Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service économie agricole

Affaire suivie par : Gérard NICOLEAU
Tél. : 02 02 18 94 48
Fax : 02 32 18 94 46
Mél : gerard.nicoleau@seine-maritime.gouv.fr

Arrêté du 30 SEP. 2016

portant sur les conditions d'application du statut du fermage dans le département de Seine-Maritime pour les baux intervenus à compter du 6 mars 2014, de ceux se renouvelant ou arrivant au terme d'une échéance de 9 ans à partir de cette même date.
Indice des fermages et ses variations pour la campagne 2016-2017
Fixation des valeurs locatives minima et maxima pour la campagne 2016-2017

IMPORTANT

Préambule aux deux arrêtés préfectoraux portant sur les conditions d'application du statut du fermage dans le département de Seine-Maritime pour la campagne 2016-2017

Selon l'article L.411-11 du code rural et de la pêche maritime, *« les maxima et les minima font l'objet d'un nouvel examen au plus tard tous les six ans. S'ils sont modifiés, le prix des baux en cours ne peut (...) être révisé que lors du renouvellement ou s'il s'agit d'un bail à long terme, en début de chaque nouvelle période de neuf ans. »*

Le 18 février 2014, conformément à l'article L.411-11 du code rural et de la pêche maritime, une révision des maxima et minima de la grille des fermages est intervenue. Une nouvelle grille fixant les valeurs locatives minima et maxima est entrée en vigueur le 6 mars 2014.

Cette réforme conduisant à des augmentations locales sensibles, des grilles dites « transitoires » ont été instaurées pour une période de 3 ans à compter de la parution de l'arrêté préfectoral du 6 mars 2014, pour les communes (listées dans cet arrêté) subissant une augmentation moyenne du fermage de plus de 10% consécutivement à cette réforme. Ces grilles transitoires figurent à l'article 27 de l'arrêté précité.

A partir du 7 mars 2017, les valeurs locatives figurant aux grilles « transitoires » seront caduques. Les minima et maxima des communes visées seront ceux figurant à l'article 26 du présent arrêté et correspondant aux nouvelles zones de fermage dans lesquelles s'incrivent les communes concernés.

Par ailleurs, l'article L.411-11 du code rural et de la pêche maritime, régit les conditions d'application dans le temps de la révision des maxima et minima. Selon ces dispositions, la nouvelle grille des fermages se généralise progressivement à tous les baux sur le territoire du département. Elle vient à s'appliquer de la manière qui suit :

- aux nouveaux baux conclus à compter du 6 mars 2014 ;
- aux baux se renouvelant à compter de cette date ;
- aux baux arrivant au terme d'une échéance de 9 ans.

En pratique, la nouvelle grille dite générale se généralisera à la totalité des baux existants sur le territoire seinomarin au terme d'une période de 9 ans.

Vont donc coexister pendant cette période deux arrêtés préfectoraux :

- **le premier,** relatif à l'ancienne grille appliquée selon la délimitation des petites régions agricoles, permettant de connaître la fourchette dans laquelle le montant du fermage doit se situer **pour les baux en cours intervenus antérieurement au 6 mars 2014, non encore renouvelés ou ceux dont le terme de l'échéance de 9 ans n'est pas échu ;**

- **le deuxième,** relatif à la nouvelle grille générale appliquée selon la délimitation des nouvelles zones de fermage, permettant d'encadrer le fermage **des baux intervenus à compter du 6 mars 2014, de ceux se renouvelant ou arrivant au terme d'une échéance de 9 ans à partir de cette même date**, dans lequel figurent également les grilles transitoires explicitées précédemment.

Ces deux arrêtés préfectoraux ont vocation à actualiser chacune de ces grilles en fonction de l'indice national des fermages et de sa variation pour la campagne 2016-2017.

La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime,
officier de la Légion d'honneur
officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L411-11 et suivants ;

Vu la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;

Vu la loi n° 2006-11 du 05 janvier 2006 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

Vu le décret n° 95-623 du 6 mai 1995 ;

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 13 juillet 2016 constatant pour 2016, l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral n°16-062 du 8 janvier 2016 donnant délégation de signature en matière d'activités à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur départemental des territoires et de la mer ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2015 portant sur la délimitation des zones de fermage, seuil d'application de certaines dispositions du statut du fermage et montant des fermages avec révision des valeurs locatives mini et maxi des superficies destinées à la polyculture ou à l'élevage.

Sur proposition de monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de Seine-Maritime ;

ARRETE

TITRE PREMIER

DELIMITATION DES ZONES DE FERMAGE

Article 1 :

Pour l'application de l'article L.411-11 du Code rural et de la pêche maritime, le département de Seine-Maritime est divisé en 9 zones de fermage définies à l'annexe 1, dont la détermination est établie à partir de la productivité des sols, du climat et des potentialités économiques des productions.
La carte de ces 9 zones de fermage figure en annexe 2 du présent arrêté.

TITRE 2

SEUIL D'APPLICATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE STATUT DU FERMAGE

Article 2 :

La nature et la superficie maximum des parcelles de terre, ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole au sens du dernier alinéa de l'article L.411-3 du Code rural et de la pêche maritime, sont fixées comme suit :

- 2 ha pour les parcelles en nature de terres de labour ou d'herbages comportant ou non une maison d'habitation situées en « Bray-Boutonniere « , «Bresle », Andelle », « Peri-Bray », « entre Caux et Vexin », Caux Intérieur », « Caux Maritime », « Vallée de Seine I » ;

- 0,5 ha pour les parcelles en nature de terres de labour ou d'herbages comportant ou non une maison d'habitation situées en « Vallée de Seine II » ;
- 0 ha 30 pour les parcelles cultivées en maraîchage ou livrées à l'horticulture ;
- 0 ha 10 pour les bassins destinés à la cressiculture.

Les parcelles visées ci-dessus restent, cependant, soumises à l'ensemble des dispositions du statut des baux ruraux, si elles sont les parties essentielles d'une exploitation agricole ou si elles constituent un corps de ferme.

TITRE 3

COMPOSITION DE L'INDICE DU FERMAGE

Article 3 :

L'article 62 de la loi n° 20121-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 ont réformé les principes d'indexation des fermages par un indice national .

Cet indice est composé :

– pour 60 % de l'évolution du revenu brut d'entreprise agricole (RBEA) à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes ;

– pour 40 % de l'évolution du niveau général des prix (PIB) par rapport à l'année précédente (Source INSEE).

L'indice national des fermages et sa variation annuelle sont constatés avant le 1er octobre de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'Agriculture.

TITRE 4

VARIATION DE L'INDICE DES FERMAGES

Article 4 :
L'indice national des fermages pour 2016 dont la composition est définie à l'article 3 du présent arrêté est fixé pour l'ensemble du département de la Seine-Maritime à **109,59.**

Cet indice est applicable pour les échéances des fermages comprises entre le 1er septembre 2016 et le 31 août 2017.

Article 5 :
La variation de l'indice national des fermages de l'année 2016 par rapport à l'année 2015 est de **-0,42%.**

TITRE 5

MONTANT DES FERMAGES

Chapitre 1 – Locaux d'habitation

Article 6 : Calcul de la part du fermage représentative de la maison d'habitation :
La part du fermage représentative des locaux d'habitation, exprimée en euros, est calculée sur la base de la surface corrigée de l'habitation, dans les conditions fixées aux articles 6 à 8 du présent arrêté.

Article 7 : Définition des catégories de maisons d'habitation :
Les catégories de maisons d'habitation tiennent compte des quatre critères suivants : état d'entretien et de conservation du logement, importance du logement, confort du logement et situation du logement par rapport à l'exploitation agricole.

Trois catégories de maisons sont identifiées :

1ère catégorie :
- Maison neuve ou restaurée, sans vétusté et présentant un bon état extérieur ;
- Pièces bien éclairées (aux normes) et bien isolées (y compris les combles) double vitrage, saines et ventilées, mesurant au minimum 8 m² ;
- Habitation comprenant un garage[1], disposant d'une installation de chauffage central fonctionnelle et comportant une salle de bain avec baignoire ou douche avec wc intérieur indépendant ;
- Habitation à plus de 100 m[1] des bâtiments d'élevage (salle de traite, silos, fosses, etc....) pourvue d'un accès indépendant ;

2ème catégorie :
- Maison avec de bonnes conditions d'habitabilité (éléments d'équipement et de confort) ;
- Les pièces sont correctement éclairées, isolées[1] et mesurant au minimum 8 m² ;
- L'habitation est munie d'une installation de chauffage fonctionnelle et comporte une salle de bain avec baignoire ou douche WC intérieur ;
- Habitation située à au moins 50m[1] des bâtiments d'élevage (salle de traite, silos, fosses, etc...) ;

3ème catégorie :
- Maison d'un état d'entretien suffisant pouvant comporter des défauts ;
- Les pièces mesurant au minimum 8m² ;
- L'habitation peut présenter des défauts d'isolation mais dispose d'un chauffage général[1], d'une salle d'eau[1], d'un WC intérieur ou annexe ;

[1] *si la condition n'est pas remplie, elle n'exclue pas obligatoirement de la catégorie, mais il convient de prendre en compte ce paramètre dans le calcul de la valeur locative du m² (des minorations ou majorations sont proposées en annexe)*

Article 8 : Définition de la surface habitable :
Les valeurs locatives des maisons d'habitation, exprimées en euros, sont calculées sur la base de la surface privative définie par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte, dans l'établissement de la surface habitable des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Lors de l'état des lieux d'entrée, tel que prévu par le Code rural, le bailleur et le preneur se mettent d'accord sur le nombre de mètres carrés habitables du logement.

Article 9 : Détermination des prix minimum et maximum :
1) Pour la période comprise entre le 1er septembre 2016 et le 31 août 2017, les minima et maxima des loyers des maisons d'habitation au sein d'un bail rural sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable et par mois.

2) Selon les catégories de maisons, les minima et les maxima intègrent ;

- Un minimum et un maximum en euros par m^2 de chaque catégorie qui correspond à la prise en compte de l'état d'entretien et de conservation des logements;

- Des minorations ou majorations maximum spécifiques à chaque catégorie relatives à l'importance des logements, de leur confort et de leur situation par rapport à l'exploitation (voir modalités de calcul en annexe 3) ;

Article 10 : Calcul du loyer mensuel :
Le loyer mensuel est établi en multipliant le nombre de mètres carrés habitables par le prix au m^2 du loyer fixé entre le bailleur et le preneur, tel qu'il résulte de l'application de l'article 8 du présent arrêté.
Pour chaque catégorie de maison, ce prix doit être compris entre le minimum et le maximum définis aux articles 8 et 11. Un exemple de calcul est fourni en annexe 3.

Dans le cadre d'un renouvellement de bail, les améliorations de toute nature effectuées ou financées par le preneur ne peuvent être retenues par le propriétaire pour le calcul du loyer de la maison d'habitation. Lorsque le financement de certains travaux (type isolation, électricité, toiture, sanitaire, chauffage,) est partagé entre le bailleur et le preneur, le calcul de la valeur locative se fait au prorata de la valeur de l'apport de chacune des parties. Néanmoins, les améliorations apportées sont prises en compte après le départ du fermier pour l'élaboration d'un nouveau bail avec un nouveau fermier.

