

**ARRÊTÉ**  
**Constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2022**

**LA PRÉFÈTE DE L'OISE**  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Commandeur 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, R 411-9-2 et R 411-9-3,

**VU** la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995, relative au prix des fermages,

**VU** la loi 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole,

**VU** la loi 2008-776 du 4 août 2008 sur la modernisation de l'économie, complétant la loi 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat,

**VU** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, notamment les articles 61 et 62,

**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 préfectoral du 31 mars 2016 fixant les valeurs locatives pour les terres, herbages et bâtiments d'exploitation,

**VU** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages,

**Vu** le décret du 29 juillet 2020 nommant Mme Corinne ORZECOWSKI, Préfète de l'Oise à compter du 24 août 2020 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 19 janvier 2021 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, Directeur Départemental des Territoires ;

**Vu** l'arrêté de subdélégation en date du 22 mars 2022 donnant délégation de signature à Madame Agnès COCHU, Ingénieure divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, responsable du service de l'Economie Agricole ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Oise,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

L'indice des fermages est constaté pour l'année 2022 à la valeur 110,26 par rapport à la valeur 100 pour l'année 2009. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> septembre 2022 au 31 août 2023.

### ARTICLE 2

La variation de l'indice 2022 par rapport à l'année 2021 est de 1,0355.

### ARTICLE 3

Les valeurs des maxima et minima de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 31 août 2021 sont ainsi modifiées à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 au 31 août 2023.

Les valeurs des maxima et des minima des fermages fixées jusqu'à la prochaine constatation de l'indice des fermages sont ainsi définies :

1 - Terres nues et herbages de l'ensemble du département de l'Oise : voir *annexe 1*

2 - Bâtiments d'exploitation : voir *annexe 2 et 2 bis*.

Le montant du fermage des bâtiments d'exploitation, en bon état d'entretien conformément aux dispositions de l'article 1720 du code civil, est calculé à partir de la surface intérieure des bâtiments, exprimée en m<sup>2</sup> multipliée par le prix au m<sup>2</sup> selon la (les) catégorie(s) auxquelles ils appartiennent et telles que précisées en annexe 2 et 2 bis du présent arrêté. Son mode de calcul doit figurer dans le bail.

Les bâtiments déclarés non utilisables d'un commun accord entre les parties, ne seront pas pris en compte dans l'évaluation des surfaces mais dès lors le bailleur aura la possibilité de les détruire.

3 - Cultures maraîchères :

➤ De plein champ

Les valeurs des maxima et minima sont les mêmes que pour les terres nues et herbages.

➤ Ordinaires

De 157,64 € à 236,47 € suivant la qualité des terres, la proximité des marchés et l'approvisionnement en eau du terrain, avec un maximum de 289,03 € à 341,55 € pour un terrain clos avec postes d'eau permettant un arrosage complet.

➤ Spécialisées

La base de 262,74 € sera appliquée aux cultures spécialisées (châssis, forceries, etc.) multipliée par un coefficient qui ne pourra être supérieur à 2,5 suivant la qualité de l'installation, le logement de l'exploitant étant compris.

#### 4 - Cressonnières

À l'hectare de fosses aménagées : 1 367,53€/ha à 2 963,02 €/ha selon les catégories suivantes :

➤ Première catégorie

Cressonnières alimentées en eau de source dont le débit à la sortie d'un fossé de 50 m de long sur 2,50 m de large et de 2 litres/seconde : 2 409,13 €/ha à 2 963,02 €/ha.

➤ Deuxième catégorie

Cressonnières alimentées en eau de source, débit à la sortie du fossé de moins de 2 litres et plus d'un litre/seconde : 1 823,41 €/ha à 2 393,17 €/ha.

➤ Troisième catégorie

Cressonnières alimentées en eau de source pour un débit à la sortie d'un litre seconde et moins : 1 367,53 €/ha à 1 823,41 €/ha.

#### 5 - Champignonnières

La surface prise en considération est fixée à l'hectare de meules installées en carrières, y compris la forme et les bâtiments d'exploitation pour un prix de location de 265,70 €/ha de meules à 1 328,31 €/ha de meules.

Les maxima prévus ci-dessus ne sauraient s'appliquer qu'à une installation possédant un cloisonnement complet de caves avec rues de service, un puits d'aération pour 3 000 m<sup>2</sup>, une entrée facile pour 15 000 m<sup>2</sup>, une forme et un hangar à fumier à proximité des centres de culture, l'eau et l'électricité installées, une disposition à l'intérieur des déchets d'extraction nécessaires, et, d'une façon générale, une installation ne nécessitant pas d'investissements nouveaux pour une culture traditionnelle à la prise à bail de la champignonnière.

