



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le 30 septembre 2019

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### **Révision du barème des loyers des terres nues relevant du statut du fermage et actualisation des loyers des bâtiments d'habitation et d'exploitation**

Les maxima et minima des loyers des bâtiments d'habitation, des bâtiments d'exploitation et des terres nues sont encadrés par deux arrêtés préfectoraux actualisés chaque année.

**Ces arrêtés servent de guide pour l'établissement du fermage entre un bailleur et un preneur. À défaut d'accord amiable, ils serviront de guide au tribunal paritaire des baux ruraux pour fixer le prix du bail contesté.**

Les barèmes concernant les bâtiments d'exploitation et les terres nues, fixés en 2013, ont été revus cette année par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux (CCPDBR).

Un consensus a été trouvé entre les représentants des bailleurs et les représentants des preneurs sur une hausse globale et adaptée des minima et maxima sur les loyers des terres nues et sur une simple application de l'indice national pour les bâtiments. Par ailleurs, la CCPDBR a convenu qu'il n'était pas nécessaire de réviser les modalités de classement des bâtiments et des terres nues, ces éléments faisant toujours consensus.

Les nouveaux arrêtés préfectoraux sont en ligne sur le site internet des services de l'état en Deux-Sèvres : [www.deux-sevres.gouv.fr](http://www.deux-sevres.gouv.fr) (rubrique "Agriculture/Foncier agricole/Fermage et baux ruraux").

**Ces nouveaux barèmes ne s'appliquent qu'aux nouveaux baux conclus ou renouvelés à compter de la publication des arrêtés.**

Pour faire suite à ces travaux, la CCPDBR souhaite rappeler deux points importants sur lesquels les bailleurs et les preneurs doivent porter leur attention au moment de l'établissement d'un contrat :

- la nécessité de réalisation d'un **état des lieux contradictoire** entre bailleur et preneur,
- la nécessité de **distinguer les différents loyers dans le contrat en fonction des catégories de biens mis à bail (bâtiments d'habitation, bâtiments d'exploitation et terres nues)** pour en faciliter la lecture ultérieure et l'application des évolutions propres à chacune des catégories de biens.