

## ARRÊTÉ

Fixant les dispositions particulières s'appliquant aux clauses des baux ruraux et constatant à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022 l'indice de fermage agricole et sa variation permettant l'actualisation du loyer des bâtiments d'habitation inclus dans un bail à ferme, du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres agricoles, ainsi que des maxima et des minima et fixant le cours moyen des denrées des cultures permanentes.

Le préfet de la région Sud,  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud  
Préfet des Bouches-du-Rhône,

- VU le Code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L.411-1 et suivants, et R.411-1 et suivants ;
- VU le décret n° 2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et les minima du loyer des bâtiments d'habitation et modifiant le Code rural et de la pêche maritime ;
- VU le décret n°2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant le mode de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes ;
- VU l'arrêté ministériel du 16 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages ;
- VU l'arrêté du 10 juin 2021 portant délégation de signature à M. Jean-Philippe D'Issernio, directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône ;
- VU l'arrêté du 14 juin 2021 portant délégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône ;
- VU l'avis favorable émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 21 octobre 2022 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2016 fixant la valeur de la surface minimale d'assujettissement au régime des non salariés agricoles dans le département des Bouches-du-Rhône ;
- SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône,

## ARRÊTE

### ARTICLE PREMIER :

L'arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 est abrogé.

## TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE 2 : Parcelles ne constituant pas un corps de ferme

Conformément à l'article L.411-3 du Code rural et de la pêche maritime, la nature et la superficie maximum des parcelles de terre ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole pour lesquelles une dérogation peut être accordée aux dispositions des articles L.411-4 à L.411-7, L.411-8 (alinéa 1), L.411-11 à L.411-16 et L.417-3 sont définies de la façon suivante :

|                                                                                                      |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| - serres verres et multi chapelles                                                                   | 0 ha 25  |
| - cultures maraîchères avec au moins 2 rotations par an et assimilées, y compris tunnels plastiques, | 0 ha 50  |
| - vignes, cultures fruitières (sauf amandaies et oliveraies), cultures légumières de plein champ,    | 1 ha 50  |
| - polyculture, terres labourables, prairies, oliveraies et amandaies,                                | 3 ha 00  |
| - landes, coussouls, bois,                                                                           | 36 ha 00 |
| - champignonnières.                                                                                  | 0 ha 05  |

## TITRE II – PRIX DES BAUX

### ARTICLE 3 : Régions agricoles naturelles

Le département des Bouches-du-Rhône est divisé en six régions agricoles naturelles définies suivant le tableau figurant en annexe I et déterminées en vue du calcul du fermage, conformément aux articles L.411-11 et R.411-1 du Code rural et de la pêche maritime.

### ARTICLE 4 : Valeur locative des bâtiments d'habitation compris dans un bail à ferme

Le présent article concerne les exploitations agricoles possédant des locaux d'habitation, définies par l'article L.411-11 du Code rural et de la pêche maritime.

#### 4.1 : Grille de notation

La grille ci-dessous détermine les fourchettes de notation en fonction de critères d'entretien et de conservation, de confort et de situation.

Ces notations ne doivent pas prendre en compte les améliorations effectuées par le fermier jusqu'à son départ de l'exploitation.

| DESCRIPTIF                                     |                                                                                                                                                                                                       | NOTATION       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>CRITERES D'ENTRETIEN ET DE CONSERVATION</b> |                                                                                                                                                                                                       |                |
| <b>GROS OEUVRE</b>                             |                                                                                                                                                                                                       |                |
| TRES BON                                       | Construction neuve                                                                                                                                                                                    | 10             |
| BON                                            | Construction en bon état avec aucune trace de vétusté, ayant conservé malgré son âge toutes les qualités initiales                                                                                    | 8 à 9          |
| MOYEN                                          | Murs ou charpente présentant des fissures ou des déformations mineures                                                                                                                                | 5 à 7          |
| MEDIOCRE                                       | Murs ou charpente présentant des fissures ou des déformations importantes                                                                                                                             | 2 à 4          |
| <b>TOITURE</b>                                 |                                                                                                                                                                                                       |                |
| TRES BON                                       | Neuve                                                                                                                                                                                                 | 10             |
| BON                                            | En parfait état d'étanchéité. Présence de gouttières et de conduites d'eaux pluviales en bon état.                                                                                                    | 9              |
| MOYEN                                          | Bon état d'étanchéité. Présence ou non de gouttières et de conduites d'eaux pluviales en mauvais état.                                                                                                | 5 à 8          |
| MEDIOCRE                                       | Défauts d'étanchéité dus ou non à une déformation de la toiture                                                                                                                                       | 2 à 4          |
| <b>MENUISERIES</b>                             |                                                                                                                                                                                                       |                |
| TRES BON                                       | Habitation bénéficiant d'une isolation aux normes ayant conservé malgré son âge toutes ses qualités initiales avec ouvertures en double vitrage et peintures extérieures faites depuis moins de 9 ans | 10             |
| BON                                            | Bon état de fonctionnement et peintures extérieures faites depuis moins de 9 ans                                                                                                                      | 7 à 9          |
| MOYEN                                          | Peintures faites depuis plus de 9 ans ou étanchéité aux grosses pluies non assurée. Jeu de portes et fenêtres.                                                                                        | 4 à 6          |
| MEDIOCRE                                       | Etanchéité à la pluie pratiquement nulle ou fermetures mal assurées                                                                                                                                   | 1 à 3          |
| <b>ENDUIT INTERIEUR</b>                        |                                                                                                                                                                                                       |                |
| BON                                            | Murs plans dont les enduits sont en parfait état                                                                                                                                                      | 10             |
| MOYEN                                          | Enduits présentant quelques dégradations.                                                                                                                                                             | 6 à 9          |
| MEDIOCRE                                       | Enduits en très mauvais état ou murs ou cloisons fissurées                                                                                                                                            | 3 à 5          |
| <b>CARRELAGE ET SOL</b>                        |                                                                                                                                                                                                       |                |
| BON                                            | Sol uni propre et d'entretien facile                                                                                                                                                                  | 10             |
| MOYEN                                          | Sol présentant des ondulations ou différences de niveaux entre les pièces augmentant les risques d'entretien                                                                                          | 6 à 9          |
| MEDIOCRE                                       | Sol présentant des tassements ou absence de carrelage ou de sol cimenté permettant la pose d'un revêtement.                                                                                           | 3 à 5          |
| <b>TOTAL</b>                                   |                                                                                                                                                                                                       | <b>11 à 50</b> |