#### ARTICLE 4

L'arrêté préfectoral du 31 août 2021 est abrogé.

#### ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux : vous adressez votre demande dans le délai de deux mois suivant la date de publication de la décision, auprès de la DDT, service Economie Agricole, Bureau Foncier Agricole et Territoires Ruraux. Vous pouvez considérer votre demande comme rejetée (rejet implicite), si dans le délai de deux mois à compter de la date de réception du recours aucune réponse de mes services n'est intervenue.

- d'un recours hiérarchique : vous adressez votre demande dans le délai de deux mois suivant la date de publication de la décision auprès des services du ministère de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire. Vous pouvez considérer votre demande comme rejetée (rejet implicite), si dans le délai de deux mois à compter de la réception du recours aucune réponse des services du ministère n'est parvenue. Ni l'un, ni l'autre de ces recours ne suspend l'application de la présente décision.

- d'un recours contentieux : vous adressez votre requête auprès du tribunal administratif d'Amiens dans le délai de deux mois suivant la date de publication (14 rue Lemerchier, 80011 Amiens cedex 1). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

- de recours successifs : vous avez introduit un recours gracieux ou hiérarchique, un rejet explicite ou implicite est intervenu, vous pouvez introduire un recours contentieux dans les deux mois suivant la date du rejet.

## ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires de l'Oise, 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 de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 22 août 2022

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour le directeur départemental des territoires de  
l'Oise,  
La responsable du service Economie Agricole



Agnès COCHU

**Annexe 1 : Valeur locative des terres nues et herbages de l'ensemble du département de l'Oise pour l'année 2022**

**9 ans**

	1 <sup>ère</sup> tranche	2 <sup>ème</sup> tranche	3 <sup>ème</sup> tranche	4 <sup>ème</sup> tranche
Nombre de points à l'hectare	20 à 57 points	58 à 79 points	80 à 93 points	94 à 100 points
Valeur locative à l'hectare	35,94 € à 102,43 €	104,22 € à 141,95€	143,76 € à 167,12 €	168,92 € à 179,70 €

**12 ans**

	1 <sup>ère</sup> tranche	2 <sup>ème</sup> tranche	3 <sup>ème</sup> tranche	4 <sup>ème</sup> tranche
Nombre de points à l'hectare	20 à 57 points	58 à 79 points	80 à 93 points	94 à 100 points
Valeur locative à l'hectare	42,28 € à 120,51 €	122,63 € à 167,01 €	169,13 € à 196,61 €	198,73 € à 211,40 €

**15 ans**

	1 <sup>ère</sup> tranche	2 <sup>ème</sup> tranche	3 <sup>ème</sup> tranche	4 <sup>ème</sup> tranche
Nombre de points à l'hectare	20 à 57 points	58 à 79 points	80 à 93 points	94 à 100 points
Valeur locative à l'hectare	46,51 € à 132,56 €	134,88,€ à 183,72 €	186,04 € à 216,26 €	219,19 € à 232,55 €

**18 ans et plus**

	1 <sup>ère</sup> tranche	2 <sup>ème</sup> tranche	3 <sup>ème</sup> tranche	4 <sup>ème</sup> tranche
Nombre de points à l'hectare	20 à 57 points	58 à 79 points	80 à 93 points	94 à 100 points
Valeur locative à l'hectare	49,04 € à 139,78 €	142,23 € à 193,74 €	196,19 € à 228,07 €	230,52 € à 245,23 €

