



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Économie Agricole

Unité ISD

Dossier suivi par :  
Clémentine DEBA- BURKARTH  
Sophie PAILLISSE

☎ : 04.68. 51.95.12/13  
☎ : 04.68. 51.95.16  
✉ : clementine.debat-burkarth  
@pyrenees-orientales.gouv.fr  
sophie.paillisse@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 14 JAN. 2015

ARRETE PREFECTORAL n° 2015014-0042

fixant la superficie des parcelles de terre ne constituant pas un corps de ferme ou une partie essentielle d'une exploitation agricole non soumis au statut du fermage

LA PRÉFÈTE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier du Mérite Agricole

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment l'article L. 411-3,

VU l'avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 09 décembre 2014,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales,

### ARRETE

#### Article 1er :

La nature et la superficie maximum des parcelles de terre ne constituant pas un corps de ferme ou une partie essentielle de l'exploitation agricole, pour lesquelles une dérogation peut être accordée aux dispositions des articles L 411-1 à L 411-16 et L 417-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime sont déterminées dans le tableau ci-dessous :

Nature des cultures	Surface maximale
Polyculture et/ou prairies	2 ha
Polyculture et/ou prairies (Cerdagne, Capcir, Conflent)	5 ha dont 2 ha maximum labourable(s)
Polyculture et /ou prairies (Vallespir, Albères)	3 ha dont 2 ha maximum labourable(s)
Viticulture	1 ha 50 a
Viticulture (appellations Banyuls, Maury, Rivesaltes)	80 ares
Cultures légumières et maraîchères de plein champ Oléiculture Trufficulture	1 ha

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ⇒Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements : ⇒INTERNET : [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr)  
⇒COURRIEL : [ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr)

Nature des cultures	Surface maximale
Cultures fruitières Cultures maraîchères intensives Cultures florales plein champ Plantes aromatiques ou médicinales Mimosas Petits fruits	<b>50 ares</b>

En cas de location de parcelles de différentes natures par le même propriétaire au même locataire, lors de la conclusion ou du renouvellement du bail, la superficie maximale à prendre en compte est exprimée en calculant la surface équivalente.

(cf. modes de calcul proposés en annexe)

Article 2 :

Lorsque le bail intéresse des parcelles dont une ou plusieurs n'atteignent pas le maximum prévu par l'article 1 du présent arrêté, le preneur bénéficie des dispositions prévues par le statut des baux ruraux, si l'ensemble des parcelles louées par un même bailleur à un même preneur atteint ce maximum.

Article 3 :

Certaines parcelles, quoique de superficie inférieure aux maxima définis à l'article 1 peuvent, de par leur nature, leur situation ou toute autre cause, constituer la partie essentielle d'une exploitation. Il appartiendra alors au preneur lésé de faire valoir ces motifs devant les tribunaux paritaires.

*Par exemple, toute parcelle, quelle que soit sa contenance, qui, au moment du bail initial et lors de son renouvellement sera comprise dans un îlot de culture sera soumise au statut du fermage si cet îlot constitue une partie essentielle de l'exploitation du preneur (un îlot de culture est un groupe de parcelles cadastrales contiguës exploitées par un même agriculteur, que les parcelles soient en propriété ou en location).*

*La jurisprudence apporte également des éléments de réponse concernant certaines situations particulières.*

Article 4 :

Le statut du fermage s'applique :

- aux parcelles qui, de taille suffisante pour être soumises au statut du fermage, seraient partiellement données à bail afin d'y échapper ;
- aux parcelles ayant fait l'objet d'une division depuis moins de neuf ans ;
- pour les natures de cultures ne figurant pas dans le présent arrêté.

Article 5 :

Les dispositions du présent arrêté annulent et remplacent celles ayant fait l'objet des arrêtés préfectoraux du 13 décembre 1947, du 1<sup>er</sup> juin 1948, du 15 novembre 1951 et du 18 octobre 2005.

