



PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

Direction Départementale
Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône

ARRÊTÉ

Service de la Connaissance
et de l'Agriculture

Fixant les dispositions particulières s'appliquant aux clauses des baux ruraux et constatant à compter du 1^{er} octobre 2011 l'indice de fermage agricole et sa variation permettant l'actualisation du loyer des bâtiments d'habitation inclus dans un bail à ferme, du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues, ainsi que des maxima et des minima et fixant le cours moyen des denrées des cultures permanentes.

LE PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE, ALPES, COTE-D'AZUR
PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHONE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU le Code rural et notamment les articles L.411-1 et suivants, et R.411-1 et suivants,
- VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et notamment les articles 61 et 62,
- VU le décret n° 2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et les minima du loyer des bâtiments d'habitation et modifiant le Code rural,
- VU le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant le mode de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes,
- VU l'arrêté ministériel du 20 juillet 2011 constatant pour 2011 l'indice national des fermages
- VU l'arrêté du 25 octobre 2011 portant délégation de signature à Monsieur Didier KRUGER, directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône,
- VU l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 6 octobre 2011
- SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône,

4.5 : Surface privative et importance du logement

4.5.1 : Définition

Conformément à l'article R. 411-1 du Code rural, les valeurs locatives définies au présent arrêté s'appliquent à la surface privative définie par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

La surface privative, telle qu'elle est définie par le décret du 23 mai 1997, « est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie privative ». Ce peut être le cas, par exemple, d'une chambre de bonne. De même, les caves, garages, emplacements de stationnement, boxes ou places de parking vendu en lots déparés ne sont pas comptabilisés.

4.5.2 : Importance du logement

Conformément à l'article R. 411-1 du Code rural, le minimum et le maximum est arrêté en fonction de l'importance des logements loués.

En conséquence, la valeur locative telle que définie à l'article 4.1 doit s'inscrire jusqu'à 100m² dans une fourchette allant de 33.76 €/m²/an à 122.77 €/m²/an.

Au delà ces prix subissent une réfaction :

- jusqu'à 30% entre 101m² et 150m²
- et de 50% à 100% au delà de 150m².

4.6 : Valeur locative

La valeur locative du logement est le montant du loyer payé par le preneur en application de la formule suivante :

$$\text{Valeur locative (€/an)} = \boxed{(T) \times (VP)} \times \boxed{\text{Surface privative du logement (définie à l'article 4.5.1)}}$$

avec : T = total des points définis conformément à l'article 4.1
VP = valeur du point défini à l'article 4.3

4.7 : Actualisation du loyer

Le loyer ainsi que les maxima et minima, fixés au 4.2 ci-dessus, sont établis sur la base de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), dont la valeur au deuxième trimestre 2011 est de 120.31, soit une augmentation de + 1.73% par rapport à la valeur de 2010.

Ces loyers ainsi que ces maxima et minima seront actualisés chaque année selon l'évolution de cet indice.

ARTICLE 5 : Valeur locative des bâtiments d'exploitation et des terres nues

5.1 : Montant minimum et maximum du loyer

Le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation fixé en monnaie devra se situer, selon les régions agricoles naturelles définies à l'article 3 ci-dessus, entre les minima et maxima définis ci-dessous.

A compter du 1^{er} octobre 2011 et jusqu'au 30 septembre 2012, ces maxima et ces minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes pour chaque région naturelle :

| Région naturelle agricole | Minimum en euros/ha/an | Maximum en euros/ha/an |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| a) TOUTES CULTURES SAUF VITICULTURE | | |
| I Camargue | 13,34 | 337,81 |
| II Crau | 12,17 | 243,24 |
| III Basse Vallée de la Durance | 12,74 | 382,43 |
| IV Comtat | 11,32 | 603,45 |
| V Coteaux de Provence | 13,47 | 314,38 |
| VI Littoral | 12,58 | 670,41 |
| B) VITICULTURE | | |
| I Camargue | 327,76 | 614,51 |
| II Crau | 93,24 | 729,71 |
| III Basse Vallée de la Durance | 83,76 | 656,21 |
| IV Comtat | 150,86 | 678,90 |
| V Coteaux de Provence | 103,31 | 909,47 |
| VI Littoral | 96,38 | 848,49 |

5.2. - Indice des fermages

Le loyer ainsi que les maxima et minima seront actualisés chaque année selon la variation de l'indice national de fermage.

ARTICLE 6 :

L'indice de fermage est fixé pour la campagne agricole 2012 pour l'ensemble des Bouches-du-Rhône à 101,25. L'indice 2011 est en augmentation de 2,92% par rapport à 2010.

