



**ARRÊTÉ du 26 septembre 2025
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2025**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET 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 de modernisation de l'agriculture et de la pêche 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 ;
- VU** l'arrêté du 23 juillet 2025 constatant pour 2025 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 17 octobre 2024 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2024 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2024 portant application des dispositions du statut du fermage viticole Appellation d'Origine Contrôlée dans le département du Bas-Rhin ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 8 avril 2024 dressant la liste des membres de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux du Bas-Rhin ;
- VU** l'avis favorable de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux consultée du 18 au 25 septembre 2025 par voie dématérialisée ;
- SUR** proposition du chef du service agriculture

ARRETE

Article 1^{er} : Indice national de fermage

L'indice national des fermages est constaté pour 2025 à la valeur de **123,06** (base 100 en 2009). Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026.

Article 2 : Variation de l'indice national de fermage

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **+ 0,42 %**.

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 2025 et jusqu'au 30 septembre 2026, les minima et les maxima entre lesquels doivent être fixés les fermages sont arrêtés aux valeurs suivantes :

POLYCULTURE ET CULTURES SPÉCIALES AUTRES QUE LA VIGNE (en euros par hectare)

		Minimum par hectare	Maximum par hectare
Grandes cultures et prés			
Régions Agricoles	Plaine d'Alsace	79,99 €	208,69 €
	Région sous-Vosgienne	79,99 €	208,69 €
	Ried	40,00 €	203,46 €
	Plateau Lorrain	24,59 €	139,14 €
	Montagne Vosgienne	24,59 €	104,34 €
Pépinières		150,41 €	300,84 €
Cultures horticoles, florales et maraîchères		257,87 €	451,26 €
Arboriculture			
Verger porteur de moins de 15 ans		415,30 €	807,55 €
Terrain nu affecté à l'arboriculture		79,99 €	208,69 €

VITICULTURE (en euros par hectare)

Catégories	Valeurs locatives annuelles en euros par hectare			
	AOC Alsace AOC Crémant d'Alsace		AOC Alsace Grand Cru* (+25 %)	
	Minima	Maxima	Minima	Maxima
Vignes en zone délimitée AOC dont le remplacement n'est pas envisagé ou, s'il l'était, le serait AUX FRAIS DU BAILLEUR	1 596,68 €	3 193,36 €	1 996,35 €	3 992,70 €
Vignes en zone délimitée AOC dont le remplacement est envisagé ou, s'il l'était, le serait AUX FRAIS DU PRENEUR (- 25%)	1 198,01 €	2 396,02 €	1 497,26 €	2 994,52 €

* pour les parcelles délimitées de l'aire Alsace Grand Cru plantées dans un cépage revendicable de l'AOC Alsace Grand Cru et respectant la densité de plantation de l'AOC Alsace Grand Cru.

Les valeurs locatives annuelles en euros à l'ha constituent la référence pour l'ensemble des baux établis ou renouvelés depuis le 11/11/2024. Pour les baux en cours, le fermage 2025 sera le montant du fermage 2024 majoré de + 0,42%.

Article 4 : Encadrement des loyers des bâtiments d'habitation

L'indice de référence des loyers est constaté pour le deuxième trimestre 2025 à la valeur de **146,68** (base 100 en 1998). La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **+ 1,04 %**.

Pour les nouveaux baux conclus entre le 1er octobre 2025 et le 30 septembre 2026, 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
Note supérieure à 15	5,74 €	6,40 €
Note comprise entre 12 et 15	4,59 €	5,74 €
Note comprise entre 8 et 11	3,21 €	4,59 €
Note inférieure à 8	1,93 €	3,21 €

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 5 :

Madame la Secrétaire générale 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 30/09/2025

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



Renaud LAHEURTE

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 du préfet 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 « télérécourts citoyens » accessible sur le site internet 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.

