

ARRÊTÉ n°E - 2025- 299
FIXANT LES MODALITÉS DE CALCUL DU PRIX DES BAUX A FERME
POUR LE DÉPARTEMENT DU LOT

La Préfète du LOT,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le code rural et de la pêche maritime livre IV, et notamment ses articles L.411 et suivants et R.411 et suivants ;

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

VU la loi n°2010-1126 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, notamment son article 62 ;

VU l'arrêté ministériel du 23 juillet 2025 constatant pour 2025 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté préfectoral n°E-2024-280 du 2 octobre 2024 fixant les modalités de calcul du prix des baux à ferme pour le département du Lot ;

VU l'arrêté préfectoral n°E-2024-280 du 2 octobre 2024 portant sur l'indice des fermages pour le département du Lot ;

Vu l'arrêté préfectoral n° E-2024-21 du 19 janvier 2024 portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires ;

VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 25 septembre 2025 ;

CONSIDERANT que l'indice national des fermages 2025 est établi à 123,06, applicable pour les échéances annuelles qui courent du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026 ;



CONSIDERANT que la variation de l'indice national des fermages est de 0,42 % par rapport à l'année 2024 ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : VALEURS LOCATIVES DES TERRES

Les valeurs locatives rappelées ci-après sont celles qui ont été fixées pour l'année 2025 en application des dispositions de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010, de l'arrêté du Ministre de l'Agriculture et de l'alimentation, constatant pour l'année 2025 l'indice national des fermages, en date du 23 juillet 2025 ;

Ces valeurs ont vocation à être réactualisées annuellement.

La carte de référence des petites régions agricoles est jointe en annexe 1 du présent arrêté.

| Régions naturelles | Ségala | Causse | Bouriane / Limargue | Quercy Blanc | Vallées de la Dordogne et du Lot |
|----------------------------------|--------|--------|---------------------|--------------|----------------------------------|
| Catégories | €/ha | €/ha | €/ha | €/ha | €/ha |
| 1^{ère} catégorie | | | | | |
| maximum | 127,67 | 84,07 | 153,77 | 158,48 | 195,33 |
| minimum | 111,28 | 75,30 | 138,24 | 139,62 | 176,45 |
| 2^{ème} catégorie | | | | | |
| maximum | 111,28 | 75,30 | 138,24 | 139,62 | 176,45 |
| minimum | 100,03 | 65,88 | 120,03 | 122,74 | 157,12 |
| 3^{ème} catégorie | | | | | |
| maximum | 100,03 | 65,88 | 120,03 | 122,74 | 157,12 |
| minimum | 83,84 | 52,83 | 97,79 | 100,47 | 126,10 |
| 4^{ème} catégorie | | | | | |
| maximum | 83,84 | 52,83 | 97,79 | 100,47 | 126,10 |
| minimum | 59,12 | 37,32 | 69,46 | 72,13 | 88,13 |
| 5^{ème} catégorie | | | | | |
| maximum | 59,12 | 37,32 | 69,46 | 72,13 | 88,13 |
| minimum | 39,76 | 24,50 | 44,50 | 44,73 | 57,56 |

Parcours : maximum : 12,81 €/ha minimum : 3,18 €/ha

ARTICLE 3 : VALEURS LOCATIVES DES CULTURES PÉRENNES

Les denrées retenues au plan départemental pour la fixation du loyer des terres portant des cultures pérennes sont le vin et la noix.

A – Vignes

Un terrain planté est un terrain cadastré comme tel au cadastre viticole, les travaux ayant été faits par le bailleur. Si le fermier réalise la replantation, le terrain loué assorti de l'autorisation écrite du propriétaire de planter doit être considéré comme un terrain nu.

L'amortissement est prévu sur 30 ans, à partir de la 4^{ème} année.

Les maxima et minima exprimés en quantité de denrées et indexés sur les cours annuels de ces denrées sont les suivants :

| | | Maxima | | Minima | |
|-----------------------|----------------|--------|--------|--------|--------|
| | | hl/ha | Euros | hl/ha | Euros |
| AOP Cahors | Terrain planté | 10 | 737,12 | 6 | 442,27 |
| | Terrain nu | 4 | 294,85 | 2 | 147,42 |
| AOP Coteaux du Quercy | Terrain planté | 10 | 464,45 | 6 | 278,67 |
| | Terrain nu | 4 | 185,78 | 2 | 92,89 |
| Vins IGP | Terrain planté | 12 | 572,12 | 8 | 381,42 |
| | Terrain nu | 5 | 238,38 | 3 | 143,03 |
| Vins sans IG | Terrain planté | 15 | 639,11 | 12 | 511,29 |
| | Terrain nu | 5 | 213,04 | 4 | 170,43 |

Les minima et maxima ci-dessus, portant sur les parcelles AOP et répondant à l'appellation commerciale « châteaux », sont majorés de 10%.

