



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Agriculture Biodiversité Espace Rural

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDT-54-ABER-2022-343

constatant l'actualisation des valeurs locatives des terres nues, des cultures maraîchères, des baux viticoles, des bâtiments d'exploitation et d'habitation à compter du 1er octobre 2022 jusqu'au 30 septembre 2023

LE PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Chevalier de la légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L.411-11 ;

VU le décret n°2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modes de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes ;

VU le décret du Président de la République en date du 29 juillet 2020 nommant M. Arnaud COCHET, préfet de Meurthe-et-Moselle ;

VU l'arrêté du ministre de l'agriculture et de l'alimentation du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages ;

VU l'avis relatif à l'indice de référence des loyers du premier trimestre 2022 publié au Journal Officiel du 16 avril 2022 ;

VU l'arrêté préfectoral DDAF-2001-401 du 23 octobre 2001 fixant le calcul des fermages afférents aux baux des terrains viticoles ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/400 du 8 novembre 2001 portant application des dispositions du statut du fermage pour le département de Meurthe-et-Moselle ;

VU l'arrêté préfectoral n°2009/DDE54/AFC/372 du 5 août 2009 fixant les maxima et minima du loyer des bâtiments d'habitation dans un bail rural ;

VU l'arrêté préfectoral n°2010/DDT54/AFC/168 du 16 avril 2010 fixant le barème de location des bâtiments d'exploitation agricole ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-54-ABER-2022-343 du 24 septembre 2021 constatant l'actualisation des valeurs locatives des terres nues, des cultures maraîchères, des baux viticoles, des bâtiments d'exploitation et d'habitation à compter du 1er octobre 2021 jusqu'au 30 septembre 2022 ;

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Valeurs locatives des terres nues, des cultures maraîchères et des bâtiments d'exploitation :

1) L'indice national des fermages :

L'indice national des fermages s'établit pour 2022 à la valeur de **110,26** (Indice base 100 en 2009). Cet indice est applicable pour les échéances à régler à compter du 1^{er} octobre 2022 jusqu'au 30 septembre 2023 .

La variation de l'indice national des fermages 2022 par rapport à l'année 2021 est de **3,55 %**.

2) Les terres nues :

Les articles 1, 2, 3 et 4 de l'arrêté préfectoral 2001/400 du 8 novembre 2001 déterminent les fourchettes locatives par régions naturelles agricoles et par catégories de terres.

A compter du 1er octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les fourchettes locatives actualisées par l'indice national des fermages mentionné au 1), sont fixées comme suit, pour les baux de neuf ans :

Régions naturelles	Catégories	Valeur minimale	Valeur maximale
		€/ha/an	€/ha/an
Plateau Lorrain et Pays Haut	Supérieure	106,17	121,54
	Moyenne	68,30	106,17
	Inférieure	50,04	68,30
Woëvre et Hays	Supérieure	101,33	116,73
	Moyenne	65,11	101,33
	Inférieure	46,71	65,11
Montagne et Côtes de Meuse	Supérieure	97,15	114,06
	Moyenne	61,89	97,15
	Inférieure	44,61	61,89

3) Les cultures maraîchères :

L'article 8 de l'arrêté préfectoral 2001/400 du 8 novembre 2001 fixe les critères de détermination du loyer des cultures maraîchères.

A compter du 1er octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les fourchettes locatives actualisées par l'indice national des fermages mentionné au 1), sont fixées comme suit, pour les baux de neuf ans :

en €/ha /an	Valeur minimale	Valeur maximale
Cultures maraîchères :	629,84	1007,75

4) Les bâtiments d'exploitation :

Les articles 1 et 2 de l'arrêté préfectoral n° 2010/DDT54/AFC/168 du 16 avril 2010 déterminent les différentes catégories de bâtiments de stockage et d'élevage.