|                                                                                             |                                                                                                                                                      |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>CRITERES DE CONFORT</b>                                                                  |                                                                                                                                                      |       |
| <b>ELECTRICITE</b>                                                                          |                                                                                                                                                      |       |
| BON                                                                                         | Installation en bon état général, comportant au minimum une lampe et une prise de courant par pièce et permettant l'utilisation d'appareil thermique | 10    |
| MOYEN                                                                                       | Installation relativement vétuste, sans dispositif de sécurité, et avec certaines pièces ne comportant pas de prise                                  | 8 à 9 |
| MEDIOCRE                                                                                    | Installation comportant des fils dénudés ou des défaillances graves du point de vue sécurité.                                                        | 0 à 7 |
| <b>EQUIPEMENT SANITAIRE</b>                                                                 |                                                                                                                                                      |       |
| Habitation comportant plus de 3 postes d'eau chaude et 2 WC minimum                         |                                                                                                                                                      | 10    |
| Habitation comportant 3 postes d'eau chaude (évier, lavabo, douche et/ou baignoire) et 1 WC |                                                                                                                                                      | 8 à 9 |
| Habitation comportant moins de 3 postes d'eau chaude et 1 WC                                |                                                                                                                                                      | 0 à 7 |

| DESCRIPTIF                                                                                                                                      | NOTATION      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>MODE DE CHAUFFAGE</b>                                                                                                                        |               |
| Chauffage de l'ensemble du logement lié à des équipements et des caractéristiques thermiques permettant une dépense d'énergie limitée           | 10            |
| Chauffage central ou convecteurs électriques en nombre suffisant pour assurer dans de bonnes conditions le chauffage de l'ensemble du logement. | 8 à 9         |
| Absence de chauffage ou chauffage notoirement insuffisant pour l'ensemble du logement                                                           | 0 à 8         |
| <b>VENTILATION</b>                                                                                                                              |               |
| Notation selon que la maison est très humide ou au contraire très saine et sèche.                                                               | 4 à 10        |
| Notation selon que la maison est équipée ou non de VMC                                                                                          | 5 à 10        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                    | <b>9 à 50</b> |

|                                                                                                                         |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>CRITERES DE SITUATION</b>                                                                                            |                |
| <b>SITUATION, ORIENTATION</b>                                                                                           |                |
| Notation selon que la façade principale, comportant le plus d'ouvertures, est exposée au nord ou au contraire au sud    | 8 à 10         |
| <b>PROXIMITE AVEC L'EXPLOITATION</b>                                                                                    |                |
| Notation selon que l'habitation est plus ou moins proche des bâtiments d'exploitation, avec ou sans entrée indépendante | 5 à 10         |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                            | <b>13 à 20</b> |

|                    |
|--------------------|
| TOTAUX (en points) |
| MAXIMUM : 120      |
| MINIMUM : 33       |

#### 4.2 : Prix maximum (P)

Le prix maximum est déterminé après avis de la commission consultative départementale des baux ruraux.

Il est établi en euro, par mètre carré et par an.

Il représente le prix de location d'une maison en parfait état, louée dans un cadre agricole et à usage professionnel.

Pour la campagne agricole 2022-2023, le prix de la location maximum de la maison d'habitation est fixé à la valeur de 138,62 euros par mètre carré et par an.