La catégorie vin sans IG est destinée à actualiser les références des baux en cours. Ces références ne peuvent être utilisées pour une création de bail.

Les cours moyens des produits servant de base au calcul des fermages exprimés en quantité de denrées, sont fixés pour la période du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026 aux valeurs suivantes :

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Vins A.O.P Cahors | 73,71 €/hl |
| Vins A.O.P Coteaux du Quercy | 46,44 €/hl |
| Vins I.G.P. | 47,68 €/hl |
| Vins sans IG | 42,61 €/hl |



B - Noyeraies

Les 4 catégories de noyeraies définies pour le Lot sont les suivantes :

* Vergers non rationnels : vergers anciens, avec plantation diffuse et d'une densité comprise entre 60 et 100 arbres/ha.

* Vergers traditionnels ; plantation de type franquette, densité maximale 156 arbres/ha.

* Vergers semi-intensifs : plantation de type fernor, densité de plantation comprise entre 156 arbres/ha et 208 arbres/ha.

* Haies fruitières : de type Lara ou Chandler, densité de plantation supérieure à 208 arbres/ha
La fourchette tient compte de la présence ou non de l'irrigation.

Les maxima et minima exprimés en quantité de denrées et indexés sur les cours annuels de ces denrées sont les suivants :

| <u>NOIX</u> | Maxima | | Minima | |
|-----------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
| | Quantité (kg) | En euros | Quantité (kg) | En euros |
| Verger non rationnel | 170 | 323 | 85 | 161,5 |
| Verger traditionnel | 250 | 475 | 120 | 228 |
| Verger semi-intensif | 375 | 712,5 | 180 | 342 |
| Haie fruitière | 530 | 1007 | 250 | 475 |

Le cours moyen du produit servant de base au calcul des fermages exprimés en quantité de denrées est fixé pour la période du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026 à la valeur suivante :

| | |
|-------------|------------------|
| NOIX | 1,90 €/kg |
|-------------|------------------|



ARTICLE 4 : BÂTIMENTS D'EXPLOITATION – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Lorsque l'exploitation ou les terrains loués comprennent des bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation, ceux-ci doivent être compris dans le même bail.

La valeur locative des bâtiments est fixée en monnaie entre des minima et des maxima établis dans les conditions précisées ci-dessous.

Les bâtiments, dont l'état d'entretien sera évalué lors de l'état des lieux d'entrée, doivent être adaptés à l'usage auquel ils sont normalement destinés.

La valeur locative des bâtiments est indépendante de la surface des terrains loués.

Le montant du fermage est calculé :

- pour les bâtiments d'élevage sauf hors sol, conformément aux dispositions de l'article 4-1,
- pour les bâtiments d'élevage hors-sol conformément aux dispositions de l'article 4-2,
- pour les chais de vinification conformément aux dispositions de l'article 4-3,
- pour les bâtiments de stockage conformément aux dispositions de l'article 4-4,
- pour tous les autres bâtiments conformément aux dispositions de l'article 4-5.

L'évaluation de l'état et de la fonctionnalité des bâtiments est établie à partir des fiches annexées par catégorie de bâtiments, exprimée en nombre de points, à l'exclusion des bâtiments concernés à l'article 4-5.

Le prix du fermage est actualisé chaque année sur la **base de l'indice national des fermages et sa variation annuelle**, constatés avant le 1^{er} octobre de chaque année par arrêté du ministère chargé de l'agriculture.

ARTICLE 4-1 : VALEURS LOCATIVES DES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE SAUF HORS SOL

Les bâtiments d'élevage sont de trois types :

- stabulation,
- bergerie,
- chèvrerie.

La valeur locative des bâtiments d'élevage à l'UGB logeable est calculé à partir des fiches d'évaluation (annexes 2 et 3).

