

Arrêté N° 25-2022-08-17-00010

Relatif au prix normal des fermages
et aux loyers des bâtiments d'habitation

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.411-11, R.411-9-1, R.411-9-2 et R.411-9-3

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 l'arrêté ministériel du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 25-2018-06-04-005 du 04 juin 2018 portant sur l'application du statut du fermage dans le département du Doubs ;

Vu l'arrêté préfectoral rectificatif N° 25-2021-11-04-00003 portant sur le prix normal des fermages (échéances du 01/10/2021 au 30/09/2022) ;

Vu le décret du 23 juin 2021 portant nomination du préfet du Doubs – Monsieur Jean-François COLOMBET ;

Vu l'arrêté préfectoral 25-2021-07-12-00018 du 12 juillet 2021 relatif à la délégation de signature générale à Monsieur VAUTERIN Patrick, directeur départemental des Territoires du Doubs ;

ARRÊTE

Article 1 : Constatation de l'indice des fermages et de sa variation pour l'année 2022

Fixation des valeurs actualisées

L'indice national des fermages a été fixé par l'arrêté ministériel susvisé à 110,26 (Base 100 en 2009).

Il en résulte que **le taux de variation à appliquer au montant du fermage 2021** pour calculer le montant des fermages dont le terme annuel s'inscrit dans la période du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023 (et notamment pour les échéances, traditionnelles dans le DOUBS, des 11 novembre 2022 et 25 mars 2023), **est de +3,55 %**.

La valeur locative des terres nues, des bâtiments d'exploitation exprimée en euros ainsi que le montant des minorations et des majorations exprimées également en euros, sont fixés conformément aux tableaux annexés :

- **Annexe I** : valeur locative des terres nues
- **Annexe II** : majorations et minorations
- **Annexe III** : valeur locative des bâtiments d'exploitation

Article 2 : Loyer des bâtiments d'habitation

Le tableau ci-après rappelle l'évolution de ce nouvel indice depuis le dernier trimestre 2002 jusqu'au dernier indice de l'année 2022 connu à ce jour.

EVOLUTION DE L'INDICE de REFERENCE DES LOYERS

Base 100 au 4^{ème} trimestre 1998

Années	1 ^{er} trimestre			2 ^{ème} trimestre			3 ^{ème} trimestre			4 ^{ème} trimestre		
	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle
2002										105.61	14/02/08	
2003	106.17	14/02/08	+1.78%	106.61	14/02/08	+1.84%	107.06	14/02/08	+1.87%	107.49	14/02/08	+1.78%
2004	107.80	14/02/08	+1.54%	108.28	14/02/08	+1.57%	108.72	14/02/08	+1.55%	109.20	14/02/08	+1.59%
2005	109.64	14/02/08	+1.71%	110.08	14/02/08	+1.66%	110.57	14/02/08	+1.70%	111.01	14/02/08	+1.66%
2006	111.47	14/02/08	+1.67%	111.98	14/02/08	+1.73%	112.43	14/02/08	+1.68%	112.77	14/02/08	+1.59%
2007	113.07	14/02/08	+1.44%	113.37	14/02/08	+1.24%	113.68	14/02/08	+1.11%	114.30	14/02/08	+1.36%
2008	115.12	16/04/08	+1.81%	116.07	16/07/08	+2.38%	117.03	15/10/08	+2.95%	117.54	17/01/09	+2.83%
2009	117.70	17/04/09	+2.24%	117.59	17/07/09	+1.31%	117.41	14/10/09	+0.32%	117.47	14/01/10	-0.06%
2010	117.81	14/04/10	+0.09%	118.26	22/07/10	+0.57%	118.70	16/10/10	+1.10%	119.17	16/01/11	+1.45%
2011	119.69	16/04/11	+1.60%	120.31	22/07/11	+1.73%	120,95	15/10/11	+1,90%	121,68	15/01/12	+2,11%
2012	122,37	18/04/12	+2,24%	122,96	17/07/12	+2,20%	123,55	13/10/12	+2,15 %	123,97	12/01/13	+1,88 %
2013	124,25	16/04/13	+1,54%	124,44	16/07/13	+1,20%	124,66	23/10/13	+0,90 %	124,83	17/01/14	+0,69 %
2014	125,00	18/04/14	+0,60%	125,15	25/07/14	+0,57%	125,24	25/10/14	+0,47 %	125,29	15/01/15	+ 0,37 %
2015	125,19	17/04/15	+0,15%	125,25	23/07/15	+0,08%	125,26	16/10/15	+0,02 %	125,28	15/01/16	-0,01 %
2016	125,26	14/04/16	+0,06%	125,25	14/07/16	0,00%	125,33	13/10/16	+0,06 %	125,50	14/01/17	+0,18 %
2017	125,90	14/04/17	+0,51 %	126,19	16/07/17	+0,75 %	126,46	13/10/17	+0,90 %	126,82	13/01/18	+1,05 %
2018	127,22	13/04/18	+1,05 %	127,77	13/07/18	+1,25 %	128,45	28/11/18	+1,57 %	129,03	16/01/19	+1,74 %
2019	129,38	12/04/19	+1,70 %	129,72	17/07/19	+1,53 %	129,99	15/10/19	+1,20 %	130,26	15/01/20	+0,95 %
2020	130,57	15/04/20	+0,92 %	130,57	16/07/20	+0,66 %	130,59	16/10/20	+0,46 %	130,52	17/01/21	+0,20 %
2021	130,69	17/04/21	+0,09 %	131,12	16/07/21	+0,42 %	131,67	16/10/21	0,83 %	132,62	15/01/22	1,61 %
2022	133,93	16/04/22	+2,48 %	135,84	14/07/22	+3,60 %						

