

ARRETE PREFECTORAL CONSTATANT

- L'ACTUALISATION POUR L'ANNEE 2023 DES MINIMA ET MAXIMA SELON LA VARIATION DE L'INDICE NATIONAL DES FERMAGES**
- L'INDEXATION ANNUELLE DU FERMAGE DES BATIMENTS D'HABITATION SELON LA VARIATION DE L'INDICE DE REFERENCE DES LOYERS**

Le Préfet de la Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

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

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62,

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 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages,

VU l'indice de références des loyers (IRL) publié le 13 juillet 2023,

VU l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2009 fixant le mode de calcul du fermage des bâtiments d'habitation,

VU l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2011 fixant le mode de calcul du fermage des bâtiments d'exploitation,

VU l'arrêté préfectoral du 18 août 2022 fixant le prix des fermages pour les baux ruraux dans la Marne (minima et maxima) pour l'année 2022,

VU l'arrêté préfectoral en date du 2 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Sylvestre DELCAMBRE, Directeur départemental des territoires de la Marne en matière d'économie agricole et développement rural (baux ruraux);

VU l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux recueilli par consultation électronique du 16/08/2023 au 25/08/2023

CONSIDERANT

Que l'indice national des fermages s'établit pour **2023** à la valeur de **116,46** ; que cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024,

Que la variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + **5,63 %**,

ARRETE

Article 1

A compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les minima et maxima pour les terres nues et les prés nus non enclos sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

EN EUROS A L'HECTARE :

ANNEE 2023	Baux de 9 ans		Baux de 12 ans		Baux de 18 ans		Baux de 24 ans (*)	
Critères agronomiques								
CHAMPAGNE AMELIOREE	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
A Terres de limons sains	170,09	200,08	187,64	220,73	226,77	266,79	240,38	282,80
B Sols bruns et bruns rouge sur craie. Sols profonds, sains, à texture équilibrée du Fismois, autre que les limons des plateaux	152,52	179,47	167,38	196,91	203,84	239,79	216,06	254,18
C Produits de remaniement de la craie et des affleurements tertiaires. Graveluches en grandes nappes. Ruptures de pente avec affleurement de la craie. Autres sols du Fismois (calcaire dur, sables).	136,36	160,39	149,85	176,29	182,24	214,40	193,17	227,26
CHAMPAGNE								
A Sols colorés profonds. Sols bruns et bruns rouges sur craie. Terres non submersibles de la Vallée de la Marne, de l'Aube et de la Seine Talwegs et petites vallées.	159,27	187,39	175,46	206,45	213,27	250,90	226,06	265,96
B Sols des plaines moyennement ondulés, assez profonds et moyennement colorés. Terres grises et blanches. Sols colorés sur graveluche	141,75	166,74	156,57	184,21	188,97	222,33	200,31	235,68
C Graveluches en grandes nappes. Terres peu profondes sur calcaires marneux. Forte pentes et ruptures de pentes avec affleurement de la craie vierge. Terres froides, humides et inondables.	126,88	149,29	140,39	165,16	170,09	200,08	180,29	212,08

(*) Pour les baux de plus de 24 ans: il pourra être appliqué au-delà de la 24^{ème} année, une majoration de 1 % par année supplémentaire, sur les minima et maxima des baux de 24 ans.

ANNEE 2023 Critères agronomiques	Baux de 9 ans		Baux de 12 ans		Baux de 18 ans		Baux de 24 ans (*)	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
BRIE CHAMPENOISE								
A Terres de limons naturellement sains ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	122,64	144,29	133,78	158,87	163,50	192,37	173,32	203,91
B Terres de limons humides ou drainés par l'exploitant. Pentes moyennes, souvent argileuses, d'origines géologiques variées.	90,33	106,26	98,76	116,19	120,45	141,70	127,67	150,20
C Terres de bas fonds souvent inondables ou terres en forte pente avec présence de matériaux grossiers.	72,26	85,02	79,48	93,50	96,35	113,36	102,13	120,16
PERTHOIS								
A Terres de limons sains ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	121,51	142,96	133,78	157,39	162,01	190,59	171,73	202,03
B Terres de limons humides ou drainées par l'exploitant. Alluvions anciennes de la Marne peu profondes sur grève.	96,35	113,36	106,01	124,71	128,86	151,62	136,59	160,71
C Zones très mal drainées naturellement, occupant généralement les fonds de vallées.	80,71	94,94	89,11	104,85	108,40	127,53	114,90	135,18
VALLAGE								
A Terres argilo-calcaires saines ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	111,68	131,37	122,71	144,37	148,49	174,67	157,40	185,16
B Terres de limons humides ou drainées par l'exploitant.	92,04	108,27	100,63	118,39	122,71	144,37	130,07	153,03
C Sols des dépressions humides.	77,32	90,95	84,68	99,61	103,08	121,27	109,27	128,55
TARDENOIS								
A Limons sains ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	118,11	138,95	130,02	152,98	157,46	185,26	166,91	196,37
B Terres de limons humides ou drainés par l'exploitant. Sols des pentes plus ou moins argileuses, parfois argileuses avec argiles à silex.	85,90	101,06	94,23	110,86	114,52	134,74	121,39	142,82
C Bas fonds humides	64,41	75,79	70,38	82,80	85,90	101,06	91,05	107,12
BOCAGE								
A Terres saines ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	106,99	125,87	117,94	138,74	143,46	168,77	152,06	178,90
B Terres argilo-calcaires humides. Terres de limons humides ou drainées par l'exploitant.	80,86	95,44	89,48	105,26	107,37	126,33	113,82	133,91
C Dépressions humides	62,04	72,99	67,99	80,00	83,50	98,24	88,51	104,14
ARGONNE								
A Terres franches, saines ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	106,99	125,87	117,94	138,74	143,46	168,77	152,06	178,90
B Terres avec écoulement superficiel convenable, sols de gaize. Terres de limons humides ou drainées par l'exploitant.	76,60	90,11	83,89	98,68	102,13	120,15	108,26	127,35
C Bas fonds humides.	63,21	74,38	69,29	81,53	85,10	100,13	90,20	106,13