A compter du 1er octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les fourchettes locatives actualisées par l'indice national des fermages mentionné au 1), sont fixées comme suit, pour les baux de neuf ans :

Bâtiment de stockage		
Catégories	en € le m ² /an	
Première catégorie	de 1,77	à 2,20
Deuxième catégorie	de 1,16	à 1,77
Troisième catégorie	de 0,38	à 0,77
Quatrième catégorie	de 0,38	à 0,40

Bâtiment d'élevage				
Catégories	en € le m ² couvert /an	en € le m ² bétonné non couvert horizontal et/ou vertical/an		
Première catégorie	De 1,77	à 2,20	de 0,00	à 0,59
Deuxième catégorie	de 1,16	à 1,77	de 0,00	à 0,59
Troisième catégorie	de 0,59	à 1,16	de 0,00	à 0,59
Quatrième catégorie	0,59		de 0,00	à 0,59

5) Durée du bail :

Pour les baux d'une durée supérieure à neuf ans, les loyers fixés en application des fourchettes définies ci-dessus, sont majorés dans les conditions suivantes :

- 3 % pour les baux de 12 ans
- 5 % pour les baux de 15 ans
- 23 % pour les baux de 18 ans
- 27 % pour les baux de 25 ans

ARTICLE 2 : Valeurs locatives des baux viticoles :

1) Les baux viticoles en monnaie :

A compter du 1er octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les fourchettes locatives actualisées par l'indice national des fermages mentionné au 1) de l'article 1, sont fixées comme suit, pour les baux de neuf ans :

en €/ha /an	Valeur minimale	Valeur maximale
Baux à vignes :	1060	2119,99
Terres à vignes :	454,28	757,16

2) Les baux viticoles en quantité de denrée :

A compter du 1er octobre 2022, les baux viticoles en quantité de denrées sont convertis en monnaie et calculés de la façon suivante :

montant du fermage 2021 x 1,0355.

3) Durée du bail :

Pour les baux à vigne d'une durée supérieure à neuf ans, les loyers fixés en application des fourchettes définies ci-dessus, sont majorés dans les conditions suivantes :

- 3 % pour les baux de 12 ans
- 5 % pour les baux de 15 ans
- 23 % pour les baux de 18 ans
- 27 % pour les baux de 25 ans

ARTICLE 3 : Valeurs locatives des bâtiments d'habitation :

1) L'indice de référence des loyers :

L'indice de référence des loyers publié par l'institut national de la statistique et des études économiques s'établit à **133,93** au premier trimestre 2022 (journal officiel du 16 avril 2022).

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **2,48 %**.

2) Valeurs locatives :

L'article 1 de l'arrêté préfectoral n° 2009/DDEA54/AFC/372 du 5 août 2009 détermine les loyers des bâtiments d'habitation par catégories définies selon deux types de critères :

- l'importance du logement,
- des éléments correcteurs, tels que l'état d'entretien et de conservation des logements, leur confort et leur situation par rapport à l'exploitation.

- L'importance du logement :

A compter du 1er octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, le loyer mensuel au m² actualisé par l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE mentionné au 1), est fixé comme suit :

- Jusqu'à 150 m², le prix est de 4,35 €/m²/mois,
- Entre 151 et 200 m², le prix du m² supplémentaire est de 4,27 €/m²/mois,
- Entre 201 et 250 m², le prix du m² supplémentaire est de 4,11 €/m²/mois.

- Les éléments correcteurs :

Au loyer au m² déterminé ci-dessus, un coefficient global compris entre 0,2 et 1,15 est appliqué afin de tenir compte des éléments correcteurs tels que définis par l'arrêté 2009/DDEA54/AFC/372.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par recours gracieux adressé à la Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle – Service Agriculture Biodiversité Espace Rural – Place des Ducs de Bar – CO 60095 – 54035 NANCY Cedex , soit par recours hiérarchique adressé au Ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation – D.G.P.E – 3 rue Barbet de Jouy – 75319 PARIS 07 SP.

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut également être déférée devant le Tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision ou de sa publication. Le Tribunal administratif de Nancy peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

En l'absence de réponse à un recours gracieux ou hiérarchique dans les deux mois qui suivent la date du recours, il y a rejet implicite de la demande et le Tribunal administratif de Nancy pourra être saisi dans les deux mois suivant le rejet implicite.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets, le directeur départemental des territoires de Meurthe-et-Moselle 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 de Meurthe-et-Moselle et dont une ampliation sera adressée aux membres de la commission consultative départementale des baux ruraux, aux présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux ainsi qu'au président de la chambre des notaires de Meurthe-et-Moselle.

Nancy, le 29 SEP. 2022

Le Préfet,



Arnaud COCHET