L'indice est applicable entre le 1^{er} octobre 2011 et le 30 septembre 2012 par rapport à un indice base 100 fixé pour l'année 2009 (tableau récapitulatif des indices de fermage par région naturelle depuis 1994 en annexe II)

ARTICLE 7 :

Le loyer concernant les cultures permanentes spécialisées est fixé en prix des denrées.

Le cours moyen des denrées utilisables pour les cultures permanentes arboricoles et viticoles est fixé ainsi qu'il suit pour l'échéance du 1^{er} octobre 2011 :

| Denrées | Cours des denrées (en euros) |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Fruits à noyaux (le Ql) | 19 |
| Fruits à pépins (le Ql) | 16 |
| Vin de table (hectolitre) | 39 |
| Vin Côtes de Provence (hectolitre) | 110 |
| Vin Coteaux d'Aix (hectolitre) | 85 |

ARTICLE 8 : Valeur locative des terres nues portant des cultures permanentes et des bâtiments d'exploitation y afférents

Le loyer des terres nues portant des cultures permanentes viticoles ou arboricoles et des bâtiments d'exploitation y afférents peut-être évalué suivant les régions agricoles naturelles définies à l'article 3 ci-dessus en quantité de denrées comprise entre des maxima et des minima figurant dans l'annexe III ci-jointe.

ARTICLE 9 : Elevages et cultures hors sol

Les loyers des bâtiments destinés aux élevages et cultures hors sol sont fixés en monnaie et devront se situer entre des minima et des maxima fixés dans l'annexe IV.

L'actualisation des minima et maxima se fera suivant l'évolution de l'indice de fermage déterminé annuellement par arrêté ministériel et repris à l'article 6 du présent arrêté.

ARTICLE 10 : Variations du prix des baux en fonction de la durée du bail

Les prix des baux pourront subir, en fonction de la durée du bail, une majoration maximum de :

| | |
|--------------------------|---------|
| - bail de 12 ans minimum | + 10 % |
| - bail de 15 ans minimum | + 20 % |
| - bail de 18 ans et plus | + 30 %. |

En cas de reprise du bien loué en cours de bail, et si cette reprise est mentionné dans ledit bail, les minorations seront appliquées par rapport au prix des baux de 9 ans :

| | |
|----------------------------|---------|
| - reprise au bout de 3 ans | - 20 % |
| - reprise au bout de 6 ans | - 10 %. |

En cas de bail cessible tel qu'il est défini à l'article L. 418-1 du Code rural, la majoration de 50 % du loyer permise par la loi doit porter sur le loyer tel qu'il a déjà été majoré du fait de sa durée (majoration maximum de 30 %).

ARTICLE 11 : Minoration pour morcellement

Les parcelles, appartenant à un même bailleur, sont considérées faire partie d'un même îlot lorsque leur distance maximum n'excède pas 500 m. Une exploitation est considérée comme peu morcelée lorsqu'elle comporte au maximum deux îlots distants de moins de 500 m.

Une minoration de 5% du prix du fermage sera consentie lorsque l'exploitation comprendra plus de deux îlots définis ci-dessus.

ARTICLE 12: Valeur locative des bâtiments d'exploitation, serres et abris froids

A) Les valeurs locatives définies dans le présent arrêté correspondent à celles d'un corps de ferme loué pour 9 ans et composé comme suit : terres louées avec bâtiments d'exploitation :

1. - en rapport avec la superficie louée,
2. - en état d'entretien,
3. - disposant du courant électrique lumière et force chaque fois que la destination du bâtiment l'exige,
4. - disposant de l'eau sous pression provenant soit du réseau public, soit d'une installation particulière chaque fois que la destination du bâtiment l'exige.

B) Des abattements pourront être appliqués lorsque les bâtiments d'exploitation ne seront pas conformes aux normes du paragraphe A) ci-dessus. Ces abattements pourront atteindre un maximum de 10 % de la valeur locative normale.

Cet abattement de 10 % sera appliqué en cas de location de terres nues.

C) Des majorations pourront être appliquées :

- lorsque les bâtiments d'exploitation disposeront d'aménagements modernes et fonctionnels installés par le bailleur permettant une meilleure organisation du travail,
- lors de la mise en place d'abris froids par le bailleur.

Ces majorations pourront atteindre un maximum de 30% de la valeur locative normale.

Cette majoration pourra être portée à 100% lorsqu'il s'agira des bâtiments suivants :

- cave particulière avec matériel de vinification et cuves de stockage,
- hall de conditionnement avec chambre froide de stockage,
- laboratoire de transformation à la ferme,
- bâtiments destinés aux activités équinées (box, manèges couverts,...),
- serres verres.

