

ARRETE

N° 2023-DDT/SERAF/USIMEA/N° 27 du 2 octobre 2023

CONSTATANT :

- **L'INDICE DES FERMAGES ET SA VARIATION**
- **L'ACTUALISATION DES VALEURS LOCATIVES NORMALES DES TERRES NUES, DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET DES CULTURES SPÉCIALES**

**Le Préfet de la Moselle,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

- VU** le code rural et notamment l'article L411-11 modifié ;
- VU** la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche et notamment l'article 62 ;
- VU** le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages et modifiant le code rural ;
- VU** le décret n° 2020-1050 du 14 août 2020 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 nommant Monsieur Laurent Touvet préfet de la Moselle ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 10 août 1995 classant les communes de la Moselle en deux Plateaux Lorrains, Nord et Sud ;
- VU** l'arrêté du 18 juillet 2023 constatant l'indice national des fermages pour 2023 ;
- VU** l'arrêté du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire du 10 août 2018 nommant Monsieur Marc Méneghin, directeur départemental adjoint des territoires de la Moselle;
- VU** l'arrêté DCL n° 2023-A-27 du 24 août 2023 portant délégation de signature à Monsieur Marc Méneghin, directeur départemental des territoires de la Moselle par intérim -compétence générale;

Sur proposition de la cheffe du service d'économie rurale, agricole et forestière,

ARRÊTE

Article 1 : L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2023 à 116,46.
Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024.
La variation de cet indice par rapport à 2022 est de + 5,63%.

Article 2 : A compter du 01 octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les maxima et les minima des valeurs locatives des terres nues, des bâtiments d'exploitation et des cultures spéciales sont fixés aux valeurs actualisées par l'indice national des fermages mentionné à l'article 1 (cf annexe).

Article 3 : les minima et maxima mentionnés à l'article 2 sont ré actualisables chaque année selon l'évolution de l'indice national des fermages.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires de la 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 et mis en ligne sur le site Internet de la préfecture à l'adresse www.moselle.gouv.fr.

METZ, le 2 octobre 2023
Pour le préfet et par délégation
Le directeur départemental des territoires par intérim


Marc Meneghin

En cas de contestation de la décision pour des motifs réglementaires, il est possible de déposer, justifications à l'appui et dans le délai de deux mois suivant la publication de cette décision :

- soit un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de la Moselle ;
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg.

Dans le cas d'un recours gracieux, et en cas de refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours), vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif.

**Arrêté n°2023-DDT/SERAF/USIMEA N° 27
INDEXATION DES LIMITES DEPARTEMENTALES
(MINIMA et MAXIMA) pour 2023**

1 - TERRES NUES**- PLATEAU LORRAIN NORD**

$$\text{Maxima} = 112,3 \text{ €/ha} \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = \mathbf{118,61 \text{ €/ha}}$$

$$\text{Minima} = 23,51 \text{ €/ha} \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = \mathbf{24,83 \text{ €/ha}}$$

- PLATEAU LORRAIN SUD

$$\text{Maxima} = 117,74 \text{ €/ha} \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = \mathbf{124,36 \text{ €/ha}}$$

$$\text{Minima} = 23,51 \text{ €/ha} \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = \mathbf{24,83 \text{ €/ha}}$$

2 - BATIMENTS d'EXPLOITATION

Ces nouvelles valeurs locatives s'appliquent dans les conditions des dispositions de l'article L.411-11, dernier alinéa, du code rural, fixé en monnaie par mètre carré.

1^{ère} catégorie : Bâtiments aux normes actuelles type hangar de stockage ou stabulation libre bardés sur au moins trois côtés :

$$\text{Maxima} = 3,50 \text{ €/m}^2 \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = \mathbf{3,70 \text{ €/m}^2}$$

$$\text{Minima} = 2,16 \text{ €/m}^2 \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = \mathbf{2,28 \text{ €/m}^2}$$

2^{ème} catégorie: Bâtiments de conception ancienne permettant une adaptation facile aux besoins d'une agriculture moderne :

$$\text{Maxima} = 2,42 \text{ €/m}^2 \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 2,56 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Minima} = 1,49 \text{ €/m}^2 \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 1,57 \text{ €/m}^2$$

3^{ème} catégorie : Bâtiments dont l'adaptation à une agriculture moderne ne peut se faire sans travaux touchant au gros œuvre :

$$\text{Maxima} = 1,20 \text{ €/m}^2 \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 1,27 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Minima} = 0,62 \text{ €/m}^2 \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 0,65 \text{ €/m}^2$$

4^{ème} catégorie : Bâtiments vétustes et difficilement aménageables :

$$\text{Maxima} = 0,51 \text{ €/m}^2 \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 0,54 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Minima} = 0,02 \text{ €/m}^2 \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 0,02 \text{ €/m}^2$$

Le niveau du fermage sera évalué entre les valeurs extrêmes de la catégorie à laquelle appartient le bien loué selon les critères d'appréciation suivants:

Sol bétonné ou non	10 points
Equipement de stockage (cellule, fosse, matériel de ventilation...) ou Equipement d'élevage (cornadis, salle de traite, évacuateur, silo, abreuvoir...)	60 points
Réseau de point accès eau, électricité...	20 points
Bardage	10 points

TOTAL : 100 points

Les dits critères s'appliquant à défaut de meilleur accord entre les parties.
Sont exclus du présent arrêté les bâtiments d'exploitation consacrés aux cultures spéciales.

3 - CULTURES SPECIALES

1^{ère} catégorie : cultures légumières de plein champ, maraîchage intensif, horticulture et pépinières.

TERRES NON IRRIGABLES

$$\text{Maxima} = 493,44 \text{ €/ha} \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 521,19 \text{ €/ha}$$

$$\text{Minima} = 247,18 \text{ €/ha} \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 261,08 \text{ €/ha}$$

TERRES IRRIGABLES

$$\text{Maxima} = 995,44 \text{ €/ha} \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 1051,41 \text{ €/ha}$$

$$\text{Minima} = 493,44 \text{ €/ha} \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 521,19 \text{ €/ha}$$

2^{ème} catégorie : cultures de petits fruits (fraises, framboises, groseilles, cassis etc....)

$$\text{Maxima} = 616,81 \text{ €/ha} \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 651,49 \text{ €/ha}$$

$$\text{Minima} = 368,34 \text{ €/ha} \times \frac{116,46 \text{ (indice 2023)}}{110,26 \text{ (indice 2022)}} = 389,05 \text{ €/ha}$$

4 - VIGNES

1 - Pour des terres viticoles en friche

Minima	52,81 €/ha
Maxima	105,62 €/ha

2 - Pour des terres viticoles prêtes à planter

Minima	105,62 €/ha
Maxima	316,87 €/ha

3 - Pour des terres en vignes plantées

Minima	528,12 €/ha
Maxima	5 281,15 €/ha

5 - BAUX DE LONGUE DUREE

Selon la durée du bail, ces minima et maxima sont majorés dans les proportions suivantes (arrêté préfectoral n° 95-ddaf-2-075 du 10 août 1995) :

Baux en cours:	Nouveau baux et baux renouvelables
Bail de 12 ans = 3%	Bail à partir de 12 ans = 3%
Bail de 15 ans = 6%	Bail à partir de 15 ans = 6%
Bail de 18 ans = 20%	Bail à partir de 18 ans = 23%
Bail de 25 ans = 23%	Bail à partir de 25 ans = 25%