque : si démembrement de propriété, le BAILLEUR est l'usufruitier ; toutefois, ce dernier ne peut conclure qu'avec l'assentiment du ou des nu-propriétaires.

Article 2 – DECLARATIONS

Le BAILLEUR déclare :

- que les biens présentement loués sont libres de toute location ou autre engagement limitant la possibilité de conclure le bail,
- que notamment, ils n'ont fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411-66 du code rural et de la pêche maritime.

Il informe le PRENEUR des servitudes éventuelles pesant sur le bien et des contraintes administratives (zone inondable ou NATURA 2000, par exemple).

Article 3 – DUREE ET DATE D'EFFET

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives. La date de départ de la convention est fixée au 1^{er} novembre. Le PRENEUR a l'entière disposition des biens objets des présentes à la date d'effet du bail.

A défaut de congé délivré dans les formes et conditions prévues au Titre 1^{er} du Livre IV du code rural et de la pêche maritime, un nouveau bail d'une durée de neuf ans est reconduit.

Article 4 – ETAT DES LIEUX

A défaut d'un état des lieux établi dans le cadre de l'article L 411-4 du code rural et de la pêche maritime, la propriété faisant l'objet du bail est réputée avoir été prise en bon état d'entretien et de productivité.

S'il s'agit de vignes en appellation contrôlée, le BAILLEUR garantit que le PRENEUR pourra revendiquer l'appellation pour ses produits, sauf faute culturelle de sa part.

Article 5 - FERMAGE, METAYAGE ET MODALITES DE PAIEMENT

a) Fermage des terres, des terres à vignes et des vignes en appellation contrôlée et des bâtiments d'exploitation

Le fermage des terres et des bâtiments d'exploitation s'inscrit dans les fourchettes des minima et maxima de l'année de contractualisation fixées par le présent arrêté. Il est payable à terme échu en une échéance le 1^{er} novembre de chaque année au domicile du BAILLEUR. Le montant annuel du fermage est réactualisé chaque année selon la réglementation.

Pour les terres à vignes et les vignes en appellation contrôlée, le paiement s'effectue selon le fractionnement prévu chaque année par le Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne (CIVC) pour le paiement du raisin par le négoce.

À défaut de publication de ce fractionnement par le CIVC, le paiement s'effectue en quatre fractions trimestrielles égales, le cinq des mois de décembre, mars, juin et septembre de chaque année.

b) Fermage de la maison d'habitation

Le loyer mensuel s'inscrit dans les fourchettes des minima et maxima de l'année de contractualisation fixées par le présent arrêté. Il est payable à terme échu en une seule échéance le 1^{er} novembre de chaque année au domicile du BAILLEUR, en même temps que le fermage des terres et des bâtiments d'exploitation. Le montant mensuel du loyer est réactualisé chaque année selon la réglementation.

c) Métayage pour les terres à vignes et les vignes en appellation contrôlée

Le PRENEUR livre annuellement au BAILLEUR le tiers de la récolte des vignes louées.

Cette livraison se fait en nature, selon la qualité moyenne de la récolte, dans les lieux désignés avant la vendange par le BAILLEUR au PRENEUR, et situés dans la commune ou les communes voisines où se situent les vignes.

A défaut d'indication en temps voulu par le BAILLEUR, la livraison s'effectue au pressoir choisi par le PRENEUR.

Sur la demande du BAILLEUR, informé par le preneur 48H à l'avance, le partage de la récolte peut se faire au chevet de chaque vigne.

Tous les travaux de vendange et de transport sont à la charge du PRENEUR.

Le paiement du métayage peut intervenir en monnaie sous réserve de l'accord du BAILLEUR et du PRENEUR. Son montant correspond à la valeur de la récolte qui aurait dû être livrée en y appliquant le prix du raisin fixé chaque année par arrêté préfectoral en application du code rural et de la pêche maritime.

Le paiement en monnaie s'effectue selon le fractionnement prévu chaque année par le CIVC pour le paiement du raisin par le négoce.