Article 11 : Ajustement du loyer en fonction de la surface habitable :
Pour les habitations d'une surface habitable supérieure à 110 m^2, un coefficient de minoration par tranche sur le prix du loyer au-delà des 110 premiers mètres carrés est ainsi appliqué :
- Coefficient de 0,8 pour la surface habitable supérieure à 110 m^2 et inférieure ou égale à 130 m^2,
- Coefficient de 0,6 pour la surface habitable supérieure à 130 m^2 et inférieure ou égale à 150 m^2,
- Coefficient de 0,4 pour la surface habitable supérieure à 150 m^2 et inférieure ou égale à 180 m^2,

La partie de surface habitable supérieure à 180m^2 n'est plus prise en compte pour le calcul du loyer de la maison d'habitation.

Article 12 : Actualisation du montant du loyer de la maison d'habitation :
Le loyer est actualisé chaque année en fonction de l'évolution annuelle de l'indice de référence des loyers (IRL).

Le prix du loyer au mètre carré des bâtiments d'habitation est actualisé d'après la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2ème trimestre de l'année en cours par rapport à l'indice de référence des loyers du 2ème trimestre de l'année précédente (publication INSEE). Ce nouvel indice de référence s'applique aux baux en cours.

L'indice de base pour la campagne 2016-2017 est l'indice de référence des loyers du 2ème trimestre 2016 soit 125,25 (+0,00 % par rapport à l'IRL du 2ème trimestre 2015) (publication au JO du 13 juillet 2016).

Les minima et maxima des prix au m^2 de surface habitable (déterminée sur la base de la surface privative définie par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) des maisons d'habitation, sont fixés, pour les échéances comprises entre le 1er septembre 2016 et le 31 août 2017, de la manière suivante :

Catégories de maisons d'habitation		Intervalle de prix en euros par m² de chaque catégorie	Modulation possible pour chaque catégorie	Minima et Maxima en euros par m²
1ère catégorie	MAXI	7,05 €	25%	8,81
	MINI	5,96 €	-30%	4,18
2ème catégorie	MAXI	5,96 €	25%	7,46
	MINI	4,33 €	-25%	3,25
3ème catégorie	MAXI	4,33 €	25%	5,42
	MINI	2,17 €	-35%	1,41

Chapitre 2 – Bâtiments d'exploitation

Article 13 :
La part de fermage représentative des bâtiments d'exploitation sera exprimée en monnaie (euros) par m² de bâtiments et par an.

Article 14 :
Les bâtiments d'exploitation, considérés comme utilisables, sont classés en 5 catégories définies, pour chacune d'elle, comme suit :

1ère catégorie : Bâtiments de caractère exceptionnel : bâtiments hautement spécialisés et/ou générant des surcoûts dus à la destination et/ou à des contraintes légales et/ou réglementaires .

2ème catégorie : Hangar ou stabulation libre, bardé(e) sur 3 côtés, avec une hauteur minimum de 4 mètres sous auvent, ou garage avec plafond fermé sur 4 côtés dont un avec porte.

3ème catégorie : Bâtiments traditionnels aménagés pour une utilisation fonctionnelle, stabulations libres, notamment celles pour les jeunes bovins, et étables traditionnelles aménagées avec portes permettant l'accès d'engins pour l'alimentation des animaux et l'évacuation des fumiers.

4ème catégorie : Hangars non bardés.

5ème catégorie : Bons bâtiments avec bonne couverture, non aménagés, mais utilisables.

Les bâtiments déclarés non utilisables d'un commun accord entre les parties ne sont pas pris en compte dans cette classification, mais dès lors, le bailleur a la possibilité de les détruire.
Les caves et greniers des bâtiments d'exploitation sont décomptés pour leur superficie multipliée par un coefficient compris entre 0,2 et 0,5 et affectés dans la catégorie des bâtiments dans lesquels ils sont intégrés.

Article 15 :
Pour la détermination de son montant total, la part du fermage représentative des bâtiments d'exploitation, appréciée sur des bases distinctes du reste de l'exploitation, est déterminée, quelle que soit la durée du bail, par référence aux valeurs locatives minima et maxima qui suivent, fixées pour la campagne 2016-2017 (1er septembre 2016 au 31 août 2017) pour l'ensemble du département, en fonction des surfaces respectives de chaque catégorie de bâtiments d'exploitation, telles qu'elles sont définies à l'article 13 du présent arrêté.

Ces valeurs locatives minima et maxima qui correspondent à une nouvelle valeur 100 de l'indice des fermages, sont actualisées chaque année à l'échéance du 1er septembre par arrêté préfectoral en fonction de l'évolution de cet indice, dont la composition est définie à l'article 3 du présent arrêté.

Article 16 :
Pour les bâtiments de caractère exceptionnel, dits de 1ère catégorie, il n'est pas fait application des prix au m² définis ci-après ; le loyer fera l'objet d'une négociation de gré à gré entre les parties, en tenant compte des surcoûts liés à la réalisation de ces bâtiments.
A défaut d'accord entre les parties, le prix au m² s'établira à valeur d'expert.

Article 17 : Bâtiments d'exploitation :
Pour la période comprise entre le 1er septembre 2016 et le 31 août 2017, les valeurs locatives minima et maxima des bâtiments d'exploitation sont actualisées aux valeurs suivantes :

Catégories de bâtiments d'exploitation		Montants en euros par m² de bâtiments
2ème catégorie	MAXI	2,93 €
	MINI	2,43 €
3ème catégorie	MAXI	2,43 €
	MINI	1,94 €
4ème catégorie	MAXI	1,94 €
	MINI	1,49 €
5ème catégorie	MAXI	1,49 €
	MINI	0,48 €

Chapitre 3 – Superficies destinées à la polyculture ou à l'élevage

Article 18 :
La part du fermage représentative des superficies destinées à la polyculture ou à l'élevage (terres de labour et herbages) est actualisée conformément aux dispositions de l'article L 411-11 du Code rural et de la pêche maritime dont les valeurs figurent à l'annexe 4.
La révision des valeurs locatives mini et maxi sera finalisée après avis de la CCPDBR, au terme du délai de 3 ans après la parution de l'arrêté préfectoral du 6 mars 2014.

Article 19 :
La part du fermage représentative des superficies destinées à la polyculture ou à l'élevage (terres de labour et herbages) s'applique pour les baux à intervenir ou intervenus à compter du 6 mars 2014 et pour ceux se renouvelant ou arrivant au terme d'une échéance de 9 ans à partir de cette même date.

Article 20 :
La part du fermage représentative des superficies destinées à la polyculture ou à l'élevage (terres de labour et herbages) est exprimée en monnaie (euros) par hectare et par an.

Article 21 :
A l'exception de la zone Vallée de Seine I, les superficies destinées à la polyculture et à l'élevage (terres de labour et herbages) sont classées globalement dans l'une ou l'autre des 4 catégories définies, pour chacune d'elles, comme suit :

Catégorie supérieure : Terres labourables ou herbages à haut potentiel économique, d'accès facile, offrant la possibilité de productions variées compte-tenu de la potentialité de la région, sans parties pierreuses et sans pente excessive.

1ère catégorie : Terres et herbages de bonne qualité classés pour au moins 70 % en première classe, bien groupés, de mise en valeur facile : herbages situés à proximité du corps de ferme.

2ème catégorie : Terres et herbages de première et deuxième classes, mais pouvant comporter un maximum de 20 % de surfaces en troisième classe, relativement groupés.

3ème catégorie : Terres et herbages de toutes catégories, mais dont une majorité est située en deuxième et troisième classes, de mise en valeur plus difficile.

Article 22 :
Pour la zone Vallée de Seine I, les superficies destinées à la polyculture et à l'élevage (terres de labour et herbages) sont classées globalement dans l'une ou l'autre des 4 catégories définies, pour chacune d'elles, comme suit :

Catégorie supérieure : Terres labourables ou herbages de bonne qualité, situés sur le plateau, sans partie pierreuse et de mise en valeur facile.

1ère catégorie : Terres labourables ou herbages de bonne qualité, situés sur le plateau, sans partie pierreuse et de mise en valeur facile mais présentant un parcellaire moins bon ; terres de marais de haut potentiel agronomique.

2ème catégorie : Terres labourables et herbages de plateau de mise en valeur plus difficile, présentant des parties pierreuses ; terres de marais de qualité moyenne mais d'exploitation facile.

3ème catégorie : Terres de plateau très caillouteuses ; terres de marais de moindre qualité, d'accès difficile, séchantes et mouillantes.

Article 23 :
La durée du bail à ferme :
Pour tous les baux soumis au statut du fermage en ce qui concerne le prix et qui ont une durée inférieure à neuf années et pour les locations annuelles régies par les dispositions de l'article L 411-40 du code rural et de la pêche maritime, les minima et maxima des loyers sont minorés de 5 %.

Article 24 :
Bail à clause environnementale :
Lorsque le bail comporte des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L 411-27 du Code rural et de la pêche maritime, les minima et les maxima arrêtés sont minorés de 5 % à 15 % selon les obligations faites au preneur.

Article 25 :
Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur en application de l'alinéa 3 de l'article L 415-3 du Code rural et de la pêche maritime est inférieur ou égal à 50 %, les parties peuvent d'un commun accord, majorer les minima et maxima du loyer jusqu'à 10 %.

Article 26 : Superficies destinées à la polyculture ou à l'élevage :
Pour la période comprise entre le 1er septembre 2016 et le 31 août 2017, les valeurs locatives maxima et minima des superficies destinées à la polyculture et l'élevage sont fixées aux montants actualisés ci-après :