#### 4.3 : Valeur du point : (V.P.)

La valeur du point (V.P.) s'obtient en divisant par 120 le prix maximum des bâtiments d'habitation fixé annuellement conformément à l'article 4.2, soit 1,16.

#### 4.4 : Fourchette départementale

En application de l'article L. 411-11 alinéa 2 du Code rural et de la pêche maritime, la valeur locative des bâtiments d'habitation inclus dans un bail rural et déterminée à l'article 4.1 est fixée en monnaie entre le minimum et maximum ci-après définis :

Minimum : 38,10 €/m²/an.

Maximum : 138,62 €/m²/an.

#### 4.5 : Surface privative et importance du logement

##### 4.5.1 : Définition

Conformément à l'article R. 411-1 du Code rural et de la pêche maritime, les valeurs locatives définies au présent arrêté s'appliquent à la surface privative définie par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

La surface privative, telle qu'elle est définie par le décret du 23 mai 1997, « est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie privative ». Ce peut être le cas, par exemple, d'une chambre de bonne. De même, les caves, garages, emplacements de stationnement, boxes ou places de parking vendus en lots déparés ne sont pas comptabilisés.

##### 4.5.2 : Importance du logement

Conformément à l'article R. 411-1 du Code rural et de la pêche maritime, le minimum et le maximum sont arrêtés en fonction de l'importance des logements loués.

En conséquence, la valeur locative telle que définie à l'article 4.1 doit s'inscrire jusqu'à 100 m<sup>2</sup> dans la fourchette prévue à l'article 4.4.

Au delà ces prix subissent une réfaction :

- jusqu'à 30 % entre 101 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup>
- et de 50 % à 100 % au-delà de 150 m<sup>2</sup>.

#### 4.6 : Valeur locative

La valeur locative du logement est le montant du loyer payé par le preneur en application de la formule suivante :

$$\text{Valeur locative (€/an)} = \boxed{(T) \times (VP)} \times \boxed{\text{Surface privative du logement (définie à l'article 4.5.1)}}$$

avec : T = total des points définis conformément à l'article 4.1

VP = valeur du point défini à l'article 4.3

#### 4.7 : Actualisation du loyer

Le loyer ainsi que les maxima et minima, fixés au 4.1 et 4.4 ci-dessus, sont établis sur la base de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), dont la valeur au deuxième trimestre 2022 est de 135,84 soit une augmentation de 3,60 % par rapport à la valeur de 2021.

Ces loyers ainsi que ces maxima et minima seront actualisés chaque année selon l'évolution de cet indice.

### **ARTICLE 5 : Valeur locative des bâtiments d'exploitation et des terres agricoles**

#### 5.1 : Montant minimum et maximum du loyer

Le loyer des terres agricoles et des bâtiments d'exploitation fixé en monnaie devra se situer, selon les régions agricoles naturelles définies à l'article 3 ci-dessus, entre les minima et maxima définis ci-dessous.

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, ces maxima et ces minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes pour chaque région naturelle :

Tableau des fourchettes :

| Région naturelle agricole                  | Minimum en euros/ha/an | Maximum en euros/ha/an |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Toutes cultures sauf viticulture</b> |                        |                        |
| I Camargue                                 | 14,51                  | 367,71                 |
| II Crau                                    | 13,23                  | 264,77                 |
| III Basse Vallée de la Durance             | 13,84                  | 416,30                 |
| IV Comtat                                  | 12,32                  | 656,83                 |
| V Coteaux de Provence                      | 14,67                  | 342,19                 |
| VI Littoral                                | 13,69                  | 729,77                 |
| <b>b) Viticulture</b>                      |                        |                        |
| I Camargue                                 | 356,76                 | 668,89                 |
| II Crau                                    | 101,48                 | 794,29                 |
| III Basse Vallée de la Durance             | 91,17                  | 714,28                 |
| IV Comtat                                  | 164,22                 | 738,99                 |
| V Coteaux de Provence                      | 112,44                 | 989,97                 |
| VI Littoral                                | 104,9                  | 923,58                 |

## 5.2. - Actualisation du loyer - Indice des fermages

Le loyer ainsi que les maxima et minima seront actualisés chaque année selon la variation de l'indice national de fermage.

L'indice de fermage est fixé pour la campagne agricole 2022-2023 pour l'ensemble des Bouches-du-Rhône à 110,26. L'indice 2022 est en progression de 3,55 % par rapport à 2021.

L'indice est applicable entre le 1<sup>er</sup> octobre 2022 et le 30 septembre 2023 par rapport à un indice base 100 fixé pour l'année 2009 (tableau récapitulatif des indices de fermage par région naturelle depuis 1994 en annexe II)

## **ARTICLE 6 : Valeur locative des terres agricoles et bâtiments d'exploitation portant des cultures permanentes viticoles et arboricoles**

### 6.1 : Montant des loyers

Le loyer des terres agricoles portant des cultures permanentes viticoles ou arboricoles et des bâtiments d'exploitation y afférents peut être évalué suivant les régions agricoles naturelles définies à l'article 3 ci-dessus en quantité de denrées comprise entre des maxima et des minima figurant dans l'annexe III ci-jointe.

