



**Arrêté préfectoral
constatant l'indice des fermages et sa variation
pour l'année 2022**

Le Préfet de la Charente-Maritime
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier 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 13 juillet 2022, constatant pour l'année 2022 l'indice national des fermages ;

Vu l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire des Baux Ruraux qui s'est tenue le 15 septembre 2022 ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Pour l'année 2022, l'indice national des fermages est constaté à la valeur de 110,26 (indice base 100 en 2009).

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 15 septembre 2022 au 14 septembre 2023.

Article 2 :

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

Article 3 :

A compter du 15 septembre 2022 et jusqu'au 14 septembre 2023, 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

| | | |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Base 2009 | 100 | N/N-1 |
| valeur de l'indice 2021 | 106,48 | |
| valeur de l'indice 2022 | 110,26 | 3,55% |

| REGIONS AGRICOLES | Catégories | VALEUR LOCATIVE (en euros/ha) | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------|----------|-----------------|----------------------------------|-----------------|----------|-----------------|
| | | TERRES et MARAIS CULTIVES | | | | PRES et PRES-MARAIS NON CULTIVES | | | |
| | | Mini | | Maxi | | Mini | | Maxi | |
| | | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| AUNIS | 1 ^{ère} catégorie | 135,46 € | 140,26 € | 169,32 € | 175,33 € | 120,43 € | 124,70 € | 150,54 € | 155,88 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 101,59 € | 105,20 € | 133,76 € | 138,51 € | 90,32 € | 93,53 € | 118,93 € | 123,15 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 77,89 € | 80,65 € | 99,90 € | 103,44 € | 69,25 € | 71,70 € | 88,82 € | 91,97 € |
| MARAIS POITEVIN | 1 ^{ère} catégorie | 135,46 € | 140,26 € | 169,32 € | 175,33 € | 128,02 € | 132,57 € | 160,03 € | 165,71 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 101,59 € | 105,20 € | 133,76 € | 138,51 € | 96,02 € | 99,43 € | 126,42 € | 130,91 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 77,89 € | 80,65 € | 99,90 € | 103,44 € | 73,61 € | 76,23 € | 94,42 € | 97,77 € |
| MARAIS de ROCHFORD-MARENNES | 1 ^{ère} catégorie | 115,94 € | 120,05 € | 144,92 € | 150,06 € | 99,37 € | 102,90 € | 124,21 € | 128,62 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 86,95 € | 90,04 € | 114,49 € | 118,55 € | 74,53 € | 77,17 € | 98,13 € | 101,61 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 66,66 € | 69,03 € | 85,50 € | 88,54 € | 57,14 € | 59,17 € | 73,28 € | 75,89 € |
| SAINTONGE AGRICOLE | 1 ^{ère} catégorie | 123,36 € | 127,74 € | 154,20 € | 159,67 € | 123,36 € | 127,74 € | 154,20 € | 159,67 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 92,52 € | 95,80 € | 121,82 € | 126,14 € | 92,52 € | 95,80 € | 121,82 € | 126,14 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 70,93 € | 73,45 € | 90,98 € | 94,21 € | 70,93 € | 73,45 € | 90,98 € | 94,21 € |
| SAINTONGE VITICOLE | 1 ^{ère} catégorie | 108,35 € | 112,20 € | 135,44 € | 140,25 € | 99,37 € | 102,90 € | 124,21 € | 128,62 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 81,26 € | 84,15 € | 107,00 € | 110,80 € | 74,53 € | 77,17 € | 98,13 € | 101,61 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 62,30 € | 64,52 € | 79,91 € | 82,75 € | 57,14 € | 59,17 € | 73,28 € | 75,89 € |
| SAINTONGE BOISEE | 1 ^{ère} catégorie | 96,28 € | 99,70 € | 120,35 € | 124,62 € | 96,28 € | 99,70 € | 120,35 € | 124,62 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 72,21 € | 74,77 € | 95,08 € | 98,45 € | 72,21 € | 74,77 € | 95,08 € | 98,45 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 55,36 € | 57,33 € | 71,01 € | 73,53 € | 55,36 € | 57,33 € | 71,01 € | 73,53 € |

2° - Valeurs locatives des marais salants

| CATEGORIES | VALEURS LOCATIVES | | | |
|--|-------------------|--------------|---------|---------------|
| | Minimum | | Maximum | |
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| <i>Aire saunante en €/aire</i> | 12,97 | 13,43 | 15,85 | 16,41 |
| <i>Métière et (ou) vasais sans champ de marais en €/ha</i> | 77,38 | 80,13 | 116,11 | 120,23 |