Article 3 : L'arrêté préfectoral rectificatif N° 25-2021-11-04-00003 est abrogé.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Besançon, 30 rue Charles Nodier, 25044 BESANÇON Cedex 3, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

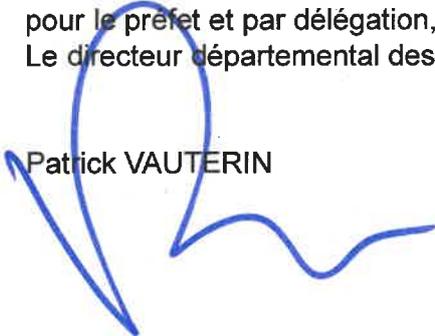
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 5 : Le directeur départemental des territoires est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Doubs.

Besançon, le

17 AOUT 2022

pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires,


Patrick VAUTERIN

ANNEXE I : VALEUR LOCATIVE DES TERRES NUES EN EUROS PAR HECTARE

ZONES DE FERMAGE	A				B				C				D	
	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE	VALEUR LOCATIVE MINIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE	VALEUR LOCATIVE DE BASE	VALEUR LOCATIVE MAXIMALE
PLAINE														
Du 01/10/22 au 30/09/23	118,59	126,16	133,73	106,73	113,54	120,36	79,06	84,10	89,15	35,94	38,23	40,52		
PLATEAUX ET MONTAGNE														
Du 01/10/22 au 30/09/23	129,10	137,35	145,58	116,19	123,61	131,02	86,07	91,56	97,05	39,12	41,62	44,11		