### 6.2 : Cours moyen des denrées visées au 6.1

Le cours moyen des denrées utilisables pour les cultures permanentes arboricoles et viticoles est fixé ainsi qu'il suit pour l'échéance du 1<sup>er</sup> octobre 2022 :

| Denrées                            | Cours des denrées ( € ) |
|------------------------------------|-------------------------|
| Fruits à noyaux (quintal)          | 22                      |
| Fruits à pépins (quintal)          | 18                      |
| Vin de table (hectolitre)          | 44                      |
| Vin Côtes de Provence (hectolitre) | 120                     |
| Vin Coteaux d'Aix (hectolitre)     | 92                      |

Tableau récapitulatif des cours des denrées depuis 2005 en annexe IV

**ARTICLE 7 : Valeur locative des bâtiments d'élevages et cultures hors sol**

Les loyers des bâtiments destinés aux élevages et cultures hors sol sont fixés en monnaie et devront se situer entre des minima et des maxima fixés dans l'annexe V.

L'actualisation des minima et maxima se fera suivant l'évolution de l'indice de fermage déterminé annuellement par arrêté ministériel et repris à l'article 5.2 du présent arrêté.

**ARTICLE 8 : Variations du prix des baux en fonction de la durée du bail**

Les prix des baux pourront subir, en fonction de la durée du bail, une majoration maximum de :

- bail de 12 ans minimum           + 10 %
- bail de 15 ans minimum         + 20 %
- bail de 18 ans et plus           + 30 %

En cas de reprise du bien loué en cours de bail, et si cette reprise est mentionnée dans ledit bail, les minorations seront appliquées par rapport au prix des baux de 9 ans :

- reprise au bout de 3 ans       - 20 %
- reprise au bout de 6 ans       - 10 %.

En cas de bail cessible tel qu'il est défini à l'article L. 418-1 du Code rural et de la pêche maritime, la majoration de 50 % du loyer permise par la loi doit porter sur le loyer tel qu'il a déjà été majoré du fait de sa durée (majoration maximum de 30 %).

**ARTICLE 9 : Minoration pour morcellement**

Les parcelles, appartenant à un même bailleur, sont considérées faire partie d'un même îlot lorsque leur distance maximum n'excède pas 500 m. Une exploitation est considérée comme peu morcelée lorsqu'elle comporte au maximum deux îlots distants de moins de 500 m.

Une minoration de 5 % du prix du fermage sera consentie lorsque l'exploitation comprendra plus de deux îlots définis ci-dessus.

**ARTICLE 10 : Clauses environnementales**

Une minoration de 10% sera consentie pour prendre en compte la présence de clauses environnementales.

**ARTICLE 11 : Majorations et abattements de la valeur locative des terres en présence de bâtiments d'exploitation, serres et/ou abris froids**

Les valeurs locatives définies dans le présent arrêté correspondent à celles de terres agricoles louées pour 9 ans.

Les majorations et abattements décrits ci-après s'appliquent en présence de bâtiments d'exploitation, serres et/ou abris froids.

A) Des majorations pourront être appliquées lorsque les bâtiments d'exploitation, serres et/ou abris froids sont conformes aux normes suivantes :

- en rapport avec la superficie louée,
- en état d'entretien,
- disposant du courant électrique lumière et force chaque fois que la destination du bâtiment l'exige,
- disposant de l'eau sous pression provenant soit du réseau public, soit d'une installation particulière chaque fois que la destination du bâtiment l'exige.

Ces majorations pourront atteindre un maximum de 10 % de la valeur locative.

B) Des abattements seront appliqués lorsque les bâtiments d'exploitation, serres et/ou abris froids ne sont pas conformes aux normes du paragraphe A) ci-dessus. Ces abattements pourront atteindre un maximum de 10 % de la valeur locative.

C) Des majorations pourront être appliquées :

1. lorsque les bâtiments d'exploitation disposent d'aménagements modernes et fonctionnels installés par le bailleur permettant une meilleure organisation du travail,
2. lors de la mise en place d'abris froids par le bailleur.

Ces majorations pourront atteindre un maximum de 50 % de la valeur locative.

D) Cette majoration pourra être portée à 150 % de la valeur locative lorsqu'il s'agira des bâtiments suivants :

- cave particulière avec matériel de vinification et cuves de stockage,
- hall de conditionnement avec chambre froide de stockage,
- laboratoire de transformation à la ferme,
- bâtiments destinés aux activités équine (box, manèges couverts,...),
- serres verres.

Les majorations et abattements prévus dans le présent article seront fixés d'un commun accord entre les parties.

