



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDT-SEA-2023-265-0003 EN DATE DU 22 SEPTEMBRE 2023
RELATIF AU STATUT DU FERMAGE
CONSTATANT LES VALEURS LOCATIVES MAXIMALES ET MINIMALES DES TERRES
NUES ET DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION, LA VALEUR LOCATIVE DU BÂTIMENT
D'HABITATION**

**Le préfet de la Lozère
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

VU le code rural et de la pêche maritime notamment les articles L.411-11, R.411-9-1 et suivants ;

VU la loi du 16 août 2022 n°2022-1158 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat,

VU la loi du 7 juillet 2023 n° 2023-568 maintenant le dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle de l'indice locatifs ;

VU l'arrêté du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté préfectoral n°96-1287 du 16 septembre 1996 portant modification du statut de fermage ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013 032-0012 du 1^{er} février 2013 portant modification du statut de fermage dans le département de la Lozère et concernant le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013 032-0011 du 1^{er} février 2013 relatif au statut de fermage dans le département de la Lozère et concernant le loyer de la maison d'habitation ;

VU l'arrêté DDT-DIR-2023-034-0002 du 3 février 2023 portant délégation de signature à Madame Agnès DELSOL directrice départementale des Territoires de la Lozère ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER}

L'indice national des fermages pour 2023 constaté par l'arrêté ministériel du 18 juillet 2023 publié au JORF le 21 juillet 2023 est de **116,46** soit une variation de + **5,63 %**.

L'indice 2023 s'applique aux échéances comprises entre le 25 septembre 2023 au 24 septembre 2024.

ARTICLE 2

Les valeurs locatives annuelles, maximales et minimales des terres nues pour les baux nouveaux ou renouvelés, revalorisées sur la base de l'indice national des fermages 2023 soit **116,46** sont de :

en euros par hectare		
Catégorie (1)	Maxima	Minima (2)
A	131,68	97,16
B	93,98	59,64
C	56,43	25,08
D	21,94	7,83

(1) pour la signification des catégories des terres voir ci-dessous les tableaux extraits de l'arrêté de n°2013-032-0012 du 1^{er} février 2013 ;

(2) ou montant de l'impôt foncier lorsque le minima est inférieur à celui-ci.

• Région CAUSSE

Catégorie	TERRES	S.T.H (surface toujours en herbe)
A	NC*	NC*
B	Terre peu profonde et peu caillouteuse, de bonne fertilité, terrain plat accessible ou en pente légère, faisant partie d'un îlot de culture ou représentant une surface facilement mécanisable	Prairie naturelle de fauche à sol plat, saine, faisant partie d'un îlot de culture mécanisable
C	Terre moins profonde, caillouteuse, de qualité moyenne faisant partie d'un îlot de culture mécanisable ou petites dolines isolées présentant des difficultés d'accès ou de pente.	Prairie naturelle de fauche qualité moyenne à sol sec en pente légère facilement mécanisable
D	Terre très peu profonde, caillouteuse de fertilité médiocre, difficilement mécanisable, éloignée ou isolée et de petite superficie	Pâture de qualité médiocre, ou lande à mouton (parcours) boisée ou non

NC* : Non Concerné

• **RÉGION VALLÉE FRANGE CAUSSE + et les anciennes communes du Recoux et du Masegros**

Catégorie	TERRES	S.T.H (surface toujours en herbe)
A	Terre profonde et peu caillouteuse, de bonne fertilité, terrain plat, accessible, faisant partie d'un îlot de culture ou représentant une superficie facilement mécanisable, irrigable.	Prairie naturelle de fauche au sol plat, saine et offrant la possibilité de trois coupes, irrigable faisant partie d'un îlot de culture facilement mécanisable
B	Terre moins profonde, de qualité moyenne, non irrigable ou à pente légère, faisant partie d'un îlot de culture mécanisable.	Prairie naturelle de fauche, soit en pente légère soit à sol sec, et offrant la possibilité de deux coupes faisant partie d'un îlot de culture facilement mécanisable. Très bonne pâture avec point d'eau permettent d'assurer la nourriture d'une vache sur moins d'un hectare.
C	Terre peu profonde, caillouteuse de fertilité médiocre présentant des difficultés d'accès ou de pente, ou de petite superficie et isolée	Prairie naturelle de fauche de qualité médiocre ou de faible superficie ou pâture faiblement embroussaillée pouvant être utilisée par des bovins
D	NC*	NC*

NC* : Non concerné

• **Région CÉVENNES**

catégorie	TERRES	S.T.H (surface toujours en herbe)
A	Terre profonde de bonne qualité, saine terrain plat, accessible faisant partie d'un îlot de culture facilement mécanisable offrant la possibilité d'irrigation.	Prairie naturelle de fauche de fond de vallée, saine, facilement irrigable accessible et mécanisable, offrant la possibilité de trois coupes
B	Terre de fertilité moyenne, mécanisable et accessible, non irrigable,	Prairie naturelle de moindre qualité ressources en eau irrégulière pente moyenne ou, très bonne pâture saine, avec point d'eau accessible.
C	Terre peu profonde, caillouteuse, en pente, mécanisable, présence d'obstacles	Prairie naturelle de fauche en pente avec obstacles, petites superficies dispersées ou, pâture de qualité moyenne ou, bonne lande avec point d'eau, à relief difficile.
D	Terre peu fertile, de petite superficie, difficilement mécanisable.	Pâture de qualité médiocre, ou lande avec genêts, bruyères ou fougères, boisée ou non, châtaigneraie pacagée.

