



**PRÉFET
DES LANDES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service Économie Agricole**

**Arrêté DDTM/SEA n°2023-1155
CONSTATANT L'INDICE DES FERMAGES ET SA VARIATION POUR L'ANNÉE 2023**

**La préfète,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L.411-11 ;
- VU** la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche 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 du 12 janvier 2022 portant nomination de Madame Françoise TAHÉRI, préfète des Landes ;
- VU** le décret du 21 juin 2023 portant nomination de Madame Stéphanie MONTEUIL, secrétaire générale de la préfecture des Landes ;
- VU** l'arrêté du ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2010-825 du 23 juillet 2010 fixant les minima et les maxima des loyers des bâtiments d'habitation compris dans un bail rural pour le département des Landes modifié par l'arrêté préfectoral n°2012-69 du 23 février 2012 et par l'arrêté préfectoral n°2014-466 du 30 avril 2014 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2017-376 du 31 mars 2017 fixant les modalités de calcul du prix des baux à ferme pour le département des Landes ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2022-1256 du 05 octobre 2022 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2022 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2023-346-DC2PAT du 24 juillet 2023 donnant délégation de signature à Madame Stéphanie MONTEUIL, secrétaire générale de la préfecture des Landes ;
- VU** la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'institut national de la statistique et des études économiques pour le deuxième trimestre 2023 ;
- VU** l'avis favorable émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 13 septembre 2023 ;
- SUR PROPOSITION** de la directrice départementale des territoires et de la mer des Landes ;

ARRÊTE :

Article 1 – L'indice national des fermages est constaté pour 2023 à la valeur de 116,46. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

Article 2 – La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **5,63 %**.

Article 3 – À compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, pour les fonds loués constitués de terres le calcul du loyer est établi en fonction de la surface des terres et d'un montant à l'hectare et par an obligatoirement prévus dans les limites suivantes :

Le loyer des terres est déterminé en fonction de leur vocation culturale et de leur valeur agronomique.

A/ Terres en cultures générales : les surfaces de polyculture, de prairies, de légumes de plein champs, de tabac et les surfaces qui ne sont pas retenues au titre des cultures spéciales définies ci-dessous

On distingue trois catégories. :

- Catégorie 1 :

Bonnes terres profondes de vallées ou de coteaux fertiles, même en légère pente, terres de bonne valeur agronomique, irriguées et/ou drainées si nécessaire, de très bonne configuration, supportant toutes les cultures habituellement pratiquées et obtenant les meilleurs rendements.

- Catégorie 2 :

Terres mécanisables, de qualité agronomique moyenne à passable, aux rendements moyens ou irréguliers, limités par la profondeur du sol, la présence de cailloux ou l'humidité.

- Catégorie 3 :

Terres non mécanisables, pauvres ou excessivement caillouteuses, ou très humides sans possibilité de drainage, souvent destinées aux prairies naturelles.

	Minimum	Maximum
Catégorie 1	≥ 159,42 € (*)	≤ 212,16 € (*)
Catégorie 2	≥ 95,65 € (*)	< 159,42 € (*)
Catégorie 3	≥ 42,51 € (*)	< 95,65 € (*)

(*) **ATTENTION**, les prix précisés pour chaque catégorie doivent être respectés et ne doivent pas se chevaucher d'une catégorie à l'autre.

B/ Terres plantées en vigne :

On distingue : les vignes en Appellation d'Origine Contrôlée TURSAN, celles destinées à produire des vins d'une Identification Géographique Protégée et celles destinées à produire des vins de table ou de distillation.

Quand le prix est fixé en monnaie :

	Minimum	Maximum
Vin de consommation courante 10°	366,67 €	733,33 €
Vin IGP	451,69 €	813,04 €
Vin AOP TURSAN	425,12 €	743,96 €

Quand le prix est fixé en denrée :

	Minimum	Maximum
Vin de consommation courante 10°	5 hl	10 hl
Vin IGP	5 hl	9 hl
Vin AOP TURSAN	4,1 hl	7,2 hl

Il est retenu le prix des vins AOP TURSAN de la dernière récolte payé intégralement par la coopérative des vignerons de Chalosse Tursan pour les vignes de l'AOP TURSAN.

Pour les autres vignes, il est retenu le prix des vins de consommation courante 10° et des vins IGP constaté sur la dernière période de douze mois, dans le département du Gers, au stade première commercialisation en vrac (source FAM-SRISE) soit :

- 102,73 € / hl pour les vins de consommation courante 10° ;
- 106,02 € / hl pour les vins IGP ;
- 103,97 € / hl pour les vins AOP TURSAN.