**Annexe 2 : Valeur locative des bâtiments d'exploitations pour l'année 2022**

	Nature des bâtiments d'exploitation situés dans le corps de ferme ou hors corps de ferme	Prix au m <sup>2</sup> en euros/an
Catégorie 1	<p>Bâtiments spéciaux utilisés et répondant aux besoins d'une agriculture moderne – bâtiments munis d'isolation et de ventilation (exemple : stabulation libre, porcherie moderne, endives, pommes de terres) avec sols bétonnés.</p> <p>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</p>	<p>1,64 €</p> <p>à</p> <p>3,69€</p>
Catégorie 2	<p>Belles granges avec murs en « dur » et portes surmontées d'une gouttière ou d'un pignon et aux dimensions minimales suivantes – profondeur 9 m – hauteur sous traits 6 m, sols bétonnés.</p> <p>Hangar bardé 3 côtés, sols bétonnés.</p> <p>Granges ordinaires, avec des ouvertures normales et aux dimensions minimales suivantes (profondeur 7 m – hauteur sous traits 4 m), sols bétonnés.</p> <p>Remises à matériel closes sur 3 ou 4 faces et de dimensions inférieurs à la grange ordinaire, sols bétonnés ou pavés.</p> <p>Garages clos, quais, ateliers avec sols bétonnés ou pavés.</p>	<p>1,40 €</p> <p>à</p> <p>2,31 €</p>
Catégorie 3	<p>Hangar parapluie bardé sur deux faces ;</p> <p>Petites granges ne correspondant pas aux normes ci-dessus définies.</p> <p>Hangar parapluie bardé une face</p>	<p>1,40 €</p> <p>à</p> <p>1,86 €</p>
Catégorie 4	<p>Hangar parapluie non bardé</p> <p>Bergeries, étables, écuries sommairement converties et transformées, notamment par agrandissement des ouvertures (3 m minimum) et avec éventuellement suppression des greniers</p>	<p>0,09 €</p> <p>à</p> <p>1,39 €</p>

	Bergeries, écuries, étables non transformées mais utilisables	
	Petits locaux utilisables (ex : poulaillers, clapiers, loges à porcs)	

**Annexe 2 bis : Valeur locative des bâtiments d'exploitations concernant l'activité équine pour l'année 2022**

	Nature des bâtiments d'exploitation situés dans le corps de ferme ou hors corps de ferme	Prix au m <sup>2</sup> en euros/an
Catégorie 5 Activités équines	1) Sous catégorie : Écurie de course de galop  Par box construit en dur comportant une bouche d'aération incluant en outre la mise à disposition de locaux pour le stockage de grains et fourrages, sellerie et sanitaires ainsi que l'accès à une fosse à fumier aux normes  Surface minimale par box 10 m <sup>2</sup>  Hors eau et électricité	40,16 €  à  114,75 €
	2) Sous catégorie : Écurie de course de trot	11,47 €  à  195,08 €
	3) Sous catégorie : Centres équestres	0,55 €  à  344,25 €



Annexe 2							
grille d'évaluation du parcellaire* (Annexe au bail rural)							
Nom ou raison sociale Bailleur :					Date :		
Nom ou raison sociale Preneur :							
Commune			Zone agronomique**				
Parcelle			1	2	3	4	5
Nom ou référence cadastrale :							
Surface (a) : ha							
Critères d'évaluation		Points référentiel		Attribution de points/hectare			
		Mini	Maxi				
<b>A - Qualité, état du sol : 70 points maximum</b>							
<b>Qualité agronomique</b>							
1er qualité agronomique	60	70					
2e qualité agronomique	50	63					
3e qualité agronomique	40	53					
4e qualité agronomique	30	43					
5e qualité agronomique	20	33					
<b>B - Taille, forme, surface improductive : 20 points</b>							
<b>Taille : 10 points attribués</b>							
Plus de 8 hectares		10					
De 5 à 7,99 hectares		8					
De 2 à 4,99 hectares		5					
De 0,5 à 1,99 hectares		2					
Inférieur à 0,49 hectares		0					
<b>Forme : 3 points attribués</b>							
Forme rectangulaire, carrée		3					
Forme trapézoïdale		2					
Sans forme définie		1					
Avec des "courts tours"	0	0					
<b>Surface improductives : 7 points attribués</b>							
Aucune surface improductive		7					
Perte de récolte < 3 % / Rendement de la zone		5					
Perte de récolte entre 3 et 8% / Rendement de la zone		3					
Perte de récolte entre 8 et 15 % / Rendement de la zone		2					
Perte égale ou supérieure à 15 % / Rendement de la zone		0					
<b>C- Accès -Relief : 10 points attribués</b>							
<b>Accès : 3 points maximum</b>							
"Chemin empierré pour tous transports en toute saison"		3					
Accès difficile, pas de largeur ou haute circulation		2					
Accès difficile majeure partie de l'année	0	0					
<b>Relief du parcellaire : 7 points attribués</b>							
Surface plane		7					
Surface à faible déclivité		4					
Surface à relief prononcé		2					
Surface à relief important et à très forte déclivité	0	0					
<b>Cumul des Mini et Maxi référentiels</b>	20	100					
<b>Cumul des points à l'hectare (b)</b>							
<b>Cumul de points acquis des zones agronomiques (axb)</b>							
		<b>Total</b>					
<b>Surface totale des zones agronomiques en hectare (c)</b>			<b>Signature Bailleur :</b>				
<b>Total des points du Parcellaire (axb)</b>			<b>Signature Preneur</b>				
<b>Points par hectare (axb)/(c)</b>							