

Arrêté n° 267/2022/DDT du **10 AOUT 2022**
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2022

Le préfet des Vosges,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

- 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 28 octobre 2020 nommant M. Yves SEGUY, préfet des Vosges ;
- Vu l'arrêté du Premier ministre et du ministre de l'Intérieur en date du 17 décembre 2019 nommant M. Dominique BEMER, directeur départemental des territoires des Vosges à compter du 27 janvier 2020 ;
- 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 13 juillet 2022 constatant pour 2022 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° 421/2018/DDT du 26 octobre 2010 constatant l'indice des fermages et fixant les valeurs locatives (maxima et minima) ;
- 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° 077/2022 du 6 avril 2022 accordant délégation de signature à M. Dominique BEMER, directeur départemental 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 2022 à la valeur de 110,26 sur la base d'un indice 100 en 2009. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023.

Article 2 - La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 3,55 %.

Article 3 - A compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, 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	121,97	151,03
2	91,48	121,96
3	60,99	91,47
4	30,50	60,98
5	7,59	30,49

Majoration pour les pâtures	Valeur à l'ha Euros
Point d'eau	15,11
Clôture (selon état)	7,55 à 15,11

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 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, 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	1,55		1,93	
2	1,16		1,54	
3	0,39		0,77	
4	0,39		0,39	

Catégories de bâtiment élevage	Couvert (m ²)		Découvert (m ²)	
	Minimale Euros	Maximale Euros	Minimale Euros	Maximale Euros
	1	1,93	2,32	0
2	1,16	1,93	0	0,58
3	0,58	1,16	0	0,58
4	0,58	0,58	0	0,58

Article 6 - A compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023 une variation appliquée aux loyers d'habitation dans le cadre de baux ruraux par rapport à l'année précédente est de + 3,60 %.

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
1,81 euros	5,86 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

10 AOUT 2022

Pour le préfet et par délégation :
Le directeur départemental des territoires

Le Directeur Départemental Adic

Grégory BOINE

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.

DEFINITION DES CATEGORIES

1 ^{ère} CATEGORIE	2 ^{ème} CATEGORIE	3 ^{ème} CATEGORIE	4 ^{ème} CATEGORIE	5 ^{ème} CATEGORIE
Très bonne terre	Bonne terre	Terre moyenne	Terre médiocre	Mauvaise terre
Sol profond (labour possible au moins à 25 cm)	Sol assez profond (labour possible à 20 cm)	Profondeur de labours possible (15 à 20 cm)	Profondeur de labour (10-15 cm) possible	Terres ou prés de mauvaise qualité (friches, landes, terrains tourbeux) non labourables
Sol sain	Sol sain	Sol comportant un excès d'eau, facilement drainable	Séchant en été ou excès d'eau fréquents. Non drainable ou très difficilement drainable	Mauvais régime des eaux et non drainable
Sol non pierreux	Sol non pierreux	Présence de pierres dans le sous-sol	Roches et pierres apparentes	Terrains très pierreux
Entièrement mécanisable : plat ou faible pente	Sol facilement mécanisable, en faible pente	Pente moyenne mécanisable	Handicap de pente rendant difficile toute mécanisation	Pente rendant impossible toute mécanisation
Parcelle facile à travailler de forme régulière, d'accès facile, contiguë à d'autres parcelles de même type	Terre n'ayant pu être rangée dans la 1 ^{ère} catégorie en raison d'inconvénients de forme ou de dimensions	Terrain présentant certains handicaps structurels : accès, forme, dimension, contiguïté	Terrain handicapé par la pente et l'altitude. Inconvénients d'accès et de forme	Terrains fortement handicapés par l'altitude et le relief
Parcelle permettant la constitution d'un ensemble cultural homogène de plus de 2 ha ou attenant au siège de l'exploitation	Parcelle de bonne dimension, située à proximité d'un ensemble exploité	Parcelle de dimension moyenne et éloignée des autres terrains de l'exploitation	Parcelle isolée	Parcelle très éloignée du siège de l'exploitation

