



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires  
et de la Mer**

SEAD  
Service économie et agriculture durable  
Pôle foncier agricole

## **A R R Ê T É**

**rappelant à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023  
l'indice et sa variation permettant l'actualisation  
du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues  
et des maxima et des minima**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE  
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE**

**Vu** le code rural et notamment l'article L 411-11 ;

**Vu** la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative aux prix des fermages et 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** l'arrêté du ministère de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 encadrant le statut du fermage dans le département d'Ille-et-Vilaine ;

**Vu** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux lors de sa séance du 26 septembre 2023 ;

## **A R R Ê T É**

### **Article 1 -**

L'indice national des fermages pour 2023 est de 116,46.

Cet indice s'applique dans tout le département d'Ille-et-Vilaine, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 et jusqu'à la prochaine constatation de l'évolution de l'indice national des fermages.

### **Article 2 -**

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

	2019 (du 1/10/19 au 30/09/20)	2020 (du 1/10/20 au 30/09/21)	2021 (du 1/10/21 au 30/09/22)	2022 (du 1/10/22 au 30/09/23)	2023 (du 1/10/23 au 30/09/24)
Valeur de l'indice (base 100 en 2009)	104,76	105,33	106,48	110,26	116,46
Variation par rapport à l'année précédente	1,66 %	0,55 %	1,09 %	3,55 %	5,63 %

### Article 3 -

Au vu de la variation de l'indice national des fermages, les maxima et les minima sont fixés en euros par hectare aux valeurs actualisées suivantes, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 et jusqu'à la prochaine constatation de l'évolution de l'indice national des fermages :

#### 3-1- SURFACES EXPLOITÉES EN CULTURE DE VENTE, CULTURES FOURRAGERES ET AUTRES PRODUCTIONS (terre nues)

Catégories d'exploitation	1 <sup>ère</sup> catégorie	2 <sup>ème</sup> catégorie	3 <sup>ème</sup> catégorie	4 <sup>ème</sup> catégorie	5 <sup>ème</sup> catégorie	6 <sup>ème</sup> catégorie	7 <sup>ème</sup> catégorie	8 <sup>ème</sup> catégorie
MAX - MIN (en euros)	265,89 235,94	235,94 205,97	205,97 165,74	165,74 125,50	125,50 107,11	107,11 88,72	88,72 56,46	56,46 24,20

#### 3-2- SURFACES EXPLOITÉES EN CULTURES LÉGUMIERES DE PLEIN CHAMP situées dans la zone I du département (zone primeuriste de St Malo)

Catégories d'exploitation	1 <sup>ère</sup> catégorie	2 <sup>ème</sup> catégorie	3 <sup>ème</sup> catégorie	4 <sup>ème</sup> catégorie	5 <sup>ème</sup> catégorie	6 <sup>ème</sup> catégorie
MAX - MIN (en euros)	368,21 349,85	349,85 331,51	331,51 306,03	306,03 280,60	280,60 231,46	231,46 182,32

#### 3-3 - SURFACES EXPLOITÉES EN CULTURES SPÉCIALISÉES

##### 3-3.1. Cultures maraîchères, florales et petits fruits de plein air :

Maximum	493,71€
Minimum	191,79 €

##### 3-3.2. Pépinières

Catégories d'exploitation	1 <sup>ère</sup> catégorie	2 <sup>ème</sup> catégorie	3 <sup>ème</sup> catégorie	4 <sup>ème</sup> catégorie	5 <sup>ème</sup> catégorie	6 <sup>ème</sup> catégorie	7 <sup>ème</sup> catégorie	8 <sup>ème</sup> catégorie
Pépinières classiques (en €)	300,73 - 243,91	243,91 - 187,07	187,07 - 165,46	165,46 - 143,85	143,85 - 115,14	115,14 - 86,43	86,43 - 56,82	56,82 - 27,23
Pépinières pour plantes d'ornement (en €)	602,63 - 488,68	488,68 - 374,72	374,72 - 329,44	329,44 - 286,38	286,38 - 232,94	232,94 - 147,78	147,78 - 120,76	120,76 - 60,38

### 3-3.3. Vergers fruitiers

Maximum	1 606,60 €
Minimum	401,36 €

La valeur locative s'établit suivant :

- la forme du verger
- sa densité
- son état d'entretien
- sa vétusté
- la possibilité ou non d'aménagement d'une réserve d'eau, etc...

