



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
des Territoires

Service économie agricole
Tél : 03 85 21 28 63
ddt-ecoagri@saone-et-loire.gouv.fr

Le préfet de Saône-et-Loire,
chevalier de l'ordre national du Mérite

ARRÊTÉ N° 71-2022-10-12-00002

**actualisant au 1er octobre 2022 les valeurs locatives des terres et prés
et des bâtiments d'exploitation dans le département de Saône-et-Loire**

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 411.11 et L 411.57,
Vu la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010,
Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020, portant nomination de M. Julien Charles en qualité de préfet de Saône-et-Loire,
Vu l'arrêté préfectoral n°71-2018-01-30-002 du 30 janvier 2018, fixant les conditions d'application du statut du fermage dans le département de Saône-et-Loire,
Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages,
Vu l'avis émis par la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux de Saône-et-Loire le 22 septembre 2022,
Sur proposition de M. le Directeur départemental des territoires,
Sur proposition de M. le Secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : À compter du 1er octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les maxima et les minima des valeurs locatives des terres et prés et des bâtiments d'exploitation figurant dans les tableaux de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2018 susvisé fixant les conditions d'application du statut du fermage dans le département de Saône-et-Loire, sont actualisées en tenant compte de l'évolution de l'indice national des fermages. Cet indice s'établit pour 2022 à 110,26, ce qui représente une variation de +3,55 % par rapport à 2021. Les nouvelles valeurs sont indiquées dans les articles qui suivent.

Article 2 :

Catégories	Description des types de sols	Rendement moyen culture de référence Blé (quintaux)	Rendement moyen prairies T MS/ha	Valeurs locatives (€/ha)	
				Minima	Maxima
Extra	Texture équilibrée à argileuse Sols sains et généralement calcaires Très bonne perméabilité, à réserve utile en eau importante (>80-100 mm) Enracinement très profond Forte réserve en eau (140 à 180 mm)	>80	8 à 10	135	166
I	Sols de texture à dominante limoneuse à argileuse Sols sains ou à excès d'eau temporaire (<2 mois), pouvant être calcaires Perméables, bonne capacité de rétention en eau Enracinement profond (>40cm)	65-80	6 à 9	93	150
II	Sols profonds de texture variables, généralement sur zones de plateaux et versants Drainage naturel souvent faible à imparfait Perméables à réserve en eau moyenne à forte Bon enracinement, assez profond	50-65	6 à 8	62	114
III	Sols superficiels sur granites, grès et calcaires ou sols d'alluvions très sableux Sols sensibles à la sécheresse Perméables, mais réserve en eau faible réduite Enracinement superficiel	Généralement absence de culture sauf vignes	5 à 8	31	73
IV	Sols superficiels généralement sableux sur roches granitiques ou métamorphiques généralement gravelo-caillouteux acides et filtrants + sols plus profonds en zone de bas fond. Très séchant si sableux ou à l'inverse à engorgement permanent Faible réserve en eau (inférieure à 50 mm), sols très sensibles à la sécheresse sauf pour les sols de bas fond plus profonds Enracinement très superficiel (sauf sols en bas-fonds)	Absence de culture	<5 (zones de pelouses ou à l'inverse marécageuses)	21	41

Article 3 :

Critère	Variation max €/ha
Structure parcellaire adaptée à la production et/ou parcelles proches des bâtiments d'exploitation	0 à 25
Éléments pénalisant l'exploitation de la parcelle : périmètre de captage, zone inondable, proximité des bois, prairie sensible	-25 à 0
Altitude, exposition, accès, facilité de mécanisation	0 à 15
Présence d'un point d'eau aménagé, permanent ou temporaire*	0 à 20
Existence d'un drainage fonctionnel, d'un plan de drainage, ou autres aménagements fonciers permettant l'assainissement (fossés, captages de mouillère)*	20 à 46
Existence d'un point d'irrigation*	10 à 51

*Sauf si les aménagements ont été réalisés par le fermier

Article 4 : Valeur locative des terrains maraîchers

Terres de cultures maraîchères (€ pour 1 are)	Mini	Maxi
	0,38	2,07

Article 5 : Valeur locative des bâtiments d'exploitation

Dans le cas particulier de la construction d'un nouveau bâtiment d'exploitation par le bailleur en accord avec le preneur, le loyer de ce bâtiment pourra être compris entre 3 et 6 % du coût de construction (après déduction des subventions éventuelles), en respectant un minimum de 0,50€/m²/an et un maximum de 10,9€/m²/an.

A. Valeur locative des bâtiments de logement des animaux (hors équins)

Minima et maxima des valeurs locatives par catégories

Catégories	A		B		C	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
Aire paillée raclée*	1,35	2,75	2,76	4,20	4,21	5,60
Aire paillée intégrale*	1,22	2,49	2,50	3,82	3,83	5,08
Logettes*	1,62	3,31	3,32	5,06	5,07	6,74
Tunnel	0,81	1,65	1,66	2,53	2,54	3,37
Ovins, bâtiment traditionnel	1,21	2,48	2,49	3,80	3,81	5,06
Caprins, bâtiment traditionnel*	1,39	2,84	2,85	4,36	4,37	5,81
Volailles de chair et AOC de Bresse	3,68	7,52	7,53	11,51	11,52	15,35
Volailles label	2,72	5,54	5,55	8,48	8,50	11,31

* hors équipement de traite

B. Valeur locative des autres bâtiments

1. Bâtiments destinés au stockage : hangar ou grange

Minima et maxima :

Type de bâtiment	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
Hangar ou grange	0,67	1,34	1,35	2,01	2,02	4,56

2. Fumières, fosses et salles de traite

Surfaces et aménagements	Mini	Maxi
Fumière (par m2 de surface de la fumière)	1,68 €	6,74 €
Fosse (par m3 de fosse)	0,84 €	3,37 €
Salle de traite		
2x6 places	420 €	1 680 €
2x8 places	630 €	2 521 €

3. Bâtiments spécifiques aux équins

Type de bâtiment	Mini €/m2	Maxi €/m2
Logement des animaux (boxes individuels ou collectifs)	5,60 €	66,90 €
Aire d'évolution extérieure (carrière, piste et paddock, marcheur extérieur, ron)	1,14 €	6,74 €
Aire d'évolution intérieure (manèges couverts, marcheurs semi-couverts)	4,56 €	33,71 €
Bâtiment d'administration et d'accueil du public	11 €	21 €

Article 6 : Conditions d'application

Les dispositions du présent arrêté sont applicables à tous les nouveaux baux, ainsi qu'à tous les baux renouvelés, conclus à compter de la date de sa signature.

Article 7 : M. le Secrétaire général de la préfecture et M. le Directeur départemental des territoires 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 Saône-et-Loire.

Fait à Mâcon,
le 12 OCT. 2022
Le préfet

Pour le préfet,
le secrétaire général de la
préfecture de Saône-et-Loire

David-Anthony DELAVOËT