

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET LA MER

17-2023-09-22-00004

Arrêté préfectoral du 22 septembre 2023 constatant
l'indice des fermages et sa variation pour l'année
2023



**Arrêté préfectoral
constatant l'indice des fermages et sa variation
pour l'année 2023**

Le Préfet de la Charente-Maritime
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment l'article L.411-11, relatif à la fixation du prix des baux ruraux ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, modifiant l'article L.411-11 ;

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 préfectoral n° 12-2521 du 5 octobre 2012 déterminant la valeur locative normale des immeubles bâtis et non bâtis à usage agricole, loués en fermage en Charente-Maritime, modifié par l'arrêté préfectoral n° 14-2423 du 1^{er} octobre 2014 ;

Vu l'arrêté du Ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, en date du 18 juillet 2023, constatant pour l'année 2023 l'indice national des fermages ;

Vu l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire des Baux Ruraux qui s'est tenue le 12 septembre 2023 ;

Sur proposition du Directeur Départemental adjoint des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime, en charge de l'intérim de la DDTM ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Pour l'année 2023, l'indice national des fermages est constaté à la valeur de 116,46 (indice base 100 en 2009).

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 15 septembre 2023 au 14 septembre 2024.

Article 2 :

La variation de cet indice, par rapport à l'année précédente, est de 5,63 %.

Article 3 :

A compter du 15 septembre 2023 et jusqu'au 14 septembre 2024, les minima et les maxima, pour les baux signés ou renouvelés avant le 4 octobre 2021, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes, sur la base de la variation de l'indice national :

1° - Valeurs locatives des terres cultivées et prés-marais non cultivés par région agricole

Indice national des fermages

2° -	Base 2009	100	N/N-1
	valeur de l'indice 2022	110,26	
	valeur de l'indice 2023	116,46	5,63%

		VALEUR LOCATIVE (en euros/ha)							
RÉGIONS AGRICOLES	Catégories	TERRES et MARAIS CULTIVES				PRES et PRES-MARAIS NON CULTIVES			
		Mini		Maxi		Mini		Maxi	
		2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
AUNIS	1 ^{ère} catégorie	140,26 €	148,16 €	175,33 €	185,20 €	124,70 €	131,73 €	155,88 €	164,66 €
	2 ^{ème} catégorie	105,20 €	111,12 €	138,51 €	146,31 €	93,53 €	98,80 €	123,15 €	130,08 €
	3 ^{ème} catégorie	80,65 €	85,19 €	103,44 €	109,27 €	71,70 €	75,74 €	91,97 €	97,15 €
MARAIS POITEVIN	1 ^{ère} catégorie	140,26 €	148,16 €	175,33 €	185,20 €	132,57 €	140,03 €	165,71 €	175,04 €
	2 ^{ème} catégorie	105,20 €	111,12 €	138,51 €	146,31 €	99,43 €	105,02 €	130,91 €	138,28 €
	3 ^{ème} catégorie	80,65 €	85,19 €	103,44 €	109,27 €	76,23 €	80,52 €	97,77 €	103,27 €
MARAIS de ROCHEFORT-MARENNES	1 ^{ère} catégorie	120,05 €	126,81 €	150,06 €	158,51 €	102,90 €	108,69 €	128,62 €	135,86 €
	2 ^{ème} catégorie	90,04 €	95,11 €	118,55 €	125,22 €	77,17 €	81,52 €	101,61 €	107,33 €
	3 ^{ème} catégorie	69,03 €	72,91 €	88,54 €	93,52 €	59,17 €	62,50 €	75,89 €	80,16 €
SAINTONGE AGRICOLE	1 ^{ère} catégorie	127,74 €	134,93 €	159,67 €	168,66 €	127,74 €	134,93 €	159,67 €	168,66 €
	2 ^{ème} catégorie	95,80 €	101,20 €	126,14 €	133,24 €	95,80 €	101,20 €	126,14 €	133,24 €
	3 ^{ème} catégorie	73,45 €	77,58 €	94,21 €	99,51 €	73,45 €	77,58 €	94,21 €	99,51 €
SAINTONGE VITICOLE	1 ^{ère} catégorie	112,20 €	118,52 €	140,25 €	148,15 €	102,90 €	108,69 €	128,62 €	135,86 €
	2 ^{ème} catégorie	84,15 €	88,89 €	110,80 €	117,04 €	77,17 €	81,52 €	101,61 €	107,33 €
	3 ^{ème} catégorie	64,52 €	68,15 €	82,75 €	87,41 €	59,17 €	62,50 €	75,89 €	80,16 €
SAINTONGE BOISEE	1 ^{ère} catégorie	99,70 €	105,31 €	124,62 €	131,64 €	99,70 €	105,31 €	124,62 €	131,64 €
	2 ^{ème} catégorie	74,77 €	78,98 €	98,45 €	104,00 €	74,77 €	78,98 €	98,45 €	104,00 €
	3 ^{ème} catégorie	57,33 €	60,55 €	73,53 €	77,67 €	57,33 €	60,55 €	73,53 €	77,67 €