Durée du bail	Catégories		BRAY BOUTONNIERE	BRESLE	ANDELLE	PERI-BRAY	ENTRE CAUX ET VEXIN	CAUX INTERIEUR	CAUX-MARITIME	VALLEE DE SEINE I	VALLEE DE SEINE II
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	Supérieure	Maxi	234,40 €	234,40 €	234,40 €	238,76 €	237,35 €	274,07 €	287,22 €	257,33 €	186,44 €
		Mini	211,52 €	211,53 €	211,52 €	215,46 €	214,19 €	247,33 €	259,19 €	232,22 €	168,26 €
	1ère cat.	Maxi	211,52 €	211,53 €	211,52 €	215,46 €	214,19 €	247,33 €	259,19 €	232,22 €	168,26 €
		Mini	188,64 €	188,64 €	188,64 €	192,15 €	191,02 €	220,57 €	231,14 €	207,10 €	150,05 €
	2ème cat.	Maxi	188,64 €	188,64 €	188,64 €	192,15 €	191,02 €	220,57 €	231,14 €	207,10 €	150,05 €
		Mini	165,76 €	165,76 €	165,76 €	168,85 €	167,85 €	193,82 €	203,11 €	181,98 €	131,85 €
	3ème cat.	Maxi	165,76 €	165,76 €	165,76 €	168,85 €	167,85 €	193,82 €	203,11 €	181,98 €	131,85 €
		Mini	130,30 €	130,3	130,30 €	132,73 €	131,95 €	152,36 €	159,67 €	143,06 €	103,65 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	Supérieure	Maxi	219,06 €	219,06 €	219,06 €	223,14 €	221,83 €	256,14 €	268,43 €	240,50 €	174,25 €
		Mini	197,69 €	197,69 €	197,69 €	201,37 €	200,18 €	231,15 €	242,23 €	217,03 €	157,25 €
	1ère cat.	Maxi	197,69 €	197,69 €	197,69 €	201,37 €	200,18 €	231,15 €	242,23 €	217,03 €	157,25 €
		Mini	176,30 €	176,30 €	176,30 €	179,58 €	178,52 €	206,14 €	216,02 €	193,55 €	140,24 €
	2ème cat.	Maxi	176,30 €	176,30 €	176,30 €	179,58 €	178,52 €	206,14 €	216,02 €	193,55 €	140,24 €
		Mini	154,91 €	154,91 €	154,91 €	157,80 €	156,87 €	181,14 €	189,82 €	170,08 €	123,22 €
	3ème cat.	Maxi	154,91 €	154,91 €	154,91 €	157,80 €	156,87 €	181,14 €	189,82 €	170,08 €	123,22 €
		Mini	121,78 €	121,78 €	121,78 €	124,05 €	123,32 €	142,39 €	149,23 €	133,70 €	96,87 €
9 ans et plus	Supérieure	Maxi	176,67 €	176,67 €	176,67 €	179,96 €	178,89 €	206,57 €	216,47 €	193,95 €	140,52 €
		Mini	159,43 €	159,42 €	159,42 €	162,39 €	161,44 €	186,40 €	195,35 €	175,01 €	126,82 €
	1ère cat.	Maxi	159,43 €	159,42 €	159,42 €	162,39 €	161,44 €	186,40 €	195,35 €	175,01 €	126,82 €
		Mini	142,18 €	142,18 €	142,18 €	144,83 €	143,97 €	166,25 €	174,22 €	156,10 €	113,10 €
	2ème cat.	Maxi	142,18 €	142,18 €	142,18 €	144,83 €	143,97 €	166,25 €	174,22 €	156,10 €	113,10 €
		Mini	124,94 €	124,94 €	124,94 €	127,27 €	126,52 €	146,09 €	153,09 €	137,16 €	99,38 €
	3ème cat.	Maxi	124,94 €	124,94 €	124,94 €	127,27 €	126,52 €	146,09 €	153,09 €	137,16 €	99,38 €
		Mini	98,21 €	98,21 €	98,21 €	100,04 €	99,45 €	114,83 €	120,34 €	107,82 €	78,12 €

Article 27 :

Dans certaines zones d'intersections entre petites régions agricoles et nouvelles zones de fermages pour lesquelles la révision des fermages a entraîné une augmentation moyenne de plus de 10%, les valeurs locatives maxima et minima actualisées afférentes aux superficies s'inscrivant dans le cadre des périmètres des communes concernées doivent se référer, pendant une période transitoire de 3 ans après la parution de l'arrêté préfectoral du 6 mars 2014, pour les baux à intervenir ou intervenus à compter du 6 mars 2014 et pour ceux se renouvelant ou arrivant au terme d'une échéance de 9 ans à partir de cette même date, aux montants définis dans les tableaux ci-après :

a) pour les communes relevant de la nouvelle zone de fermage « Bresle » et anciennement de la zone de fermage « Entre Bray et Picardie » (PRA), listées ci-dessous, les valeurs locatives des superficies destinées à la polyculture et l'élevage sont fixées dans le tableau suivant.

Communes concernées :
- Canton d'AUMALE
AUBÉGUIMONT, AUMALE, ELLECOURT, LANDES-VIEILLES-ET-NEUVES, MARQUES, MORIENNE, RICHEMONT, VIEUX-ROUEN-SUR-BRESLE.
- Canton de BLANGY-SUR-BRESLE
BAZINVAL, BLANGY-SUR-BRESLE, CAMPNEUSEVILLE, GUERVILLE, HODENG-AU-BOSC, MONCHAUX-SORENG, NESLE-NORMANDEUSE, PIERRECOURT, RIEUX, SAINT-MARTIN-AU-BOSC,

Durée du bail	Catégories		ENTRE BRAY ET PICARDIE[1] / BRESLE[2]
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	Supérieure	Maxi	216,81 €
		Mini	195,65 €
	1ère cat.	Maxi	195,65 €
		Mini	174,49 €
	2ème cat.	Maxi	174,49 €
		Mini	153,32 €
	3ème cat.	Maxi	153,32 €
		Mini	120,52 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 allnéa 2 du CRPM)	Supérieure	Maxi	202,63 €
		Mini	182,85 €
	1ère cat.	Maxi	182,85 €
		Mini	163,07 €
	2ème cat.	Maxi	163,07 €
		Mini	143,29 €
	3ème cat.	Maxi	143,29 €
		Mini	112,64 €
9 ans et plus	Supérieure	Maxi	163,41 €
		Mini	147,45 €
	1ère cat.	Maxi	147,45 €
		Mini	131,51 €
	2ème cat.	Maxi	131,51 €
		Mini	115,57 €
	3ème cat.	Maxi	115,57 €
		Mini	90,85 €

1- Ancienne zone de fermage (PRA)
2- Nouvelle zone de fermage

b) pour les communes relevant de la nouvelle zone de fermage «Péri Bray» et anciennement de la zone de fermage « Entre Bray et Picardie » (PRA), listées ci-dessous, les valeurs locatives des superficies destinées à la polyculture et l'élevage sont fixées dans le tableau suivant.

Communes concernées :
- Canton d'AUMALE
CONTEVILLE, CRIQUIERS, HAUDRICOURT, ILLOIS, LE CAULE-SAINTE-BEUVE, NULLEMONT, RONCHOIS,

- Canton de BLANGY-SUR-BRESLE

AUBERMESNIL-AUX-ÉRABLES, CALLENGEVILLE, DANCOURT, FALLENCOURT, FOUCARMONT, RÉALCAMP, RÉTONVAL, SAINT-LÉGER-AUX-BOIS, SAINT-RIQUIER-EN-RIVIÈRE, VILLERS-SOUS-FOUCARMONT

- Canton de LONDINIÈRES

BAILLEUL-NEUVILLE, BAILLOLET, CLAIS, CROIXDALLE, FRÉAUVILLE, FRESNOY-FOLNY, GRANDCOURT, LONDINIÈRES, PREUSEVILLE, PUISENVAL, SMERMESNIL, SAINT-PIERRE-DES-JONQUIÈRES, SAINTE-AGATHE-D'ALIERMONT, WANCHY-CAPVAL,

Durée du bail	Catégories		BRAY ET PERI BRAY[2]
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	Supérieure	Maxi	216,81 €
		Mini	195,65 €
	1ère cat.	Maxi	195,65 €
		Mini	174,49 €
	2ème cat.	Maxi	174,49 €
		Mini	153,32 €
	3ème cat.	Maxi	153,32 €
		Mini	120,52 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	Supérieure	Maxi	202,63 €
		Mini	182,85 €
	1ère cat.	Maxi	182,85 €
		Mini	163,07 €
	2ème cat.	Maxi	163,07 €
		Mini	143,29 €
	3ème cat.	Maxi	143,29 €
		Mini	112,64 €
9 ans et plus	Supérieure	Maxi	163,41 €
		Mini	147,45 €
	1ère cat.	Maxi	147,45 €
		Mini	131,51 €
	2ème cat.	Maxi	131,51 €
		Mini	115,57 €
	3ème cat.	Maxi	115,57 €
		Mini	90,85 €

1- Ancienne zone de fermage (PRA)
2- Nouvelle zone de fermage

c) pour les communes relevant de la nouvelle zone de fermage «Caux Intérieur» et anciennement de la zone de fermage «Pays de Bray» (PRA), listées ci-dessous, les valeurs locatives des superficies destinées à la polyculture et l'élevage sont fixées dans le tableau suivant.

Communes concernées :
- Canton de SAINT-SAËNS
BOSC-BÉRANGER, CRITOT

Durée du bail	Catégories		PAYS DE BRAY[1] / CAUX INTERIEUR[2]
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	Supérieure	Maxi	257,82 €
		Mini	232,67 €
	1ère cat.	Maxi	232,67 €
		Mini	207,50 €
	2ème cat.	Maxi	207,50 €
		Mini	182,33 €
	3ème cat.	Maxi	182,33 €
		Mini	143,32 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	Supérieure	Maxi	240,96 €
		Mini	217,44 €
	1ère cat.	Maxi	217,44 €
		Mini	193,92 €
	2ème cat.	Maxi	193,92 €
		Mini	170,40 €
	3ème cat.	Maxi	170,40 €
		Mini	133,94 €
9 ans et plus	Supérieure	Maxi	194,33 €
		Mini	175,35 €
	1ère cat.	Maxi	175,35 €
		Mini	156,38 €
	2ème cat.	Maxi	156,38 €
		Mini	137,43 €
	3ème cat.	Maxi	137,43 €
		Mini	108,03 €

1- Ancienne zone de fermage (PRA)
2- Nouvelle zone de fermage

d) pour les communes relevant de la nouvelle zone de fermage «Entre Caux en Vexin» et anciennement de la zone de fermage « Entre Caux et Vexin » (PRA), listées ci-dessous, les valeurs locatives des superficies destinées à la polyculture et l'élevage sont fixées dans le tableau suivant.

Communes concernées :

- Canton de BOIS-GUILLAUME

BIHOREL, BOIS-GUILLAUME, ISNEAUVILLE,

- Canton de BOOS

BELBEUF, BOOS, FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE, FRESNE-LE-PLAN, GOUY, LA NEUVILLE-CHANT-D'OISEL, LE MESNIL-ESNARD, LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN, MESNIL-RAOUL, MONTMAIN, QUÉVREVILLE-LA-POTERIE, SAINT-AUBIN-CELLOVILLE, YMARE,

- Canton de BUCHY

BIERVILLE, BLAINVILLE-CREVON, BOISSAY, CATENAY, ERNEMONT-SUR-BUCHY, ESTOUTEVILLE-ÉCALLES, LONGUERUE, MORGNY-LA-POMMERAYE, PIERREVAL, SAINT-AIGNAN-SUR-RY, SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS, SAINTE-CROIX-SUR-BUCHY, VIEUX-MANOIR

- Canton de CLÈRES

ANCEAUMEVILLE, AUTHIEUX-RATIÉVILLE, BOSC-GUÉRARD-SAINT-ADRIEN, CAILLY, CLAVILLE-MOTTEVILLE, CLÈRES, ESLETTES, ESTEVILLE, FONTAINE-LE-BOURG, FRICHEMESNIL, GRUGNY, LA HOUSSAYE-BÉRANGER, LA RUE-SAINT-PIERRE, LE BOCASSE, MONT-CAUVAIRE, MONTVILLE, QUINCAMPOIX, SAINT-ANDRÉ-SUR-CAILLY, SAINT-GEORGES-SUR-FONTAINE, SAINT-GERMAIN-SOUS-CAILLY, SIERVILLE, YQUEBEUF