C/ Terres en cultures maraîchères :

Est considérée terre de culture maraîchère, toute superficie de plus de 50 ares où se succèdent annuellement les cultures légumineuses.

- Catégorie 1 :

Bonnes terres profondes de vallées ou de coteaux fertiles, même en légère pente, terres de bonne valeur agronomique, irriguées et/ou drainées si nécessaire, de très bonne configuration, supportant toutes les cultures habituellement pratiquées et obtenant les meilleurs rendements.

- Catégorie 2 :

Terres mécanisables, de qualité agronomique moyenne à passable, aux rendements moyens ou irréguliers, limités par la profondeur du sol, la présence de cailloux ou l'humidité.

	Minimum	Maximum
Catégorie 1	≥ 467,63 € (*)	≤ 786,47 € (*)
Catégorie 2	≥ 148,79 € (*)	< 467,63 € (*)

(*) **ATTENTION**, les prix précisés pour chaque catégorie doivent être respectés et ne doivent pas se chevaucher d'une catégorie à l'autre.

D/ Terres plantées de Kiwis :

Sont concernées toutes les terres plantées en Actinidias à la date d'effet du bail.

	Minimum	Maximum
Plantation de moins de 5 ans	148,79 €	212,56 €
Plantations de 5 à 25 ans	1 796,14 €	3 592,27 €
Plantations de plus de 25 ans	Valeur locative diminuée de 10 % par an	

E/ Terres à vocation kiwicole :

Ce sont d'excellentes terres situées dans l'aire de production kiwi de l'Adour, disposant d'un accès à l'eau suffisant et présentant des caractéristiques pédo-climatiques permettant à un verger de kiwi d'exprimer pleinement son potentiel, que le preneur plante à ses frais avec l'accord du propriétaire à la signature du bail.

	Minimum	Maximum
Les 4 premières années	148,79 €	212,56 €
À partir de la cinquième année	743,96 €	1 062,80 €

Article 4 – À compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les minimas et les maximas – pour les fonds loués constitués de bâtiments d'élevage ou destinés aux activités équestres, le calcul du loyer annuel est établi par place ou par m² de surface et par catégorie en fonction des valeurs de référence annexées au présent arrêté.

Pour les fonds loués constitués de bâtiments de stockage, le calcul du loyer annuel est établi par m² de surface et par catégorie :

	Minimum	Maximum
Catégorie 1 : bâtiments ou hangars fermés sur au moins trois côtés ayant une dimension minimale suivante : Hauteur sous trait : 4 m Profondeur : 7 m Largeur des portes : 3,5 m	≥ 1,51 € (*)	≤ 2,50 € (*)
Catégorie 2 : autres bâtiments de construction traditionnelle ou non, ne répondant pas aux dimensions de la catégorie 1	≥ 1,01 € (*)	<1,51 € (*)

(*) **ATTENTION**, les prix précisés pour chaque catégorie doivent être respectés et ne doivent pas se chevaucher d'une catégorie à l'autre.

Article 5 – Pour les bâtiments d'habitation compris dans un bail rural en cours, la variation du montant du loyer, s'il est calculé séparément, est de **+3,50 %** par rapport à l'année précédente.

Article 6 – Pour les bâtiments d'habitation compris dans un bail rural, les minima et les maxima exprimés en €/m²/an, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes à compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024.

	Note globale	Prix mini	Prix maxi
Catégorie 1	De 70 à 100	77,33 €	110,47 €
Catégorie 2	De 40 à 70	44,19 €	77,33 €
Catégorie 3	De 20 à 40	22,09 €	44,19 €

Article 7 – La préfète des Landes et la directrice départementale des territoires et de la mer des Landes sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département.