## **ARTICLE 12 : Amortissement**

Pour l'application de l'article R.411-18 du Code rural et de la pêche maritime, la durée des tables d'amortissement, servant de base au calcul des indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit à l'expiration de leurs baux en raison des améliorations apportées par eux aux fonds loués, est fixée comme ci-après :

### **A. - Bâtiments d'exploitation**

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1° | Ouvrages autres que ceux définis aux 3° et 4° en matériaux lourds ou demi-lourds, tels que maçonnerie de pierres d'épaisseur au moins égale à 30 cm, briques d'épaisseur égale ou supérieure à 12cm, béton armé et agglomérés de ciment (parpaings) ; ossatures et charpentes métalliques ou en bois traité | 25 ans |
| 2° | Ouvrages autres que ceux définis aux 3° et 4° en matériaux légers, tels que bardages en matériaux légers ou incomplets ou briques d'épaisseur inférieure à 12 cm : ossatures et charpentes autres que celles précédemment définies                                                                          | 15 ans |
| 3° | Couvertures en tuiles, ardoises, tôle galvanisée d'épaisseur égale ou supérieure à 0,6 mm, amiante-ciment et matériaux de qualité au moins équivalente                                                                                                                                                      | 20 ans |

- |    |                                                                                          |        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 4° | Autres modes de couvertures : chaume, bois, tôle galvanisée de moins de 0,6 mm notamment | 15 ans |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

#### B. - Ouvrages incorporés au sol

- |    |                                                                                                                                                  |        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1° | Ouvrages constituant des immeubles par destination, à l'exception des ouvrages ou installations énumérés au 2° :                                 |        |
|    | a) Installations d'alimentation en eau, d'irrigation, d'assainissement, de drainage notamment                                                    | 20 ans |
|    | b) Installations électriques dans des bâtiments autres que des étables                                                                           | 20 ans |
|    | c) Installations électriques dans des étables et installations électriques extérieures                                                           | 10 ans |
| 2° | Autres ouvrages ou installations, tels que clôtures ou matériel scellé au sol dans les bâtiments :                                               |        |
|    | a) Ouvrages et installations ne comportant pas d'éléments mobiles                                                                                | 10 ans |
|    | b) Ouvrages et installations comportant des éléments mobiles tels que matériel de ventilation, transporteurs et moteurs les mettant en mouvement | 10 ans |

#### C. - Bâtiments d'habitation

- |    |                                          |        |
|----|------------------------------------------|--------|
| 1° | Maisons de construction traditionnelle : |        |
|    | a) Maisons construites par le preneur    | 50 ans |
|    | b) Extensions ou aménagements :          |        |
|    | - gros oeuvre                            | 30 ans |
|    | - autres éléments                        | 20 ans |
| 2° | Maisons préfabriquées                    | 30 ans |

### TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

#### **ARTICLE 13 : Echange de parcelles**

Conformément à l'article L.411-39 du Code rural et de la pêche maritime, la part de surface du fonds loué susceptible d'être échangée après notification au propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est fixée, pour l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône, à un maximum égal au quart de cette surface.

Les échanges ne peuvent porter sur la totalité du bien loué que si sa surface n'excède pas les deux cinquièmes de la superficie minimum d'assujettissement.

#### **ARTICLE 14 : Délai et voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans le délai de deux mois suivant sa publication.

Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux (auprès du Préfet des Bouches-du-Rhône) ou hiérarchique (auprès du Ministre en charge de l'agriculture).

L'exercice du recours gracieux ou hiérarchique suspend le délai de recours contentieux.

## **ARTICLE 15 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat.

Marseille, le 18 novembre 2022

p/ Le Préfet,  
Par délégation

le Chef du Pôle Exploitations  
et Espaces Agricoles

*Signé*

Jean-Guillaume LACAS

### Annexes jointes :

- Annexe I : Régions agricoles déterminées en vue du calcul des fermages.
- Annexe II : Tableau récapitulatif des indices des fermages depuis 1994
- Annexe III : Cultures générales : liste et quantités de denrées
- Annexe IV : Tableau récapitulatif du cours des denrées depuis 2005
- Annexe V : Élevage hors sol / Culture hors sol

