



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
SAÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires de la
Haute-Saône**

Arrêté DDT N° 281 du 02 août 2022
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2022

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques

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

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans 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 l'arrêté du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté DDT/SEPA n° 05215 du 28 janvier 2010 portant application du statut des baux ruraux ;

VU l'arrêté préfectoral n°70-2022-06-14-00007 du 14 juin 2022 portant délégation de signature à M. Didier Chapuis, directeur départemental des territoires de la Haute-Saône ;

VU l'arrêté DDT/2022 n°234 du 17 juin 2022 portant subdélégation de signature de M. Didier Chapuis, Directeur départemental des territoires, à ses collaborateurs ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires de la Haute-Saône ;

ARRÊTE

Article 1er :

L'indice des fermages est calculé à partir de l'année référence 2009 (base 100). Il est actualisé chaque année à partir de l'indice national publié par le ministre chargé de l'agriculture.

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023.

Article 2 :

L'indice national constaté par arrêté ministériel, pour l'année 2022 est de 110,26. Il en résulte que le taux de variation à appliquer au montant du fermage 2021 est de 3,55 %.

L'actualisation des loyers se fera en multipliant le montant de l'année 2009 par un coefficient de 1,1026 ou en multipliant le montant de l'année 2021 par le coefficient de 1,0355.

Article 3 :

Les valeurs de référence des minima et maxima pour 2022 sont les suivantes :

Pour les terres agricoles

	Euros/ha 2022
Minima	10,22
Maxima	126,89

En application de l'article 7 de l'arrêté préfectoral n° 05215 du 28 janvier 2010 (cf annexe) la valeur du point est égale au centième de la valeur maximale du fonds de 1^{ère} catégorie soit 1,2689 €.

Pour les bâtiments d'exploitation :

		Euros/m ²
1^{ère} catégorie	maxima	2,65
	minima	2,03
2^{ème} catégorie	maxima	2,03
	minima	1,41
3^{ème} catégorie	maxima	1,41
	minima	0,79
4^{ème} catégorie	maxima	0,79
	minima	0,18

Pour les bâtiments d'habitation :

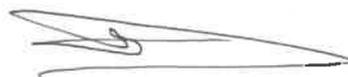
Conformément à l'article L.411-11 du code rural et de la pêche maritime, le loyer des bâtiments d'habitation, ainsi que les maxima et minima (cf article 14 de l'arrêté préfectoral n° 05215 du 28 janvier 2010) sont actualisés, chaque année, selon la variation de l'Indice de Référence des Loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution du prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Article 4 :

Le directeur départemental des territoires de la Haute-Saône est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Saône.

Fait à Vesoul, le 02 août 2022

Pour le Préfet et par subdélégation,
le chef du service économie et politique agricoles



Simon DEVISME

**Annexe à l'arrêté DDT n°281 du 02 août 2022 constatant l'indice des fermages
et sa variation pour l'année 2022**

Rappel de l'article 7 de l'arrêté DDT/SEPA n° 05215 du 28 janvier 2010 portant application du statut des baux ruraux :

Méthode de classification de la valeur locative du foncier non bâti :

La valeur par hectare du foncier loué sera déterminé en fonction des points attribués en respectant le tableau ci-après :

Critères	Éléments à considérer	Note	Maxi
A Qualité	- Fonds inondables, humides ou très humides, très caillouteux, affleurements rocheux.	1 à 14	45
	- Sables séchants, graveleux, terres très hétérogènes, pierreuses, humides, marneuses	15 à 24	
	- Fonds argilo-limoneux avec cailloux, fonds lourds, sableux, chailles, terres hétérogènes	25 à 34	
	- Limoneux, argileux, avec hétérogénéité	35 à 40	
	Argilo-limoneuses, sans cailloux	41 à 45	
B Profondeur de sol arable	Inférieure à 15 cm	1	15
	Entre 16 cm et 20 cm	2 à 5	
	Entre 21 cm et 35 cm	6 à 14	
	Supérieure à 36 cm	15	
C Forme	Forme irrégulière	1	5
	Trapèze de grande dimension, carré	2 à 3	
	Rectangulaire	4 à 5	
D Superficie	Parcelle intégrée dans un îlot de taille :		5
	Inférieure à 2 hectares	1	
	Entre 2 et 5 hectares	2 à 3	
	Entre 5 et 10 hectares	4	
	Supérieure à 10 hectares	5	
E Accès	Parcelle enclavée, accès très difficile	1	6
	Accès possible par un chemin médiocre	2	
	Accès facile sur un côté par chemin empierré	4	
	Accès facile par chemin carrossable sur deux cotés au moins	6	
F Gènes à l'exploitation	Les gênes à l'exploitation peuvent être : murger (mur ou tas de cailloux), talus, fossé, arbre isolé ou haie, bordure de bois, canalisation, ouvrage aérien (pylône électrique), servitude, zone à contrainte environnementale importante. Elles sont à relativiser en fonction de la taille de la parcelle et de son usage.		10
	* Présence de bordure de bois directement le long de la parcelle. Nombre de côté concerné		
	plus de 1	1	
	1 ou aucun	5	
* Présence d'ouvrage aérien ou d'obstacle			
plus de 1	1		
1 ou aucun	5		
* Aucune gêne ou présence d'ouvrage incorporé au sol à une profondeur suffisante		10	
G Exposition et situation	Fonds exposé au :		4
	* Versant Nord ou encaissé sans exposition au soleil : fonds mal exposé	1	
	* Situation intermédiaire	2	
	* Fonds bien exposé au versant sud ou sur plateau bien situé	4	
H Relief	Forte pente ne permettant pas le travail mécanisé	1 à 3	10
	Pente avec contrainte sur la mécanisation	4 à 5	
	Légère pente facilement mécanisable	6 à 7	
	Plat majoritairement	8 à 10	
TOTAL MAXIMUM : (A + B + C + D + E + F+ G + H)			100