- Canton de DARNÉTAL

AUZOUVILLE-SUR-RY, BOIS-D'ENNEBOURG, BOIS-L'ÉVÊQUE, DARNÉTAL, FONTAINE-SOUS-PRÉAUX, GRAINVILLE-SUR-RY, LA VIEUX-RUE, MARTAINVILLE-ÉPREVILLE, PRÉAUX, RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER, RY, SAINT-AUBIN-ÉPINAY, SAINT-DENIS-LE-THIBOULT, SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL, SAINT-LÉGER-DU-BOURG-DENIS, SAINT-MARTIN-DU-VIVIER, SERVAVILLE-SALMONVILLE

- Canton de MAROMME

MAROMME

- Canton de MONT-SAINT-AIGNAN

DÉVILLE-LÈS-ROUEN MONT-SAINT-AIGNAN,

- Canton de NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE

HOUPPEVILLE, LA VAUPALIÈRE, LE HOULME, MALAUNAY, MONTIGNY, NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE, PISSY-PÔVILLE, ROUMARE, SAINT-JEAN-DU-CARDONNAY,

Durée du bail	Catégories		ENTRE CAUX ET VEXIN[1]
			ENTRE CAUX ET VEXIN [2]
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	Supérieure	Maxi	234,38 €
		Mini	211,51 €
	1ère cat.	Maxi	211,51 €
		Mini	188,63 €
	2ème cat.	Maxi	188,63 €
		Mini	165,74 €
	3ème cat.	Maxi	164,23 €
		Mini	129,11 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	Supérieure	Maxi	219,05 €
		Mini	197,67 €
	1ère cat.	Maxi	197,67 €
		Mini	176,29 €
	2ème cat.	Maxi	176,29 €
		Mini	154,89 €
	3ème cat.	Maxi	153,49 €
		Mini	120,67 €
9 ans et plus	Supérieure	Maxi	176,65 €
		Mini	159,42 €
	1ère cat.	Maxi	159,42 €
		Mini	142,18 €
	2ème cat.	Maxi	142,18 €
		Mini	124,93 €
	3ème cat.	Maxi	123,80 €
		Mini	97,32 €

1- Ancienne zone de fermage (PRA)
2- Nouvelle zone de fermage

e) pour les communes relevant de la nouvelle zone de fermage «Caux Intérieur» et anciennement de la zone de fermage «Petit Caux» (PRA), listées ci-dessous, les valeurs locatives des superficies destinées à la polyculture et l'élevage sont fixées dans le tableau suivant.

Commune concernée :
- Canton d'ENVERMEU
ST AUBIN LE CAUF

Durée du bail	Catégories		PETIT CAUX [1] / CAUX INTERIEUR [2]
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	Supérieure	Maxi	269,54 €
		Mini	243,25 €
	1ère cat.	Maxi	243,25 €
		Mini	216,93 €
	2ème cat.	Maxi	216,93 €
		Mini	190,61 €
	3ème cat.	Maxi	189,30 €
		Mini	148,83 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	Supérieure	Maxi	251,90 €
		Mini	227,33 €
	1ère cat.	Maxi	227,33 €
		Mini	202,74 €
	2ème cat.	Maxi	202,74 €
		Mini	178,14 €
	3ème cat.	Maxi	176,92 €
		Mini	139,09 €
9 ans et plus	Supérieure	Maxi	203,16 €
		Mini	183,33 €
	1ère cat.	Maxi	183,33 €
		Mini	163,51 €
	2ème cat.	Maxi	163,51 €
		Mini	143,67 €
	3ème cat.	Maxi	142,69 €
		Mini	112,17 €

1- Ancienne zone de fermage (PRA)
2- Nouvelle zone de fermage

f) pour les communes relevant de la nouvelle zone de fermage «Caux Maritime» et anciennement de la zone de fermage «Petit Caux» (PRA), listées ci-dessous, les valeurs locatives des superficies destinées à la polyculture et l'élevage sont fixées dans le tableau suivant.

Communes concernées :
- Canton de DIEPPE
DIEPPE
- Canton de DIEPPE-EST
ANCOURT, BELLEVILLE-SUR-MER, BERNEVAL-LE-GRAND, BRACQUEMONT, DERCHIGNY-GRAINCOURT, GRÈGES, MARTIN-ÉGLISE

- Canton d'ENVERMEU
ASSIGNY, AUQUEMESNIL, BELLEVILLE-SUR-MER, BRUNVILLE, GLICOURT, GOUCHAUPRÉ, GRENY, GUILMÉCOURT, INTRAVILLE, PENLY, SAINT-MARTIN-EN-CAMPAGNE, SAINT-QUENTIN-AU-BOSC, SAUCHAY, TOURVILLE-LA-CHAPELLE,
- Canton d'EU
BAROMESNIL, CANEHAN, CRIEL-SUR-MER, ÉTALONDES, EU, FLOCQUES, LE MESNIL-RÉAUME, LE TRÉPORT, MONCHY-SUR-EU, SAINT-MARTIN-LE-GAILLARD, SAINT-PIERRE-EN-VAL, SAINT-RÉMY-BOSCROCOURT, TOCQUEVILLE-SUR-EU, TOUFFREVILLE-SUR-EU,

Durée du bail	Catégories		PETIT CAUX [1] / CAUX MARITIME [2]
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	Supérieure	Maxi	269,54 €
		Mini	243,25 €
	1ère cat.	Maxi	243,25 €
		Mini	216,93 €
	2ème cat.	Maxi	216,93 €
		Mini	190,61 €
	3ème cat.	Maxi	190,61 €
		Mini	149,85 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	Supérieure	Maxi	251,90 €
		Mini	227,33 €
	1ère cat.	Maxi	227,33 €
		Mini	202,74 €
	2ème cat.	Maxi	202,74 €
		Mini	178,14 €
	3ème cat.	Maxi	178,14 €
		Mini	140,04 €
9 ans et plus	Supérieure	Maxi	203,16 €
		Mini	183,33 €
	1ère cat.	Maxi	183,33 €
		Mini	163,51 €
	2ème cat.	Maxi	163,51 €
		Mini	143,67 €
	3ème cat.	Maxi	143,67 €
		Mini	112,93 €

1- Ancienne zone de fermage (PRA)
2- Nouvelle zone de fermage

g) pour les communes relevant de la nouvelle zone de fermage «Caux Maritime» et anciennement de la zone de fermage «Pays de Caux Est» (PRA), listées ci-dessous, les valeurs locatives des superficies destinées à la polyculture et l'élevage sont fixées dans le tableau suivant.

Communes concernées :
- Canton de BACQUEVILLE-EN-CAUX
BACQUEVILLE-EN-CAUX, BIVILLE-LA-RIVIÈRE, BRACHY, GONNETOT, HERMANVILLE, LAMMERVILLE, RAINFREVILLE, ROYVILLE, SASSETOT-LE-MALGARDÉ, TOCQUEVILLE-EN-CAUX,
- Canton de LONGUEVILLE-SUR-SCIE
BERTREVILLE-SAINT-OUEN, MANÉHOUVILLE,
- Canton d'OFFRANVILLE
ROUXMESNIL-BOUTEILLES, SAINT-AUBIN-SUR-SCIE, SAUQUEVILLE, TOURVILLE-SUR-ARQUES

Durée du bail	Catégories		PAYS DE CAUX EST[1]
			CAUX MARITIME [2]
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	Supérieure	Maxi	278,34 €
		Mini	251,16 €
			0,00 €
	1ère cat.	Maxi	251,16 €
		Mini	223,99 €
			0,00 €
	2ème cat.	Maxi	223,99 €
		Mini	196,84 €
			0,00 €
	3ème cat.	Maxi	192,14 €
		Mini	151,05 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	Supérieure	Maxi	260,13 €
		Mini	234,73 €
			0,00 €
	1ère cat.	Maxi	234,73 €
		Mini	209,33 €
			0,00 €
	2ème cat.	Maxi	209,33 €
		Mini	183,96 €
			0,00 €
	3ème cat.	Maxi	179,57 €
		Mini	141,17 €
9 ans et plus	Supérieure	Maxi	209,79 €
		Mini	189,31 €
			0,00 €
	1ère cat.	Maxi	189,31 €
		Mini	168,83 €
			0,00 €
	2ème cat.	Maxi	168,83 €
		Mini	148,37 €
			0,00 €
	3ème cat.	Maxi	144,71 €
		Mini	113,85 €

1- Ancienne zone de fermage (PRA)
2- Nouvelle zone de fermage

h) pour les communes relevant de la nouvelle zone de fermage «Caux Intérieur» et anciennement de la zone de fermage «Vallée de Seine I» (PRA), listées ci-dessous, les valeurs locatives des superficies destinées à la polyculture et l'élevage sont fixées dans le tableau suivant.

Communes concernées :
- Canton de CAUDEBEC
CAUDEBEC-EN-CAUX, SAINT-WANDRILLE-RANÇON, VILLEQUIER

Durée du bail	Catégories		VALLEE DE SEINE I [1]
			CAUX INTERIEUR [2]
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	Supérieure	Maxi	263,68 €
		Mini	237,96 €
	1ère cat.	Maxi	237,96 €
		Mini	212,22 €
	2ème cat.	Maxi	212,22 €
		Mini	186,48 €
	3ème cat.	Maxi	186,48 €
		Mini	146,59 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	Supérieure	Maxi	246,43 €
		Mini	222,39 €
	1ère cat.	Maxi	222,39 €
		Mini	198,33 €
	2ème cat.	Maxi	198,33 €
		Mini	174,28 €
	3ème cat.	Maxi	174,28 €
		Mini	137,00 €
9 ans et plus	Supérieure	Maxi	198,74 €
		Mini	179,34 €
	1ère cat.	Maxi	179,34 €
		Mini	159,96 €
	2ème cat.	Maxi	159,96 €
		Mini	
	3ème cat.	Maxi	140,55 €
		Mini	110,48 €

1- Ancienne zone de fermage (PRA)
2- Nouvelle zone de fermage

i) pour les communes relevant de la nouvelle zone de fermage «Entre Caux et Vexin» et anciennement de la zone de fermage «Vallée de Seine II» (PRA), listées ci-dessous, les valeurs locatives des superficies destinées à la polyculture et l'élevage sont fixées dans le tableau suivant.

Commune concernée :
- Canton de DUCLAIR
DUCLAIR

Durée du bail	Catégories		VALLEE DE SEINE II[1] ENTRE CAUX ET VEXIN[2]
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	Supérieure	Maxi	205,08 €
		Mini	185,08 €
	1ère cat.	Maxi	185,08 €
		Mini	165,06 €
	2ème cat.	Maxi	165,06 €
		Mini	145,03 €
	3ème cat.	Maxi	145,03 €
		Mini	114,00 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	Supérieure	Maxi	191,66 €
		Mini	172,97 €
	1ère cat.	Maxi	172,97 €
		Mini	154,26 €
	2ème cat.	Maxi	154,26 €
		Mini	135,54 €
	3ème cat.	Maxi	135,54 €
		Mini	106,55 €
9 ans et plus	Supérieure	Maxi	154,57 €
		Mini	139,49 €
	1ère cat.	Maxi	139,49 €
		Mini	124,40 €
	2ème cat.	Maxi	124,40 €
		Mini	109,32 €
	3ème cat.	Maxi	109,32 €
		Mini	85,93 €

1- Ancienne zone de fermage (PRA)
2- Nouvelle zone de fermage

Article 28 :
A partir du **7 mars 2017**, les valeurs locatives figurant aux grilles « transitoires » ci-dessus seront caduques. Les minima et maxima afférents aux communes visées seront ceux figurant à l'article 26 du présent arrêté selon les nouvelles zones de fermage dans lesquelles s'incrivent les communes concernés.
L'article 27 du présent arrêté est abrogé à compter du 7 mars 2017.

