



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Arrêté préfectoral
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2026**

**Le préfet de la région Grand Est
préfet de la zone de défense et de sécurité Est
préfet du Bas-Rhin**

Vu le Code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L. 411-11 et R. 411-9-1 et suivants ;

Vu la loi du 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 11 août 2026 constatant pour 2026 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 8 avril 2024 dressant la liste des membres de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux du Bas-Rhin ;

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 26 septembre 2025 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux consultée du 29 septembre 2026 par voie dématérialisée ;

Sur proposition du chef du service agriculture de la direction départementale des territoires du Bas-Rhin

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Indice national de fermage

L'indice national des fermages est constaté pour 2026 à la valeur de **127,04** (base 100 en 2009). Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2026 au 30 septembre 2027.

Article 2 : Variation de l'indice national de fermage

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 3,23 %.

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 2026 et jusqu'au 30 septembre 2027, les minima et les maxima entre lesquels doivent être fixés les fermages sont arrêtés aux valeurs suivantes :

POLYCLTURE 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	82,57 €	215,43 €
	Région sous-Vosgienne	82,57 €	215,43 €
	Ried	41,29 €	210,03 €
	Plateau Lorrain	25,38 €	143,63 €
	Montagne Vosgienne	25,38 €	107,71 €
Pépinières		155,27 €	310,56 €
Cultures horticoles, florales et maraîchères		266,20 €	465,84 €
Arboriculture			
Verger porteur de moins de 15 ans		428,71 €	833,63 €
Terrain nu affecté à l'arboriculture		82,57 €	215,43 €

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	1 648,25 €	3 296,51 €	2 060,83 €	4 121,66 €
Vignes en zone délimitée AOC dont le remplacement n'est pas envisagé ou, s'il l'était, le serait AUX FRAIS DU PRENEUR (- 25%)	1 236,71 €	2 473,41 €	1 545,62 €	3 091,24 €

* 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.

Article 4 : Encadrement des loyers des bâtiments d'habitation

L'indice de référence des loyers est constaté pour le deuxième trimestre 2026 à la valeur de **148,37** (base 100 en 1998). La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 1,15 %.

Pour les nouveaux baux conclus entre le 1^{er} octobre 2026 et le 30 septembre 2027, 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	5,81 €	6,47 €
Note comprise entre 12 et 15	4,64 €	5,81 €
Note comprise entre 8 et 11	3,25 €	4,64 €
Note inférieure à 8	1,95 €	3,25 €

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 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication) :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg (par courrier adressé au 31, avenue de la Paix, BP 51 038, 67 070 STRASBOURG Cedex ou via l'application télérecours <https://telerecours.fr>);
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès du Directeur départemental des territoires ou hiérarchique auprès du Préfet. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la date d'envoi du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

Article 7 : Madame la Secrétaire générale du Bas-Rhin et Monsieur le Directeur départemental des territoires du Bas-Rhin sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Strasbourg, le **30 SEP. 2026**

Pour le préfet,
Le directeur départemental des territoires



Renaud LAHEURTE