REGIONS AGRICOLES DETERMINEES

EN VUE DU CALCUL DES FERMAGES

I. CAMARGUE

ARLES

PORT SAINT LOUIS DU RHONE

SAINTES MARIES DE LA MER

II. CRAU

ISTRES  
MIRAMAS  
FOS SUR MER

GRANS  
SAINT MARTIN DE CRAU  
SALON DE PROVENCE

III. BASSE VALLEE DE LA DURANCE

ALLEINS  
CHARLEVAL  
JOUQUES  
MALLEMORT

MEYRARGUES  
PEYROLLES EN PROVENCE  
PUY SAINTE REPARADE  
ROQUE D'ANTHERON

SAINT ESTEVE JANSON  
SAINT PAUL LEZ DURANCE  
SENAS

IV. COMTAT

BARBENTANE  
BOULBON  
CABANNES  
CHATEAURENARD  
EYGALIERES  
EYRAGUES  
GRAVESON

MAILLANE  
MAS BLANC LES ALPILLES  
MEZOARGUES  
MOLLEGES  
NOVES  
ORGON  
PLAN D'ORGON

ROGNOGNAS  
SAINT ANDIOL  
SAINT ETIENNE DU GRES  
SAINT REMY DE PROVENCE  
TARASCON  
VERQUIERES

V. COTEAUX DE PROVENCE

AIX EN PROVENCE  
AUREILLE  
AURIOL  
AURONS  
LA BARBEN  
LES BAUX DE PROVENCE  
BEAURECUEIL  
BELCODENE  
BERRE L'ETANG  
BOUC BEL AIR  
LA BOUILLADISSE  
CABRIES  
CADOLIVE  
CARRY LE ROUET  
CEYRESTE  
CHATEAUNEUF LE ROUGE  
CHATEAUNEUF LES MARTIGUES  
CORNILLON CONFOUX  
CUGES LES PINS  
LA DESTROUSSE  
EGUILLES  
ENSUES LA REDONNE  
EYGUIERES  
LA FARE LES OLIVIERES

FONTVIEILLE  
FUVEAU  
GARDANNE  
GEMENOS  
GIGNAC LA NERTHE  
GREASQUE  
LAMANON  
LAMBESC  
LANCON DE PROVENCE  
MARIGNANE  
MARTIGUES  
MAUSSANE LES ALPILLES  
MEYREUIL  
MIMET  
MOURIES  
PARADOU  
PELISSANNE  
LES PENNES MIRABEAU  
PEYNIER  
PEYPIN  
PORT DE BOUC  
PUYLOUBIER  
ROGNAC  
ROGNES

ROQUEFORT LA BEDOULE  
ROQUEVAIRE  
ROUSSET  
LE ROVE  
SAINT ANTONIN SUR BAYON  
SAINT CANNAT  
SAINT CHAMAS  
SAINT MARC JAUMEGARDE  
SAINT MITRE LES REMPARTS  
SAINT SAVOURNIN  
SAINT VICTOIRE  
SAUSSET LES PINS  
SEPTMES LES VALLONS  
SIMIANE COLLONGUE  
LE THOLONET  
TRET  
VAUVENARGUES  
VELAUX  
VENELLES  
VENTABREN  
VERNEGUES  
VITROLLES  
COUDOUX  
CARNOUX EN PROVENCE