ARTICLE 13 : Amortissement

Pour l'application de l'article R.411-18 du Code rural, la durée des tables d'amortissement, servant de base au calcul des indemnités auxquels les preneurs de baux ruraux ont droit à l'expiration de leurs baux en raison des améliorations apportées par eux aux fonds loués, est fixé comme ci-après :

A. - Bâtiments d'exploitation

- 1° Ouvrages autres que ceux définis aux 3° et 4° en matériaux lourds ou demi-lourds, tels que maçonnerie de pierres d'épaisseur au moins égale à 30 cm, briques d'épaisseur égale ou supérieure à 12 cm, béton armé et agglomérés de ciment (parpaings) ; ossatures et charpentes métalliques ou en bois traité 25 ans
- 2° Ouvrages autres que ceux définis aux 3° et 4° en matériaux légers, tels que bardages en matériaux légers ou incomplets ou briques d'épaisseur inférieure à 12 cm : ossatures et charpentes autres que celles précédemment définies 15 ans

- | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 3° | Couvertures en tuiles, ardoises, tôle galvanisées d'épaisseur égale ou supérieure à 0,6 mm, amiante-ciment et matériaux de qualité au moins équivalente | 20 ans |
| 4° | Autres modes de couvertures : chaume, bois, tôle galvanisée de moins de 0,6 mm notamment | 15 ans |

B. - Ouvrages incorporés au sol

- | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1° | Ouvrages constituant des immeubles par destination, à l'exception des ouvrages ou installations énumérés au 2° : | |
| | a) Installations d'alimentation en eau, d'irrigation, d'assainissement, de drainage notamment | 20 ans |
| | b) Installations électriques dans des bâtiments autres que des étables | 20 ans |
| | c) Installations électriques dans des étables et installations électriques extérieures | 10 ans |
| 2° | Autres ouvrages ou installations, tels que clôtures ou matériel scellé au sol dans les bâtiments : | |
| | a) Ouvrages et installations ne comportant pas d'éléments mobiles | 10 ans |
| | b) Ouvrages et installations comportant des éléments mobiles tels que matériel de ventilation, transporteurs et moteurs les mettant en mouvement | 10 ans |

C. - Bâtiments d'habitation

- | | | |
|----|------------------------------------------|--------|
| 1° | Maisons de construction traditionnelle : | |
| | a) Maisons construites par le preneur | 50 ans |
| | b) Extensions ou aménagements : | |
| | - gros oeuvre | 30 ans |
| | - autres éléments | 20 ans |
| 2° | Maisons préfabriquées | 30 ans |

TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 14 : Echange de parcelles

Conformément à l'article L.411-39 du Code rural, la part de surface du fonds loué susceptible d'être échangée après notification au propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est fixé, pour l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône, à un maximum égal au quart de cette surface.

Les échanges ne peuvent porter sur la totalité du bien loué que si sa surface n'excède pas le cinquième de la superficie minimum d'installation.

ARTICLE 15 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat.

Marseille, le 16 NOV. 2011

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer



Didier KRUGER

Annexes jointes :

- Annexe I : Régions agricoles déterminées en vue du calcul des fermages.
- Annexe II : Tableau récapitulatif des indices des fermages depuis 1994
- Annexe III : Cultures générales : listes et quantités de denrées
- Annexe IV : Elevage hors sol / Culture hors sol