À défaut de publication de ce fractionnement par le CIVC, le paiement s'effectue en quatre fractions trimestrielles égales, le cinq des mois de décembre, mars, juin et septembre de chaque année.

Article 6 – CONDITIONS GENERALES

Ce bail est consenti et accepté sous les clauses et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, à savoir :

a) Jouissance-Entretien

Le PRENEUR met en valeur le bien loué et en récolte les fruits de son travail « en bon père de famille ». Il veille à la conservation des bornes et marques indiquant la limite des terrains loués et doit s'opposer à toutes usurpations et à tout empiètement sur les immeubles loués en prévenant le BAILLEUR dans les trente jours suivant le constat du trouble.

Les terres sont cultivées convenablement sans les épuiser ni les détériorer. Le PRENEUR entretient en bon état les chemins et passages d'accès au bien loué, ainsi que les clôtures de haies vives et artificielles, et les fossés nécessaires à l'écoulement des eaux naturelles et de drainage.

S'il s'agit de vignes en appellation contrôlée, le PRENEUR doit se conformer aux cahiers des charges des appellations correspondantes. Il doit les maintenir dans l'état où il les a reçues, sous réserve de la dégradation normale de vétusté.

Le PRENEUR supporte la charge de l'entreplantation pour le remplacement ponctuel des plants qui viennent à périr, sauf lorsque l'état général de la vigne justifie son renouvellement à la charge du BAILLEUR.

Le PRENEUR maintient en bon état les bâtiments pendant la durée du bail. Il doit effectuer en temps voulu les réparations locatives ou de menu entretien, si elles ne sont occasionnées ni par la vétusté ni par un vice de construction ou de la matière, ni par force majeure. Le BAILLEUR est tenu de faire toutes réparations nécessaires autres que locatives et en particulier celles affectant le gros œuvre.

b) Chasse

Le PRENEUR a le droit de chasser personnellement sur les biens loués. S'il ne désire pas exercer ce droit, il doit le faire connaître au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 1^{er} janvier précédant chaque campagne de chasse.

Le BAILLEUR reste seul titulaire du droit de chasse, qu'il l'exerce lui-même, ou que la chasse soit louée ou abandonnée à une société de chasse. Le PRENEUR est tenu de se conformer au règlement de chasse et ne peut pratiquer la chasse que les jours où celle-ci est autorisée par la réglementation en vigueur.

Les titulaires du droit de chasse sont responsables des dégâts et dommages qu'ils peuvent causer aux récoltes, clôtures et chemins dans l'exercice de ce droit.

c) Impôts - Contributions

Le PRENEUR doit acquitter ses impôts et contributions personnels, de manière à ce que le BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

Les taxes afférentes aux immeubles loués bâtis ou non bâtis sont à la charge du BAILLEUR. Toutefois, conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR à sa demande et sur justificatifs :

- 1) 50 % de la taxe perçue au profit de la Chambre d'Agriculture;
- 2) 1/5^{ème} du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties portant sur les biens pris à bail sous déduction de l'exonération prévue au 4^{ème} alinéa et suivants de l'article L 415-3 du code rural et de la pêche maritime ;
le tout majoré des frais de gestion de la fiscalité locale ;
- 3) 70 % de la quote-part due à une association syndicale pour les travaux de 1^{er} établissement, d'entretien et d'exploitation des ouvrages améliorant les conditions et le résultat de l'exploitation, sauf pour les vignes louées à métayage du paragraphe 4) suivant ;
- 4) 50 % des frais et taxes liés aux investissements améliorant les conditions de l'exploitation exécutés dans le cadre d'une association syndicale pour les vignes louées en métayage, lorsque le montant du métayage n'excède pas le quart franc ;
- 5) 70 % de la quote-part due dans le cadre de travaux entrepris dans le cadre de l'article L151-36 du code rural et de la pêche maritime ;

Le BAILLEUR doit reverser intégralement au PRENEUR le montant des dégrèvements applicables en la matière.

d) Assurances

Les primes concernant les assurances garantissant les bâtiments loués sont à la charge du BAILLEUR, conformément à l'article L415-3 du code rural et de la pêche maritime.