Chapitre 4 – Cultures maraîchères et horticoles en pleine terre

Article 29 :
La part du fermage représentative des superficies consacrées au maraîchage et à l'horticulture en pleine terre est exprimée en monnaie (euros) par hectare et par an.

Article 30 :
Pour la période comprise entre le 1er septembre 2016 et le 31 août 2017, les valeurs des minima et maxima des cultures maraîchères et horticoles en pleine terre sont fixées aux montants actualisés ci-après :

Durée du bail	Montants euros à l'hectare	
	MAXI	MINI
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	566,53 €	367,44 €
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	529,47 €	343,40 €
9 ans	427,00 €	276,94 €

Ces valeurs locatives minima et maxima qui correspondent à la valeur 100 de l'indice des fermages sont actualisées, chaque année, à l'échéance du 1er septembre par arrêté préfectoral, en fonction de l'évolution de cet indice, dont la composition et la variation sont définies par arrêté ministériel pour chaque année.

Les valeurs locatives ci-dessus ne doivent être retenues que dans le seul cas où les terres, objet de la location, présentent sur le plan agronomique et antérieurement au bail, les caractéristiques des sols propres aux cultures maraîchères et horticoles. Dans le cas contraire, et notamment lorsque les améliorations visant à transformer des terres de polyculture en terres maraîchères ou horticoles sont le fait du preneur, le montant du fermage est calculé sur les bases retenues pour les surfaces en polyculture ou en herbages, telles qu'elles sont exprimées à l'article 26 du présent arrêté.

Chapitre 5 – Cressiculture

Article 31 :
La part du fermage représentative des bassins livrés à la culture du cresson est exprimée en monnaie (euros) par hectare et par an.

Article 32 :
Les cressicultures sont classées en 3 catégories définies, pour chacune d'elles, comme suit :

1ère catégorie : Cressiculture comportant des bassins bien orientés, entourés de ciment ou maçonnerie. Bassins alimentés en eau provenant directement d'une source située à proximité (moins de 50 mètres). Accès facile.

2ème catégorie : Cressiculture pour laquelle l'un des éléments dont il est fait mention pour la première catégorie fait défaut.

3ème catégorie : Cressiculture pour laquelle plusieurs des éléments énoncés pour la première catégorie font défaut.

Article 33 : Pour la période comprise entre le 1er septembre 2016 et le 31 août 2017, les valeurs locatives pour la cressiculture sont fixées aux montants actualisés ci-après :

Durée du Bail	Catégories de cressiculture		Montants en euros à l'hectare
Bail de de 25 ans et plus avec clause de tacite reconduction (art.L.416-3 alinéa 1 du CRPM)	1ère catégorie	Maxi	2322,42
		Mini	1857,71
	2ème catégorie	Maxi	1857,71
		Mini	1393,45
	3ème catégorie	Maxi	1393,45
		Mini	928,97
De 18 ans à 25 ans et 25 ans et plus sans clause de tacite reconduction (art. L. 416-3 alinéa 2 du CRPM)	1ère catégorie	Maxi	2170,49
		Mini	1736,18
	2ème catégorie	Maxi	1736,18
		Mini	1302,29
	3ème catégorie	Maxi	1302,29
		Mini	868,20
9 ans	1ère catégorie	Maxi	1750,40
		Mini	1400,14
	2ème catégorie	Maxi	1400,14
		Mini	1050,24
	3ème catégorie	Maxi	1050,24
		Mini	700,16

Ces valeurs locatives minima et maxima qui correspondent à la valeur 100 de l'indice des fermages sont actualisées, chaque année, à l'échéance du 1er septembre par arrêté préfectoral, en fonction de l'évolution de cet indice, dont la composition est définie à l'article 3 du présent arrêté.

Chapitre 6 – Dispositions diverses

Article 34 :
Les valeurs locatives fixées aux articles 12, 17, 26, 27, 30 et 33 du présent arrêté sont minorées de 6 % pour les baux renouvelés comportant une clause de reprise sexennale.

Article 35 :
Les améliorations qui sont le fait du preneur en place et réalisées à ses frais, ne sont pas prises en considération pour l'application des éléments permettant de classer les maisons d'habitation, les bâtiments d'exploitation et les surfaces de l'exploitation dans l'une des catégories visées aux articles 7, 14, 21 et 22.

TITRE 6

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 36 :
La part de surface qui, dans les conditions prévues à l'article L.411-39 du Code rural et de la pêche maritime est susceptible d'être échangée, ne peut pas être supérieure, pour l'ensemble du département de la Seine-Maritime, au 1/3 de la surface totale du fonds loué.

Article 37 :
La surface maximale qui peut être reprise par le bailleur, 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 de 5 000 m2.
Cette surface maximale de 5 000 m2 est également applicable à la parcelle afférente aux bâtiments qui peuvent être détachés par le bailleur de l'exploitation louée lorsque son changement de destination est autorisé en application de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme (bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial visé précisément par un document d'urbanisme dont le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole donnée à bail).

Article 38 :
Monsieur le secrétaire général de la Préfecture de la Seine-Maritime, messieurs les sous-préfets, monsieur 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 de la Préfecture.

Fait à Rouen, le 30 SEP. 2016

Pour la préfète et par délégation,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Olivier MORZELLE

Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R 421-1 à R 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER
SERVICE ECONOMIE AGRICOLE

ANNEXE 1 – DELIMITATION DES ZONES DE FERMAGE

BRAY -BOUTONNIERE

- Canton de ARGUEIL comprenant les communes ci-après :
ARGUEIL, HODENGER, MESANGUEVILLE

- Canton de ENVERMEU comprenant les communes ci-après :
DAMPIERRE-SAINT-NICOLAS, FREULLEVILLE, MEULERS, RICARVILLE-DU-VAL, SAINT-VAAST-D'EQUIQUEVILLE

- Canton de FORGES-LES-EAUX comprenant les communes ci-après :
BEAUBEC-LA-ROSIERE, BEAUSSAULT, COMPAINVILLE, FORGES-LES-EAUX, HAUSSEZ, LA BELLIERE, LA FERTE-SAINT-SAMSON, LE FOSSE, LE THIL-RIBERPRE, LONGMESNIL, MAUQUENCHY, MESNIL-MAUGER, POMMEREUX, RONCHEROLLES-EN-BRAY, ROUVRAY-CATILLON, SAINT-MICHEL-D'HALESCOURT, SAUMONT-LA-POTERIE, SERQUEUX

- Canton de GOURNAY-EN-BRAY comprenant les communes ci-après :
AVESNES-EN-BRAY, BREMONTIER-MERVAL, CUY-SAINT-FIACRE, DAMPIERRE-EN-BRAY, DOUDEAUVILLE, ELBEUF-EN-BRAY, ERNEMONT-LA-VILLETTE, FERRIERES-EN-BRAY, GANCOURT-SAINT-ETIENNE, GOURNAY-EN-BRAY, MENERVAL, MOLAGNIES

- Canton de LONDINIERES comprenant les communes ci-après :
BURES-EN-BRAY, OSMOY-SAINT-VALERY

- Canton de LONGUEVILLE-SUR-SCIE comprenant la commune ci-après :
SAINT-GERMAIN-D'ETABLES

- Canton de NEUFCHATEL-EN-BRAY comprenant les communes ci-après :
BOUELLES, BULLY, ESCLAVELLES, FRESLES, MASSY, MESNIERES-EN-BRAY, NESLE-HODENG, NEUFCHATEL-EN-BRAY, NEUVILLE-FERRIERES, QUIEVRECOURT, SAINT-MARTIN-L'HORTIER, SAINT-SAIRE

- Canton de SAINT-SAËNS comprenant les communes ci-après :
FONTAINE-EN-BRAY, SAINTE-GENEVIEVE, SOMMERY

BRESLE

- Canton de AUMALE comprenant les communes ci-après :
AUBEGUIMONT, AUMALE, ELLECOURT, LANDES-VIEILLES-ET-NEUVES, MARQUES, MORIENNE, RICHEMONT, VIEUX-ROUEN-SUR-BRESLE

- Canton de BLANGY-SUR-BRESLE comprenant les communes ci-après :
BAZINVAL, BLANGY-SUR-BRESLE, CAMPNEUSEVILLE, GUERVILLE, HODENG-AU-BOSC, MONCHAUX-SORENG, NESLE-NORMANDEUSE, PIERRECOURT, RIEUX, SAINT-MARTIN-AU-BOSC

- Canton de EU comprenant les communes ci-après :
INCHEVILLE, LONGROY, PONTS-ET-MARAIS

ANDELLE

- Canton de ARGUEIL comprenant les communes ci-après :
CROISY-SUR-ANDELLE, MORVILLE-SUR-ANDELLE

- Canton de BUCHY comprenant les communes ci-après :
HERONCHELLES, REBETS

- Canton de DARNETAL comprenant les communes ci-après
ELBEUF-SUR-ANDELLE, LE HERON

PERI-BRAY

- Canton de ARGUEIL comprenant les communes ci-après :
BEAUVOIR-EN-LYONS, FRY, LA CHAPELLE-SAINT-OUEN, LA FEUILLIE, LA HALLOTIERE, LA HAYE, LE MESNIL-LIEUBRAY, NOLLEVAL, SIGY-EN-BRAY, ST LUCIEN

- Canton de AUMALE comprenant les communes ci-après :
CONTEVILLE, CRIQUIERS, HAUDRICOURT, ILLOIS, LE CAULE-SAINTE-BEUVE, NULLEMONT, RONCHOIS

- Canton de BELLENCOMBRE comprenant les communes ci-après :
ARDOUVAL, BELLENCOMBRE, LES GRANDES-VENTES, MESNIL-FOLLEMPRISE, POMMEREVAL, ROSAY, SAINT-HELLIER

- Canton de BLANGY-SUR-BRESLE comprenant les communes ci-après :
AUBERMESNIL-AUX-ERABLES, DANCOURT, FALLENCOURT, FOUCARMONT, REALCAMP, RETONVAL, SAINT-LEGER-AUX-BOIS, SAINT-RIQUIER-EN-RIVIERE, VILLERS-SOUS-FOUCARMONT

- Canton de BUCHY comprenant les communes ci-après :
BOIS-GUILBERT, BOIS-HEROULT, BOSC-EDELINE

- Canton de ENVERMEU comprenant les communes ci-après :
AVESNES-EN-VAL, BAILLY-EN-RIVIERE, BELLENGREVILLE, DOUVREND, ENVERMEU, LES IFS, NOTRE-DAME-D'ALIERMONT, SAINT-JACQUES-D'ALIERMONT, SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT, SAINT-OUEN-SOUS-BAILLY

