

Pour les habitations d'une surface habitable supérieure à 100 m², un abattement par tranche sur le prix du loyer au delà des 100 premiers mètres carrés est ainsi réalisé :

- 25% pour la surface habitable supérieure à 100 m² et inférieure ou égale à 150 m²,
- 50% pour la surface habitable supérieure à 150 m² et inférieure ou égale à 200 m²,
- 75% pour la surface habitable supérieure à 200 m².

ARTICLE 9 – Prix des baux d'une durée supérieure à 9 ans

Les prix des baux (terres, prés et bâtiments d'exploitation hors maison d'habitation) subiront une augmentation de 8 % par fraction de 3 ans à partir des baux de 9 ans :

- + 8 % pour un bail de 12 ans
- + 16 % pour un bail de 15 ans
- + 24 % pour un bail de 18 ans
- + 1 % par an au-delà de 25 ans avec plafond à 40 % pour 40 ans

En cas de **reprise au cours de premier bail** (cas d'un propriétaire ou copropriétaire mineur), les minorations suivantes sont appliquées par rapport au prix des baux de 9 ans si la reprise est effective :

- 16 % pour une reprise au bout de 3 ans
- 8 % pour une reprise au bout de 6 ans

Ces minorations seront décomptées sur le fermage des dernières échéances dues par le preneur évincé.

Lorsqu'une clause de reprise figurera dans le bail renouvelé, le montant du fermage subira une minoration de 4 %. En cas de reprise effective, cette minoration sera de 8 %.

4% sera décompté sur la totalité des fermages échus ou à échoir depuis le renouvellement du bail et 8% sera décomptée sur le fermage des dernières échéances dues par le preneur évincé.

La majoration ou minoration sera calculée sur la valeur locative des terres nues, à l'exclusion de celle retenue pour les bâtiments d'exploitation et d'habitation.

TITRE IV **Dispositions diverses**

ARTICLE 10 - Corps de Ferme

La superficie maximum des parcelles ne constituant pas un corps de ferme est ainsi déterminée pour l'ensemble du département :

- a) culture générale : 1 hectare
- b) pour les cultures spécialisées, il sera fait référence aux Surfaces Minimum d'Installation fixées dans le schéma directeur départemental des structures.

ARTICLE 11 - Parties essentielles d'une exploitation

Doit être considérée comme partie essentielle d'une exploitation agricole et soumise au statut de fermage toute parcelle qui, soit par son emplacement, soit par sa nature, concourt à assurer l'équilibre de fonctionnement de l'exploitation, ou qui, par sa présence, contribue à assurer l'emploi de tous les moyens de travail de l'exploitant.

ARTICLE 12 - Droit de préemption

Pour l'application de l'article L.412.5 du Code Rural, le bénéficiaire du droit de préemption ne devra pas être propriétaire de parcelles représentant une superficie totale supérieure à 3 SMI.