

III°) Installations équestres

III.1°) Définition des catégories d'installations équestres

Le présent article définit les différentes catégories d'installations équestres pour lesquelles le présent article détermine les valeurs locatives minima et maxima pour 2017 :

Catégorie 1 : Aires d'évolution extérieures : carrières, pistes et rond de longe

Catégorie 2 : Manèges couverts

Catégorie 3 : Logements des animaux (box individuels ou collectifs, aires de soin, couloirs)

Catégorie 4 : Bâtiments relatifs à l'accueil du public et à l'administration

Catégorie 5 : Paddocks

III.2°) Éléments à prendre en compte pour affiner la valeur locative

Les parties prenantes, lors de la conclusion du bail, auront la possibilité de prendre en compte une série de critères afin d'affiner le prix du fermage et de le positionner la fourchette comprise entre les minima et les maxima ci-après définis. Il existe également la possibilité d'écarter les bâtiments inutilisables en raison de leur état de délabrement.

Catégorie 1 :

- qualité des sols spéciaux équestres,
- surface minimale de 800 m² drainés,
- éclairage uniforme,
- sol lisse et arrosage intégré.

Catégorie 2 :

- sables spéciaux équestres,
- plus de 800 m² (largeur minimale de 20m),
- éclairage uniforme,
- arrosage intégré,
- pare-bottes,
- bardage,
- installation de moins de 10 ans.

Catégorie 3 :

- box de 9 m² minimum,
- abreuvoirs automatiques,
- éclairage uniforme,
- bâtiments isolés, ventilés,
- présence d'équipements collectifs (sellerie, salle de douche...),
- fûmière aux normes,

- installation de moins de 10 ans.

Catégorie 4 :

- surface de 30 m² minimum,
- alimentation en eau chaude/froide,
- électricité,
- sanitaires,
- chauffage,
- installation de moins de 10 ans.

Catégorie 5 :

- qualité de l'entourage (possibilité de majoration pour clôtures spécifiques et notamment pour clôtures de 3 lisses sur traverses),
- surface comprise entre 0,5 et 1 ha,
- surface drainée.
- présence d'abris de paddock (+ 8 € par m² d'abris pour un abri en très bon état)

Enfin il sera tenu compte du respect des normes (notamment de la réglementation technique relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées prise en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances) et de l'emplacement des locaux pour la fixation du prix dans la fourchette.

III.3°) Détermination des minima et maxima par catégorie

Le loyer mensuel des installations équestres au sein d'un bail rural, exprimé **en euros par m²** loué de surface au sol, sera compris, pour chaque catégorie d'installation, entre les minima et maxima suivants :

Catégorie d'installation	Minima 2017 en €	Maxima 2017 en €
1 ^{ère} catégorie	1,10	8,24
2 ^{ème} catégorie	3,90	38,80
3 ^{ème} catégorie	9,70	58,20
4 ^{ème} catégorie	14,50	58,20
5 ^{ème} catégorie	48,50	339,50

III. 4°) Actualisation du loyer

Le loyer annuel des installations équestres est fonction de leur usage au regard de la seule activité équestre. L'actualisation annuelle des loyers des installations équestres suit l'évolution de l'indice des fermages.