VI. LITTORAL DE PROVENCE

ALLAUCH  
AUBAGNE  
CASSIS

LA CIOTAT  
MARSEILLE

LA PENNE SUR HUVEAUNE  
PLAN DE CUQUES

## Indice des fermages depuis 1994

| Année | Camargue                                                                                     | Crau               | Basse Vallée<br>de la Durance | Comtat             | Coteaux de<br>Provence | Littoral de<br>Provence |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
| 2022  | 110,26 (+ 3,55 % par rapport à 2021)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2021  | 106,48 (+ 1,09 % par rapport à 2020)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2020  | 105,33 (+ 0,55 % par rapport à 2019)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2019  | 104,76 (+ 1,66 % par rapport à 2018)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2018  | 103,05 (- 3,04 % par rapport à 2017)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2017  | 106,28 (- 3,02 % par rapport à 2016)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2016  | 109,59 (- 0,42 % par rapport à 2015)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2015  | 110,05 (+ 1,61 % par rapport à 2014)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2014  | 108,30 (+ 1,52 % par rapport à 2013)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2013  | 106,68 (+ 2,63 % par rapport à 2012)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2012  | 103,95 (+ 2,67 % par rapport à 2011)                                                         |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2011  | 101,25 (+ 2,92% par rapport à 2010)                                                          |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2010  | 98,37 (- 1,63% par rapport à 2009)                                                           |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2009  | Le point de départ de l'année de référence est l'année 2009 avec un indice national base 100 |                    |                               |                    |                        |                         |
| 2009  | 114.9<br>(+3.61%)                                                                            | 130.8<br>(+1.4%)   | 117.5<br>(+0.43%)             | 121.7<br>(-2.56%)  | 144.9<br>(-0.55%)      | 135.2<br>(-1.02%)       |
| 2008  | 110.9<br>(+9.80%)                                                                            | 129.0<br>(+3.04%)  | 117.0<br>(+4.19%)             | 124.9<br>(0%)      | 145.7<br>(+1.82%)      | 136.6<br>(0%)           |
| 2007  | 101.0<br>(+2.64%)                                                                            | 125.2<br>(+0.97%)  | 112.3<br>(+0.81%)             | 124.9<br>(-0.32%)  | 143.1<br>(-0.21%)      | 136.6<br>(-0.87%)       |
| 2006  | 98.4<br>(-2.48%)                                                                             | 124<br>(-0.16%)    | 111.4<br>(-1.50%)             | 125.3<br>(-0.48%)  | 143.4<br>(-2.45%)      | 137.8<br>(-2.27%)       |
| 2005  | 100.9<br>(-2.04%)                                                                            | 124.2<br>(+2.81%)  | 113.1<br>(-1.57%)             | 125.9<br>(+0.16%)  | 147.0<br>(-1.74%)      | 141.0<br>(-1.40%)       |
| 2004  | 103.0<br>(-3.10%)                                                                            | 120.8<br>(+4.77%)  | 114.9<br>(+2.50%)             | 125.7<br>(+5.10%)  | 149.6<br>(+0.81%)      | 143.0<br>(+1.49%)       |
| 2003  | 106.3<br>(-2.83%)                                                                            | 115.3<br>(+7.86%)  | 112.1<br>(+1.36%)             | 119.6<br>(+7.94%)  | 148.4<br>(+7.23%)      | 140.9<br>(+9.48%)       |
| 2002  | 109.4<br>(-1.08%)                                                                            | 106.9<br>(-0.65%)  | 110.6<br>(2.98%)              | 110.8<br>(+10.36%) | 138.4<br>(+8.89%)      | 128.7<br>(+11.33%)      |
| 2001  | 110.6<br>(-3.32%)                                                                            | 107.6<br>(-0.65%)  | 107.4<br>(-0.56%)             | 100.4<br>(+4.47%)  | 127.1<br>(+7.26%)      | 115.6<br>(+4.24%)       |
| 2000  | 114.4<br>(-0.17%)                                                                            | 108.3<br>(+1.69%)  | 108.0<br>(+0.19%)             | 96.1<br>(+0.52%)   | 118.5<br>(+5.52%)      | 110.9<br>(+5.92%)       |
| 1999  | 114.6<br>(+3.15%)                                                                            | 106.5<br>(-5.42%)  | 107.8<br>(+4.26%)             | 95.6<br>(+7.9%)    | 112.3<br>(+11.19%)     | 104.7<br>(+8.27%)       |
| 1998  | 111.1<br>(+5.51%)                                                                            | 112.6<br>(-0.88%)  | 103.4<br>(+5.83%)             | 88.6<br>(+6.49%)   | 101.0<br>(+8.14%)      | 96.7<br>(+6.73%)        |
| 1997  | 105.3<br>(+4.8%)                                                                             | 113.6<br>(+1.16%)  | 97.7<br>(-0.10%)              | 83.2<br>(-8.87%)   | 93.4<br>(-3.91%)       | 90.6<br>(-5.53%)        |
| 1996  | 100.5<br>(+0.9%)                                                                             | 112.3<br>(+12.75%) | 97.8<br>(-1.81%)              | 91.3<br>(-8.33)    | 97.2<br>(-2.41%)       | 95.9<br>(-3.71%)        |
| 1995  | 99.6<br>(-0.40%)                                                                             |                    |                               |                    |                        |                         |
| 1994  | 100                                                                                          |                    |                               |                    |                        |                         |

CULTURES GÉNÉRALES  
LISTE ET QUANTITÉS DE DENRÉES

| RÉGIONS                         | DENRÉES                                                                                                                                                  | UNITES                         | QUANTITÉ DE DENRÉES PAR HECTARE |                     |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------|
|                                 |                                                                                                                                                          |                                | Minimum                         | Maximum             |
| I. CAMARGUE                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vin</li> <li>• Fruits à noyau</li> <li>• Fruits à pépins</li> </ul>                                             | hl<br>Quintal<br>Quintal       | 8<br>2<br>2                     | 15<br>10<br>14      |
| II. CRAU                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vin de table</li> <li>• Vin Côteaue d'Aix</li> <li>• Fruits à noyau</li> </ul>                                  | hl<br>hl<br>Quintal            | 2<br>2<br>2                     | 15<br>9<br>12       |
| III. BASSE VALLEE DE LA DURANCE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vin de table</li> <li>• Vin Côteaue d'Aix</li> <li>• Fruits à noyau</li> <li>• Fruits à pépins</li> </ul>       | hl<br>hl<br>Quintal<br>Quintal | 2<br>2<br>2<br>2                | 10<br>9<br>12<br>14 |
| IV. COMTAT                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vin de table</li> <li>• Vin Côteaue d'Aix</li> <li>• Fruits à noyau</li> <li>• Fruits à pépins</li> </ul>       | hl<br>hl<br>Quintal<br>Quintal | 8<br>2<br>5<br>5                | 15<br>9<br>12<br>12 |
| V. COTEAUX DE PROVENCE          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vin de table</li> <li>• Vin Côteaue d'Aix</li> <li>• Vin Côtes de Provence</li> <li>• Fruits à noyau</li> </ul> | hl<br>hl<br>hl<br>Quintal      | 2<br>2<br>2<br>2                | 9<br>9<br>9<br>10   |
| VI. LITTORAL                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vin de table</li> <li>• Vin Côtes de Provence</li> </ul>                                                        | hl<br>hl                       | 2<br>2                          | 8<br>9              |