ANNEXE II : VALEUR LOCATIVE DES TERRES NUES – MAJORATIONS ET MINORATIONS EN EUROS PAR HECTARE

		MAJORATION EN FONCTION DE LA REPARTITION DU PARCELLAIRE														
ZONES DE FERMAGE	PLAINE	MOINS DE 5 HA DE 1 à 5 KM OU DE 5 à 10 HA PLUS DE 5 KM 1			DE 5 à 10 HA DE 1 à 5 KM OU PLUS DE 10 HA PLUS DE 5 KM 2			MOINS DE 5 HA MOINS DE 1 KM OU PLUS DE 10 HA DE 1 à 5 KM 3			DE 5 à 10 HA MOINS DE 1 KM 4			PLUS DE 10 HA MOINS DE 1 KM 5		
		minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale	minimale	de base	maximale
Du 01/10/22 au 30/09/23	PLAINE	3,59	3,82	4,04	7,18	7,65	8,11	10,77	11,46	12,15	14,38	15,29	16,21	17,95	19,11	20,25
Du 01/10/22 au 30/09/23	PLATEAUX ET MONTAGNE	3,91	4,15	4,41	7,83	8,33	8,83	11,73	12,48	13,23	15,65	16,65	17,64	19,56	20,81	22,05
		MAJORATION MAXIMUM POUR LES AMENAGEMENTS PARTICULIERS 6			MAJORATION POUR LES BAUX A LONG TERME 7			MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE TRIENNALE 8			MINORATION POUR CLAUSE DE REPRISE SEXENNALE 9					
Du 01/10/22 au 30/09/23	PLAINE	17,96	19,11	20,25	7,19	7,66	8,10	-10,77	-11,46	-12,16	-7,19	-7,66	-8,10			
Du 01/10/22 au 30/09/23	PLATEAUX ET MONTAGNE	19,55	20,81	22,05	7,83	8,33	8,83	-11,73	-12,48	-13,23	-7,83	-8,33	-8,83			

ANNEXE IIIa ZONE PLAINES ET BASSES VALLEES : VALEUR LOCATIVE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION

	Bâtiments Vaches laitières € par UGB		Bâtiments Bovins autres que Vaches laitières € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1				
Du 01/10/22 au 30/09/23	112,95	133,38	81,19	98,59
Catégorie 2				
Du 01/10/22 au 30/09/23	81,19	101,23	59,54	83,37
Catégorie 3				
Du 01/10/22 au 30/09/23	40,59	59,54	41,68	59,54
Catégorie 4				
Du 01/10/22 au 30/09/23	11,60	17,40	11,60	17,40

	Bâtiments chevaux de trait € par UGB		Bâtiments des centres équestres € par UGB		Bâtiments ovins € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1						
Du 01/10/22 au 30/09/23	115,98	150,77	231,97	278,36	92,79	115,98
Catégorie 2						
Du 01/10/22 au 30/09/23	81,19	98,59	162,37	231,97	75,39	92,79
Catégorie 3						
Du 01/10/22 au 30/09/23	57,99	81,19	115,98	162,37	40,59	46,39
Catégorie 4						
Du 01/10/22 au 30/09/23	11,60	17,40	11,60	17,40	11,60	17,40

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m³ : 0,58 €

Bâtiment porcin :

- **Catégorie 1 par place : 27,29 €**
- **Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans**
- **Catégorie 3 : Accord entre les parties**

ANNEXE IIIb ZONE PLATEAUX ET MONTAGNE : VALEUR LOCATIVE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION

	Bâtiments Vaches laitières € par UGB		Bâtiments Bovins autres que Vaches laitières € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1				
Du 01/10/22 au 30/09/23	113,95	131,04	79,77	96,86
Catégorie 2				
Du 01/10/22 au 30/09/23	79,77	96,86	56,98	79,77
Catégorie 3				
Du 01/10/22 au 30/09/23	39,89	56,98	39,89	56,98
Catégorie 4				
Du 01/10/22 au 30/09/23	11,39	17,09	11,39	17,09

	Bâtiments chevaux de trait € par UGB		Bâtiments des centres équestres € par UGB		Bâtiments ovins € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimale	maximale
Catégorie 1						
Du 01/10/22 au 30/09/23	113,95	148,14	227,90	273,48	91,16	113,95
Catégorie 2						
Du 01/10/22 au 30/09/23	91,16	96,86	56,98	227,90	74,06	91,16
Catégorie 3						
Du 01/10/22 au 30/09/23	56,98	79,77	39,89	159,53	39,89	45,58
Catégorie 4						
Du 01/10/22 au 30/09/23	11,39	17,09	11,39	17,09	11,39	17,09

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m² : 0,57 €

Bâtiment porcin :

- Catégorie 1 par place : 31,48 €

- Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans

- Catégorie 3 : Accord entre les parties