Mont-de-Marsan, le 20 SEP. 2023

Pour la préfète
La Secrétaire générale
Stéphanie MONTEUIL

ANNEXE 1 : Bâtiment d'élevage

	2023	
	Montant minimum	Montant maximum
<p>1 - Vaches laitières</p> <p><i>Etable entravée, ventilation statique, isolation sous toiture, lactoduc</i> <u>Paillée avec évacuateur :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières</p> <p><u>A lisier :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières</p> <p><i>Stabulation libre, 50% paillée</i> <u>Avec aire bétonnée extérieure :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières</p> <p><u>Sous bâtiment fermé :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières</p> <p><i>Stabulation libre à logettes, type "niches"</i> <u>Avec libre-service ensilage non couvert :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières</p> <p><u>Avec aire d'alimentation non couverte :</u> 30 vaches laitières à 60 vaches laitières</p>	<p>1585,28 €/bâtiment</p> <p>1568,48 €/bâtiment</p> <p>1658,61 €/bâtiment</p> <p>1572,10 €/bâtiment</p> <p>1555,20 €/bâtiment</p> <p>1627,36 €/bâtiment</p>	<p>2673,80 €/bâtiment</p> <p>3138,03 €/bâtiment</p> <p>2969,68 €/bâtiment</p> <p>2861,49 €/bâtiment</p> <p>2914,42 €/bâtiment</p> <p>3002,20 €/bâtiment</p>
<p>2 - Vaches allaitantes</p> <p><i>Etable entravée, ventilation statique, isolation sous toiture, paillée avec évacuation</i> 30 à 60 places</p> <p><i>Stabulation libre, 100% paillée sous bâtiment face ouverte (9m²)</i> 30 à 60 places</p> <p><i>Stabulation libre, 75% paillée</i> <u>Une face ouverte et aire bétonnée (8 m² + 2,5 m²) :</u> 30 à 60 places</p> <p><u>Une face ouverte sans aire bétonnée extérieure :</u> 30 à 60 places</p>	<p>1291,84 €/bâtiment</p> <p>863,63 €/bâtiment</p> <p>938,14 €/bâtiment</p> <p>797,42 €/bâtiment</p>	<p>2589,62 €/bâtiment</p> <p>1445,73 €/bâtiment</p> <p>1599,73 €/bâtiment</p> <p>1434,89 €/bâtiment</p>
<p>3 - Veaux, taurillons, bœufs à l'engrais</p> <p><i>Veaux d'élevage</i> <u>Niches à veau individuelle :</u> avec portillons plus value pour enclos (150 x 150)</p> <p><u>Stabulation libre 50 à 100 veaux en boîtes de 5 à 8, aire paillée, non bétonnée, distribution au seau, salle de préparation-stockage de lait, isolation sous toiture :</u> aire paillée à 100% sous bâtiment ouvert aire paillée à 100% sous bâtiment fermé aire paillée à 50% sous bâtiment ouvert aire paillée à 50% sous bâtiment fermé</p>	<p>4,04 €/place 4,36 €/place</p> <p>7,65 €/place 9,78 €/place 9,78 €/place 13,39 €/place</p>	<p>5,85 €/place 7,44 €/place</p> <p>9,46 €/place 10,95 €/place 10,95 €/place 15,94 €/place</p>

ANNEXE 1 : Bâtiment d'élevage

	2023	
	Montant minimum	Montant maximum
<p><i>Veaux de boucherie</i> <u>Bâtiment aménagé en cases collectives (1,8 m²/veau) :</u> alimentation au seau sur caillebotis alimentaion DAL sur paille alimentation DAL sur caillebois</p>	11,16 €/place 9,57 €/place 10,31 €/place	13,50 €/place 11,58 €/place 12,43 €/place
<p><i>Taurillons</i> <u>Stabulation libre 50 à 100 taurillons, en lots de 10 à 12, avec 60 cm d'auge, sans isolation de sous toiture, sol non bétonné et aires paillées :</u> 100% aire paillée (3 m²) 50% paillée et aire bétonnée couverte (3 m² + 2 à 3 m²)</p>	13,18 €/place 19,66 €/place	14,88 €/place 22,32 €/place
<p><i>Bœufs</i> <u>Stabulation entravée 30 à 60 places bœufs à l'engrais, ventilation statique :</u> paillée avec évacuation 30 à 60 places à lisier 30 à 60 places</p>	1059,61 €/bâtiment 1064,50 €/bâtiment	2227,53 €/bâtiment 2190,33 €/bâtiment
<p><i>4 - Ovins et caprins</i> <i>Bergerie, charpente bois + couverture (non aménagée)</i></p>	0,64 € / m ²	0,74 € / m ²
<p><i>Bergerie de 200 à 300 brebis ou chèvrerie de 100 à 200 chèvres, fermée sur au moins trois côtés, non isolée, aménagements intérieurs, sans stockage de foin et de paille</i></p>	1,70 € / m ²	2,13 € / m ²
<p><i>Salle de traite pour brebis laitières, avec équipements ou salle de traite pour chèvres (avec équipement de base, laiterie, élevage des jeunes)</i> Contention avec alimentation rototandem</p>	357,21 €/bâtiment 715,69 €/bâtiment	429,37 €/bâtiment 1430,11 €/bâtiment
<p><i>5 - Porcins</i> <i>Cabanes pour truies (gestation et mise-bas) en plein air</i></p>	3,83 €/unité	5,95 €/unité
<p><i>Maternité</i></p>	66,32 € / place	165,80 € / place
<p><i>Verraterie et gestantes</i></p>	22,96 € / place	57,39 € / place
<p><i>Post-sevrage</i></p>	4,04 € / place	10,20 € / place
<p><i>Engraissement</i></p>	5,10 € / place	12,86 € / place
<p><i>6 - Volailles de chair</i> <i>Bâtiment fixe avec matériel</i> Poulets standards poulets label</p>	3,19 € / m ² 3,19 € / m ²	5,31 € / m ² 5,31 € / m ²
<p><i>Bâtiment mobiles poulets label avec matériel</i> Le montant maximum ne peut s'appliquer qu'aux bâtiments mobiles disposant d'une autorisation de construire.</p>	1,06 € / m ²	2,66 € / m ²

