



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

**ARRETE PREFECTORAL
RELATIF A LA DETERMINATION DE LA CATEGORIE
DES TERRES NUES**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BASSE NORMANDIE-
PRÉFET DU CALVADOS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU les dispositions du code rural et de la pêche maritime relatives au statut du fermage et notamment les articles L.411-11 et R.411-1 relatifs à la fixation des loyers des terres nues ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 juillet 1983 relatif au statut du fermage dans le département du Calvados ;

VU l'avis de la commission paritaire des baux ruraux du 19 octobre 2015 ;

SUR PROPOSITION de la secrétaire générale de la Préfecture du Calvados,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : L'article 10, relatif à la détermination de la catégorie des terres nues, de l'arrêté préfectoral du 7 juillet 1983 relatif au statut du fermage dans le département du Calvados est remplacé par les dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Les terres nues d'une même exploitation font l'objet d'une notation sur 100 points selon le barème suivant :

- | | |
|---|-----------|
| • la qualité agronomique et l'état des sols | 50 points |
| • la structure parcellaire | 31 points |
| • autres éléments | 19 points |

ARTICLE 3 : Critère de qualité agronomique et d'état des sols (50 points)

Les terres sont classées selon 4 qualités :

- 1^{ère} qualité (38 à 50 points) : terre profonde, équilibrée permettant de bons rendements pour toute nature de production
- 2^{ème} qualité (25 à 37 points) : terre de profondeur suffisante, plus sensible aux aléas climatiques pouvant supporter les productions traditionnelles pratiquées dans la région
- 3^{ème} qualité (13 à 24 points) : terre de profondeur moyenne argileuse ou légère, ou ne permettant pas toutes les productions traditionnelles pratiquées dans la région
- 4^{ème} qualité (0 à 12 points) : terre de très faible profondeur, très légère ou très argileuse, ou avec cailloux en grande quantité, ou marécageuse

ARTICLE 4 : Critère de structure parcellaire (31 points)

Une parcelle correspond à un ensemble de terres homogènes qui participent à l'unité culturale.

Surface et forme (11 points)

- parcelles de moins de 2 ha : 0 point
- parcelles de 2 à 8 ha 1 à 5 points
- parcelles > à 8 ha 6 à 11 points

Éloignement (2 points)

- *Herbages*
moins de 3 kilomètres 2 points
plus de 3 kilomètres 0 point

- *Labours*
moins de 5 kilomètres 2 points
plus de 5 kilomètres 0 point

Relief et mécanisation (18 points)

	Terrain plat	Pente moyenne	Relief irrégulier	Fortte pente, ou non mécanisable
Sol sain	14 – 18 points	10 – 13 points	5 – 9 points	0 – 4 points
Sol légèrement humide	9 – 13 points	6 – 9 points	3 – 4 points	0 – 2 points
Sol humide à très humide	3 – 8 points	2 – 5 points	1 – 2 points	0 point

ARTICLE 5 : Critère relatif aux autres éléments (sur 19 points)

Accès

Sont pris en compte la largeur de la voie d'accès et de l'aménagement de la voirie

- facile (> ou = à 4 m) 5 à 8 points
- moyen (3 à 4 m) 1 à 4 points
- difficile (moins de 3 m ou difficultés matérielles ou juridiques) 0 point

Contraintes environnementales imposées (respect de distances, obstacles ou limites à l'exploitation)

- absence 11 points
- quelques contraintes 6 à 10 points
- cumul de contraintes restreignant l'exploitation 0 à 5 points

Accès à l'eau (herbages uniquement)

- absence 5 points

ARTICLE 6 :

La note globale sur 100 obtenue pour l'ensemble des terres nues d'une même exploitation permet le classement de cette exploitation dans l'une des neuf catégories suivantes (les catégories de terres ne correspondent pas aux catégories fiscales) :

1ère catégorie	Exceptionnellement bonne	92 à 100 points
2ème catégorie	Très bonne	83 à 91 points
3ème catégorie	Bonne	74 à 82 points
4ème catégorie	Assez bonne	65 à 73 points
5ème catégorie	Moyenne	56 à 64 points
6ème catégorie	Assez mauvaise	47 à 55 points
7ème catégorie	Mauvaise	38 à 46 points
8ème catégorie	Très mauvaise	29 à 37 points
9ème catégorie	Exceptionnellement mauvaise	Moins de 28 points

A la catégorie ainsi déterminée correspond la même catégorie en valeur locative à l'hectare fixée par l'arrêté préfectoral constatant l'indice du fermage et sa variation pour l'année en cours.

ARTICLE 7 : La mise en conformité des baux en cours interviendra lors de la signature d'un nouveau bail ou lors du renouvellement des baux, à dater de la signature du présent arrêté.

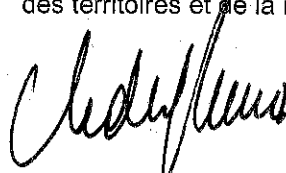
Les baux en cours pourront intégrer les nouvelles références,

- à la date anniversaire du bail suivant la prise du présent arrêté, par accord amiable,
- par ordonnance du tribunal paritaire des baux ruraux à la demande d'une des parties en raison d'un écart de prix supérieur à 10% en application de l'article L 411-13 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 8 : La secrétaire générale de la Préfecture du Calvados et le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados 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 du Calvados.

Fait à Caen, le **20 OCT. 2015**

Le directeur départemental
des territoires et de la mer



Christian DUPLESSIS