### 3-3.4. Cultures sous serres

La valeur locative est à déterminer par expert selon l'importance, la nature, l'état d'entretien et l'état de vétusté de l'investissement.

## Article 4 -

Au vu de la variation de l'indice national des fermages, les maxima et les minima de la valeur locative des bâtiments d'exploitation sont fixés en euros aux valeurs actualisées suivantes, à compter du 1er octobre 2022 et jusqu'à la prochaine constatation de l'évolution de l'indice des fermages :

### 4-1- BATIMENTS D'ELEVAGE

#### 4-1.1. Production bovine

##### 4.1.1.1 PRODUCTION BOVINE LAITIÈRE

Catégories de bâtiments	Bâtiments vaches laitières <u>système logettes</u> (€ m <sup>2</sup> )		Bâtiments vaches laitières <u>aire paillée</u> (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	6,87 €	5,23 €	4,84 €	3,68 €
B	5,16 €	3,44 €	3,62 €	2,42 €
C	3,37 €	1,65 €	2,37 €	1,16 €

##### 4.1.1.2. PRODUCTION BOVINE VIANDE

Catégories de bâtiments	Bâtiments vaches allaitantes <u>paille raclée</u> (€ m <sup>2</sup> )		Bâtiments vaches allaitantes <u>paillée intégrale</u> (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	6,57 €	4,98 €	4,87 €	3,70 €
B	4,93 €	3,28 €	3,66 €	2,43 €
C	3,22 €	1,57 €	3,46 €	1,17 €

4.1.1.3. PRODUCTION BOVINE : BÂTIMENTS ENGRAISSEMENT OU RENOUELEMENT

Catégories de bâtiments	Bâtiments bovins engraissement ou Bâtiments renouvellement bovins lait ou bovins viande <u>Bâtiments pente et couloir</u> (€ m <sup>2</sup> )		Bâtiments bovins engraissement ou Bâtiments renouvellement bovins lait ou bovins viande <u>Bâtiments aire paillée intégrale semi-ouvert</u> (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	7,90 €	6,01 €	4,87 €	3,70 €
B	5,93 €	3,96 €	3,66 €	2,43 €
C	3,88 €	1,90 €	2,39 €	1,17 €

4-1.2. Production ovine

Catégories de bâtiments	Bâtiments ovins viande <u>Charpente métallique</u> (€ m <sup>2</sup> )		Bâtiments ovins viande <u>Charpente bois</u> (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	3,11 €	2,36 €	4,42 €	3,36 €
B	2,32 €	1,59 €	3,31 €	2,21 €
C	1,52 €	0,74 €	2,17 €	1,07 €

4-1.3. Production caprine

Catégories de bâtiments	Bâtiments chèvres laitières <u>Charpente métallique</u> (€ m <sup>2</sup> )		Bâtiments chèvres laitières <u>Charpente bois</u> (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	5,97 €	4,54 €	6,77 €	5,15 €
B	4,48 €	2,99 €	5,08 €	3,39 €
C	2,94 €	1,43 €	3,31 €	1,62 €

4-1.4. Production porcine

Catégories de bâtiments	Bâtiments Maternité (€ m <sup>2</sup> )		Bâtiments Truies gestantes (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	29,20 €	22,19 €	27,19 €	20,67 €
B	21,89 €	14,60 €	20,39 €	13,61 €
C	14,31 €	7,00 €	13,33 €	6,53 €

Catégories de bâtiments	Bâtiments Post-sevrage (3 semaines ou 6kg) (€ m <sup>2</sup> )		Bâtiments Engraissement (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	37,93 €	28,82 €	27,09 €	20,59 €
B	28,45 €	18,96 €	20,32 €	13,55 €
C	18,59 €	9,11 €	13,27 €	6,50 €

