

Arrêté n° 367/2023/DDT du 09 août 2023
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2023

La préfète des Vosges,
Chevalier de la Légion d'honneur,

- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 411-11, R 411-9-2 et R 411-9-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes ;
- Vu le décret du 5 octobre 2022 nommant Mme Valérie MICHEL-MOREAUX, préfète des Vosges ;
- Vu l'arrêté de la Première ministre et du ministre de l'Intérieur en date du 10 novembre 2022 nommant M. Laurent MARCOS directeur départemental des territoires des Vosges ;
- Vu l'arrêté du Premier ministre et du ministre de l'Intérieur en date du 30 mars 2022 nommant M. Grégory BOINEL directeur départemental adjoint des territoires des Vosges ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 508/95/DDAF du 28 septembre 1995 modifié fixant le mode de calcul du prix des fermages et des loyers d'habitation et décrivant notamment les catégories de terre ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 745/99/DDAF du 30 septembre 1999 fixant le mode de calcul du prix du fermage et des loyers des bâtiments d'exploitation et d'habitation ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 489/2009/DDEA du 30 septembre 2009 permettant d'établir les valeurs locatives des maisons d'habitation comprises dans un bail rural et modifiant l'arrêté préfectoral n° 508/95/DDAF du 28 septembre 1995 fixant le mode de calcul du prix du fermage et des loyers des bâtiments d'habitation ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 189/2018/DDT du 19 avril 2018 portant nomination des membres de la commission consultative des baux ruraux ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 414/2022 du 21 novembre 2022 accordant délégation de signature à M. Laurent MARCOS directeur départemental des territoires des Vosges et à M. Grégory BOINEL directeur départemental adjoint des territoires des Vosges ;

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire des baux ruraux en date du 16 septembre 2010 ;

Vu la publication par l'INSEE de la variation de l'indice de référence des loyers sur les quatre derniers trimestres ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Vosges

Arrête :

Article 1^{er} - L'indice des fermages est constaté pour 2023 à la valeur de 116,46 sur la base d'un indice 100 en 2009. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

Article 2 - La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 5,63 %.

Article 3 - A compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les maxima et les minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

Catégories De terres (annexe I)	Valeur annuelle à l'ha	
	Minimum Euros	Maximum Euros
1	128,83	159,52
2	96,62	128,81
3	64,42	96,61
4	32,22	64,41
5	8,02	32,20

Majoration pour les pâtures	Valeur à l'ha Euros
Point d'eau	15,96
Clôture (selon état)	7,98 à 15,96

Article 4 - Les catégories de terre désignées à l'article 3 sont celles définies par l'article 5-1 de l'arrêté préfectoral n° 508-95 du 28 septembre 1995 dont les caractéristiques sont reprises en annexe I du présent arrêté.

Article 5 - A compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les maxima et les minima pour les loyers des bâtiments d'exploitation sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

Catégories de bâtiments Stockage	Valeurs au m ²			
	Minimale Euros		Maximale Euros	
1	1,63		2,04	
2	1,23		1,63	
3	0,41		0,81	
4	0,41		0,41	

Catégories de bâtiment élevage	Couvert (m ²)		Découvert (m ²)	
	Minimale Euros	Maximale Euros	Minimale Euros	Maximale Euros
1	2,04	2,45	0	0,61
2	1,23	2,04	0	0,61
3	0,61	1,23	0	0,61
4	0,61	0,61	0	0,61

Article 6 - A compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024 une variation appliquée aux loyers d'habitation dans le cadre de baux ruraux par rapport à l'année précédente est de + 3,50 %.

Article 7 - Les minima et maxima du prix au m² des maisons d'habitation sur les 120 premiers m² visés à l'article 4 de l'arrêté n° 489/2009/DDEA permettant d'établir les valeurs locatives des maisons d'habitation comprises dans un bail rural :

Minimum au m ² sur les 120 premiers m ²	maximum au m ² sur les 120 premiers m ²
1,88 euros	6,06 euros

- de 121 à 140 m² : application d'un abattement de 50 % à la valeur du m²,
- de 141 à 170 m² : application d'un abattement de 70 % à la valeur du m²,
- au-delà de 170 m² : application d'un abattement de 90 % à la valeur du m².

Article 8 - Le secrétaire général et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Vosges.

Fait à Epinal, le 09 août 2023

Pour la préfète et par délégation
P/ Le directeur départemental des territoires
Le directeur départemental adjoint des territoires

SIGNE

Grégory BOINEL

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nancy dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.