ANNEXE 1 : Bâtiment d'élevage

	2023	
	Montant minimum	Montant maximum
7 - Palmipèdes à foie gras		
<i>Salle de gavage : tunnel avec matériel</i>	6,27 € / place	18,07 € / place
<i>Salle de gavage en dur avec matériel</i>	8,29 € / place	23,38 € / place
<i>Bâtiment d'élevage 400 m² tunnel avec matériel</i>	2,87 € / m ²	4,78 € / m ²
<i>Bâtiment d'élevage 400 m² en dur avec matériel</i>	3,83 € / m ²	6,38 € / m ²
<i>Salles d'abattage (tueries) et de découpe avec matériel</i>	326,92 €/bâtiment	2615,66 €/bâtiment
<i>Conserveries avec matériel</i>	5231,33 €/bâtiment	17477,36 €/bâtiment

ANNEXE 2 : ACTIVITES EQUESTRES

Locaux	1ère catégorie		€ / m²	2ème catégorie		3ème catégorie	Surface maxi en m²	Fermege maxi en €	Surface mini en m²	Fermege Mini en €
	Critères	€ / m²		Critères	€ / m²					
Salle de club	plus de 10 m² électricité chauffage eau chaude/froide installation < 15 ans sanitaires	5,92	Manque 2 critères	3,55	Manque 3 critères	2,96	30	177,59	10	29,60
Box	plus de 9 m² abreuvoir automatique mangeoire installation < 15 ans éclairage uniforme fumière accès camion / tracteur selleries Courses : accès pistes, carrières, manège	10,66 Courses/ trot/galop : 106,55	Manque 2 critères	7,10 Courses/ trot/galop : 71,04	Manque 4 critères	4,74 Courses/ trot/galop : 39,07	40 x 12 480 40 x 12 480	5 114,63 Courses : 51 146,29	10 x 9 90 10 x 9 90	426,61 Courses : 3 516,31
Aire de douche	plus de 10 m² 1 point d'eau chaude/froide sol béton anti dérapant éclairage	1,78	Manque 1 critère	1,18	Manque 2 critères	0,59	20	35,52	10	5,92
Manège	sables spéciaux équestres plus de 800 m² (largeur mini = 20 m) éclairage uniforme arrosage intégré pare-bottes bardage installation < 10 ans	17,76 à 23,68 selon état	Manque 2 critères	11,84 à 17,76 selon état	Manque 3 critères	3,55 à 11,84 selon état	1800	42 621,91	800	2 841,46
Carrière	sols spéciaux équestres plus de 800 m² éclairage uniforme arrosage intégré lice	5,92	Manque 2 critères	3,55	Manque 3 critères	0,71	1200	7 103,65	800	568,29
Rond d'Avrincourt	32 x 16 minimum sols spéciaux équestres bardage	1,18	Manque 1 critère	0,59	Manque 2 critères	0,36	648	767,19	516,66	183,51
Marcheur	diamètre : 15 m mini qualité du sol nombre de place (4 à 8) couverture programmeur	59,20	Manque 2 critères	23,68	Manque 3 critères	11,84	20	1 183,94	15	177,59
Paddocks / prairies / stockage / habitation	Se référer à l'amété préfectoral									