



**PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
de la Côte-d'Or**

Affaire suivie par : Olivia PREIRA
Service Économie Agricole et Environnement des
Exploitations
Bureau foncier, exploitant, contrôle
Tél : 03.80.29.43.52
mél : ddt-seaee@cote-dor.gouv.fr

Dijon, 09/08/23

Arrêté préfectoral n° 1227

constatant la modification des minima et maxima des prix des fermages des baux conclus
à compter du 1^{er} octobre 2023

Le Préfet de la Côte-d'Or

Vu le code rural et notamment l'article L411-11 ;

Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de
l'indice des fermages et de ses composantes ;

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° 678 / DDT du 22 octobre 2014 relatif au statut du fermage
applicable dans le département de la Côte-d'Or et notamment son titre II ;

Vu le décret du 26 septembre 2022 portant nomination de Franck Robine en tant que
préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfet de la Côte-d'Or (hors classe);

Vu l'arrêté préfectoral n° 1205/SG du 17 octobre 2022 donnant délégation de signature à Florence
LAUBIER, directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté du 18 juillet 2023 établit l'indice national des fermages à 116,46 pour
l'année 2023. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2023
au 30 septembre 2024.

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

ARTICLE 2 : Les terres nues en polyculture-élevage

Pour les nouveaux baux à conclure à compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30
septembre 2024, les maxima et minima des loyers des terres nues en matière de
polyculture et d'élevage sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

FIXATION EN MONNAIE DES MINIMA ET DES MAXIMA DES FERMAGES - ANNÉE 2023

| Régions naturelles | Nature | Maxima 2022 | Maxima 2023 | Fourchette suivant les 4 catégories de terres et de prés | | | | Minima 2022 | Minima 2023 |
|---|----------------|-------------|-------------|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|
| | | | | 1ere | 2eme | 3eme | 4eme | | |
| Plaine Dijonnaise | Terres | 160,03 €/ha | 169,04 €/ha | de 100% à 75% du maximum | de 75% à 60% du maximum | de 60% à 45% du maximum | de 45% du maxi à 100% du mini | 50,22 €/ha | 53,05 €/ha |
| | Prés | 147,73 €/ha | 156,05 €/ha | de 100% à 85% du maximum | de 85% à 65% du maximum | de 65% à 50% du maximum | de 50% du maxi à 100% du mini | 50,22 €/ha | 53,05 €/ha |
| Val de Saone (Sud de la Plaine) | Terres et Prés | 135,41 €/ha | 143,03 €/ha | de 100% à 80% du maximum | de 80% à 60% du maximum | de 60% à 50% du maximum | de 50% du maxi à 100% du mini | 43,94 €/ha | 46,41 €/ha |
| Vingeanne | Terres et Prés | 147,73 €/ha | 156,05 €/ha | de 100% à 85% du maximum | de 85% à 65% du maximum | de 65% à 50% du maximum | de 50% du maxi à 100% du mini | 50,22 €/ha | 53,05 €/ha |
| Montagne Tonnerrois Cote Viticole et Hautes Cotes | Terres | 110,80 €/ha | 117,04 €/ha | de 100% à 80% du maximum | de 80% à 65% du maximum | de 65% à 45% du maximum | de 45% du maxi à 100% du mini | 25,12 €/ha | 26,53 €/ha |
| | Prés | 123,10 €/ha | 130,04 €/ha | de 100% à 80% du maximum | de 80% à 60% du maximum | de 60% à 40% du maximum | de 40% du maxi à 100% du mini | 25,12 €/ha | 26,53 €/ha |
| Vallée | Terres | 123,10 €/ha | 130,04 €/ha | de 100% à 80% du maximum | de 80% à 60% du maximum | de 60% à 40% du maximum | de 40% du maxi à 100% du mini | 25,12 €/ha | 26,53 €/ha |
| | Prés | 147,73 €/ha | 156,05 €/ha | de 100% à 85% du maximum | de 85% à 65% du maximum | de 65% à 50% du maximum | de 50% du maxi à 100% du mini | 37,68 €/ha | 39,80 €/ha |
| AUXOIS | Terres | 145,43 €/ha | 153,62 €/ha | de 100% à 80% du maximum | de 80% à 60% du maximum | de 60% à 40% du maximum | de 40% du maxi à 100% du mini | 29,67 €/ha | 31,34 €/ha |
| | Prés | 169,86 €/ha | 179,42 €/ha | de 100% à 80% du maximum | de 80% à 60% du maximum | de 60% à 40% du maximum | de 40% du maxi à 100% du mini | 34,63 €/ha | 36,58 €/ha |
| MORVAN | Terres | 116,25 €/ha | 122,80 €/ha | de 100% à 80% du maximum | de 80% à 60% du maximum | de 60% à 40% du maximum | de 40% du maxi à 100% du mini | 23,72 €/ha | 25,06 €/ha |
| | Prés | 135,83 €/ha | 143,47 €/ha | de 100% à 80% du maximum | de 80% à 60% du maximum | de 60% à 40% du maximum | de 40% du maxi à 100% du mini | 27,73 €/ha | 29,29 €/ha |

ARTICLE 3 : Le loyer des cultures spécialisées

CÔTE-D'OR - TERRES PLANTÉES EN VIGNE – ANNÉE 2023

| | | Maxima | Minima |
|-----------------------------|--------------------------|------------|------------|
| Département de la Côte-d'Or | Terres plantées en vigne | 9,12 hl/ha | 5,13 hl/ha |

COTE D'OR - TERRES MARAÎCHÈRES – ANNÉE 2023

| Régions naturelles | Maxima 2022 | Maxima 2023 | Fourchette suivant les 4 catégories de terres maraîchères | | | | Minima 2022 | Minima 2023 |
|--------------------|---------------|---------------|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|
| | | | 1ere | 2eme | 3eme | 4eme | | |
| Plaine - Plateau | 2 511,58 €/ha | 2 652,98 €/ha | de 100% à 55% du maximum | de 55% à 50% du maximum | de 50% à 15% du maximum | de 15% du maxi à 100% du mini | 163,24 €/ha | 172,44 €/ha |
| AUXOIS MORVAN | 2 427,82 €/ha | 2 564,51 €/ha | de 100% à 55% du maximum | de 55% à 50% du maximum | de 50% à 15% du maximum | de 15% du maxi à 100% du mini | 165,02 €/ha | 174,31 €/ha |

Pour les cultures maraîchères et horticoles, les fourchettes correspondent aux conditions d'exploitation suivantes :

- Terres affectées aux cultures maraîchères et légumières de plein champ n'entrant pas dans l'assolement de l'exploitation de polyculture :
du minima à 15 % du maximum.
- Exploitations maraîchères et horticoles, avec installation de système d'arrosage autorisé :
de 15 % à 55 % du maximum.
- Serres, tunnels, châssis froids ou chauffés :
de 50 % à 100 % du maximum.

CÔTE-D'OR - CRESSICULTURE – ANNÉE 2023

Pour toutes les régions naturelles :

Le maxima de l'année 2023 est fixé à 2 796 €/ ha.

Le minima de l'année 2023 est fixé à 1 236 € / ha.

| | | | |
|----------------|---|--------------------|----------------------|
| 1ère catégorie | Eau de source à moins de 200 m Toutes fosses aménagées avec berges en béton | Maxima 2 96€/ha | 70 % |
| 2ème catégorie | Eau de source à moins de 200 m, toutes fosses alimentées en tête et ne dépassant pas 50 m de long | 70 % | 40 % |
| 3ème catégorie | