

Arrêté n° DDT-SEA-2023-05 constatant la variation
des valeurs locatives pour l'année 2023

Le Directeur départemental des territoires de l'Aisne,

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L.411-11,

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 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages,

VU l'arrêté préfectoral du 24 août 2022 fixant les valeurs locatives (maxima et minima),

VU l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2022 donnant délégation de signature à M. Vincent ROYER, directeur départemental des territoires,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

L'indice national des fermages pour l'année 2023 établi à la valeur de 116,46 est applicable pour les échéances annuelles des baux du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

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

Article 2 :

Compte tenu de l'indice national des fermages pour l'année 2023, les minima et maxima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes à compter du 1^{er} octobre 2023 :

A – VALEURS LOCATIVES DES PÂTURES NUES DES ANCIENS CANTONS DE LA CAPELLE ET DU NOUVION EN THIERACHE (en € / ha)

Durée du bail		9 ans	12 ans	15 ans	18 ans et plus
Catégories					
A	Maximum	288,03	293,78	299,04	305,31
	Minimum	230,29	235,17	239,66	244,15
B	Maximum	245,72	250,60	255,88	260,58
	Minimum	195,13	200,61	204,50	208,42
C	Maximum	202,73	208,01	212,30	216,02
	Minimum	161,92	166,20	169,74	173,07
D	Maximum	160,94	165,43	168,57	171,88
	Minimum	128,92	132,22	134,97	137,33

B - VALEURS LOCATIVES DES TERRES NUES ET AUTRES PÂTURES POUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT (en € / ha)

Durée du bail		9 ans	12 ans	15 ans	18 ans et plus
Catégories					
A	Maximum	231,07	249,63	269,76	291,21
	Minimum	184,79	199,62	215,43	233,21
B	Maximum	192,41	208,01	224,84	242,80
	Minimum	153,92	166,41	179,90	193,93
C	Maximum	153,92	166,41	179,90	193,93
	Minimum	123,26	133,20	143,74	155,09
D	Maximum	115,42	124,99	135,16	145,92
	Minimum	92,59	100,22	108,21	116,62

C - VALEURS LOCATIVES DES CARRIÈRES DE CHAMPIGNONS

Catégorie de la champignonnière	Valeur locative en € pour 10 000 m ² de culture	
	Minimum	Maximum
1	291,03	476,37
2	212,64	288,29
3	132,21	208,82

D - VALEUR LOCATIVE DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION (en € / m²)

La valeur locative des bâtiments d'exploitation est fixée selon la grille suivante :

Catégorie 1	- Bâtiments spéciaux utilisés et répondant aux besoins d'une agriculture moderne- bâtiments munis d'isolation et de ventilation (ex : stabulation libre, porcherie moderne, endives, pommes de terre) avec sols bétonnés. Bâtiments aux normes à la signature du bail pour l'affectation prévue.	Maxi : 4,90 Mini : 1,65
Catégorie 2	- Hangars fermés en "dur" sur 4 faces, avec grande(s) porte(s), faux plafonds et toit suffisamment débordant ou muni de gouttières, avec sols bétonnés.	Maxi : 3,77 Mini : 1,64
Catégorie 3	- Belles granges avec mur en "dur" et portes surmontées d'une gouttière ou d'un pignon et aux dimensions minimales suivantes : profondeur 9m ; hauteur sous traits 6m, sols bétonnés. - Hangars bardés 3 côtés, sols bétonnés. - Granges ordinaires, avec des ouvertures normales et aux dimensions minimales suivantes (profondeur 7m ; hauteur sous traits 4m), sols bétonnés. - Remises à matériel, closes sur 3 ou 4 faces et de dimensions inférieures à la grange ordinaire, sols bétonnés ou pavés. - Garages clos, quais, ateliers avec sols bétonnés ou pavés.	Maxi : 2,32 Mini : 1,40
Catégorie 4	- Hangars parapluie bardés sur deux faces. - Petites granges ne correspondant pas aux normes ci-dessus définies. - Hangars parapluie bardés une face.	Maxi : 1,88 Mini : 1,40
Catégorie 5	- Hangars parapluie non bardés - Bergeries, étables, écuries sommairement converties et transformées, notamment par agrandissement des ouvertures (3 m minimum) et avec éventuellement suppression des greniers. - Bergeries, écuries, étables non transformées mais utilisables. - Petits locaux utilisables (poulaillers, clapiers, loges à porcs...).	Maxi : 1,39 Mini : 0,10

Pour les bâtiments d'habitation, l'indice INSEE de référence des loyers du 1er trimestre 2023 s'établit à 138,61 soit une variation par rapport à l'année précédente de + 3,49 %.

Article 3 :

Le secrétaire général de la Préfecture et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

À Laon, le

07 AOUT 2023

Le Directeur départemental
des territoires

Vincent ROYER

Annexe 1: Rappel des définitions des catégories A, B, C et D fixées par arrêté préfectoral du 25 juin 2019

A - Pâtures de très bonne qualité : pâtures homogènes profondes permettant d'obtenir de bons rendements réguliers ne présentant aucune difficulté d'exploitation.

Terres profondes, de bonne fertilité.

B - Pâtures de bonne qualité : pâtures moins homogènes à faible contrainte de pente de sol et d'exploitation, **Terres de bonne fertilité**, moins homogènes - pâtures de bonne qualité.

C - Pâtures de qualité moyenne : pâtures hétérogènes, à contrainte modérée de pente de sol et d'exploitation, ou pâtures inondables en hiver,

Terres de qualité moyenne

D - Pâtures de mauvaise qualité : pâtures très hétérogènes, sol superficiel à forte contrainte de pente de sol et d'exploitation ou pâtures inondables après le mois de mai,

Terres de faible fertilité (très légères, caillouteuses ou humides).

Annexe 2: Liste des communes des anciens cantons de La Capelle et du Nouvion-en-Thiérache

BARZY-EN-THIERACHE
BERGUES-SUR-SAMBRE
BOUE
BUIRONFOSSE
LA CAPELLE
CHIGNY
CLAIRFONTAINE
CRUPILLY
DORENGT
ENGLANCOURT
ERLOY
ESQUEHERIES
ETREAUPONT
FESMY-LE-SART
LA FLAMENGRIE
FONTENELLE
FROIDESTREES
GERGNY
LERZY
LESCELLE
LUZOIR
LA NEUVILLE-LES-DORENGT
LE NOUVION-EN-THIERACHE
PAPLEUX
ROCQUIGNY
SOMMERON
SORBAIS