

## **ANNEXE 1 du statut du fermage du Haut-Rhin**

### **Méthode de fixation du fermage pour les immeubles bâtis (autres que dédiés à l'habitation)**

#### **CHAMP D'APPLICATION :**

Le barème de location des bâtiments d'exploitation agricoles s'applique aux bâtiments et/ou aménagements construits, acquis ou aménagés par le bailleur.

Il ne vaut que pour des bâtiments conformes aux règles et recommandations sanitaires et d'urbanisme.

#### **DÉTERMINATION DU LOYER :**

Le loyer des bâtiments d'exploitation est fixé en monnaie par mètre carré.

Le prix au m<sup>2</sup> dépend :

- de la valeur du bâtiment à sa construction,
- du coefficient d'entretien du bâtiment.

#### **a- Détermination de la valeur locative de départ**

La valeur locative de départ est fixée d'un commun accord par les parties entre 2.5% et 4% de la valeur du bâtiment à la date de sa construction.

#### **b- Application d'un coefficient d'entretien sur la valeur locative retenue**

- Bâtiment en bon état : coefficient 1
- Bâtiment en état moyen : coefficient 0,80
- Bâtiment en état dégradé : coefficient 0,50

#### **RÈGLEMENT DU FERMAGE AFFÉRANT AUX BÂTIMENTS D'EXPLOITATION :**

Le fermage des bâtiments d'exploitation est payable selon les conditions prévues au bail. À défaut, il est dû à terme échu soit le 11 novembre de chaque année.

#### **ACTUALISATION DU MONTANT DU FERMAGE DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION :**

Le montant fixé selon la méthode définie ci-dessus, est actualisé chaque année selon la variation de l'indice national des fermages.