

Arrêté du **03 OCT. 2022**
**constatant la variation de l'indice national du fermage
et de l'indice de référence des loyers pour la campagne 2021-2022
et actualisant les minima et maxima des loyers des terres nues
et bâtiments d'habitation**

La Préfète de la Gironde

VU le Code Rural et notamment l'article L. 411 – 11 modifié par l'ordonnance 2006-870 du 13 juillet 2006,

VU la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages des terres nues et bâtiments d'exploitation ;

VU le Décret n° 95-623 du 6 Mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice de fermage et modifiant le Code Rural, notamment les articles R. 411-9.1 à R. 411-9.3;

VU l'Arrêté du Ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire en date du 13 juillet 2022, concernant pour 2022 l'indice national des fermages,

VU l'Arrêté Préfectoral du 20 décembre 2021 fixant le calcul des prix du fermage en Gironde,

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

ARTICLE PREMIER – L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2022 à la valeur de : **110,26**.

ARTICLE 2 – Cet indice est applicable aux baux en cours pour les échéances annuelles postérieures au **1er octobre 2022** et représente une augmentation du montant des fermages exprimés en monnaie de **+ 3,55 %** par rapport à l'échéance antérieure (**soit un coefficient de 1,0355**)

I – LOYER ANNUEL DES TERRES ARABLES OU PRAIRIES EN MONNAIE À L'HECTARE

CATÉGORIE	MINIMUM	MAXIMUM
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	139,20	246,75
2ème catégorie	64,53	139,20
3ème catégorie	28,45	64,53

II - LOYER ANNUEL DES TERRES PORTANT DES CULTURES MARAÎCHÈRES ET/OU HORTICOLES POUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT EN MONNAIE À L'HECTARE

CATÉGORIE	MINIMUM	MAXIMUM
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	548,18	730,95
2ème catégorie	365,49	548,18
3ème catégorie	135,23	365,49

III - QUOTE-PART DE LOYER ANNUEL AFFECTÉE AUX BÂTIMENTS D'EXPLOITATION SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT

TYPES DE BÂTIMENTS	MONTANT en EUROS / M ² DE SURFACE INTÉRIEURE UTILISABLE						
	1ère catégorie		2ème catégorie		3ème catégorie		
	MAXI	MINI	MAXI	MINI	MAXI	MINI	
HANGAR	4,37	1,10	2,73	0,67	1,10	0,26	
ENTREPÔT multi-usages y compris stockage bouteilles	7,66	1,87	6,00	1,50	3,28	0,82	
CHAIS							
Chai de vinification	13,17	3,28	8,79	2,16	4,37	1,10	
Cuves (par hl)	2,59	0,36	1,23	0,25	0,82	0,19	
Chai à barriques	9,86	2,47	8,23	2,03	6,62	1,64	
BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE							
Stabulation libre	3,28	0,83	2,73	0,68	1,92	0,47	
Étable – stabulation entravée	7,16	1,80	3,83	0,94	1,92	0,47	
Élevage de palmipèdes, Gallinacées					MAXI	MINI	
	Palmipèdes à foie gras	Bâtiment d'élevage 400m ² tunnel avec matériel				4,53	2,71
		Bâtiment d'élevage 400m ² en dur avec matériel				6,04	3,62
		Salle de gavage : tunnel avec matériel				17,11	5,93
		Salle de gavage en dur avec matériel				22,13	7,85
		Salle d'abattage (tueries) et de découpe avec matériel				2476,1	309,47
		Conserverie avec matériel				16544,86	4952,22
	Volailles de chair	Bâtiment fixe avec matériel (poulets standards, poulets label)				5,03	3,02
		Bâtiments mobiles poulets label avec matériel (le montant maximum ne peut				2,42	1,01
	Élevage divers :						
- Bergerie							
- Production porcine	7,16	1,80	3,83	0,94	1,92	0,47	
Salle de traite	6,63	1,63	4,92	1,16	2,73	0,67	
Laiterie	7,16	1,80	4,92	1,16	2,16	0,54	
BÂTIMENTS ACCUEILLANT DU PUBLIC							
Salle de dégustation – accueil du public	59,54	14,88	59,54	14,88			

IV - QUOTE-PART DE LOYER ANNUEL AFFECTÉE AUX INSTALLATIONS SPÉCIFIQUES ÉQUESTRES

BÂTIMENTS ou ÉLÉMENTS à LOUER	MONTANT en EUROS / M ² DE SURFACE UTILISABLE					
	Écurie trot / galop		Centre équestre		Pension à la ferme	
	maxi	mini	maxi	mini	maxi	mini
Boxes et équipements annexes	99,22	36,39	165,37	8,27	8,27	1,78
Écuries / Stabulation et équipements annexes (<i>dont sellerie</i>)			8,27	1,78	8,27	1,78
Carrière et éléments accessoires d'aménagement. <i>La carrière est non couverte.</i>	6,29	0,66	6,29	0,66	6,29	0,66
Manège ou Carrière couverte <i>Bâtiment couvert, partiellement ou complètement fermé sur les côtés.</i>	15,87	3,30	15,87	3,30		
Rond de longe – Rond d'Havrincourt <i>Aire d'évolution circulaire servant à longer les équidés, non couverte.</i>	Si couvert, voir « Manège » Si non couvert, voir « Carrière »					
Club house / locaux d'accueil du public	59,54	14,88	59,54	14,88		

ARTICLE 3 : – LOYER MENSUEL DES BÂTIMENTS D'HABITATION EN MONNAIE AU MÈTRE CARRE

L'indice de référence des loyers s'établit au 2ème trimestre 2022 à la valeur de 135,84 soit une variation de + 3,60 %

CATÉGORIE	MAXIMUN	MINIMUN
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	8,08	6,35
2ème catégorie	6,35	5,20

ARTICLE 4 – Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, MM les Sous-Préfets de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer 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.

Bordeaux, le - 3 OCT. 2022

La Préfète,



Fabienne BUCCIO