- Canton de EU comprenant les communes ci-après :
CUVERVILLE-SUR-YERES, MELLEVILLE, MILLEBOSC, SEPT-MEULES, VILLY-SUR-YERES

- Canton de FORGES-LES-EAUX comprenant les communes ci-après :
GAILLEFONTAINE, GRUMESNIL, HAUCOURT

- Canton de GOURNAY-EN-BRAY comprenant les communes ci-après :
BEZANCOURT, BOSC-HYONS, MONTROTY, NEUF-MARCHE

- Canton de LONDINIERES comprenant les communes ci-après :
BAILLEUL-NEUVILLE, BAILLOLET, CLAIS, CROIXDALLE, FREAUVILLE, FRESNOY-FOLNY, GRANDCOURT, LONDINIERES, PREUSEVILLE, PUISENVAL, SAINT-PIERRE-DES-JONQUIERES, SAINTE-AGATHE-D'ALIERMONT, SMERMESNIL, WANCHY-CAPVAL

- Canton de LONGUEVILLE-SUR-SCIE comprenant les communes ci-après :
MUCHEDENT, TORCY-LE-GRAND, TORCY-LE-PETIT

- Canton de NEUFCHATEL-EN-BRAY comprenant les communes ci-après :
AUVILLIERS, CALLENGEVILLE, FESQUES, FLAMETS-FRETILS, GRAVAL, LUCY, MENONVAL, MORTEMER, SAINT-GERMAIN-SUR-EAULNE, SAINTE-BEUVE-EN-RIVIERE, VATIERVILLE

- Canton de SAINT-SAËNS comprenant les communes ci-après :
BOSC-MESNIL, BRADIANCOURT, MAUCOMBLE, MONTEROLIER, NEUFBOSC, SAINT-MARTIN-OSMONVILLE, SAINT-SAENS, VENTES-SAINT-REMY

ENTRE CAUX ET VEXIN

- Canton de BOIS-GUILLAUME comprenant les communes ci-après :
BIHOREL, BOIS-GUILLAUME, ISNEAUVILLE

- Canton de BOOS comprenant les communes ci-après :
BELBEUF, BOOS, FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE, FRESNE-LE-PLAN, GOUY, LA NEUVILLE-CHANT-D'OISEL, LE MESNIL-ESNARD, LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN, MESNIL-RAOUL, MONTMAIN, QUEVREVILLE-LA-POTERIE, SAINT-AUBIN-CELLOVILLE, YMARE

- Canton de BUCHY comprenant les communes ci-après :
BIERVILLE, BLAINVILLE-CREVON, BOISSAY, BOSC-BORDEL, BOSC-ROGER-SUR-BUCHY, BUCHY, CATENAY, ERNEMONT-SUR-BUCHY, ESTOUTEVILLE-ECALLES, LONGUERUE, MORGNY-LA-POMMERAYE, PIERREVAL, SAINT-AIGNAN-SUR-RY, SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS, SAINTE-CROIX-SUR-BUCHY, VIEUX-MANOIR

- Canton de CLERES comprenant les communes ci-après :
ANCEAUMEVILLE, AUTHIEUX-RATIEVILLE, BOSC-GUERARD-SAINT-ADRIEN, CAILLY, CLAVILLE-MOTTEVILLE, CLERES, ESLETTES, ESTEVILLE, FONTAINE-LE-BOURG, FRICHEMESNIL, GRUGNY, LA HOUSSAYE-BERANGER, LA RUE-SAINT-PIERRE, LE BOCASSE, MONT-CAUVAIRE, MONTVILLE, QUINCAMPOIX, SAINT-ANDRE-SUR-CAILLY, SAINT-GEORGES-SUR-FONTAINE, SAINT-GERMAIN-SOUS-CAILLY, SIERVILLE, YQUEBEUF

- Canton de DARNETAL comprenant les communes ci-après :
AUZOUVILLE-SUR-RY, BOIS-D'ENNEBOURG, BOIS-L'EVEQUE, DARNETAL, FONTAINE-SOUS-PREAUX, GRAINVILLE-SUR-RY, LA VIEUX-RUE, MARTAINVILLE-EPREVILLE, PREAUX, RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER, RY, SAINT-AUBIN-EPINAY, SAINT-DENIS-LE-THIBOULT, SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL, SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS, SAINT-MARTIN-DU-VIVIER, SERVAVILLE-SALMONVILLE

- Canton de DUCLAIR comprenant les communes ci-après :
DUCLAIR, SAINT-PIERRE-DE-VARENGEVILLE

- Canton de MAROMME comprenant la commune ci-après :
MAROMME

- Canton de MONT-SAINT-AIGNAN comprenant les communes ci-après :
DEVILLE-LES-ROUEN, MONT-SAINT-AIGNAN

- Canton de NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE comprenant les communes ci-après :
HOUPPEVILLE, LA VAUPALIERE, LE HOULME, MALAUNAY, MONTIGNY, NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE, PISSY-POVILLE, ROUMARE, SAINT-JEAN-DU-CARDONNAY

- Canton de PAVILLY comprenant les communes ci-après :
BARENTIN, FRESQUIENNES, GOUPILLIERES, PAVILLY, SAINTE-AUSTREBERTHE, VILLERS-ECALLES

- Canton de SAINT-SAËNS comprenant les communes ci-après :
MATHONVILLE, ROCQUEMONT

CAUX INTERIEUR

- Canton de BACQUEVILLE-EN-CAUX comprenant les communes ci-après :
AUZOUVILLE-SUR-SAANE, LAMBERVILLE, LESTANVILLE, OMONVILLE, SAANE-SAINT-JUST, SAINT-MARDS, SAINT-OUEN-LE-MAUGER

- Canton de BELLENCOMBRE comprenant les communes ci-après :
BEAUMONT-LE-HARENG, BOSC-LE-HARD, COTTEVRARD, CRESSY, CROPUS, GRIGNEUSEVILLE, LA CRIQUE, SEVIS

- Canton de BOLBEC comprenant les communes ci-après :
BERNIERES, BEUZEVILLE-LA-GRENIER, BEUZEVILLETTE, BOLBEC, BOLLEVILLE, GRUCHET-LE-VALASSE, LANQUETOT, LINTOT, MIRVILLE, NOINTOT, PARC-D'ANXTOT, RAFFETOT, ROUVILLE, SAINT-EUSTACHE-LA-FORET, SAINT-JEAN-DE-LA-NEUVILLE, TROUVILLE-ALLIQUERVILLE

- Canton de CANY-BARVILLE comprenant la commune ci-après :
GRAINVILLE-LA-TEINTURIERE

- Canton de CAUDEBEC-EN-CAUX comprenant les communes ci-après :
ANQUETIERVILLE, CAUDEBEC-EN-CAUX, LOUVETOT, MAULEVRIER-SAINTE-GERTRUDE, SAINT-ARNOULT, SAINT-AUBIN-DE-CRETOT, SAINT-GILLES-DE-CRETOT, SAINT-NICOLAS-DE-LA-HAIE, SAINT-WANDRILLE-RANCON, TOUFFREVILLE-LA-CABLE, VILLEQUIER

- Canton de CRIQUETOT-L'ESNEVAL comprenant les communes ci-après :
ANGERVILLE-L'ORCHER, VERGETOT

- Canton de DOUDEVILLE comprenant les communes ci-après :
AMFREVILLE-LES-CHAMPS, BERVILLE-EN-CAUX, BOUDEVILLE, DOUDEVILLE, ETALLEVILLE, HARCANVILLE, HAUTOT-SAINT-SULPICE, LE TORP-MESNIL, PRETOT-VICQUEMARE, REUVILLE, SAINT-LAURENT-EN-CAUX, YVECRIQUE

- Canton de DUCLAIR comprenant les communes ci-après :
EPINAY-SUR-DUCLAIR, SAINT-PAER, SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR

- Canton de ENVERMEU comprenant la commune ci-après :
SAINT-AUBIN-LE-CAUF

- Canton de FAUVILLE-EN-CAUX comprenant les communes ci-après :
ALVIMARE, AUZOUVILLE-AUBERBOSC, BENNETOT, BERMONVILLE, CLEVILLE, CLIPONVILLE, ENVRONVILLE, FAUVILLE-EN-CAUX, FOUCART, HATTENVILLE, HAUTOT-LE-VATOIS, NORMANVILLE, RICARVILLE, ROCQUEFORT, SAINT-PIERRE-LAVIS, SAINTE-MARGUERITE-SUR-FAUVILLE, TREMAUVILLE, YEBLERON

- Canton de GODERVILLE comprenant les communes ci-après :
ANGERVILLE-BAILLEUL, BENARVILLE, BORNAMBUSC, BREAUTE, GONFREVILLE-CAILLOT, GRAINVILLE-YMAUVILLE, HOUQUETOT, MANNEVILLE-LA-GOUPIL, SAINT-MACLOU-LA-BRIERE, SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE, TOCQUEVILLE-LES-MURS, VATTETOT-SOUS-BEAUMONT, VIRVILLE

- Canton de GONFREVILLE-L'ORCHER comprenant la commune ci-après :
GAINNEVILLE

- Canton de LILLEBONNE comprenant les communes ci-après :
AUBERVILLE-LA-CAMPAGNE, GRAND-CAMP, LA FRENAYE, LA TRINITE-DU-MONT, MELAMARE, SAINT-ANTOINE-LA-FORET, SAINT-NICOLAS-DE-LA-TAILLE, TRIQUERVILLE

- Canton de LONGUEVILLE-SUR-SCIE comprenant les communes ci-après :
ANNEVILLE-SUR-SCIE, BELMESNIL, CRIQUETOT-SUR-LONGUEVILLE, CROSVILLE-SUR-SCIE, DENESTANVILLE, HEUGLEVILLE-SUR-SCIE, LA CHAPELLE-DU-BOURGAY, LA CHAUSSEE, LE BOIS-ROBERT, LE CATELIER, LES CENT-ACRES, LINTOT-LES-BOIS, LONGUEVILLE-SUR-SCIE, NOTRE-DAME-DU-PARC, SAINT-CRESPIN, SAINT-HONORE, SAINTE-FOY

- Canton de MONTIVILLIERS comprenant les communes ci-après :
FONTAINE-LA-MALLET, MANEGLISE, MONTIVILLIERS, OCTEVILLE-SUR-MER, SAINT-MARTIN-DU-MANOIR

- Canton de OFFRANVILLE comprenant les communes ci-après :
ARQUES-LA-BATAILLE, AUBERMESNIL-BEAUMAIS, MARTIGNY

- Canton de OURVILLE-EN-CAUX comprenant les communes ci-après :
ANCOURTEVILLE-SUR-HERICOURT, ANVEVILLE, BEUZEVILLE-LA-GUERARD, CARVILLE-POT-DE-FER, CLEUVILLE, HERICOURT-EN-CAUX, LE HANOUARD, OHERVILLE, OURVILLE-EN-CAUX, ROBERTOT, ROUTES, SOMMESNIL, THIOUVILLE, VEAUVILLE-LES-QUELLES

