

Arrêté n° 25-225-09-05-0001 du 05 09 2025
relatif au prix normal des fermages et aux loyers des bâtiments d'habitation

- Vu** le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.411-11, R.411-9-1, R.411-9-2 et R.411-9-3
- Vu** le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 23 juillet 2025 constatant pour 2025 l'indice national des fermages ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N° 25-2018-06-04-005 du 04 juin 2018 portant sur l'application du statut du fermage dans le département du Doubs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N° 25-2024-08-09-00008 du 09 août 2024 relatif au prix normal des fermages (échéances du 01/10/2024 au 30/09/2025) ;
- Vu** le décret du 12 janvier 2024 portant nomination de M Rémi BASTILLE, préfet du Doubs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N° 25-2025-02-21-00002 du 21 février 2025 portant délégation de signature générale à M. Benoît FABBRI, directeur départemental des territoires du Doubs ;

ARRÊTE

Article 1 : Constatation de l'indice des fermages et de sa variation pour l'année 2025

Fixation des valeurs actualisées

L'indice national des fermages a été fixé par l'arrêté ministériel susvisé à 123,06 (Base 100 en 2009).

Il en résulte que **le taux de variation à appliquer au montant du fermage 2024** pour calculer le montant des fermages dont le terme annuel s'inscrit dans la période du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026 (et notamment pour les échéances, traditionnelles dans le DOUBS, des 11 novembre 2025 et 25 mars 2026), **est de + 0,42%.**

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

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

Article 2 : Loyer des bâtiments d'habitation

Le tableau ci-après rappelle l'évolution de ce nouvel indice depuis le dernier trimestre 2002 jusqu'au dernier indice de l'année 2025 connu à ce jour.

EVOLUTION DE L'INDICE de REFERENCE DES LOYERS

Base 100 au 4^{ème} trimestre 1998

Années	1 ^{er} trimestre			2 ^{ème} trimestre			3 ^{ème} trimestre			4 ^{ème} trimestre		
	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle
2002										105.61	14/02/08	
2003	106.17	14/02/08	+1.78%	106.61	14/02/08	+1.84%	107.06	14/02/08	+1.87%	107.49	14/02/08	+1.78%
2004	107.80	14/02/08	+1.54%	108.28	14/02/08	+1.57%	108.72	14/02/08	+1.55%	109.20	14/02/08	+1.59%
2005	109.64	14/02/08	+1.71%	110.08	14/02/08	+1.66%	110.57	14/02/08	+1.70%	111.01	14/02/08	+1.66%
2006	111.47	14/02/08	+1.67%	111.98	14/02/08	+1.73%	112.43	14/02/08	+1.68%	112.77	14/02/08	+1.59%
2007	113.07	14/02/08	+1.44%	113.37	14/02/08	+1.24%	113.68	14/02/08	+1.11%	114.30	14/02/08	+1.36%
2008	115.12	16/04/08	+1.81%	116.07	16/07/08	+2.38%	117.03	15/10/08	+2.95%	117.54	17/01/09	+2.83%
2009	117.70	17/04/09	+2.24%	117.59	17/07/09	+1.31%	117.41	14/10/09	+0.32%	117.47	14/01/10	-0.06%
2010	117.81	14/04/10	+0.09%	118.26	22/07/10	+0.57%	118.70	16/10/10	+1.10%	119.17	16/01/11	+1.45%
2011	119.69	16/04/11	+1.60%	120.31	22/07/11	+1.73%	120.95	15/10/11	+1.90%	121.68	15/01/12	+2,11%
2012	122,37	18/04/12	+2,24%	122,96	17/07/12	+2,20%	123,55	13/10/12	+2,15 %	123,97	12/01/13	+1,88 %
2013	124,25	16/04/13	+1,54%	124,44	16/07/13	+1,20%	124,66	23/10/13	+0,90 %	124,83	17/01/14	+0,69 %
2014	125,00	18/04/14	+0,60%	125,15	25/07/14	+0,57%	125,24	25/10/14	+0,47 %	125,29	15/01/15	+ 0,37 %
2015	125,19	17/04/15	+0,15%	125,25	23/07/15	+0,08%	125,26	16/10/15	+0,02 %	125,28	15/01/16	-0,01 %
2016	125,26	14/04/16	+0,06%	125,25	14/07/16	0,00%	125,33	13/10/16	+0,06 %	125,50	14/01/17	+0,18 %
2017	125,90	14/04/17	+0,51 %	126,19	16/07/17	+0,75 %	126,46	13/10/17	+0,90 %	126,82	13/01/18	+1,05 %
2018	127,22	13/04/18	+1,05 %	127,77	13/07/18	+1,25 %	128,45	28/11/18	+1,57 %	129,03	16/01/19	+1,74 %
2019	129,38	12/04/19	+1,70 %	129,72	17/07/19	+1,53 %	129,99	15/10/19	+1,20 %	130,26	15/01/20	+0,95 %
2020	130,57	15/04/20	+0,92 %	130,57	16/07/20	+0,66 %	130,59	16/10/20	+0,46 %	130,52	17/01/21	+0,20 %
2021	130,69	17/04/21	+0,09 %	131,12	16/07/21	+0,42 %	131,67	16/10/21	0,83 %	132,62	15/01/22	1,61 %
2022	133,93	16/04/22	+2,48 %	135,84	14/07/22	+3,60 %	136,27	15/10/22	+3,49 %	137,26	31/01/23	+3,50 %
2023	138,61	16/04/23	+3,49 %	140,59	16/07/23	+3,50 %	141,03	14/10/23	3,49 %	142,06	18/01/24	3,50 %
2024	143,46	01/06/24	+3,50 %	145,17	18/07/24	+3,26 %	144,51	16/10/24	2,47 %	144,64	16/01/25	1,82 %
2025	145,47	16/04/25	+1,40 %	146,68	13/07/25	+1,04 %						

Article 3 : L'arrêté préfectoral N° 25-2024-08-09-00008 du 09 août 2024 est abrogé.