Article 6 :

M. le Secrétaire Général des Pyrénées Orientales, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, M. le Président du Tribunal paritaire des baux ruraux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.



Josiane CHEVALIER

## ANNEXE - MODE DE CALCUL DES SURFACES EQUIVALENTES

### Méthode n°1: calcul en pourcentage du seuil autorisé

1<sup>er</sup> cas : un preneur veut louer 1,5 ha de prairie et 0,4 ha pour la trufficulture.

On considère que :

- pour la prairie  $1,5 / 2 = 75 \%$  de la surface maximale est atteint
- pour la trufficulture  $0,4 / 1 = 40 \%$  de la surface maximale est atteint

La somme des deux dépassant 100 % il n'est pas possible de conclure un bail petites parcelles.

2nd cas : un preneur veut louer 50 ares de vignes et 30 ares de mimosa.

On considère que :

- pour la vigne  $0,5/1,5=33,33 \%$  de la surface maximale est atteint
- pour les mimosas  $0,3/0,5=60 \%$  de la surface maximale est atteint

La somme des deux ne dépassant pas 100 % il est possible de conclure un bail petites parcelles.

### Méthode n°2 : calcul de la surface équivalente

1<sup>er</sup> cas : un preneur veut louer 1,5 ha de prairie et 0,4 ha pour la trufficulture.

La surface en prairie est inférieure au seuil de 2ha et la surface en trufficulture est inférieure au seuil de 1ha, toutefois il faut calculer la surface équivalente de ces 2 surfaces louées simultanément :

Nature de culture	Superficie max de référence	Surface louée	Calcul surface équivalente
prairie	2 ha	<b>1,5 ha</b>	<p><i>La superficie maximum est 2 fois plus importante en prairie qu'en trufficulture.</i></p> <p><u>En prairie</u> : <math>1,5 \text{ ha} + (0,4 \text{ ha} * 2) = 2,3 \text{ ha}</math>                      La somme de 2,3 ha est supérieure à la superficie maximum de 2 ha admise en prairie il n'est pas possible de conclure un bail petites parcelles.</p>
trufficulture	1ha	<b>0,4 ha</b>	<p><i>La superficie maximum est 2 fois moins importante en trufficulture qu'en prairie.</i></p> <p><u>En trufficulture</u> : <math>0,4 \text{ ha} + (1,5 \text{ ha} / 2) = 1,15 \text{ ha}</math>                      La somme de 1,15 ha est supérieure à la superficie maximum de 1 ha admise en trufficulture, il n'est pas possible de conclure un bail petites parcelles.</p>

2nd cas : un preneur veut louer 50 ares de vignes et 30 ares de mimosa.

La surface en vignes est inférieure au seuil de 1,5 ha et la surface en mimosa est inférieure au seuil de 50 ares, toutefois il faut calculer la surface équivalente de ces 2 surfaces louées simultanément :

Nature de culture	Superficie max de référence	Surface louée	Calcul surface équivalente
vigne	1,5 ha	<b>0,5 ha</b>	<p><i>La superficie maximum est 3 fois plus importante en vigne qu'en mimosa.</i></p> <p><u>En vigne</u> : <math>0,5 \text{ ha} + (0,3 \text{ ha} * 3) = 1,4 \text{ ha}</math>                      La somme de 1,4 ha est inférieure à la superficie maximum de 1,5 ha admise en vigne il est possible de conclure un bail petites parcelles</p>
mimosa	50 ares	<b>30 ares</b>	<p><i>La superficie maximum est 3 fois moins importante en vigne qu'en mimosa.</i></p> <p><u>En mimosa</u> : <math>0,3 \text{ ha} + (0,5 \text{ ha} / 3) = 0,47 \text{ ha}</math>                      La somme de 0,47 ha est inférieure à la superficie maximum de 0,5 ha admise en mimosa, il est possible de conclure un bail petites parcelles</p>