- Canton de PAVILLY comprenant les communes ci-après :
BEAUTOT, BETTEVILLE, BLACQUEVILLE, BOUVILLE, BUTOT, CARVILLE-LA-FOLLETIERE,

CROIX-MARE, ECALLES-ALIX, EMANVILLE, FREVILLE, GUEUTTEVILLE, LA FOLLETIERE, LIMESY, MESNIL-PANNEVILLE, MONT-DE-L'IF, SAINT-OUEN-DU-BREUIL

- Canton de SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC comprenant les communes ci-après :
EPRETOT, ETAINHUS, GOMMERVILLE, GRAIMBOUVILLE, LA REMUEE, LES TROIS-PIERRES, SAINNEVILLE-SUR-SEINE, SAINT-AUBIN-ROUTOT, SAINT-GILLES-DE-LA-NEUVILLE, SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT, SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, SAINT-VINCENT-CRAMESNIL

- Canton de SAINT-SAËNS comprenant les communes ci-après :
BOSC-BERENGER, CRITOT

- Canton de TOTES comprenant les communes ci-après :
AUFFAY, BEAUVAL-EN-CAUX, BELLEVILLE-EN-CAUX, BERTRIMONT, BIVILLE-LA-BAIGNARDE, BRACQUETUIT, CALLEVILLE-LES-DEUX-EGLISES, ETAIMPUIS, FRESNAY-LE-LONG, GONNEVILLE-SUR-SCIE, IMBLEVILLE, LA FONTELAYE, MONTREUIL-EN-CAUX, SAINT-DENIS-SUR-SCIE, SAINT-MACLOU-DE-FOLLEVILLE, SAINT-PIERRE-BENOUVILLE, SAINT-VAAST-DU-VAL, SAINT-VICTOR-L'ABBAYE, TOTES, VAL-DE-SAANE, VARNEVILLE-BRETTEVILLE, VASSONVILLE

- Canton de VALMONT comprenant les communes ci-après :
LIMPIVILLE, RIVILLE, SORQUAINVILLE, YPREVILLE-BIVILLE

- Canton de YERVILLE comprenant les communes ci-après :
ANCRETIEVILLE-SAINT-VICTOR, AUZOUVILLE-L'ESNEVAL, BOURDAINVILLE, CIDEVILLE, CRIQUETOT-SUR-OUVILLE, ECTOT-L'AUBER, ECTOT-LES-BAONS, ETOUTTEVILLE, FLAMANVILLE, GREMONVILLE, HUGLEVILLE-EN-CAUX, LINDEBEUF, MOTTEVILLE, OUVILLE-L'ABBAYE, SAINT-MARTIN-AUX-ARBRES, SAUSSAY, VIBEUF, YERVILLE

- Canton de YVETOT comprenant les communes ci-après :
ALLOUVILLE-BELLEFOSSE, AUTRETOT, AUZEBOSC, BAONS-LE-COMTE, BOIS-HIMONT, ECRETTEVILLE-LES-BAONS, SAINT-CLAIR-SUR-LES-MONTS, SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS, TOUFFREVILLE-LA-CORBELINE, VALLIQUERVILLE, VEAUVILLE-LES-BAONS, YVETOT

CAUX MARITIME

- Canton de BACQUEVILLE-EN-CAUX comprenant les communes ci-après :
AUPPEGARD, AVREMESNIL, BACQUEVILLE-EN-CAUX, BIVILLE-LA-RIVIERE, BRACHY, GONNETOT, GREUVILLE, GRUCHET-SAINT-SIMEON, GUEURES, HERMANVILLE, LAMMERVILLE, LUNERAY, RAINFREVILLE, ROYVILLE, SASSETOT-LE-MALGARDE, THIL-MANNEVILLE, TOCQUEVILLE-EN-CAUX, VENESTANVILLE

- Canton de CANY-BARVILLE comprenant les communes ci-après :
AUBERVILLE-LA-MANUEL, BERTHEAUVILLE, BERTREVILLE, BOSVILLE, BUTOT-VENESVILLE, CANOUVILLE, CANY-BARVILLE, CLASVILLE, CRASVILLE-LA-MALLET, MALLEVILLE-LES-GRES, OCQUEVILLE, OUAINVILLE, PALUEL, SAINT-MARTIN-AUX-BUNEAUX, SASSEVILLE, VEULETTES-SUR-MER, VITTEFLEUR

- Canton de CRIQUETOT L'ESNEVAL comprenant les communes ci-après :
ANGLESQUEVILLE-L'ESNEVAL, BEAUREPAIRE, BENOUVILLE, BORDEAUX-SAINT-CLAIR, CRIQUETOT-L'ESNEVAL, CUVERVILLE, ETRETAT, FONGUEUSEMARE, GONNEVILLE-LA-MALLET, HERMEVILLE, HEUQUEVILLE, LA POTERIE-CAP-D'ANTIFER, LE TILLEUL, PIERREFIQUES, SAINT-JOUIN-BRUNEVAL, SAINT-MARTIN-DU-BEC, SAINTE-MARIE-AU-BOSC, TURRETOT, VILLAINVILLE

- Canton de DIEPPE comprenant la commune ci-après :
DIEPPE

- Canton de DIEPPE-EST comprenant les communes ci-après :
ANCOURT, BELLEVILLE-SUR-MER, BERNEVAL-LE-GRAND, BRACQUEMONT, DERCHIGNY-GRAINCOURT, GREGES, MARTIN-EGLISE

- Canton de DOUDEVILLE comprenant les communes ci-après :
BENESVILLE, BRETTEVILLE-SAINT-LAURENT, CANVILLE-LES-DEUX-EGLISES, FULTOT, GONZEVILLE

- Canton de ENVERMEU comprenant les communes ci-après :
ASSIGNY, AUQUEMESNIL, BIVILLE-SUR-MER, BRUNVILLE, GLICOURT, GOUCHAUPRE, GRENY, GUILMECOURT, INTRAVILLE, PENLY, SAINT-MARTIN-EN-CAMPAGNE, SAINT-QUENTIN-AU-BOSC, SAUCHAY, TOURVILLE-LA-CHAPELLE

- Canton de EU comprenant les communes ci-après :
BAROMESNIL, CANEHAN, CRIEL-SUR-MER, ETALONDES, EU, FLOCQUES, LE MESNIL-REAUME, LE TREPORT, MONCHY-SUR-EU, SAINT-MARTIN-LE-GAILLARD, SAINT-PIERRE-EN-VAL, SAINT-REMY-BOSCROCOURT, TOCQUEVILLE-SUR-EU, TOUFFREVILLE-SUR-EU

- Canton de FECAMP comprenant les communes ci-après :
CRIQUEBEUF-EN-CAUX, EPREVILLE, FECAMP, FROBERVILLE, GANZEVILLE, GERVILLE, LES LOGES, MANIQUERVILLE, SAINT-LEONARD, SENNEVILLE-SUR-FECAMP, TOURVILLE-LES-IFS, VATTETOT-SUR-MER, YPORT

- Canton de FONTAINE-LE-DUN comprenant les communes ci-après :
ANGIENS, ANGLESQUEVILLE-LA-BRAS-LONG, AUTIGNY, BOURVILLE, BRAMETOT, CRASVILLE-LA-ROCQUEFORT, ERMENOUVILLE, FONTAINE-LE-DUN, HEBERVILLE, HOUDETOT, LA CHAPELLE-SUR-DUN, LA GAILLARDE, SAINT-AUBIN-SUR-MER, SAINT-PIERRE-LE-VIEUX, SAINT-PIERRE-LE-VIGER, SOTTEVILLE-SUR-MER

- Canton de GODERVILLE comprenant les communes ci-après :
ANNOUVILLE-VILMESNIL, AUBERVILLE-LA-RENAULT, BEC-DE-MORTAGNE, BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX, DAUBEUF-SERVILLE, ECRAINVILLE, GODERVILLE, MENTHEVILLE, SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX

- Canton de LONGUEVILLE-SUR-SCIE comprenant les communes ci-après :
BERTREVILLE-SAINT-OUEN, MANEHOUVILLE

- Canton de MONTIVILLERS comprenant les communes ci-après :
CAUVILLE-SUR-MER, EPOUVILLE, FONTENAY, MANNEVILLETTE, NOTRE-DAME-DU-BEC, ROLLEVILLE

- Canton de OFFRANVILLE comprenant les communes ci-après :
AMBRUMESNIL, COLMESNIL-MANNEVILLE, HAUTOT-SUR-MER, LE BOURG-DUN, LONGUEIL, OFFRANVILLE, OUVILLE-LA-RIVIERE, QUIBERVILLE, ROUXMESNIL-BOUTEILLES, SAINT-AUBIN-SUR-SCIE, SAINT-DENIS-D'ACLON, SAINTE-MARGUERITE-SUR-MER, SAUQUEVILLE, TOURVILLE-SUR-ARQUES, VARENGEVILLE-SUR-MER

- Canton de OURVILLE-EN-CAUX comprenant les communes ci-après :
HAUTOT-L'AUVRAY, SAINT-VAAST-DIEPPEDALLE

- Canton de SAINT-VALERY-EN-CAUX comprenant les communes ci-après :
BLOSSEVILLE, CAILLEVILLE, DROSAY, GUEUTTEVILLE-LES-GRES, INGOUVILLE-SUR-MER, LE MESNIL-DURDENT, MANNEVILLE-ES-PLAINS, NEVILLE, PLEINE-SEVE, SAINT-RIQUIER-ES-PLAINS, SAINT-SYLVAIN, SAINT-VALERY-EN-CAUX, SAINTE-COLOMBE, VEULES-LES-ROSES

- Canton de VALMONT comprenant les communes ci-après :
ANCRETTEVILLE-SUR-MER, ANGERVILLE-LA-MARTEL, COLLEVILLE, CONTREMOULINS, CRIQUETOT-LE-MAUCONDUIT, ECRETTEVILLE-SUR-MER, ELETOT, GERPONVILLE, SAINT-PIERRE-EN-PORT, SAINTE-HELENE-BONDEVILLE, SASSETOT-LE-MAUCONDUIT, THEROULDEVILLE, THEUVILLE-AUX-MAILLOTS, THIERGEVILLE, THIETREVILLE, TOUSSAINT, VALMONT, VINNEMERVILLE

VALLEE DE SEINE I

- Canton de GONFREVILLE-L'ORCHER comprenant les communes ci-après :
GONFREVILLE-L'ORCHER, HARFLEUR

- Canton de LE HAVRE comprenant les communes ci-après :
LE HAVRE, SAINTE-ADRESSE

- Canton de LILLEBONNE comprenant les communes ci-après :
LILLEBONNE, NORVILLE, NOTRE-DAME-DE-GRAVENCHON, PETIVILLE, SAINT-JEAN-DE-FOLLEVILLE, SAINT-MAURICE-D'ETELAN

- Canton de SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC comprenant les communes ci-après :
LA CERLANGUE, OUDALLE, ROGERVILLE, SAINT-VIGOR-D'YMONVILLE, SANDOUVILLE, TANCARVILLE

VALLEE DE SEINE II

- Canton de BOOS comprenant les communes ci-après :
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE, BONSECOURS