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

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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



Le directeur
Benoit FABBRI

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

ZONES DE FERMAGE	A			B			C			D		
	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE
PLAINE												
Du 01/10/25 au 30/09/26	132,38	140,82	149,27	119,14	126,74	134,34	88,25	93,88	99,51	40,11	42,67	45,23
PLATEAUX ET MONTAGNE												
Du 01/10/25 au 30/09/26	144,10	153,31	162,50	129,69	137,98	146,25	96,07	102,21	108,33	43,67	46,45	49,24

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

MAJORATION EN FONCTION DE LA REPARTITION DU PARCELLAIRE															
ZONES DE FERMAGE	MOINS DE 5 HA DE 1 à 5 KM OU DE 5 à 10 HA PLUS DE 5 KM			DE 5 à 10 HA DE 1 à 5 KM OU PLUS DE 10 HA PLUS DE 5 KM			MOINS DE 5 HA MOINS DE 1 KM OU PLUS DE 10 HA DE 1 à 5 KM			DE 5 à 10 HA MOINS DE 1 KM			PLUS DE 10 HA MOINS DE 1 KM		
	1			2			3			4			5		
	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale
PLAINE															
Du 01/10/25 au 30/09/26	4,00	4,26	4,51	8,02	8,54	9,05	12,02	12,79	13,57	16,05	17,07	18,10	20,04	21,33	22,60
PLATEAUX ET MONTAGNE															
Du 01/10/25 au 30/09/26	4,36	4,64	4,92	8,74	9,30	9,85	13,09	13,93	14,77	17,47	18,58	19,69	21,83	23,23	24,61

ZONES DE FERMAGE	MAJORATION MAXIMUM POUR LES AMENAGEMENTS PARTICULIERS				MAJORATION POUR LES BAUX A LONG TERME				MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE TRIENNALE				MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE SEXENNALE			
	6		7		8		9									
	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale
PLAINE																
Du 01/10/25 au 30/09/26	20,05	21,33	22,60	8,02	8,55	9,05	-12,02	-12,80	-13,57	-8,02	-8,55	-9,05				
PLATEAUX ET MONTAGNE																
Du 01/10/25 au 30/09/26	21,83	23,23	24,61	8,74	9,30	9,85	-13,09	-13,93	-14,77	-8,74	-9,30	-9,85				

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

	Bâtiments Vaches laitières € par UGB		Bâtiments Bovins autres que Vaches laitières € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1				
Du 01/10/25 au 30/09/26	126,08	148,88	90,63	110,05
Catégorie 2				
Du 01/10/25 au 30/09/26	90,63	113,00	66,46	93,06
Catégorie 3				
Du 01/10/25 au 30/09/26	45,31	66,46	46,52	66,46
Catégorie 4				
Du 01/10/25 au 30/09/26	12,94	19,42	12,94	19,42

	Bâtiments chevaux de trait € par UGB		Bâtiments des centres équestres € par UGB		Bâtiments ovins € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1						
Du 01/10/25 au 30/09/26	129,46	168,30	258,92	310,71	103,57	129,46
Catégorie 2						
Du 01/10/25 au 30/09/26	90,63	110,05	181,24	258,92	84,15	103,57
Catégorie 3						
Du 01/10/25 au 30/09/26	64,73	90,63	129,46	181,24	45,31	51,78
Catégorie 4						
Du 01/10/25 au 30/09/26	12,94	19,42	12,94	19,42	12,94	19,42

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

Bâtiment porcin :

- Catégorie 1 par place : 30,46 €
- Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans
- Catégorie 3 : Accord entre les parties

ANNEXE IIIB ZONE PLATEAUX ET MONTAGNE : VALEUR LOCATIVE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION

	Bâtiments Vaches laitières € par UGB		Bâtiments Bovins autres que Vaches laitières € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1				
Du 01/10/25 au 30/09/26	127,19	146,27	89,03	108,11
Catégorie 2				
Du 01/10/25 au 30/09/26	89,03	108,11	63,60	89,03
Catégorie 3				
Du 01/10/25 au 30/09/26	44,52	63,60	44,52	63,60
Catégorie 4				
Du 01/10/25 au 30/09/26	12,72	19,08	12,72	19,08

	Bâtiments chevaux de trait € par UGB		Bâtiments des centres équestres € par UGB		Bâtiments ovins € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1						
Du 01/10/25 au 30/09/26	127,19	165,35	254,39	305,26	101,75	127,19
Catégorie 2						
Du 01/10/25 au 30/09/26	101,75	108,11	63,60	254,39	82,67	101,75
Catégorie 3						
Du 01/10/25 au 30/09/26	63,60	89,03	44,52	178,07	44,52	50,88
Catégorie 4						
Du 01/10/25 au 30/09/26	12,72	19,08	12,72	19,08	12,72	19,08

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m³ : 0,63 €

Bâtiment porcin :

- Catégorie 1 par place : 35,14 €
- Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans
- Catégorie 3 : Accord entre les parties