



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires de l'Ardèche**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 07-2022-10-10-00008
constatant l'indice des fermages et sa variation
et portant fixation des cours moyens des denrées retenues (viticulture, arboriculture)
dont les échéances sont comprises entre le 1er octobre 2022 et le 30 septembre 2023**

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L 411-11 et R.411-9-3 ;

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 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 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 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2005, modifié par arrêté préfectoral du 09 octobre 2008, concernant la réglementation des baux ruraux dans le département de l'Ardèche;

VU l'arrêté du 13 juillet 2022 du ministère de l'agriculture et de l'alimentation constatant pour 2022 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2021-11-16-00003 du 16/11/2021 portant délégation de signature ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : valeur de l'indice 2022

Depuis l'indice des fermages 2010, en application de la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010, l'indice des fermages est constaté au niveau national.

L'indice national des fermages pour 2022 s'établit à **110,26**

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est donc de **3,55 %**.

ARTICLE 2 : calcul de la valeur locative

La valeur locative à l'hectare, pour l'année 2022, est déterminée en multipliant le montant payé en 2021 par la variation de l'indice national des fermages en pourcentage, soit :
loyer 2022 = loyer 2021 x 1,0355

ARTICLE 3 : actualisation des maxima et minima des terres nues

A compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les maxima et les minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

Pour les terres et prés maximum : 147,01 €/ha
 minimum : 30,88 €/ha

Pour les pâtures et parcours maximum 30,79 €/ha
 minimum 3,86 €/ha

Conformément à la réglementation des baux ruraux dans le département de l'Ardèche, la valeur locative à l'hectare est déterminée en multipliant la note de la parcelle par la valeur du point fixé à **1,44 €** pour la période du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023.

ARTICLE 4 : cours moyen des denrées

Les cours moyens des denrées, maxima et minima, concernant les cultures permanentes dont les échéances sont comprises entre le 1er octobre 2022 et le 30 septembre 2023 sont fixés comme suit :

VINS (€/l):

consommation courante		appellation d'origine contrôlée	
VIN DE CONSOMMATION COURANTE	0,34	CONDRIEU	8,80
VIN IGP	0,51	CORNAS	6,63
VIOGNIER	1,53	COTES DU VIVARAIS	0,63
CHARDONNAY	0,93	COTES DU RHONE	0,83
		SAINT JOSEPH	3,88
		SAINT PERAY	2,07

FRUITS (€/kg) :

Fruits	Cours moyens en euros	Maximum en euros	Maximum en quantité de denrées/ha	Minimum en euros	Minimum en quantité de denrées/ha
abricots	0,67	234,50	350 kg	117,20	175 kg
cerises	1,45	522,00	360 kg	261,00	180 kg
châtaignes	0,98	294,00	300 kg	17,64	18 kg
pêches	0,38	285,00	750 kg	142,50	375 kg
pommes	0,21	323,40	1540 kg	161,70	770 kg
poires	0,21	283,50	1350 kg	141,75	675 kg
kiwis	0,52	520,00	1000 kg	260,00	500 kg

ARTICLE 5 : tarif horaire de la main d'oeuvre

Le tarif horaire pour la main d'œuvre de conditionnement ou de pré-conditionnement, de la part de fruits revenant au bailleur, est égal à 140 % du S.M.I.C. en vigueur à la date d'accomplissement des travaux.

ARTICLE 6 : valeur locative des bâtiments d'exploitation

Les différentes catégories de bâtiments d'exploitation sont définies dans la réglementation des baux ruraux, modifiée par l'arrêté préfectoral du 09 octobre 2008. Le prix maximum du m² pour 2022 est de 2,3817 € (variation selon l'indice de fermage).

ARTICLE 7 : valeur locative des bâtiments d'habitation

L'actualisation des loyers des bâtiments d'habitation se fait selon la valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) (art.9 de la loi N°2008-111 du 8 février 2008) lorsque le contrat de location le prévoit expressément.

L'indice à prendre en compte est le dernier indice publié à la date de signature du contrat et rappelé ci-après :

1^{er} trimestre 2022 : 133,93 variation annuelle + 2,48 %

2^{ème} trimestre 2022 : 135,84 variation annuelle + 3,60 %

ARTICLE 8:

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 9:

le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche, les Sous-Préfets des arrondissements de TOURNON et de LARGENTIERE, les Maires et le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Privas, le **10 OCT. 2022**

Pour le préfet et par délégation,
Le Chef du Service Agriculture et
Développement Rural,



Fabien CLAVE

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon (Tribunal administratif de LYON – Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa*publication/notification*.

Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr

