



PRÉFÈTE  
DE LA HAUTE-VIENNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

DDT - DDETSPP

# Actu Agri n°12

87 Octobre 2022

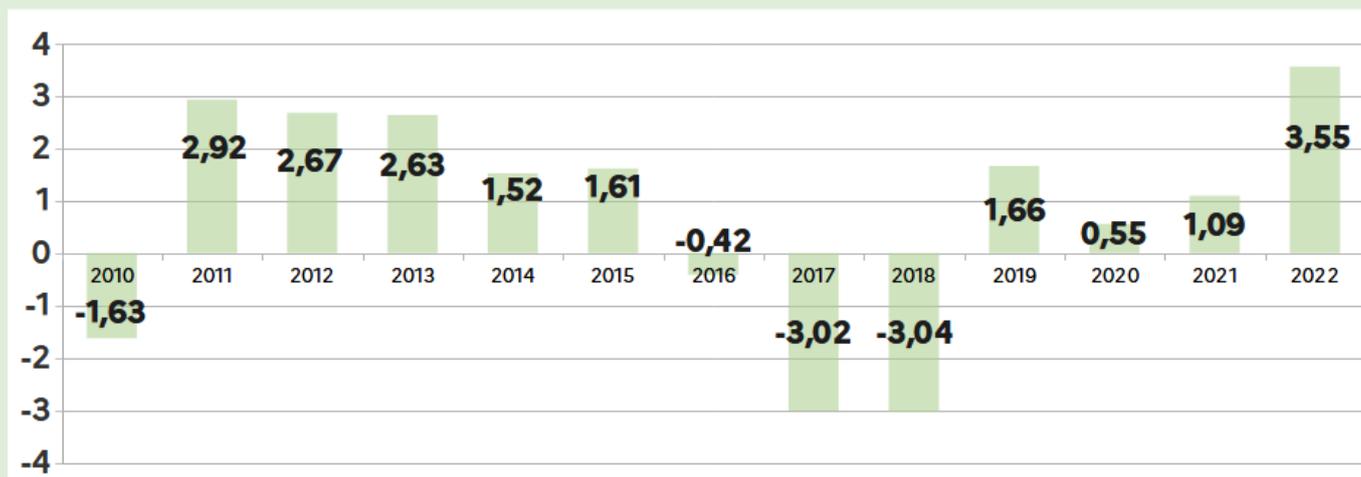
## ***Baux ruraux : calcul du prix du fermage 2022-2023***

Depuis la loi de modernisation de l'agriculture de 2010, l'indice national des fermages est fixé par arrêté ministériel chaque année.

**L'indice de fermage 2022 est de 110,26 selon l'arrêté du 13 juillet 2022**

[https://www.legifrance.gouv.fr/download/file/Z0mzngQFLbOlej9OXnxiAb\\_66V-Up67OOQiVu4cZiY=/JOE\\_TEXTE](https://www.legifrance.gouv.fr/download/file/Z0mzngQFLbOlej9OXnxiAb_66V-Up67OOQiVu4cZiY=/JOE_TEXTE)

L'indice progresse de **3,55%** par rapport à la campagne précédente contre +1,09% entre 2020 et 2021. Cet indice s'appuie sur l'examen des comptes de l'agriculture 2021. Il repose à 60% sur l'indice d'évolution du revenu brut d'exploitation agricole (RBEA) à l'hectare national des 5 dernières années et à 40% sur l'évolution du niveau général des prix correspondant au prix intérieur brut de l'année précédente.



*Indice base 100 en 2009 - variation de l'indice en % de 2010 à 2022*

### ***Actualisation du fermage : deux méthodes de calcul***

Pour l'actualisation des loyers entre le **1<sup>er</sup> octobre 2022 et le 30 septembre 2023**, vous pouvez appliquer les formules suivantes :

> méthode 1 : **calcul sur la base de la variation de l'indice**

Fermage 2022 = Fermage 2021 X 1,0355

> méthode 2 : **calcul sur la base des indices**

Fermage 2022 = Fermage 2021 X [ 110,26 (indice 2022) / 106,48 (indice 2021) ]

Exemple de calcul de fermage :

- > Fermage 2021 : 3 900 € ;
- > Fermage 2022 selon la méthode 1 :  $3\,900\text{ €} \times 1,0355 = 4\,038,45\text{ €}$  ;
- > Fermage 2022 selon la méthode 2 :  $3\,900\text{ €} \times [110,26 / 106,48] = 4\,038,44\text{ €}$  .

## ***Pour les baux conclus ou renouvelés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022***

### ***Valeur locative des terres nues***

Les limites des valeurs locatives sont précisées à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2022 (voir lien au bas de la page).

- > minima : **33,91 euros/ha** ;
- > maxima : **164,86 euros/ha**.

*(fourchette majorée pour les baux à long terme – voir § 6-2 de l'arrêté préfectoral).*

### ***Valeur locative des bâtiments d'exploitation et centres équestres***

La valeur locative des bâtiments d'exploitation et des centres équestres est évaluée selon les classes et les catégories définies à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2022 (voir lien au bas de la page).

### ***Valeur locative des maisons d'habitation***

Les maisons d'habitation incluses dans un bail rural sont classées en plusieurs catégories déterminées en fonction de leur surface habitable (voir article 8 de l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2022 et voir lien au bas de la page).

Le loyer est actualisé chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE → l'IRL retenu est l'indice du second trimestre de l'année en cours soit pour 2022 : 135,84.

L'indice connaît une évolution annuelle de +3,60% par rapport au même indice en 2021. Au 1<sup>er</sup> octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les minima et maxima sont portés aux valeurs suivantes :

- > minima : **2,10 euros/m<sup>2</sup>/mois** ;
- > maxima : **7,03 euros/m<sup>2</sup>/ mois** .

## ***En Haute-Vienne***

***Arrêté du 26 septembre 2022 fixant les dispositions transversales relatives aux baux ruraux - toutes les informations utiles en cliquant sur le lien suivant***

<https://www.haute-vienne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Baux-Ruraux/Generalites>

***Contacts DDT de la Haute-Vienne : 05 19 03 21 36 ou 05 19 03 21 37***

Pour tout complément d'information sur la lettre :

<https://www.haute-vienne.gouv.fr>  
ddt@haute-vienne.gouv.fr ----- ddetspp@haute-vienne.gouv.fr



[facebook.com/prefet87/](https://facebook.com/prefet87/)



[twitter.com/Prefet87](https://twitter.com/Prefet87)



[instagram.com/prefet87/](https://instagram.com/prefet87/)

La lettre de la DDT et de la DDETSPP 87 - Actu-Agri87 n°12 - Octobre 2022

Editeur : Préfecture de la Haute-Vienne - Direction départementale des territoires de la Haute-Vienne  
Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Haute-Vienne