Le PRENEUR doit présenter l'attestation annuelle d'assurances contre les risques locatifs, pour une somme suffisante par rapport aux biens loués.

Article 7 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties ont élu domicile en leur demeure respective. Le tribunal compétent sera celui de la situation du bien donné à bail ou à métayage.

MEMENTO REGLEMENTAIRE

ARTICLE L411-3 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME (modifié par l'ordonnance n°2006-870 du 13 juillet 2006)

Après avis de la commission consultative des baux ruraux, des arrêtés de l'autorité administrative fixent, en tenant compte des besoins locaux ou régionaux, la nature et la superficie maximum des parcelles de terres ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole pour lesquelles une dérogation peut être accordée aux dispositions des [articles L. 411-4 à L. 411-7](#), [L. 411-8](#) (alinéa 1), [L. 411-11 à L. 411-16](#) et [L. 417-3](#). La nature et la superficie maximum des parcelles à retenir lors de chaque renouvellement de la location sont celles mentionnées dans l'arrêté en vigueur à cette date.

La dérogation prévue au premier alinéa ne s'applique pas aux parcelles ayant fait l'objet d'une division depuis moins de neuf ans.

Lorsqu'il n'est pas constaté par écrit, le bail des parcelles répondant aux conditions du premier alinéa est soumis aux dispositions de [l'article 1774](#) du code civil.

Ainsi, au vu de l'article précité, les petites parcelles ayant fait l'objet de division depuis moins de neuf ans relèveront du statut du fermage.

LES CLAUSES ENVIRONNEMENTALES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INSÉRÉES DANS UN BAIL RURAL (créées par l'ordonnance n°206-870 du 13 juillet 2006)

La loi d'orientation agricole n° 2006-11 du 5 janvier 2006 (*JO, 6 janv.*) a ajouté à l'article L. 411-27 du code rural (*mod. par Ord. n° 2006-870, 13 juill. 2006*), des alinéas importants autorisant le bailleur à insérer dans les baux conclus dans certaines zones, des clauses prescrivant au preneur des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement.

Les zones concernées sont : les zones humides d'intérêt environnemental particulier, les terrains riverains d'un cours d'eau ou d'une dérivation ou situés dans leur bassin versant ou dans une zone estuarienne soumis à des servitudes d'utilité publique, le périmètre de la politique foncière du Conservatoire de l'espace littoral, le territoire de tout ou partie d'une ou plusieurs communes classées en parc national, les parties du territoire d'une ou plusieurs communes classées en réserve naturelle, les périmètres de protection entourant les réserves naturelles, les monuments naturels ou sites classés, les sites protégés, les sites « Natura 2000 », les zones délimitées par les plans de prévention des risques naturels prévisibles, les périmètres de protection des prélèvements d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines et les zones d'érosion (*C. rur., art. L. 411-27, al. 3, 4 et 5*).

Le texte précise que les conditions d'application de ce dispositif seront fixées par décret en Conseil d'État, notamment la nature des clauses pouvant être incluses dans les baux. Il est vrai que la diversité des espaces présentant un intérêt environnemental rendait nécessaire de préciser les objectifs recherchés et les pratiques culturelles appropriées. Dans ces zones, les clauses environnementales peuvent être prescrites tant par les personnes publiques que privées.

Ce décret est paru. Ainsi, dans les périmètres visés ci-dessus, les clauses pouvant être incluses par tout bailleur dans les baux ruraux portent sur les pratiques culturelles suivantes :

- le non-retournement des prairies ;
- la création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe ;

- les modalités de récolte ;
- l'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillage ;
- la mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle ;
- la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ;
- la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires ;
- la couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ;
- l'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale ;
- l'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement ;
- les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau ;
- la diversification de l'assolement ;
- la création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets ;
- les techniques de travail du sol ;
- la conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique (*C. rur., art. R. 411-9-11-1*).

