



**ARRÊTÉ du 31 octobre 2023**  
**constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2023**

**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 18 juillet 2023 constatant pour 2023 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 préfectoral du 28 septembre 2022 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2022 ;
- 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 consultée le 20 octobre 2023 ;

**SUR** proposition de la cheffe du service agriculture

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> : Indice national de fermage**

L'indice national des fermages est constaté pour 2023 à la valeur de **116,46** (base 100 en 2009). Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2023 au 30 septembre 2024.

**Article 2 : Variation de l'indice national de fermage**

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

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

Pour les nouveaux baux conclus à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les minima et les maxima entre lesquels doivent être fixés les fermages sont arrêtés aux valeurs suivantes :

|   |                       | Minimum par hectare | Maximum par hectare |
|---|-----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Grandes cultures et prés</b>                     |                       |                     |                     |
| Régions<br>Agricoles                                | Plaine d'Alsace       | 75,70 €             | 197,49 €            |
|   | Région sous-Vosgienne | 75,70 €             | 197,49 €            |
|   | Ried                  | 37,85 €             | 192,54 €            |
|   | Plateau Lorrain       | 23,27 €             | 131,67 €            |
|   | Montagne Vosgienne    | 23,27 €             | 98,74 €             |
| <b>Pépinières</b>                                   |                       | 142,34 €            | 284,69 €            |
| <b>Cultures horticoles, florales et maraîchères</b> |                       | 244,03 €            | 427,04 €            |
| <b>Arboriculture</b>                                |                       |                     |                     |
| Verger porteur de moins de 15 ans                   |                       | 393,01 €            | 764,20 €            |
| Terrain nu affecté à l'arboriculture                |                       | 75,70 €             | 197,49 €            |

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                                    | 1,06 €              |
| Pinot blanc                                 | 1,26 €              |
| Riesling                                    | 1,49 €              |
| Pinot gris                                  | 1,68 €              |
| Muscat                                      | 1,39 €              |
| Gewurztraminer ou Klevener de Heiligenstein | 1,87 €              |
| Pinot noir                                  | 1,86 €              |
| Mélanges AOC (1)                            | 1,54 €              |
| Cépages courants                            | 0,70 €              |

(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 2023 à la valeur de **140,59** (base 100 en 1998). La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **+ 3,50 %**.

Pour les nouveaux baux conclus entre le 1<sup>er</sup> octobre 2023 et le 30 septembre 2024, 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<br>par m <sup>2</sup> | Maximum mensuel<br>par m <sup>2</sup> |
|-------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Catégorie 1 | Note supérieure à 15         | 5,50 €                                | 6,13 €                                |
| Catégorie 2 | Note comprise entre 12 et 15 | 4,40 €                                | 5,50 €                                |
| Catégorie 3 | Note comprise entre 8 et 11  | 3,08 €                                | 4,40 €                                |
| Catégorie 4 | Note inférieure à 8          | 1,85 €                                | 3,08 €                                |

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 31 OCT. 2023

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur Départemental des Territoires



Nicolas VENTRE

#### **Délai et voies de recours**

Sur le fondement des articles R. 421-1, R. 421-2, R. 414-1 du code de justice administrative, et de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publication ou de notification de ladite décision :

- d'un recours gracieux auprès de la préfète du Bas-Rhin
- d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'agriculture et l'alimentation

Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg (31 avenue de la Paix – BP 51038 – 67070 STRASBOURG CEDEX) :

- soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publication ou de notification de ladite décision,
- soit à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois :
  - à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou
  - au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

*Le tribunal administratif peut également être saisi, dans les mêmes délais, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Cette voie de saisie est obligatoire pour les avocats, les personnes morales de droit public, les communes de plus de 3 500 habitants ainsi que pour les organismes de droit privé chargés de la gestion permanente d'un service public. Lorsqu'elle est présentée par une commune de moins de 3 500 habitants, la requête peut être adressée au moyen de cette application.*