La valeur du point correspondant à l'indice de fermage 123,06 du 1^{er} octobre 2025, fixé à 0,243 €.

| Type d'élevage | Unité | Nombre de points | Valeurs (€) par unité et par catégorie | |
|--|------------------|------------------------------|--|-------|
| | | | mini | maxi |
| Stabulation Bergerie - Chèvrerie | UGB logeables | 25 < Catégorie 2 < ou = 100 | 6,08 | 24,3 |
| | | 100 < Catégorie 1 < ou = 250 | 24,3 | 60,75 |



Le calcul du fermage est obtenu en multipliant le nombre d'UGB logeables par la valeur du point mini-maxi selon la catégorie déterminée par le nombre de points obtenu.

ARTICLE 4-2 : VALEURS LOCATIVES DES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE HORS SOL

Les bâtiments d'élevage sont de trois types :

- volailles de chair, palmipèdes élevage, poules pondeuses,
- palmipèdes gavage,
- veaux de boucherie,
- porcs.

La valeur locative des bâtiments d'élevage est calculée à partir des fiches d'évaluation (annexes 4 à 7).

La valeur du point par type d'élevage correspond à l'indice de fermage 123,06 du 1^{er} octobre 2025.

| Type d'élevage | Valeur du point | Nombre de points | Unité | Valeurs (€) par unité et par catégorie | |
|--|-----------------|------------------------------|------------------|--|-------|
| | | | | mini | maxi |
| Volailles de chair, palmipèdes élevage, poules pondeuses | 0,025 | 25 < Catégorie 2 < ou = 100 | m² | 0,62 | 2,51 |
| | | 100 < Catégorie 1 < ou = 250 | | 2,51 | 6,28 |
| Palmipèdes gavage | 0,026 | 25 < Catégorie 2 < ou = 100 | Nombre de places | 0,65 | 2,61 |
| | | 100 < Catégorie 1 < ou = 250 | | 2,61 | 6,53 |
| Veaux de boucherie | 0,14 | 25 < Catégorie 2 < ou = 100 | | 3,44 | 13,76 |
| | | 100 < Catégorie 1 < ou = 250 | | 13,76 | 34,39 |
| Porcs engraissement | 0,029 | 25 < Catégorie 2 < ou = 100 | | 0,72 | 2,91 |
| | | 100 < Catégorie 1 < ou = 250 | | 2,91 | 7,28 |
| Porcs Naissage | 0,18 | 25 < Catégorie 2 < ou = 100 | | 4,50 | 17,98 |
| | | 100 < Catégorie 1 < ou = 250 | | 17,98 | 44,94 |

Le calcul du fermage est obtenu en multipliant le nombre d'unité (m² ou nombre de places) par la valeur du point mini-maxi selon la catégorie déterminée par le nombre de points obtenu.

ARTICLE 4-3 : VALEURS LOCATIVES DES CHAIS DE VINIFICATION

La valeur locative des bâtiments est calculée à partir de la fiche d'évaluation (annexe 8).

La valeur du point correspondant à l'indice de fermage 123,06 du 1^{er} octobre 2025, fixée à 0,032 €.

| Unité | Nombre de points | Prix | |
|----------------|------------------------------|------|------|
| | | mini | maxi |
| m ² | 25 < Catégorie 2 < ou = 100 | 0,80 | 3,21 |
| | 100 < Catégorie 1 < ou = 200 | 3,21 | 6,43 |

Le calcul du fermage est obtenu en multipliant le nombre de m² par la valeur du point mini-maxi selon la catégorie déterminée par le nombre de points obtenu.

ARTICLE 4-4 : VALEURS LOCATIVES DES BÂTIMENTS DE STOCKAGE (MATÉRIEL ET FOURRAGES)

La valeur locative des bâtiments est calculée à partir de la fiche d'évaluation (annexe 9).

La valeur du point correspondant à l'indice de fermage 123,06 du 1^{er} octobre 2025, fixée à 0,008 €.

| Unité | Nombre de points | Prix (€) | |
|----------------|------------------------------|----------|------|
| | | mini | maxi |
| m ² | 25 < Catégorie 2 < ou = 100 | 0,20 | 0,80 |
| | 100 < Catégorie 1 < ou = 200 | 0,80 | 1,61 |

Le calcul du fermage est obtenu en multipliant le nombre de m² par la valeur du point mini-maxi selon la catégorie déterminée par le nombre de points obtenu.

