



**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

Service de l'Économie Agricole et  
Forestière

**Arrêté n° 495/2013/DDT  
constatant l'indice des fermages et sa variation  
pour l'année 2013**

Le Préfet des Vosges,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code Rural et notamment les articles L 411-11 et R 411-9 ;  
VU l'arrêté n° 290/2010/DDT du 03 août 2010 portant nomination des membres de la Commission Consultative des Baux Ruraux;  
VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements;  
VU le décret du Président de la République du 22 février 2013 portant nomination de Monsieur Gilbert PAYET en qualité de préfet des Vosges;  
VU l'autorisation de délégation de signature arrêtée par Monsieur le Préfet des Vosges au Directeur Départemental des Territoires en date du 05 avril 2013;  
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 Ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt en date du 05 Août 2013 constatant pour 2013 l'indice national des fermages;  
VU l'arrêté préfectoral n° 508/95/DDAF modifié fixant le mode de calcul du prix des fermages et des loyers d'habitation et décrivant notamment les catégories de terre;  
VU l'arrêté préfectoral n° 745/99/DDAF en date du 30 septembre 1999 fixant le mode de calcul du prix du fermage, et des loyers des bâtiments d'exploitation et d'habitation;  
VU l'arrêté préfectoral n° 421/2010/DDT du 26 octobre 2010 constatant l'indice des fermages et fixant les valeurs locatives (maxima et minima);  
VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 16 septembre 2010;  
VU l'arrêté n° 489/2009/DDEA du 30 septembre 2009 permettant d'établir les valeurs locatives des maisons d'habitation comprises dans un bail rural et modifiant l'arrêté préfectoral n° 508/95/DDAF du 28 septembre 1995 fixant le mode de calcul du prix du fermage et des loyers des bâtiments d'habitation ;  
VU la publication par l'INSEE de la variation de l'indice de référence des loyers sur les quatre derniers trimestres  
SUR la proposition du Directeur Départemental des Territoires ;

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** L'indice des fermages est constaté pour 2013 à la valeur de 106,68 sur la base d'un indice 100 en 2009. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2013 au 30 septembre 2014.

**Article 2 :** La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 2,63 %.

**Article 3 :** A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2013 et jusqu'au 30 septembre 2014, les maxima et les minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

Catégories De terres (annexe I)	Valeur annuelle à l'ha	
	Minimum Euros	Maximum Euros
1	118,01	146,13
2	88,51	118,00
3	59,01	88,50
4	29,51	59,00
5	7,35	29,50

Majoration pour les pâtures	Valeur à l'ha Euros
Point d'eau Clôture (selon état)	14,62 7,31 à 14,62

**Article 4 :** Les catégories de terre désignées à l'article 3 sont celles définies par l'article 5-1 de l'arrêté préfectoral n° 508-95 du 28 septembre 1995 dont les caractéristiques sont reprises en annexe I du présent arrêté.

**Article 5 :** A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2013 et jusqu'au 30 septembre 2014, les maxima et les minima pour les loyers des bâtiments d'exploitation sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

Catégories de bâtiments Stockage	Valeurs au m <sup>2</sup>	
	Minimale 2013 Euros	Maximale 2013 Euros
1	1,50	1,87
2	1,12	1,49
3	0,37	0,75
4	0,37	0,37

Catégories de bâtiment Elevage	Couvert (m <sup>2</sup> )		Découvert (m <sup>2</sup> )	
	Minimale Euros	Maximale Euros	Minimale Euros	Maximale Euros
1	1,87	2,25	0	0,56
2	1,12	1,87	0	0,56
3	0,56	1,12	0	0,56
4	0,56	0,56	0	0,56

**Article 6 :** A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2013 et jusqu'au 30 septembre 2014 une variation appliquée aux loyers d'habitation dans le cadre de baux ruraux par rapport à l'année précédente est de + 1,20 %.

**Article 7:** Les minimum et maximum du prix au m<sup>2</sup> des maisons d'habitation sur les 120 premiers m<sup>2</sup> visés à l'article 4 de l'arrêté n° 489/2009/DDEA permettant d'établir les valeurs locatives des maisons d'habitation comprises dans un bail rural :

Minimum au m <sup>2</sup> sur les 120 premiers m <sup>2</sup>	maximum au m <sup>2</sup> sur les 120 premiers m <sup>2</sup>
1,66 euros	5,36 euros

- de 121 à 140 m<sup>2</sup> : application d'un abattement de 50 % à la valeur du m<sup>2</sup>,
- de 141 à 170 m<sup>2</sup> : application d'un abattement de 70 % à la valeur du m<sup>2</sup>,
- au-delà de 170 m<sup>2</sup> : application d'un abattement de 90 % à la valeur du m<sup>2</sup>.

**Article 8 :** 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 inséré au Recueil des Actes Administratifs et Informations Officielles de la Préfecture des Vosges.

*Fait à Epinal, le*

**- 9 SEP. 2013**

Pour le Préfet et par délégation  
Le Directeur Départemental des Territoires

Philippe PETITJEAN



Délais et voies de recours :

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nancy dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.*

## DEFINITION DES CATEGORIES

1 <sup>ère</sup> CATEGORIE	2 <sup>ème</sup> CATEGORIE	3 <sup>ème</sup> CATEGORIE	4 <sup>ème</sup> CATEGORIE	5 <sup>ème</sup> CATEGORIE
Très bonne terre	Bonne terre	Terre moyenne	Terre médiocre	Mauvaise terre
Sol profond (labour possible au moins à 25 cm)	Sol assez profond (labour possible à 20 cm)	Profondeur de labours possible (15 à 20 cm)	Profondeur de labour (10-15 cm) possible	Terres ou près de mauvaise qualité (friches, landes, terrains tourbeux) non labourables
Sol sain	Sol sain	Sol comportant un excès d'eau, facilement drainable	Séchant en été ou excès d'eau fréquents. Non drainable ou très difficilement drainable	Mauvais régime des eaux et non drainable
Sol non pierreux	Sol non pierreux	Présence de pierres dans le sous-sol	Roches et pierres apparentes	Terrains très pierreux
Entièrement mécanisable : plat ou faible pente	Sol facilement mécanisable, en faible pente	Pente moyenne mécanisable	Handicap de pente rendant difficile toute mécanisation	Pente rendant impossible toute mécanisation
Parcelle facile à travailler de forme régulière, d'accès facile, contiguë à d'autres parcelles de même type	Terre n'ayant pu être rangée dans la 1 <sup>ère</sup> catégorie en raison d'inconvénients de forme ou de dimensions	Terrain présentant certains handicaps structurels : accès, forme, dimension, contiguïté	Terrain handicapé par la pente et l'altitude. Inconvénients d'accès et de forme	Terrains fortement handicapés par l'altitude et le relief
Parcelle permettant la constitution d'un ensemble cultural homogène de plus de 2 ha ou attenant au siège de l'exploitation	Parcelle de bonne dimension, située à proximité d'un ensemble exploité	Parcelle de dimension moyenne et éloignée des autres terrains de l'exploitation	Parcelle isolée	Parcelle très éloignée du siège de l'exploitation