Les bailleurs publics ou privés choisissent parmi les pratiques qu'énumère cet article celles qui répondent au document de gestion officiel de l'espace protégé considéré (*C. rur., art. R. 411-9-11-2*).

Quant aux personnes morales de droit public et associations agréées de protection de l'environnement qui peuvent également imposer des pratiques culturelles protectrices de l'environnement en dehors de ces zones (*C. rur., art. L. 411-27, al. 4*), elles peuvent choisir parmi les pratiques énumérées ci-dessus celles qui répondent aux préoccupations environnementales du lieu de situation du bien loué (*C. rur., art. R. 411-9-11-3*).

Le bail incluant des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 411-27 du code rural fixe les conditions dans lesquelles le bailleur peut s'assurer annuellement du respect par le preneur des pratiques culturelles convenues (*C. rur., art. R. 411-9-11-4*).

LE BAIL CESSIBLE (instauré par la loi d'orientation agricole du 05 janvier 2006)

La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 a instauré un **bail rural cessible** hors cadre familial. Jusque-là, les dispositions ne permettaient pas de transmettre une exploitation hors cadre familial ce qui pouvait conduire au démantèlement des exploitations sans successeur et à l'obligation pour les jeunes qui s'installent hors cadre familial, de reconstruire une exploitation à chaque génération. C'est pour permettre la transmission de l'exploitation de manière globale, dans des conditions restant attractives pour le propriétaire, que cette loi ouvre la possibilité de rendre le bail cessible. Ce dernier est régi par les dispositions prévues à l'article L418-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

Article L418-1 du code rural et de la pêche maritime (créé par la loi n°2006-11 du 05 janvier 2006)

L'insertion dans le contrat de bail d'une clause autorisant le locataire à céder son bail à d'autres personnes que celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 411-35 est subordonnée à la condition que ce contrat soit passé en la forme authentique et mentionne expressément que chacune des parties entend qu'il soit soumis aux dispositions du présent chapitre.

À défaut, la clause est réputée nulle et le bail n'est pas régi par les dispositions du présent chapitre.

Les baux qui satisfont aux conditions prévues au premier alinéa sont régis, nonobstant toute convention contraire, par les dispositions du présent chapitre, ainsi que par les autres dispositions du présent titre qui ne leur sont pas contraires.

Toutefois, ne sont pas applicables aux biens immobiliers faisant l'objet de tels baux les articles L. 143-1 à L. 143-15 et L. 412-7 dès lors que le bail portant sur ces biens a été conclu depuis au moins trois ans.

En outre, les parties peuvent déroger, par convention expresse au moyen de clauses validées par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, aux articles L. 411-25 à L. 411-29, L. 415-1, L. 415-2 et L. 415-7. Elles peuvent également convenir d'une répartition différente de la charge du paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments loués prescrites par le premier alinéa de l'article L. 415-3.

Les parties sont libres de prévoir que le bailleur pourra acquérir par préférence le bail cédé isolément.

Article L418-2 du code rural et de la pêche maritime (modifié par la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010)

La durée minimale du bail mentionné au premier alinéa de [l'article L. 418-1](#) est de dix-huit ans.

Son prix est constitué des loyers mentionnés à [l'article L. 411-11](#) qui sont fixés entre les maxima majorés de 50 %, incluant le supplément défini dans chaque département pour prendre en compte une durée de location supérieure à dix-huit ans, et les minima prévus au même article.

