

Pôle communication
Tél. : 24 66 40

Mardi 16 mai 2017

COMMUNIQUÉ

ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE

Baux ruraux : un contrat type et un barème des loyers

Le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a adopté un arrêté d'application de la loi du pays du 7 juillet 2016 sur les baux ruraux. Il définit un contrat type de bail rural et un barème pour la fixation des loyers. Cet arrêté résulte des travaux entrepris dès 2016 avec les professionnels de l'agriculture et du notariat. La commission consultative des baux ruraux (CCBR), consultée sur ce projet, a rendu un avis positif.

Le contrat-type fixe les clauses et conditions à faire figurer au contrat pour que le bail puisse être qualifié de « bail rural » et qu'il puisse être éligible aux dispositions fiscales prévues par la loi du pays du 31 décembre 2016. Cette dernière instaure un dispositif fiscal avantageux pour l'ensemble des impositions générées lors de la souscription d'un bail rural (réduction des droits d'enregistrements, exonération d'impôt sur les revenus fonciers et exonération totale de contribution foncière pour les propriétaires qui mettent leur terre en location avec un bail rural, exonération d'impôt sur les revenus agricoles perçus par l'exploitant).

Le barème fixe la valeur locative des terres, des bâtiments d'exploitation et des bâtiments d'habitation fixe, pour chacune des composantes du bail rural, et les montants minima et maxima à respecter pour déterminer le montant du loyer dû par le preneur.

> Un dépliant d'information portant sur l'ensemble des mesures relatives aux baux ruraux sera prochainement mis à disposition des agriculteurs (Chambre d'agriculture de Nouvelle-Calédonie, services provinciaux, Agence de développement rural et d'aménagement foncier ...).

* *
*