



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Agriculture Biodiversité Espace Rural

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 394-DDT-54-ABER-2023

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 2023 jusqu'au 30 septembre 2024

LE PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Chevalier de la légion d'Honneur
Officier 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 l'arrêté du ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 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 2023 ;

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 29 septembre 2022 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n°23.BCDET.12 du 21 août 2023 accordant délégation de signature à Monsieur Emmanuel TIRTAINE , directeur départemental des territoires de Meurthe-et-Moselle ;

VU l'arrêté n°2023/DDT/MPC/006 du 22 août 2023 accordant subdélégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Fabrice MICHEL, chef du service Agriculture Biodiversité Espace Rural ;

ARRÊTE

Article 1 : VALEURS LOCATIVES DES TERRES NUES, DES CULTURES MARAÎCHÈRES ET DES BÂTIMENTS D'EXPLOIATION

1) L'indice national des fermages :

L'indice national des fermages s'établit pour 2023 à la valeur de **116,46** (Indice base 100 en 2009). Cet indice est applicable pour les échéances à régler à compter du 1^{er} octobre 2023 jusqu'au 30 septembre 2024 .
La variation de l'indice national des fermages 2023 par rapport à l'année 2022 est **de 5,63 %**.

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 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, 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	112,15	128,38
	Moyenne	72,15	112,15
	Inférieure	52,86	72,15
Woèvre et Haye	Supérieure	107,03	123,30
	Moyenne	68,78	107,30
	Inférieure	49,34	68,78
Montagne et Côtes de Meuse	Supérieure	102,62	120,48
	Moyenne	65,37	102,62
	Inférieure	47,12	65,37

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 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, 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 :	665,3	1064,49

2) Les baux viticoles en quantité de denrée :

A compter du 1^{er} octobre 2019, les baux viticoles en quantité de denrées ont été convertis en monnaie selon la formule suivante :

montant du fermage 2018 x 1,0166.

Par suite, le montant du fermage des baux viticoles en quantité de denrées pour 2023 sera calculé de la façon suivante :

montant du fermage 2022 x 1,0563.

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 **138,61** au premier trimestre 2023 (journal officiel du 16 avril 2023).

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **3,49 %**.

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 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, 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 4,50 €/m²/mois,
- Entre 151 et 200 m², le prix du m² supplémentaire est de 4,42 €/m²/mois,
- Entre 201 et 250 m², le prix du m² supplémentaire est de 4,25 €/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.

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 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, 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 1,87	à	2,32
Deuxième catégorie	de 1,23	à	1,87
Troisième catégorie	de 0,40	à	0,81
Quatrième catégorie	de 0,40	à	0,42
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 1,87	à 2,32	de 0,00 à 0,62
Deuxième catégorie	de 1,23	à 1,87	de 0,00 à 0,62
Troisième catégorie	de 0,62	à 1,23	de 0,00 à 0,62
Quatrième catégorie	0,62		de 0,00 à 0,62

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 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, 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 :	1119,68	2239,35
Terres à vignes :	479,86	799,79

Article 4 : VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

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

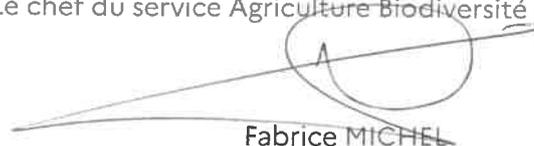
En l'absence de réponse à un recours gracieux ou hiérarchique dans les deux mois qui suivent la date du recours, il y a rejet implicite de la demande et le Tribunal administratif de Nancy pourra être saisi dans les deux mois suivant le rejet implicite.

Article 5 : EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

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.

Fait à Nancy, le 25/09/2023

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur départemental et par subdélégation,
Le chef du service Agriculture Biodiversité Espace Rural,



Fabrice MICHEL