3° - Valeurs locatives des bâtiments d'exploitation

| CATEGORIES | VALEURS LOCATIVES (en €/m²) | | | | | | | |
|----------------------------|---|--------|---------|--------|---------------------|--------|----------|----------|
| | Activités agricoles hors activités équestres | | | | Activités équestres | | | |
| | Minimum | | Maximum | | Minimum | | Maximum | |
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| 1 ^{ère} catégorie | 2,52 € | 2,61 € | 3,17 € | 3,28 € | 0,65 € | 0,67 € | 634,58 € | 657,11 € |
| 2 ^{ème} catégorie | 1,59 € | 1,65 € | 2,52 € | 2,61 € | 0,65 € | 0,67 € | 634,58 € | 657,11 € |
| 3 ^{ème} catégorie | 0,65 € | 0,67 € | 1,59 € | 1,65 € | 0,65 € | 0,67 € | 634,58 € | 657,11 € |
| 4 ^{ème} catégorie | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

Article 4 :


A compter du 15 septembre 2022 et jusqu'au 14 septembre 2023, 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 | |
| AUNIS | 1 ^{ère} catégorie | 147,39 € | 152,62 € | 184,24 € | 190,78 € | 131,05 € | 135,70 € | 163,81 € | 169,63 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 110,54 € | 114,47 € | 145,55 € | 150,72 € | 98,29 € | 101,78 € | 129,41 € | 134,01 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 84,75 € | 87,76 € | 108,70 € | 112,56 € | 75,35 € | 78,03 € | 96,65 € | 100,08 € |
| MARAIS POITEVIN | 1 ^{ère} catégorie | 147,39 € | 152,62 € | 184,24 € | 190,78 € | 139,30 € | 144,25 € | 174,13 € | 180,31 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 110,54 € | 114,47 € | 145,55 € | 150,72 € | 104,48 € | 108,19 € | 137,56 € | 142,44 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 84,75 € | 87,76 € | 108,70 € | 112,56 € | 80,10 € | 82,94 € | 102,74 € | 106,38 € |
| MARAIS de ROCHEFORT- MARENNES | 1 ^{ère} catégorie | 126,16 € | 130,64 € | 157,70 € | 163,30 € | 108,13 € | 111,97 € | 135,16 € | 139,96 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 94,62 € | 97,98 € | 124,58 € | 129,01 € | 81,10 € | 83,98 € | 106,78 € | 110,57 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 72,54 € | 75,12 € | 93,04 € | 96,35 € | 62,17 € | 64,38 € | 79,74 € | 82,58 € |
| SAINTONGE AGRICOLE | 1 ^{ère} catégorie | 134,23 € | 139,00 € | 167,79 € | 173,75 € | 134,23 € | 139,00 € | 167,79 € | 173,75 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 100,67 € | 104,25 € | 132,55 € | 137,26 € | 100,67 € | 104,25 € | 132,55 € | 137,26 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 77,18 € | 79,93 € | 99,00 € | 102,51 € | 77,18 € | 79,93 € | 99,00 € | 102,51 € |
| SAINTONGE VITICOLE | 1 ^{ère} catégorie | 117,90 € | 122,09 € | 147,38 € | 152,61 € | 108,13 € | 111,97 € | 135,16 € | 139,96 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 88,43 € | 91,57 € | 116,43 € | 120,56 € | 81,10 € | 83,98 € | 106,78 € | 110,57 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 67,79 € | 70,20 € | 86,95 € | 90,04 € | 62,17 € | 64,38 € | 79,74 € | 82,58 € |
| SAINTONGE BOISEE | 1 ^{ère} catégorie | 104,77 € | 108,49 € | 130,96 € | 135,61 € | 104,77 € | 108,49 € | 130,96 € | 135,61 € |
| | 2 ^{ème} catégorie | 78,58 € | 81,37 € | 103,46 € | 107,13 € | 78,58 € | 81,37 € | 103,46 € | 107,13 € |
| | 3 ^{ème} catégorie | 60,24 € | 62,38 € | 77,27 € | 80,01 € | 60,24 € | 62,38 € | 77,27 € | 80,01 € |

Article 5 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et les Président 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. 2022**



Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Pierre MOLAGER