

Arrêté N° *21-223-09-20-00002*  
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 18 juillet 2023 constatant pour 2023 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 N° 25-2022-08-17-00010 relatif au prix normal des fermages (échéances du 01/10/2022 au 30/09/2023) ;
- Vu** le décret du 23 juin 2021 portant nomination du préfet du Doubs – Monsieur Jean-François COLOMBET ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°25-2023-06-29-00005 du 29 juin 2023 relatif à la délégation de signature à M. Laurent KOMPF, Directeur départemental des territoires du Doubs par intérim ;

**ARRÊTE**

**Article 1 : Constatation de l'indice des fermages et de sa variation pour l'année 2023**

**Fixation des valeurs actualisées**

L'indice national des fermages a été fixé par l'arrêté ministériel susvisé à 116,46 (Base 100 en 2009).

Il en résulte que **le taux de variation à appliquer au montant du fermage 2022** pour calculer le montant des fermages dont le terme annuel s'inscrit dans la période du 1<sup>er</sup> octobre 2023 au 30 septembre 2024 (et notamment pour les échéances, traditionnelles dans le DOUBS, des 11 novembre 2023 et 25 mars 2024), **est de +5,63%**.

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 2023 connu à ce jour.

## EVOLUTION DE L'INDICE de REFERENCE DES LOYERS

Base 100 au 4<sup>ème</sup> trimestre 1998

Années	1 <sup>er</sup> trimestre			2 <sup>ème</sup> trimestre			3 <sup>ème</sup> trimestre			4 <sup>ème</sup> trimestre		
	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle	Indice	Date parution	Variation annuelle
<b>2002</b>										105.61	14/02/08	
<b>2003</b>	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%
<b>2004</b>	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%
<b>2005</b>	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%
<b>2006</b>	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%
<b>2007</b>	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%
<b>2008</b>	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%
<b>2009</b>	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%
<b>2010</b>	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%
<b>2011</b>	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%
<b>2012</b>	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 %
<b>2013</b>	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 %
<b>2014</b>	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 %
<b>2015</b>	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 %
<b>2016</b>	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 %
<b>2017</b>	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 %
<b>2018</b>	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 %
<b>2019</b>	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 %
<b>2020</b>	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 %
<b>2021</b>	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 %
<b>2022</b>	133,93	16/04/22	+2,48 %	135,84	14/07/22	+3,60 %	136,27	15/10/22	+3,49 %	137,26	31/01/23	+3,50 %
<b>2023</b>	138,61	16/04/23	+3,49 %	140,59	16/07/23	+3,50 %						

**Article 3** : L'arrêté préfectoral N° 25-2022-08-17-00010 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](http://www.telerecours.fr)

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

Besançon, le **20 SEP. 2023**

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires par intérim,

Laurent KOMPF



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

Catégorie	Bâtiments Vaches laitières € par UGB		Bâtiments Bovins autres que Vaches laitières € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale
Du 01/10/23 au 30/09/24	120,37	138,42	84,26	102,31
Catégorie 2				
Du 01/10/23 au 30/09/24	84,26	102,31	60,19	84,26
Catégorie 3				
Du 01/10/23 au 30/09/24	42,13	60,19	42,13	60,19
Catégorie 4				
Du 01/10/23 au 30/09/24	12,03	18,06	12,03	18,06

Catégorie	Bâtiments chevaux de trait € par UGB		Bâtiments des centres équestres € par UGB		Bâtiments ovins € par UGB	
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimale	maximale
Du 01/10/23 au 30/09/24	120,37	156,48	240,73	288,88	96,29	120,37
Catégorie 2						
Du 01/10/23 au 30/09/24	96,29	102,31	60,19	240,73	78,23	96,29
Catégorie 3						
Du 01/10/23 au 30/09/24	60,19	84,26	42,13	168,51	42,13	48,14
Catégorie 4						
Du 01/10/23 au 30/09/24	12,03	18,06	12,03	18,06	12,03	18,06

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m<sup>3</sup> : 0,60 €

Bâtiment porcin :

- Catégorie 1 par place : 33,25 €
- Catégorie 2 : Valeur comptable résiduelle + coûts des investissements pour la rénovation amortis sur 15 ans
- Catégorie 3 : Accord entre les parties

**ANNEXE IIIa ZONE PLAINE 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 01/10/23 au 30/09/24	119,31	140,89	85,76	104,14
Catégorie 2				
Du 01/10/23 au 30/09/24	85,76	106,93	62,90	88,06
Catégorie 3				
Du 01/10/23 au 30/09/24	42,88	62,90	44,02	62,90
Catégorie 4				
Du 01/10/23 au 30/09/24	12,25	18,38	12,25	18,38

	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 01/10/23 au 30/09/24	122,51	159,26	245,02	294,03	98,01	122,51
Catégorie 2						
Du 01/10/23 au 30/09/24	85,76	104,14	171,51	245,02	79,63	98,01
Catégorie 3						
Du 01/10/23 au 30/09/24	61,25	85,76	122,51	171,51	42,88	49,00
Catégorie 4						
Du 01/10/23 au 30/09/24	12,25	18,38	12,25	18,38	12,25	18,38

Bâtiment de stockage fourrage et/ou matériel par m<sup>3</sup> : 0,61 €

Bâtiment porcin :

- Catégorie 1 par place : 28,82 €

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

- Catégorie 3 : Accord entre les parties



**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													
PLAINE																
Du 01/10/23 au 30/09/24	125,27	133,26	141,26	112,74	119,94	127,13	83,51	88,84	94,17	37,96	40,38	42,80				
PLATEAUX ET MONTAGNE																
Du 01/10/23 au 30/09/24	136,37	145,08	153,78	122,73	130,57	138,40	90,91	96,72	102,52	41,33	43,96	46,60				