Valeurs locatives des marais salants

CATEGORIES	VALEURS LOCATIVES			
	Minimum		Maximum	
	2022	2023	2022	2023
<i>Aire saunante en €/aire</i>	13,43	14,19	16,41	17,33
<i>Métière et (ou) vasais sans champ de marais en €/ha</i>	80,13	84,64	120,23	127,00

38, rue Réaumur - CS 70000 - 17017 La Rochelle cedex 01
Tél : 05 46 27 43 00 - Fax : 05 46 41 10 30
www.charente-maritime.gouv.fr

3° - Valeurs locatives des bâtiments d'exploitation

CATEGORIES	VALEURS LOCATIVES (en €/m ²)							
	Activités agricoles hors activités équestres				Activités équestres			
	Minimum		Maximum		Minimum		Maximum	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
1 ^{ère} catégorie	2,61 €	2,76 €	3,28 €	3,46 €	0,67 €	0,71 €	657,11 €	694,11 €
2 ^{ème} catégorie	1,65 €	1,74 €	2,61 €	2,76 €	0,67 €	0,71 €	657,11 €	694,11 €
3 ^{ème} catégorie	0,67 €	0,71 €	1,65 €	1,74 €	0,67 €	0,71 €	657,11 €	694,11 €

Article 4 :

A compter du 15 septembre 2023 et jusqu'au 14 septembre 2024, les minima et les maxima, pour les baux signés ou renouvelés à partir du 4 octobre 2021, sont fixés aux valeurs suivantes :

REGIONS AGRICOLES	Catégories	VALEUR LOCATIVE (en euros/ha)							
		TERRES et MARAIS CULTIVES				PRES et PRES-MARAIS NON CULTIVES			
		Mini		Maxi		Mini		Maxi	
		2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
AUNIS	1 ^{ère} catégorie	152,62 €	161,22 €	190,78 €	201,52 €	135,70 €	143,34 €	169,63 €	179,18 €
	2 ^{ème} catégorie	114,47 €	120,91 €	150,72 €	159,20 €	101,78 €	107,51 €	134,01 €	141,55 €
	3 ^{ème} catégorie	87,76 €	92,70 €	112,56 €	118,90 €	78,03 €	82,42 €	100,08 €	105,72 €
MARAIS POITEVIN	1 ^{ère} catégorie	152,62 €	161,22 €	190,78 €	201,52 €	144,25 €	152,37 €	180,31 €	190,46 €
	2 ^{ème} catégorie	114,47 €	120,91 €	150,72 €	159,20 €	108,19 €	114,28 €	142,44 €	150,46 €
	3 ^{ème} catégorie	87,76 €	92,70 €	112,56 €	118,90 €	82,94 €	87,61 €	106,38 €	112,37 €
MARAIS de ROCHEFORT- MARENNES	1 ^{ère} catégorie	130,64 €	137,99 €	163,30 €	172,49 €	111,97 €	118,27 €	139,96 €	147,84 €
	2 ^{ème} catégorie	97,98 €	103,49 €	129,01 €	136,27 €	83,98 €	88,70 €	110,57 €	116,79 €
	3 ^{ème} catégorie	75,12 €	79,35 €	96,35 €	101,77 €	64,38 €	68,01 €	82,58 €	87,23 €
SAINTONGE AGRICOLE	1 ^{ère} catégorie	139,00 €	146,82 €	173,75 €	183,53 €	139,00 €	146,82 €	173,75 €	183,53 €
	2 ^{ème} catégorie	104,25 €	110,12 €	137,26 €	144,99 €	104,25 €	110,12 €	137,26 €	144,99 €
	3 ^{ème} catégorie	79,93 €	84,42 €	102,51 €	108,28 €	79,93 €	84,42 €	102,51 €	108,28 €
SAINTONGE VITICOLE	1 ^{ère} catégorie	122,09 €	128,96 €	152,61 €	161,20 €	111,97 €	118,27 €	139,96 €	147,84 €
	2 ^{ème} catégorie	91,57 €	96,72 €	120,56 €	127,35 €	83,98 €	88,70 €	110,57 €	116,79 €
	3 ^{ème} catégorie	70,20 €	74,15 €	90,04 €	95,11 €	64,38 €	68,01 €	82,58 €	87,23 €
SAINTONGE BOISEE	1 ^{ère} catégorie	108,49 €	114,59 €	135,61 €	143,24 €	108,49 €	114,59 €	135,61 €	143,24 €
	2 ^{ème} catégorie	81,37 €	85,94 €	107,13 €	113,16 €	81,37 €	85,94 €	107,13 €	113,16 €
	3 ^{ème} catégorie	62,38 €	65,89 €	80,01 €	84,51 €	62,38 €	65,89 €	80,01 €	84,51 €

Article 5 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental adjoint des Territoires et de la Mer, en charge de l'intérim de la DDTM et les Présidents des Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs.

La Rochelle, le 22 SEP. 2023



Le Préfet
Brice BLONDEL