ARTICLE 4-5 : VALEURS LOCATIVES DES AUTRES BÂTIMENTS (non identifiés aux articles précédents)

Les autres bâtiments ne sont pas destinés au logement des animaux, ni au stockage de matériels et fourrages. Leur surface doit être supérieure à 20 m².



| Type | Unité | Prix (€) | |
|---|----------------|----------|-------|
| | | mini | maxi |
| Autres Bâtiments annexes | m ² | 0,53 | 1,38 |
| Bâtiments liés à une activité de transformation ou de vente | m ² | 10,56 | 36,98 |

Le calcul du fermage est obtenu en multipliant la surface en m², par le prix/m² comme indiqué ci-dessus.

ARTICLE 5 : VALEUR LOCATIVE DES BÂTIMENTS D'HABITATION

Le loyer du bâtiment d'habitation est établi en tenant compte des prix en vigueur sur le marché immobilier local.

ARTICLE 6 : PRIX DU FERMAGE ÉVALUÉ EN FONCTION DE LA DURÉE DU BAIL

Pour un bail de 18 ans et plus donnant droit au renouvellement tel que cité dans l'article L. 461-1 du code rural et de la pêche maritime, le prix du fermage sera affecté d'une majoration de 10 %.

ARTICLE 7 : BAUX DE PETITES PARCELLES

La location de toute parcelle ou tout groupe de parcelles à destination agricole, d'une contenance totale égale ou inférieure à 1 ha pondéré appartenant à un même propriétaire et loué au même fermier ne constituant ni un corps de ferme ni des parties essentielles d'une exploitation agricole, ne sera pas soumise à la formalité du bail écrit et de l'état des lieux, au droit de préemption du preneur en cas de mise en vente par le bailleur, au prélèvement en vue de l'amélioration de l'habitat rural, à la durée minimum du bail de neuf ans, au droit de renouvellement, aux règles relatives aux prix.

ARTICLE 8 :

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, pour le département du Lot, à 1 000 m².

ARTICLE 9 :

A défaut de références explicitement citées dans cet arrêté, le bail pourra être conclu sur les références de départements voisins.



ARTICLE 10 :

Les dispositions du présent arrêté entreront en vigueur le 1^{er} Octobre 2025. Elles s'appliquent aux baux conclus ou renouvelés à compter de cette date.

ARTICLE 11 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous-préfètes de Figeac et de Gourdon, les Maires, le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à Cahors, le 26 septembre 2025

Pour la Préfète du Lot et par délégation,
le directeur départemental du Lot

Pierre-Antoine Morand

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Lot – place Chapou – 46009 Cahors Cedex. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe au recours.
- d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire - 78, rue de Varenne - 75349 Paris 07 SP. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe au recours.
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse (68, rue Raymond IV – 31000 Toulouse – tél : 05.62.73.57.57) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



