



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service eau, agriculture,
forêt, espaces naturels

DDTM-SEAFEN-AP_n°2023_198

Nice, le 07 NOV. 2023

ARRÊTÉ

FIXANT LA VARIATION ANNUELLE DES INDICES POUR LA RÉVISION DES ANCIENS PRIX DES FERMAGES ET LA VALEUR DES POINTS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES NOUVEAUX PRIX DES FERMAGES POUR 2023

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code Rural et de la Pêche maritime et notamment les articles L. 411-11 et suivants et R. 411-11 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2020 fixant les conditions d'établissement du prix des fermages ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;

Vu l'avis favorable émis par la commission consultative paritaire des baux ruraux le 06 octobre 2023 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1

L'indice national des fermages s'établit pour 2023 à **116,46** soit une augmentation de **5,63 %** par rapport à l'année précédente, à appliquer aux baux en cours dans le cadre de la révision annuelle des prix des fermages (pour les terres nues et les bâtiments d'exploitations, y compris les serres).

L'indice de référence des loyers (calculé par l'institut national de la statistique et des études économiques) s'établit pour 2023 à **140,59** soit une augmentation de **3,50 %** par rapport à

l'année précédente, à appliquer aux baux en cours dans le cadre de la révision annuelle des prix des fermages (pour les habitations)

Article 2

La valeur du point de la terre « VP_terre » pour les terres nues est fixée à :

- **1,38 €/ha/an** pour les pâtures ou prairies de fauches (ramenée à **0,70 €/ha/an** si l'enneigement moyen est supérieur à 4 mois)
- **11,06 €/ha/an** pour les terres cultivées situées dans la région naturelle agricole « Alpes »
- **27,64 €/ha/an** pour les terres cultivées situées dans la région naturelle agricole « Coteaux »
- **55,29 €/ha/an** pour les terres cultivées situées dans la région naturelle agricole « Littoral »

Ainsi les fourchettes de prix de location surfacique selon les usages et les régions naturelles agricoles sont les suivantes :

Région naturelle agricole	Minimum (€/ha/an)	Maximum (€/ha/an)
Prairie de fauche et de pâture	6,91 €	138,22 €
Pâturage enneigée (4 mois minimum)	3,46 €	69,11 €
Terres cultivées en région « Alpes »	55,29 €	1 105,72 €
Terres cultivées en région « Coteaux »	138,22 €	2 764,30 €
Terres cultivées en région « Littorale »	276,43 €	5 528,61 €

Article 3.

Le loyer annuel afférent aux serres est fixé dans les fourchettes de prix de location surfacique suivantes, selon les types de serre :

Type de serre	Minimum (€/m ² /an)	Maximum (€/m ² /an)
Serre chauffée	1,33 €	2,21 €
Serre non chauffée	1,00 €	1,66 €
Tunnels plastiques enterrés	0,44 €	0,83 €

Article 4.

La valeur du point pour les bâtiments d'exploitation « *VP_exploitation* » est fixée à **0,13 €/m²/an**.

Ainsi les fourchettes de prix de location surfacique selon les catégories sont les suivantes :

Catégorie du bâtiment	1ère catégorie	2ème catégorie	3ème catégorie
Minimum (€/m ² /an)	9,29 €	3,98 €	1,33 €
Maximum (€/m ² /an)	13,27 €	9,29 €	3,98 €

Article 5.

La valeur du point pour les locaux d'habitation « *VP_habitation* » est fixée à **0,81 €/m²/an**.

Ainsi les fourchettes de prix de location surfacique selon les régions naturelles agricoles sont les suivantes :

Région naturelle agricole	Minimum (€/m ² /an)	Maximum (€/m ² /an)
Alpes	6,06 €	60,57 €
Coteaux	8,08 €	80,76 €
Littoral	10,10 €	100,95 €

Article 6.

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes, ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du ministre en charge de l'agriculture, dans un délai de deux mois. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du tribunal administratif de Nice dans le même délai suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique. Les particuliers peuvent déposer leur recours et s'adresser par voie électronique au tribunal à partir de l'application internet dénommée « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <http://www.telerecours.fr/>."

Article 7.

Le directeur départemental des territoires et de la mer est chargé, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Pour le préfet et par délégation

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes

Eric LEFEBVRE