- Canton de CAUDEBEC-EN-CAUX comprenant les communes ci-après :
HEURTEAUVILLE, LA MAILLERAYE-SUR-SEINE, NOTRE-DAME-DE-BLIQUETUIT, SAINT-NICOLAS-DE-BLIQUETUIT, VATTEVILLE-LA-RUE

- Canton de CAUDEBEC-LES-ELBEUF comprenant les communes ci-après :
CAUDEBEC-LES-ELBEUF, CLEON, FRENEUSE, SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF, SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL, TOURVILLE-LA-RIVIERE

- Canton de DUCLAIR comprenant les communes ci-après :
ANNEVILLE-AMBOURVILLE, BARDOUVILLE, BERVILLE-SUR-SEINE, HENOUVILLE, JUMIEGES, LE MESNIL-SOUS-JUMIEGES, LE TRAIT, MAUNY, QUEVILLON, SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE, YAINVILLE, YVILLE-SUR-SEINE

- Canton de ELBEUF comprenant les communes ci-après :
ELBEUF, LA LONDE, ORIVAL, SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF

- Canton de GRAND-COURONNE comprenant les communes ci-après :
GRAND-COURONNE, HAUTOT-SUR-SEINE, LA BOUILLE, MOULINEAUX, PETIT-COURONNE, SAHURS, SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE, VAL-DE-LA-HAYE

- Canton de LE GRAND-QUEVILLY comprenant la commune ci-après :
LE GRAND-QUEVILLY

- Canton de LE PETIT-QUEVILLY comprenant la commune ci-après :
LE PETIT-QUEVILLY

- Canton de MAROMME comprenant la commune ci-après :
CANTELEU

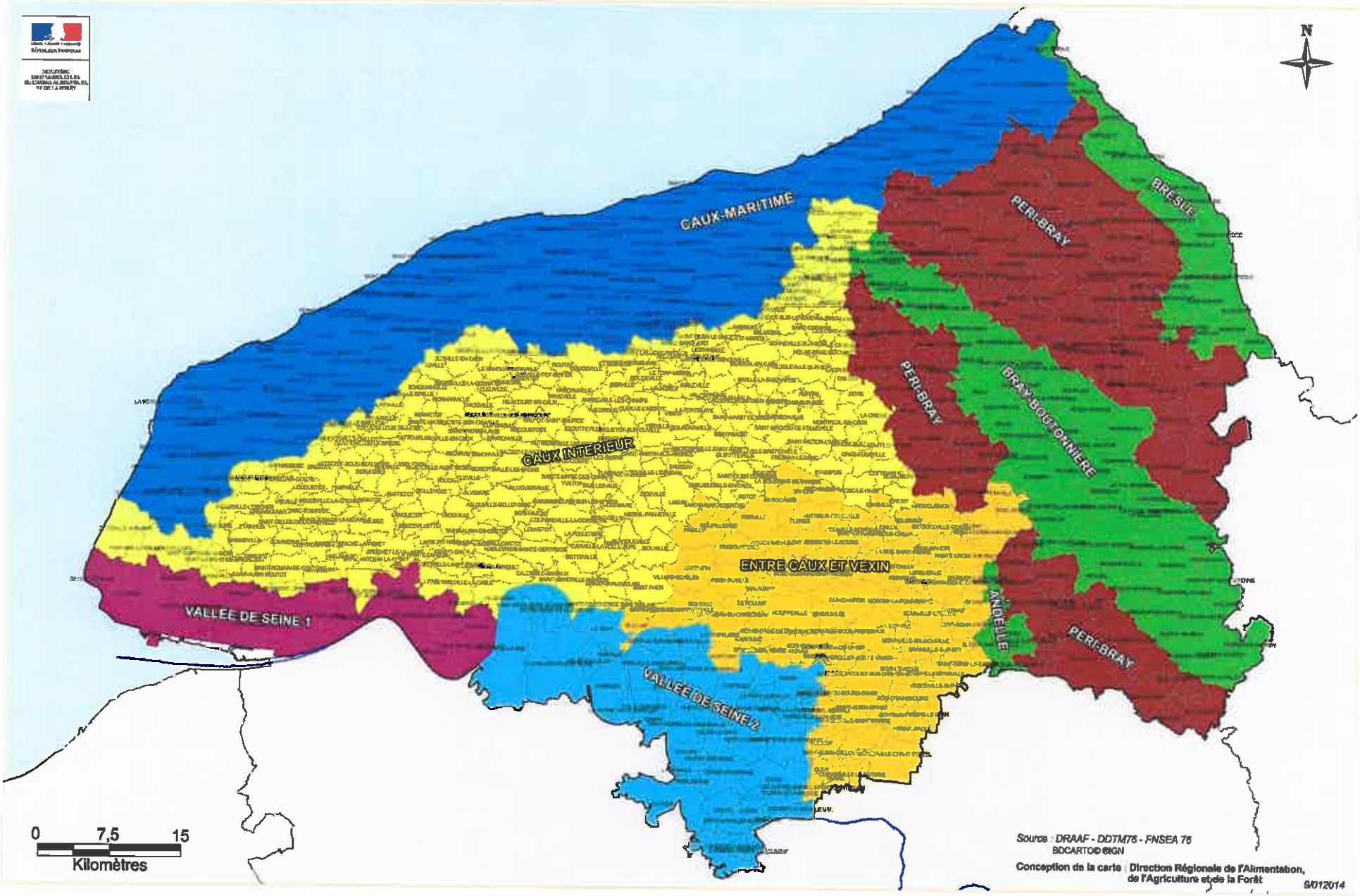
- Canton de ROUEN comprenant la commune ci-après :
ROUEN

- Canton de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY comprenant les communes ci-après :
OISSEL, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

- Canton de SOTTEVILLE-LES-ROUEN comprenant la commune ci-après :
SOTTEVILLE-LES-ROUEN

- ANNEXE - 2

DÉPARTEMENT DE SEINE-MARITIME - PLAN DE DÉLIMITATION DES ZONES DE FERMAGES



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER
SERVICE ECONOMIE AGRICOLE

ANNEXE 3 – Valeurs locatives des maisons d'habitation

Catégorie I

¬ Majoration possible en cas de 2nd salle d'eau (+5% à 10%) ;
¬ Majoration possible en cas d'annexe supplémentaire (+5% à +10%) ;
¬ Majoration possible pour des toilettes (wc) supplémentaires (+5%)
¬ Minoration possible en l'absence de garage (-10%) ;
¬ Minoration possible si maison située entre 50 et 100 m des bâtiments d'élevage (salle de traite, silos, fosses, etc....) (-5 % à -15 %)
¬ Minoration possible pour des toilettes (wc) non indépendantes (-5%)

Catégorie II

¬ Majoration possible en cas de dépendance et (ou) garage (+5% à +10%) ;
¬ Majoration en cas de 2nd salle d'eau (+5% à +10%) ;
¬ Majoration possible pour des toilettes (wc) supplémentaires (+5%)
¬ Minoration possible en cas d'isolation non performante (simple vitrage) (-5% à –10%) ;
¬ Minoration possible en cas de maison située à moins de 50m des bâtiments d'élevage (salle de traite, silos, fosses, etc....) (-5% à -15%) ;

Catégorie III

¬ Majoration possible en cas de dépendance(s) (+5% à +10%) ;
¬ Majoration possible en cas de chauffage central (+5% à +15%) ;
¬ Minoration possible en cas d'absence de salle d'eau (-20%) ;
¬ Minoration possible en cas d'absence de chauffage général (-5% à –15%) ;

Catégories de maisons d'habitation		Intervalle de prix en euros par m² de chaque catégorie	Modulation possible pour chaque catégorie	Minima et Maxima en euros par m²
1ère catégorie	MAXI	7,05 €	25%	8,81
	MINI	5,96 €	-30%	4,18
2ème catégorie	MAXI	5,96 €	25%	7,46
	MINI	4,33 €	-25%	3,25
3ème catégorie	MAXI	4,33 €	25%	5,42
	MINI	2,17 €	-35%	1,41

L'intervalle de prix en euros par m² de chaque catégorie correspond à un écart de prix qui intègre, lors de la négociation entre bailleur et preneur, l'état d'entretien et de conservation des logements.

Exemple de calcul :
Pour une maison de 2ème catégorie
Après accord entre les 2 parties, les caractéristiques sont :

- surface habitable de 134 m²
- prix retenu avant modulation 5,10 €/m²
- majoration de +7% pour la présence d'une 2ème salle d'eau
- minoration de –15% pour la proximité du bâtiment d'élevage (à 45m)

Surface retenue = 110 m² + 20m²*0,8 +4m²*0.6 = 128,4 m² (surface calculée selon l'article 10)
Valeur locative retenue : 5,10 € *(100% + 7% - 15 %) = 4,69 €/m²
Loyer = 128,4 m²* 4,69€/m² = 602,19 €/mois

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER
SERVICE ECONOMIE AGRICOLE

ANNEXE 4 - INDICES DES FERMAGES

La loi de modernisation du 27/07/2010 impose la prise en compte d'une variation d'indice sur des critères nationaux, cette variation s'applique sur l'indice 2009 pris en base 100.

L'indice s'applique pour les échéances des baux ruraux comprises entre le 1er septembre de la 1ère année et le 31 août de la 2ème année.

ANNEE	INDICE	EVOLUTION INDICE	PRIX AU M² DE SURFACE CORRIGEE HABITATION	EVOLUTION PRIX M²
1995/1996	100 + 0,80 = 100,80	+ 0,8 %	159,28 F	
1996/1997	101,60	+ 0,79 %	160,45 F	0,73%
1997/1998	103,20	+ 1,57 %	162,57 F	1,32%
1998/1999	105,00	+ 1,74 %	166,52 F	2,43%
1999/2000	107,40	+ 2,29 %	166,80 F	0,17%
2000/2001	105,90	- 1,40 %	168,44 F	0,98%
2001/2002	104,30	- 1,51 %	173,61 F	3,07%
2002/2003	104,80	+ 0,48 %	27,36 €	0,51%
2003/2004	102,90	- 1,81 %	27,99 €	2,30%
2004/2005	103,10	+ 0,19 %	28,92 €	3,32%
2005/2006	103,60	+ 0,48 %	30,31 €	4,81%
2006/2007	103,60	0 %	31,33 €	3,37%
2007/2008	105	+ 1,35 %	33,06 €	5,52%
2008/2009	109,7	+ 4,48 %	34,92 €	5,63%
2009/2010	112,2	+ 2,28%	35,70 €	+2,24%
Indice 2009 en base 100	**100**	**0**		
2010/2011	100-1,63 = 98,37	-1,63%	35,73 €	+0,09%
2011/2012	101,25	+ 2,92%	36,35 €	+ 1,73%
2012/2013	103,95	+ 2,67%	37,15 €	+2,20%
2013/2014	106,68	+2,63%	37,60 €	+1,20%
2014/2015	108,30	+1,52 %	37,81 €	+0,57 %
2015/2016	110,05	+1,61 %	37,84 €	+0,08 %
2016/2017	109,59	-0,42 %	37,84 €	0,00 %