Annexe 1 : Carte des petites régions agricoles du Lot

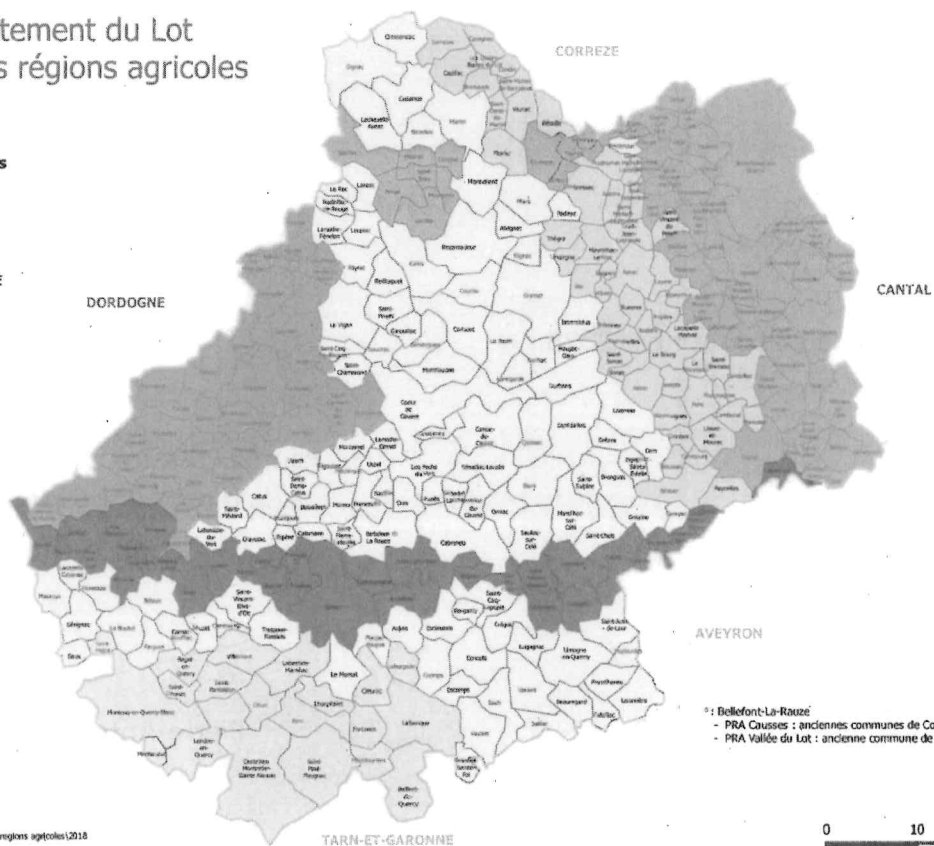


Département du Lot Petites régions agricoles

Petites régions agricoles

- BOURIANE
- CAUSSES
- LIMARGUE
- QUERCY BLANC
- SEGALA
- VALLEE DE LA DORDOGNE
- VALLEE DU LOT

LOT-ET-GARONNE



Belleville-La-Rouze
- PRA Causse : anciennes communes de Cours et de Valroufié
- PRA Vallée du Lot : ancienne commune de Laroque-des-Arcs

Sources : © IGN-GEOPIA © - 2013
S:\Agriculture_Parcours_Zonages_Agricoles\Petites regions agricoles\2018
Mise à jour : DDT46/107-Septembre 2018

0 10 20 km



Annexe 2 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage : STABULATION

| Stabulation | | | | | |
|---|--------|----------------------|------------------------------|--------|----------------------|
| Nom de l'exploitant | | <input type="text"/> | | | |
| Chaque valeur indiquée est un maximum pour chaque critère | | | | | |
| Nombre de bêtes logeables (UGB) | | <input type="text"/> | TOTAL POINTS | | <input type="text"/> |
| Gros œuvre | | | | | |
| Couverture | 15 pts | <input type="text"/> | Majoration âge du bâtiment | | <input type="text"/> |
| | | | Bâtiment <10 ans : | 10 pts | |
| Structure | 15 pts | <input type="text"/> | Bâtiment 10-20 ans : | 5 pts | |
| | | | Bâtiment >20 ans : | 0 pts | |
| Bardage | 10 pts | <input type="text"/> | | | |
| Sol | 10 pts | <input type="text"/> | | | |
| Stockage | | | | | |
| | | | Majoration séchage en grange | 30 pts | <input type="text"/> |
| Capacité en adéquation avec les besoins des animaux | 15 pts | <input type="text"/> | | | |
| Accès | 9 pts | <input type="text"/> | | | |
| Aménagements | | | | | |
| Electricité adduction, état de l'installation conçue | 15 pts | <input type="text"/> | Silo | 5 pts | <input type="text"/> |
| Eau adduction, abreuvement et si source : analyses | 10 pts | <input type="text"/> | Embarquement | 5 pts | <input type="text"/> |
| | | | Accès parcelles | 5 pts | <input type="text"/> |
| Ouvrage de stockage des effluents | 30 pts | <input type="text"/> | Majoration aménagement | 10 pts | <input type="text"/> |
| Couloir d'alimentation | 5 pts | <input type="text"/> | | | |
| Salle de traite ou nurseries | 15 pts | <input type="text"/> | | | |
| Équipements | | | | | |
| Aire d'exercice bétonnée | 10 pts | <input type="text"/> | Alimentation | 5 pts | <input type="text"/> |
| Contention | 5 pts | <input type="text"/> | Évacuateur/tracteur | 5 pts | <input type="text"/> |
| Matériel traite et laiterie | 15 pts | <input type="text"/> | | | |