REGIONS AGRICOLES DETERMINEES

EN VUE DU CALCUL DES FERMAGES

I. CAMARGUE

ARLES

PORT SAINT LOUIS DU RHONE

SAINTES MARIES DE LA MER

II. CRAUISTRES
MIRAMAS
FOS SUR MERGRANS
SAINT MARTIN DE CRAU
SALON DE PROVENCEIII. BASSE VALLEE DE LA DURANCEALLEINS
CHARLEVAL
JOUQUES
MALLEMORTMEYRARGUES
PEYROLLES EN PROVENCE
PUY SAINTE REPARADE
ROQUE D'ANTHERONSAINT ESTEVE JANSON
SAINT PAUL LEZ DURANCE
SENASIV. COMTATBARBENTANE
BOULBON
CABANNES
CHATEAURENARD
EYGALIERES
EYRAGUES
GRAVESONMAILLANE
MAS BLANC LES ALPILLES
MEZOARGUES
MOLLEGES
NOVES
ORGON
PLAN D'ORGONROGNOGNAS
SAINT ANDIOL
SAINT ETIENNE DU GRES
SAINT REMY DE PROVENCE
TARASCON
VERQUIERESV. COTEAUX DE PROVENCEAIX EN PROVENCE
AUREILLE
AURIOL
AURONS
LA BARBEN
LES BAUX DE PROVENCE
BEAURECUEIL
BELCODENE
BERRE L'ETANG
BOUC BEL AIR
LA BOUILLADISSE
CABRIES
CADOLIVE
CARRY LE ROUET
CEYRESTE
CHATEAUNEUF LE ROUGE
CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
CORNILLON CONFOUX
CUGES LES PINS
LA DESTROUSSE
EGUILLES
ENSUES LA REDONNE
EYGUIERES
LA FARE LES OLIVIERESFONTVIEILLE
FUVEAU
GARDANNE
GEMENOS
GIGNAC LA NERTHE
GREASQUE
LAMANON
LAMBESC
LANCON DE PROVENCE
MARNIGNANE
MARTIGUES
MAUSSANE LES ALPILLES
MEYREUIL
MIMET
MOURIES
PARADOU
PELISSANNE
LES PENNES MIRABEAU
PEYNIER
PEYPIN
PORT DE BOUC
PUYLOUBIER
ROGNAC
ROGNESROQUEFORT LA BEDOULE
ROQUEVAIRE
ROUSSET
LE ROVE
SAINT ANTONIN SUR BAYON
SAINT CANNAT
SAINT CHAMAS
SAINT MARC JAUMEGARDE
SAINT MITRE LES REMPARTS
SAINT SAVOURNIN
SAINT VICTOIRE
SAUSSET LES PINS
SEPTEMES LES VALLONS
SIMIANE COLLONGUE
LE THOLONET
TRET
VAUVENARGUES
VELAUX
VENELLES
VENTABREN
VERNEGUES
VITROLLES
COUDOUX
CARNOUX EN PROVENCEVI. LITTORAL DE PROVENCEALLAUCH
AUBAGNE
CASSISLA CIOTAT
MARSEILLELA PENNE SUR HUVEAUNE
PLAN DE CUQUES

Indice des fermages depuis 1994

| Année | Camargue | Crau | Basse Vallée de la Durance | Comtat | Coteaux de Provence | Littoral de Provence |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| 2011 | 101,25 (+2,92% par rapport à 2010) | | | | | |
| 2010 | 98,37 (-1,63% par rapport à 2009) | | | | | |
| 2009 | Le point de départ de l'année de référence est l'année 2009 avec un indice national base 100 | | | | | |
| 2009 | 114.9 (+3.61%) | 130.8 (+1.4%) | 117.5 (+0.43%) | 121.7 (-2.56%) | 144.9 (-0.55%) | 135.2 (-1.02%) |
| 2008 | 110.9 (+9.80%) | 129.0 (+3.04%) | 117.0 (+4.19%) | 124.9 (0%) | 145.7 (+1.82%) | 136.6 (0%) |
| 2007 | 101.0 (+2.64%) | 125.2 (+0.97%) | 112.3 (+0.81%) | 124.9 (-0.32%) | 143.1 (-0.21%) | 136.6 (-0.87%) |
| 2006 | 98.4 (-2.48%) | 124 (-0.16%) | 111.4 (-1.50%) | 125.3 (-0.48%) | 143.4 (-2.45%) | 137.8 (-2.27%) |
| 2005 | 100.9 (-2.04%) | 124.2 (+2.81%) | 113.1 (-1.57%) | 125.9 (+0.16%) | 147.0 (-1.74%) | 141.0 (-1.40%) |
| 2004 | 103.0 (-3.10%) | 120.8 (+4.77%) | 114.9 (+2.50%) | 125.7 (+5.10%) | 149.6 (+0.81%) | 143.0 (+1.49%) |
| 2003 | 106.3 (-2.83%) | 115.3 (+7.86%) | 112.1 (+1.36%) | 119.6 (+7.94%) | 148.4 (+7.23%) | 140.9 (+9.48%) |
| 2002 | 109.4 (-1.08%) | 106.9 (-0.65%) | 110.6 (2.98%) | 110.8 (+10.36%) | 138.4 (+8.89%) | 128.7 (+11.33%) |
| 2001 | 110.6 (-3.32%) | 107.6 (-0.65%) | 107.4 (-0.56%) | 100.4 (+4.47%) | 127.1 (+7.26%) | 115.6 (+4.24%) |
| 2000 | 114.4 (-0.17%) | 108.3 (+1.69%) | 108.0 (+0.19%) | 96.1 (+0.52%) | 118.5 (+5.52%) | 110.9 (+5.92%) |
| 1999 | 114.6 (+3.15%) | 106.5 (-5.42%) | 107.8 (+4.26%) | 95.6 (+7.9%) | 112.3 (+11.19%) | 104.7 (+8.27%) |
| 1998 | 111.1 (+5.51%) | 112.6 (-0.88%) | 103.4 (+5.83%) | 88.6 (+6.49%) | 101.0 (+8.14%) | 96.7 (+6.73%) |
| 1997 | 105.3 (+4.8%) | 113.6 (+1.16%) | 97.7 (-0.10%) | 83.2 (-8.87%) | 93.4 (-3.91%) | 90.6 (-5.53%) |
| 1996 | 100.5 (+0.9%) | 112.3 (+12.75%) | 97.8 (-1.81%) | 91.3 (-8.33) | 97.2 (-2.41%) | 95.9 (-3.71%) |
| 1995 | 99.6 (-0.40%) | | | | | |
| 1994 | 100 | | | | | |