Article L418-3 du code rural et de la pêche maritime (modifié par l'ordonnance n°2006-870 du 13 juillet 2006)

A défaut de congé délivré par acte extrajudiciaire dix-huit mois au moins avant son terme, le bail est renouvelé pour une période de cinq ans au moins. Ce congé est notifié sans que soient exigées les conditions énoncées à la section 8 du chapitre Ier du présent titre. Le bail renouvelé reste soumis aux dispositions du présent chapitre. Sauf convention contraire, ses clauses et conditions sont celles du bail précédent. En cas de désaccord entre les parties, le tribunal paritaire des baux ruraux statue sur les conditions contestées du nouveau bail.

Par dérogation au 1° de l'article L. 411-31 et sauf en cas de raisons sérieuses et légitimes, constitue un motif de non-renouvellement ou de résiliation du bail un défaut de paiement du loyer et des charges aux termes convenus après une mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse pendant trois mois. Néanmoins, le juge saisi par le preneur avant l'expiration de ce délai peut accorder, dans les conditions prévues aux

articles 1244-1 et suivants du code civil, des délais de paiement durant lesquels l'action en résiliation est suspendue.

Lorsque le bail n'est pas renouvelé à l'initiative du bailleur pour un motif autre que ceux prévus à l'article L. 411-31 du présent code ou à l'alinéa précédent, le bailleur paie au preneur une indemnité correspondant au préjudice causé par le défaut de renouvellement qui comprend notamment, sauf si le bailleur apporte la preuve que le préjudice est moindre, la dépréciation du fonds du preneur, les frais normaux de déménagement et de réinstallation ainsi que les frais et droits de mutation à payer pour acquérir un bail de même valeur.

Article L418-4 du code rural et de la pêche maritime (créé par la loi n°2006-11 du 5 janvier 2006)

Le locataire qui entend procéder à la cession de son bail notifie au bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, à peine de nullité de la cession et de résiliation du bail, un projet de cession mentionnant l'identité du cessionnaire pressenti et la date de la cession projetée.

Si le bailleur entend s'opposer pour un motif légitime au projet du preneur, il saisit le tribunal paritaire des baux ruraux dans un délai fixé par voie réglementaire. Passé ce délai, il est réputé accepter la cession. La cession ne peut intervenir au cours du délai mentionné à l'alinéa précédent, sauf accord exprès du bailleur.

LE BAIL DE CARRIÈRE (créé par le décret n°83-212 du 16 mars 1983)

La durée du bail de **carrière** est liée à celle de la vie professionnelle du preneur. Il est conclu pour une durée minimale de 25 ans et il prend fin à l'expiration de l'année culturale au cours de laquelle le preneur atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse agricole. Un congé n'est pas nécessaire (toutefois, par précaution, afin d'éviter que le preneur se maintienne dans les lieux, le bailleur a intérêt à manifester sa volonté de reprendre le bien loué).

Article L416-5 du code rural et de la pêche maritime (modifié par la loi n°84-741 du 1er août 1984)

Le bail à long terme prend la dénomination de bail de carrière lorsqu'il porte sur une exploitation agricole constituant une unité économique ou sur un lot de terres d'une superficie supérieure à la surface minimale d'installation, qu'il est conclu pour une durée qui ne peut être inférieure à vingt-cinq ans et qu'il prend fin à l'expiration de l'année culturale pendant laquelle le preneur atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse agricole.

Le prix du bail de carrière est celui du bail de neuf ans. S'il s'agit d'un bail à ferme, les parties sont autorisées à majorer le prix dans des proportions qui ne peuvent être supérieures à un coefficient égal à 1 % par année de validité du bail.

LISTE DES COMMUNES DE L'UNITÉ URBAINE DE TROYES (INSEE: mai 2011)

Barberey-Saint-Sulpice	Lavau	Saint-Julien-les-Villas
Bréviandes	Les Noes-près-Troyes	Sainte-Maure
Buchères	Pont-Sainte-Marie	Saint-Parres-aux-Tertres
La Chapelle-Saint-Luc	Rosières-près-Troyes	Sainte-Savine
Creney-près-Troyes	Saint-André-les-Vergers	Troyes
La Rivière-de-Corps	Saint-Germain	