| Bergerie/chèvrerie | | | | | |
|---|---|--|---|---|---|
| Nom de l'exploitant | | <input style="width: 100%;" type="text"/> | | | |
| Ne pas modifier les cases hachurées. | | | | | |
| Nombre de bêtes logeables (nombre) | | <input style="width: 50px;" type="text"/> | TOTAL POINTS | | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Nombre de bêtes logeables (UGB) | | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | | |
| Gros œuvre (cette partie doit tenir compte de la nature du bâtiment serre ou bâti) | | | | | |
| Couverture | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Majoration âge du bâtiment | <input style="width: 50px;" type="text"/> | |
| | | | Bâtiment < 10 ans : 20 pts | | |
| Structure | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Bâtiment 10-20 ans : 10 pts | | |
| | | | Bâtiment > 20 ans : 0 pts | | |
| Bardage | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | | |
| Sol | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | | |
| Stockage | | | | | |
| | | Majoration fabrique d'aliments à la ferme 30 pts | | <input style="width: 50px;" type="text"/> | |
| Capacité en adéquation avec les besoins des animaux | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Majoration séchage en grange 30 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | |
| Accès | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | | |
| Aménagements | | | | | |
| Capacité de logement (m²) | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Nombre de brebis en fin de gestation | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | |
| Nombre de brebis allaitantes 2 agneaux | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Nombre d'agneaux à l'engraissement | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | |
| Nombre de brebis en lactation traite | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Nombre d'agnelles au sevrage | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | |
| Electricité adduction, état de l'installation conçue | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Silo/Cellules | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Eau adduction, abreuvement et si source : analyses | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Embarquement | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Ouvrage de gestion des effluents (lait) | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Accès parcelles | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Couloir d'alimentation | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Majoration aménagement | 20 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Salle de traite | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | | |
| Équipements | | | | | |
| Chaîne d'alimentation | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Tapis d'alimentation | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Contention | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Robot d'alimentation | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Matériel traite et laiterie | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Système de ventilation | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |

Annexe3 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage :
BERGERIE / CHÈVRERIE



Annexe 4 :
Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage Hors Sol :
Volailles de chair / Palmipèdes élevage / Poules pondeuses

| Bâtiments Hors Sols – Bâtiments Palmipèdes Elevages/volailles de chair/ Poules pondeuses | | | | | |
|---|--------|---|--|---|---|
| Nom de l'exploitant | | <input style="width: 100%;" type="text"/> | | | |
| <i>Chaque valeur indiquée est un maximum pour chaque critère</i> | | | | | |
| Surface du bâtiment (m²) | | <input style="width: 100%;" type="text"/> | | TOTAL POINTS <input style="width: 100%;" type="text"/> | |
| Gros oeuvre (cette partie doit tenir compte de la nature du bâtiment serre ou bâti) | | | | | |
| Couverture | 15 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> | Majoration isolation 10 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> | |
| Structure | 15 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> | Majoration âge du bâtiment | <input style="width: 100%;" type="text"/> | |
| Bardage | 10 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> | Bâtiment <10 ans : | 10 pts | |
| | | | Bâtiment 10-20 ans : | 5 pts | |
| Sol | 10 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> | Bâtiment >20 ans : | 0 pts | |
| Stockage | | | | | |
| Stockage aliment | 10 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> | majoration Stockage gaz (poussinière) 12 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> | |
| Stockage litière | 10 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> | | | |
| Aménagements | | | | | |
| Electricité | 15 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> | Local technique | 5 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> |
| adduction, état de l'installation, conçue | | | Quai chargement | 5 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> |
| Eau | 10 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> | Aménagement biosécurité (SAS, zone N&D, parking signalisation ...) | 10 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> |
| adduction, abreuvement et si source analyse | | | | | |
| présence parcours (état, surface, arboré, clôture) 25 pts | | <input style="width: 100%;" type="text"/> | Bac égarissage et congélateur | 5 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> |
| Gestion des effluents 15 pts | | <input style="width: 100%;" type="text"/> | Majoration aménagement complémentaire | 10 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> |
| Équipements | | | | | |
| pipette - chaîne d'alimentation sol ou chaîne aérienne avec trémies 15 pts | | <input style="width: 100%;" type="text"/> | Ventilation (lanterneau, louisiane) | 10 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> |
| échangeurs d'air 10 pts | | <input style="width: 100%;" type="text"/> | équipements de petits matériels de démarrage (picorette, plateau d'eau, mini cooper) | 5 pts | <input style="width: 100%;" type="text"/> |