(*) Pour les baux de plus de 24 ans: il pourra être appliqué au-delà de la 24^{ème} année, une majoration de 1 % par année supplémentaire, sur les minima et maxima des baux de 24 ans.

Article 2

A compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les minima et maxima pour les pâtures closes louées nues sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

EN EUROS A L'HECTARE

ANNEE 2023 Nature des terrains	Baux de 9 ans		Baux de 12 ans		Baux de 18 ans		Baux de 24 ans (*)	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
A Bonnes pâtures , saines avec point d'eau. Pâtures attenantes ou proches de l'exploitation.	106,23	124,97	116,85	137,47	141,65	166,64	150,14	176,63
B Bonnes pâtures sans point d'eau. Pâtures moyennes, humides, avec point d'eau.	88,53	104,16	97,58	114,79	118,04	138,86	125,12	147,19
C Toutes autres pâtures ne rentrant pas dans les catégories ci-dessus.	70,83	83,32	77,90	91,66	94,42	111,08	100,09	117,75

(*) Pour les baux de plus de 24 ans: il pourra être appliqué au-delà de la 24^{ème} année, une majoration de 1 % par année supplémentaire, sur les minima et maxima des baux de 24 ans.

Article 3

A compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les minima et maxima pour les cultures spécialisées : maraîchage, horticulture, pépinières maraîchères et horticoles, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

ANNEE 2023 Nature des terrains	Baux de 9 ans		Baux de 12 ans	Baux de 15 ans	Baux de 18 ans et plus
TERRAINS MARAICHERS	Mini	Maxi	Maxi	Maxi	Maxi
1) Terrains nus à la qualification maraîchère.	262,63	315,16	341,43	367,69	393,96
2) Terrains nus à la qualification maraîchère bien irrigués (dotés tous les 15 m d'un branchement d'eau et d'un abri pour petit matériel)	525,25	630,33	682,84	735,36	787,88
3) Terrains nus enclos bien irrigués (dotés tous les 15 m d'un branchement d'eau et d'un abri pour petit matériel)	656,58	761,63	892,93	997,98	1076,79
4) Terrains avec implantation de serres	5252,59	5777,93	5909,19	6040,48	6171,80
5) Terrains avec implantation de serres dotées d'une chaufferie	7878,89	8141,52	8404,14	8666,79	8929,43
ANNEE 2023 Nature des terrains	Baux de 9 ans		Baux de 12 ans	Baux de 15 ans	Baux de 18 ans et plus
TERRAINS HORTICOLES	Mini	Maxi	Maxi	Maxi	Maxi
1) Terrains nus à la qualification horticole bien irrigués (dotés tous les 15 m d'un branchement d'eau et d'un abri pour petit matériel).	420,21	525,25	577,79	630,33	682,84
2) Terrains nus enclos bien irrigués (dotés tous les 15 m d'un branchement d'eau et d'un abri pour petit matériel).	498,99	604,06	735,36	866,68	971,72
3) Terrains avec implantation de serres.	3939,45	4464,70	4596,03	4727,33	4858,64
4) Terrains avec implantation de serres dotées d'une chaufferie.	5515,23	5777,86	6040,48	6303,11	6565,76
PEPINIERES	105,04	210,10	236,38	262,63	288,89

Article 4

Dans le département de la Marne, le début de l'année culturale est fixé au premier octobre.

Article 5

A compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les minima et maxima pour les bâtiments d'exploitation sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

CATEGORIE	Euros / m ²	
	Minima	Maxima
1	4,98	5,94
2	4,39	5,34
3	3,56	4,39
4	2,61	3,68
5	1,30	2,73
6	0,47	

Article 6

Pour le fermage des bâtiments d'habitation, la variation de l'indice de référence des loyers par rapport à l'année précédente est de 3,50 %.

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture de la Marne et le directeur départemental des territoires de la Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Châlons-en-Champagne, le 28/08/2023

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur Départemental des Territoires,
par subdélégation,
le Chef du Service Économie Agricole



Landry VILLIERE