

ARRÊTÉ
Constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2023

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

Vu le décret du 11 janvier 2023 nommant Madame Catherine SÉGUIN, Préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 juin 2023 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, Directeur Départemental des Territoires ;

Vu l'arrêté de subdélégation en date du 9 juin 2023 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 national des fermages est constaté pour l'année 2023 à la valeur 116,46 par rapport à la valeur 100 pour l'année 2009. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

ARTICLE 2

La variation de l'indice national des fermages 2023 par rapport à l'année 2022 est de 5,63 %.

ARTICLE 3

Les valeurs des maxima et minima de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 22 août 2022 et de l'arrêté modificatif du 24 novembre 2022 sont ainsi modifiées à compter du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

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 m² multipliée par le prix au m² 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 166,50 € à 249,76 € suivant la qualité des terres, la proximité des marchés et l'approvisionnement en eau du terrain, avec un maximum de 305,28 € à 360,75 € pour un terrain clos avec postes d'eau permettant un arrosage complet.

➤ Spécialisées

La base de 277,51 € 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 : 1 444,43 €/ha à 3 129,64 €/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 : 2 544,60 €/ha à 3 129,64 €/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 : 1 925,94 €/ha à 2 527,74 €/ha.

➤ Troisième catégorie

Cressonnières alimentées en eau de source pour un débit à la sortie d'un litre seconde et moins : 1 444,43 €/ha à 1 925,94 €/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 280,64 €/ha de meules à 1 403 €/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 m², une entrée facile pour 15 000 m², 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

Les arrêtés préfectoraux des 22 août 2022 et 24 novembre 2022 sont abrogés.

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.

- 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 31 août 2023

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 : Minima et Maxima des valeurs locatives des terres nues et herbages de l'ensemble du département de l'Oise pour l'année 2023

9 ans

	1 ^{ère} tranche	2 ^{ème} tranche	3 ^{ème} tranche	4 ^{ème} 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	37,96 € à 108,19 €	110,08 € à 149,93€	151,85 € à 176,51 €	178,41 € à 189,81 €

12 ans

	1 ^{ère} tranche	2 ^{ème} tranche	3 ^{ème} tranche	4 ^{ème} 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	44,65 € à 127,28 €	129,52 € à 176,41 €	178,64 € à 207,67 €	209,90 € à 223,29 €

15 ans

	1 ^{ère} tranche	2 ^{ème} tranche	3 ^{ème} tranche	4 ^{ème} 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	49,13 € à 140,01 €	142,46,€ à 194,05 €	196,50€ à 228,42 €	231,52 € à 245,63 €

18 ans et plus

	1 ^{ère} tranche	2 ^{ème} tranche	3 ^{ème} tranche	4 ^{ème} 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	51,80 € à 147,64 €	150,23 € à 204,63 €	207,22 € à 240,89 €	243,48 € à 259,02 €

Annexe 2 : Valeur locative des bâtiments d'exploitations pour l'année 2023

	Nature des bâtiments d'exploitation situés dans le corps de ferme ou hors corps de ferme	Prix au m ² 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>1,73 €</p> <p>à</p> <p>3,90 €</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>1,48 €</p> <p>à</p> <p>2,44 €</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>1,48 €</p> <p>à</p> <p>1,97 €</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>Bergeries, écuries, étables non transformées mais utilisables</p> <p>Petits locaux utilisables (ex : poulaillers, clapiers, loges à porcs)</p>	<p>0,10 €</p> <p>à</p> <p>1,47 €</p>

Annexe 2 bis : Valeur locative des bâtiments d'exploitations concernant l'activité équine pour l'année 2023

	Nature des bâtiments d'exploitation situés dans le corps de ferme ou hors corps de ferme	Prix au m ² 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 ² Hors eau et électricité	42,42 € à 121,20 €
	2) Sous catégorie : Écurie de course de trot	12,11 € à 206,04 €
	3) Sous catégorie : Centres équestres	0,58 € à 363,61 €