**Annexe 5 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage Hors Sol :
Palmipèdes gavage**

| Bâtiments Hors Sols – Bâtiments Palmipèdes Gras | | | |
|---|--|---|--|
| Nom de l'exploitant | | <input style="width: 250px;" type="text"/> | |
| <i>Chaque valeur indiquée est un maximum pour chaque critère</i> | | | |
| Surface (places) | <input style="width: 60px;" type="text"/> | TOTAL POINTS | <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| Gros œuvre (cette partie doit tenir compte de la nature du bâtiment serre ou bâti) | | | |
| Couverture | 15 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | Majoration isolation 10 pts | <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| Structure | 15 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | Majoration âge du bâtiment | <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| Bardage | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | Bâtiment <10 ans : 10 pts | |
| | | Bâtiment 10-20 ans : 5 pts | |
| | | Bâtiment >20 ans : 0 pts | |
| Sol | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | | |
| Stockage | | | |
| Stockage aliment | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | | |
| Aménagements | | | |
| Electricité | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | Salle de préparation | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| adduction, état de l'installation, conçue | | | |
| Eau | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | Quai chargement | 5 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| adduction, abreuvement et si source analysée | | | |
| | | Aménagement biosécurité (SAS, aire N&D, parking...) | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| Ouvrage de stockage des effluents | 30 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | | |
| | | Bac équarrissage et congélateur | 5 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| Couloir de distribution | 5 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | | |
| | | Majoration aménagement complémentaire | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| Local technique (si FAF) | 5 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | | |
| Équipements | | | |
| Cages collectives ou parcs collectifs | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | pompe doseuse (hydraulique ou électrique) | 5 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| | | | |
| Evacuation sous cages ou parcs (état du racleur) | 5 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | ventilation par cascade ou gaine rigide (système régulation d'ambiance) | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| | | | |
| Gaveuse | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> | cooling et brumisation | 10 pts <input style="width: 60px;" type="text"/> |
| | | | |



**Annexe 6 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage Hors Sol :
Veaux de boucherie**

| Bâtiments Hors Sols – Bâtiments veaux | | | | <i>Maxi 200 pts hors majoration</i> |
|--|--------|---|--|--|
| Nom de l'exploitant | | <input style="width: 90%;" type="text"/> | | |
| <i>Chaque valeur indiquée est un maximum pour chaque critère</i> | | | | |
| Nombre de bêtes places | | <input style="width: 50px;" type="text"/> | TOTAL POINTS <input style="width: 50px;" type="text"/> | |
| Gros oeuvre (cette partie doit tenir compte de la nature du bâtiment serre ou bâti) | | | | |
| Couverture | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | |
| Structure | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Majoration âge du bâtiment <input style="width: 50px;" type="text"/> | |
| Bardage | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Bâtiment <10 ans : | 10 pts |
| | | | Bâtiment 10-20 ans : | 5 pts |
| | | | Bâtiment >20 ans : | 0 pts |
| Sol | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | |
| Stockage | | | | |
| Stockage paille | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | |
| Stockage poudre | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | |
| Aménagements | | | | |
| Capacité de logement | | | | |
| Electricité | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Salle de préparation | 10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| adduction, état de l'installation, conçue | | | Embarquement | 10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Eau | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | |
| adduction, abreuvement et si source analyse | | | | |
| Ouvrage de stockage des effluents | 30 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Majoration aménagement | 10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Couloir de distribution | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | |
| Équipements | | | | |
| Evacuation sous caillebotis | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Auges | 5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Caillebotis | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Auges apport fibre | 5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Type de distribution | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Litière paillee | 5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Barrières de séparation | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Sols des cases | 5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/> |



Annexe 7 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage Hors Sol : Porcs