#### 4-1.5. Production Avicole

##### 4-1.5.1. POULES PONDEUSES ET VOLAILLES REPRODUCTRICES

Catégories de bâtiments	Poules pondeuses (€ m <sup>2</sup> )		Volailles reproductrices (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	5,37 €	4,08 €	5,37 €	4,08 €
B	4,02 €	2,68 €	4,02 €	2,68 €
C	2,62 €	1,29 €	2,62 €	1,29 €

##### 4-1.5.2. VOLAILLES DE CHAIR

Catégories de bâtiments	Volailles de chair (1200 m <sup>2</sup> ) <u>poulets, dindes, canards à rôtir,</u> <u>pintades, poulettes...</u> (€ m <sup>2</sup> )		Bâtiments Volailles label (400 m <sup>2</sup> ) <u>Volailles plein-air</u> (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	5,37 €	4,08 €	6,68 €	5,08 €
B	4,02 €	2,68 €	5,00 €	3,34 €
C	2,62 €	1,29 €	3,27 €	1,60 €

#### 4-1.6. Production de veaux

Catégories de bâtiments	Bâtiments production veaux <u>Bâtiments durs sur fosse</u> (€ m <sup>2</sup> )		Bâtiments production veaux <u>Bâtiments légers tunnel</u> (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	13,15 €	10,01 €	7,63 €	5,79 €
B	9,86 €	6,58 €	5,71 €	3,81 €
C	6,44 €	3,16 €	3,74 €	1,82 €

#### 4-1.7 : Autres bâtiments d'élevage :

La valeur locative des bâtiments équestres, des bâtiments pour la production cynicole et la production de canards à gaver est déterminée par expert selon l'importance, la nature, l'état d'entretien et l'état de vétusté de l'investissement.

#### 4-2. Autres bâtiments agricoles

##### 4-2.1. Hangars de stockage

Catégories de bâtiments	Hangar de stockage <u>non bardé</u> (€ m <sup>2</sup> )		Hangar de stockage <u>bardé</u> (€ m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	1,73 €	1,32 €	2,84 €	2,16 €
B	1,30 €	0,86 €	2,32 €	1,56 €
C	0,84	0,41 €	1,52 €	0,74 €

#### 4-2.2. Fumières, silos stockage maïs et herbe

Catégories de bâtiments	Fumières plate-forme (€/m <sup>2</sup> )		Fumières couvertes 3 murs béton (€/m <sup>2</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	1,05 €	0,79 €	3,11 €	2,36 €
B	0,78 €	0,52 €	2,32 €	1,56 €
C	0,52 €	0,24 €	1,52 €	0,74 €

#### 4-2.3. Fosses

Catégories de bâtiments	Fosses géomembranes (€/m <sup>3</sup> )		Fosses béton couvertes (€/m <sup>3</sup> )	
	Valeur maximum	Valeur minimum	Valeur maximum	Valeur minimum
A	0,44 €	0,34 €	2,59 €	1,97 €
B	0,34 €	0,22 €	1,95 €	1,30 €
C	0,22 €	0,11 €	1,27 €	0,62 €

#### 4-2.4. Bâtiments techniques séparés (atelier de transformation, bureaux...)

La valeur locative des bâtiments équestres, des bâtiments pour la production cunicole et la production de canards à gaver est déterminée par expert selon l'importance, la nature, l'état d'entretien et l'état de vétusté de l'investissement.

#### 4-2.5. Bâtiments anciens de corps de ferme

Bâtiments anciens de corps de ferme		
Catégories de bâtiments	Valeur maximum	Valeur minimum
A		
B		
C	3,94 €	2,76 €

**Article 5** - Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine et le directeur départemental des territoires et de la mer, 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.

Rennes, le 26 septembre 2023

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires et de la mer,  
La cheffe du service économie et agriculture durable,

  
Florence BRON