• **Région MARGERIDE**

Catégorie	TERRES	S.T.H (surface toujours en herbe)
A	Terre profonde sans caillou, saine et de bonne fertilité, terrain plat, accessible, faisant partie d'un îlot de culture facilement mécanisable, offrant des possibilités d'irrigation.	Prairie naturelle de fauche au sol plat, saine et offrant la possibilité d'irrigation et de deux coupes, terrain accessible faisant partie d'un îlot de culture facilement mécanisable.
B	Terre moins profonde (15-20 cm), de fertilité moyenne, faisant partie d'un îlot de culture mécanisable. Ne pouvant pas être irriguée.	Prairie naturelle de fauche de moindre qualité, ressources en eau irrégulière, plus ou moins humide faisant partie d'un îlot de culture mécanisable ou, très bonne pâture, saine avec point d'eau bien exposée facile à clôturer et à entretenir et abritée, aisément accessible, permet tant

		d'assurer la nourriture d'une vache à l'hectare.
C	Terre peu profonde, en pente présence d'obstacles (talus, rochers...) ou légèrement humide	Prairie naturelle de fauche en pente avec obstacles, trop humide ou trop sèche, ou pâture de qualité moyenne ou de bonne lande sans genêt, avec point d'eau permettant d'assurer la nourriture d'une vache et son veau ou l'équivalent sur moins de 3 hectares, difficilement mécanisable.
D	Terre de petite dimension, isolée difficilement mécanisable ou terre humide	Pâture de qualité médiocre, assimilée à une lande boisée ou non dont au moins 3 hectares, assurent la nourriture d'une vache et son veau, ou l'équivalent et non mécanisable

- **Région AUBRAC**

catégorie	TERRES	S.T.H (surface toujours en herbe)
A		Prairie naturelle de fauche à sol plat saine et irrigable, terrain accessible, faisant partie d'un îlot de culture mécanisable, ou très bonne pâture saine avec point d'eau, bien exposée, facile à clôturer et à entretenir aisément, accessible et permettant d'assurer la nourriture de plus d'une vache et son veau à l'hectare.
B	Terre moyennement profonde, facilement mécanisable	Prairie naturelle de fauche de moindre qualité, ressources en eau irrégulière, plus ou moins humide, faisant partie d'un îlot de culture mécanisable ou bonne pâture, pouvant présenter quelques blocs rocheux, avec point d'eau accessible et permettant d'assurer la nourriture d'une vache et son veau sur 1 hectare
C	Terre de qualité moyenne, sol soit en pente, soit présentant des obstacles, ou humide et difficilement mécanisable.	Prairie naturelle de fauche, en pente avec obstacles, trop humide ou trop sèche ou pâture de qualité moyenne, ou bonne lande avec point d'eau, difficilement mécanisable permettant d'assurer la nourriture d'une vache et son veau sur moins de 3 ha.
D	Terre de petite dimension, isolée, humide et non mécanisable	Pâture de qualité médiocre, ou lande à bruyère, boisée ou non, non mécanisable dont au moins 3 hectares sont nécessaires pour assurer la nourriture d'une vache et son veau

ARTICLE 3 : valeur locative annuelle des bâtiments d'exploitation :

Le loyer des bâtiments d'exploitation est actualisé selon la variation de l'indice national des fermages soit 5,63 %.

La valeur du prix de référence au m² actualisée pour 2023 pour le calcul du loyer des bâtiments d'exploitation des nouveaux baux est de : **2,90 € le m²**

ARTICLE 4 : Actualisation du montant du loyer de la maison d'habitation

- **Baux antérieurs au 1^{er} février 2013**

Le montant du loyer est indexé sur l'indice de référence de loyer (IRL) du 1^{er} trimestre.

IRL 1^{er} trimestre 2022 : **133,93**

IRL 1^{er} trimestre 2023 : **138,61**

soit une variation de **3,49 %**

Le montant du loyer mensuel maximal de la maison type F5 est de **266,28 euros**, prix applicable à compter du **1^{er} octobre 2023**.

- **Nouveaux baux conclus ou renouvelés à compter du 1^{er} février 2013**

Le loyer de la maison d'habitation est actualisé chaque année selon la variation de l'indice de référence des loyers du 2^e trimestre (+ 3,50 % en 2023) ; (maintien du plafonnement à 3,50 % du 22 août 2022 à mars 2024 par la loi du 22 août 2022 modifiée).

IRL 2^e trimestre 2022 : **135,84**

IRL 2^e trimestre 2023 : **140,59**

Les valeurs minima et maxima actualisées de la fourchette départementale pour le calcul du loyer d'habitation des nouveaux baux (conclus ou renouvelés à compter du 1^{er} février 2013) sont de :

Minima : **14,82 € / m² / an**

Maxima : **40,62 € / m² / an**

La valeur actualisée du point pour le calcul du loyer d'habitation des nouveaux baux est de : **0,34**.

ARTICLE 5 :

Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Lozère, Madame la directrice départementale des territoires, sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux membres de la Commission Consultative Paritaire des Baux Ruraux et publié au recueil des actes administratifs.

Pour le préfet et par délégation,

la directrice départementale des Territoires de la Lozère,



Agnès DELSOL