| Bâtiments Hors Sols – Bâtiments Porcins | | | | | |
|--|--------|----------------------|---|--------|----------------------|
| Nom de l'exploitant | | <input type="text"/> | | | |
| <i>Chaque valeur indiquée est un maximum pour chaque critère</i> | | | | | |
| Nombre de (places) | | <input type="text"/> | TOTAL POINTS | | <input type="text"/> |
| Gros œuvre | | | | | |
| Couverture | 15 pts | <input type="text"/> | Majoration Isolation | 10 pts | <input type="text"/> |
| Structure | 15 pts | <input type="text"/> | Majoration âge du bâtiment | | <input type="text"/> |
| Bardage | 10 pts | <input type="text"/> | Bâtiment < 10 ans : | 10 pts | |
| | | | Bâtiment 10-20 ans : | 5 pts | |
| Sol | 10 pts | <input type="text"/> | Bâtiment > 20 ans : | 0 pts | |
| Stockage | | | | | |
| Stockage aliment | 10 pts | <input type="text"/> | | | |
| Stockage litière | 10 pts | <input type="text"/> | | | |
| Aménagements | | | | | |
| Electricité | 15 pts | <input type="text"/> | Salle de préparation | 5 pts | <input type="text"/> |
| adduction, état de l'installation, congue | | | Embarquement | 10 pts | <input type="text"/> |
| Eau | 5 pts | <input type="text"/> | Aménagement biosécurité (SAS, aire NSD, parking...) | 10 pts | <input type="text"/> |
| adduction, abreuvement et si source analysée | | | SAS | 5 pts | <input type="text"/> |
| Ouvrage de stockage des effluents | 30 pts | <input type="text"/> | Bac équarrissage et congélateur | 5 pts | <input type="text"/> |
| Couloir de distribution | 5 pts | <input type="text"/> | Majoration aménagement | 10 pts | <input type="text"/> |
| Equipements | | | | | |
| Logement (caillibotis ou litière) | 15 pts | <input type="text"/> | Type de distribution | 10 pts | <input type="text"/> |
| Auges d'alimentation | 10 pts | <input type="text"/> | Majoration maternité et naissance | 50 pts | <input type="text"/> |
| Ventilation dynamique | 15 pts | <input type="text"/> | | | |



Annexe 8 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un Chai de vinification

| Chai Vinification | | | | | |
|--|--------|---|---|--------|---|
| Nom de l'exploitant | | <input style="width: 100%;" type="text"/> | | | |
| Capacité totale en HI | | <input style="width: 50px;" type="text"/> | TOTAL POINTS | | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Gros Oeuvre | | | | | |
| Couverture | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Accès bâtiment (extérieur) | 8 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Structure | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Isolation | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Bardage | 7 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Sol (non glissant et facilité de nettoyage) | 10 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Stockage | | | | | |
| Capacité – Répartition - Vrac (10 pts) Barriques et foudres (3 pts) Palox (Bille bouchées) (10 pts) | 23 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | ▪ Etat et nature des Cuves Nombre Volume moyen/cuve | 9 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Accès, manœuvres faciles (intérieur) | 8 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | ▪ Etat de propreté/hygiène des équipements | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Aménagements | | | | | |
| Electricité état de l'installation conçue | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Disposition gravitaire | 12 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Eau adduction, | 6 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Ambiance Atmosphère, aération | 12 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Ouvrage de stockage des effluents | 15 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | | |
| Équipements | | | | | |
| Accès aux cuves, passerelle sécurisée | 5pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Matériel Thermo-régulation mou, cuve et vin fini | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Matériels de chai (pompe, tuyauterie) | 5pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Matériel de filtration | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Matériels de récolte (Pressoir, égrappoir, table de tri, ...) | 5pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | Embouteilleuse, étiqueteuse | 5 pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> |
| Local de stockage Labo Produits oenologiques | 5pts | <input style="width: 50px;" type="text"/> | | | |



Annexe 9 : Fiche d'évaluation hangar de stockage

| Hangar de stockage | | | | | |
|--|--------|----------------------|----------------------------|--------|----------------------|
| Nom de l'exploitant | | <input type="text"/> | | | |
| Surface (m²) | | <input type="text"/> | TOTAL POINTS | | <input type="text"/> |
| Gros Oeuvre | | | | | |
| L'appréciation tiendra compte de la nature du bâtiment (serre, bâtiment, etc.) | | | | | |
| Couverture | 40 pts | <input type="text"/> | Accès bâtiment (extérieur) | 30 pts | <input type="text"/> |
| Structure | 30 pts | <input type="text"/> | | | |
| Bardage | 20 pts | <input type="text"/> | Sol (empierré) | 20 pts | <input type="text"/> |
| Aménagements | | | | | |
| Capacité | 40 pts | <input type="text"/> | Eau adduction, | 6 pts | <input type="text"/> |
| Electricité état de l'installation conçue | 14 pts | <input type="text"/> | | | |



Annexe 10 : Tableau des équivalences en UGB

| Catégories | Equivalence UGB |
|---------------------------------|-----------------|
| Bovin > 2 ans | 1 |
| Bovin de 6 mois à 2 ans | 0,6 |
| Ovins / caprins de plus d'un an | 0,15 |





Publié le : 13/10/2025 14:35 (Europe/Paris)

Collectivité : Livernon

https://www.livernon.fr/documents_administratifs/41941