| Cours des denrées depuis 2005 (en €) |                           |                           |                   |                            |                        |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|
|                                      | Denrées                   |                           |                   |                            |                        |
| Années                               | Fruits à noyaux (quintal) | Fruits à pépins (quintal) | Vin de table (hl) | Vin Côtes de Provence (hl) | Vin Coteaux d'Aix (hl) |
| 2022                                 | 22                        | 18                        | 44                | 120                        | 92                     |
| 2021                                 | 21                        | 18                        | 43                | 119                        | 91                     |
| 2020                                 | 21                        | 18                        | 43                | 119                        | 91                     |
| 2019                                 | 21                        | 18                        | 43                | 118                        | 91                     |
| 2018                                 | 20                        | 18                        | 42                | 116                        | 90                     |
| 2017                                 | 20                        | 18                        | 42                | 116                        | 90                     |
| 2016                                 | 20                        | 18                        | 42                | 116                        | 90                     |
| 2015                                 | 19                        | 17                        | 42                | 116                        | 90                     |
| 2014                                 | 19                        | 17                        | 42                | 116                        | 90                     |
| 2013                                 | 19                        | 17                        | 41                | 115                        | 89                     |
| 2012                                 | 19                        | 16                        | 39                | 110                        | 85                     |
| 2011                                 | 19                        | 16                        | 39                | 110                        | 85                     |
| 2010                                 | 19                        | 16                        | 38                | 105                        | 81                     |
| 2009                                 | 18                        | 17                        | 37                | 103                        | 81                     |
| 2008                                 | 20                        | 19                        | 36                | 100                        | 78                     |
| 2007                                 | 18                        | 17                        | 33                | 90                         | 68                     |
| 2006                                 | 18                        | 17                        | 33                | 81                         | 63                     |
| 2005                                 | 15                        | 14                        | 38                | 90                         | 74                     |

## Année 2022

## ELEVAGE HORS SOL

| PRODUCTION                        | NATURE DES EQUIPEMENTS                                                          | UNITES                | PRIX EN € |         |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|---------|
|                                   |                                                                                 |                       | Minimum   | Maximum |
| ELEVAGE DE PORCS<br>ENGRAISSEMENT | Porcherie moyenne, type marseillais, nettoyage manuel                           | Place de porcs        | 3,35      | 5,03    |
|                                   | Porcherie avec claustration, nettoyage manuel, ventilation statique             | Place de porcs        | 5,04      | 7,59    |
|                                   | Porcherie moderne, ventilation dynamique, nettoyage et alimentation automatique | Place de porcs        | 8,31      | 12,61   |
| ELEVAGE DE<br>VOLAILLES           | Poules pondeuses                                                                | m <sup>2</sup> au sol | 3,35      | 5,03    |
|                                   | Poulets de chair                                                                | m <sup>2</sup> au sol | 1,70      | 2,53    |
| ELEVAGE DE LAPINS                 |                                                                                 | m <sup>2</sup> au sol | 6,74      | 10,09   |
| ELEVAGE D'OVINS                   |                                                                                 | m <sup>2</sup>        | 1,68      | 2,53    |
| ELEVAGE DE<br>CAPRINS             |                                                                                 | m <sup>2</sup>        | 1,86      | 3,20    |
| ELEVAGE DE<br>GIBIERS             | Bâtiment d'élevage de poussins                                                  | m <sup>2</sup>        | 1,19      | 2,01    |
|                                   | Volières installées                                                             | m <sup>2</sup>        | 0,02      | 0,03    |
| AUTRES ELEVAGES                   |                                                                                 | m <sup>2</sup>        | 0,01      | 16,54   |

## CULTURE HORS SOL

| PRODUCTION       | NATURE DES EQUIPEMENTS                                                                                                                                                                                               | UNITES         | PRIX EN € |         |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|---------|
|                  |                                                                                                                                                                                                                      |                | Minimum   | Maximum |
| CHAMPIGNONNIERES | Caves d'accès très difficile notamment par une rampe d'accès dont la déclivité est supérieure à 15%                                                                                                                  | m <sup>2</sup> | 0,01      | 0,02    |
|                  | Caves sèches et aération suffisante n'ayant pas à proximité la place nécessaire pour les fumiers et déblais et n'ayant pas de tuf                                                                                    | m <sup>2</sup> | 0,03      | 0,04    |
|                  | Caves présentant des facilités d'exploitation avec accès direct et facile, place suffisante pour les fumiers et déblais, tuf en quantité suffisante pour la durée du bail et hauteur de galerie de 2 mètres au moins | m <sup>2</sup> | 0,03      | 0,09    |