



ARRÊTÉ du 28 septembre 2022
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2022

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN

- VU** le Code Rural et de la pêche maritime et notamment, ses articles L 411-11 et R 411-9-1 et suivants ;
- 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 et modifiant le Code Rural ;
- VU** l'arrêté du Ministre de l'agriculture et de l'alimentation en date du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2013 portant application des dispositions du statut du fermage dans le département du Bas-Rhin ;
- VU** l'arrêté du 29 septembre 2021 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2021 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2016 portant publication du contrat type de bail à ferme pour les locations de terrains affectés à la viticulture dans le département du Bas-Rhin;
- VU** l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2018 dressant la liste des membres de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux ;
- VU** l'avis favorable de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux du 27 septembre 2022 ;

SUR proposition de la cheffe du service agriculture

ARRETE

Article 1^{er} : Indice national de fermage

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

Article 2 : Variation de l'indice national de fermage

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + **3,55 %**.

Article 3 : Encadrement des valeurs de fermage lors de la conclusion de nouveaux baux

Pour les nouveaux baux conclus à compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les minima et les maxima entre lesquels doivent être fixés les fermages sont arrêtés aux valeurs suivantes :

		Minimum par hectare	Maximum par hectare
Grandes cultures et prés			
Régions Agricoles	Plaine d'Alsace	71,67 €	186,96 €
	Région sous-Vosgienne	71,67 €	186,96 €
	Ried	35,83 €	182,28 €
	Plateau Lorrain	22,03 €	124,65 €
	Montagne Vosgienne	22,03 €	93,47 €
Pépinières		134,75 €	269,52 €
Cultures horticoles, florales et maraîchères		231,02 €	404,28 €
Arboriculture			
Verger porteur de moins de 15 ans		372,07 €	723,47 €
Terrain nu affecté à l'arboriculture		71,67 €	186,96 €

Les valeurs retenues sont déterminées en appliquant la variation d'indice nationale définie par arrêté ministériel, aux valeurs définies l'année précédente par arrêté préfectoral.

Article 4 : Variation du fermage viticole

Par dérogation et en application des articles L 411-11, du code rural et de la pêche maritime, le loyer des terres nues portant des cultures permanentes viticoles sera déterminé en quantités de raisins comprises entre les limites minimales et maximales indiquées dans l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2016 portant publication du contrat type de bail à ferme pour les locations de terrains affectés à la viticulture.

Le prix du raisin à prendre en considération est fixé ainsi :

	Prix par kilogramme
Chasselas	1,04 €
Sylvaner	1,02 €
Pinot blanc	1,17 €
Riesling	1,42 €
Pinot gris	1,65 €
Muscat	1,34 €
Gewurztraminer ou Klevener de Heiligenstein	1,85 €
Pinot noir	1,74 €
Mélanges AOC (1)	1,47 €
Cépages courants	0,66 €

(1) Pour la détermination du mélange AOC, la moyenne pondérée des différents cépages pour le département du Bas-Rhin sert de base de calcul.

Article 5 : Encadrement des loyers des bâtiments d'habitation

L'indice de référence des loyers est constaté pour le deuxième trimestre 2022 à la valeur de **135,84** (base 100 en 1998). La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **+ 3,60 %**.

Pour les nouveaux baux conclus entre le 1^{er} octobre 2022 et le 30 septembre 2023, les minima et les maxima applicables aux maisons d'habitation louées dans le cadre d'un bail à ferme sont arrêtés aux valeurs suivantes :

		Minimum mensuel par m ²	Maximum mensuel par m ²
Catégorie 1	Note supérieure à 15	5,32 €	5,92 €
Catégorie 2	Note comprise entre 12 et 15	4,26 €	5,32 €
Catégorie 3	Note comprise entre 8 et 11	2,98 €	4,26 €
Catégorie 4	Note inférieure à 8	1,79 €	2,98 €

Les valeurs retenues sont déterminées en appliquant la variation d'indice de référence des loyers, aux valeurs définies l'année précédente par arrêté préfectoral.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général du Bas-Rhin et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

STRASBOURG, le **03 OCT. 2022**

Pour le Préfet et par délégation,
**Le Directeur Départemental des Territoires du
 Bas-Rhin**

M. Nicolas VENTRE

Délai et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg (par courrier adressé au 31, avenue de la Paix, BP 51 038, 67 070 STRASBOURG Cedex ou via l'application télérecours <https://telerecours.fr>);
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès du directeur départemental des territoires du Bas-Rhin ou hiérarchique auprès de la préfète du Bas-Rhin. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.