CULTURES GENERALES
LISTE ET QUANTITES DE DENREES

| REGIONS | DENREES | UNITES | QUANTITE DE DENREES PAR HECTARE | |
|---------------------------------------|------------------------|---------|------------------------------------|---------|
| | | | Minimum | Maximum |
| I. CAMARGUE | . Vin | hl | 8 | 15 |
| | . Fruits à noyau | Quintal | 2 | 10 |
| | . Fruits à pépins | Quintal | 2 | 14 |
| II. CRAU | . Vin de table | hl | 2 | 15 |
| | . Vin Côteaux d'Aix | hl | 2 | 9 |
| | . Fruits à noyau | Quintal | 2 | 12 |
| III. BASSE VALLEE DE LA DURANCE | . Vin de table | hl | 2 | 10 |
| | . Vin Côteaux d'Aix | hl | 2 | 9 |
| | . Fruits à noyau | Quintal | 2 | 12 |
| | . Fruits à pépins | Quintal | 2 | 14 |
| IV. COMTAT | . Vin de table | hl | 8 | 15 |
| | . Vin Côteaux d'Aix | hl | 2 | 9 |
| | . Fruits à noyau | Quintal | 5 | 12 |
| | . Fruits à pépins | Quintal | 5 | 12 |
| V. COTEAUX DE PROVENCE | . Vin de table | hl | 2 | 9 |
| | . Vin Côteaux d'Aix | hl | 2 | 9 |
| | . Vin cote de Provence | hl | 2 | 9 |
| | . Fruits à noyau | Quintal | 2 | 10 |
| VI. LITTORAL | . Vin de table | hl | 2 | 8 |
| | . Vin cote de Provence | hl | 2 | 9 |

ELEVAGE HORS SOL

| PRODUCTION | NATURE DES EQUIPEMENTS | UNITES | PRIX EN € | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|---------|
| | | | Minimum | Maximum |
| ELEVAGE DE PORCS ENGRAISSEMENT | Porcherie moyenne, type marseillais, nettoyage manuel | Place de porcs | 3.09 | 4.63 |
| | Porcherie avec clostration, nettoyage manuel, ventilation statique | Place de porcs | 4.63 | 6.96 |
| | Porcherie moderne, ventilation dynamique, nettoyage et alimentation automatique | Place de porcs | 7.72 | 11.57 |
| ELEVAGE DE VOLAILLES | Poules pondeuses | m ² au sol | 3.09 | 4.63 |
| | Poulets de chair | m ² au sol | 1.56 | 2.32 |
| ELEVAGE DE LAPINS | | m ² au sol | 6.18 | 9.26 |
| ELEVAGE D'OVINS | | m ² | 1.54 | 2.32 |
| ELEVAGE DE CAPRINS | | m ² | 1.70 | 2.93 |
| ELEVAGE DE GIBIERS | Bâtiment d'élevage de poussins | m ² | 1.08 | 1.85 |
| | Volières installées | m ² | 0.02 | 0.03 |
| AUTRES ELEVAGES | | m ² | 0.01 | 15.19 |

CULTURE HORS SOL

| PRODUCTION | NATURE DES EQUIPEMENTS | UNITES | PRIX EN € | |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|---------|
| | | | Minimum | Maximum |
| CHAMPIGNONNIERES | Caves d'accès très difficile notamment par une rampe d'accès dont la déclivité est supérieure à 15% | m ² | 0.01 | 0.02 |
| | Caves sèches et aération suffisante n'ayant pas à proximité la place nécessaire pour les fumiers et déblais et n'ayant pas de tuf | m ² | 0.03 | 0.04 |
| | Caves présentant des facilités d'exploitation avec accès direct et facile, place suffisante pour les fumiers et déblais, tuf en quantité suffisante pour la durée du bail et hauteur de galerie de 2 mètres au moins | m ² | 0.03 | 0.09 |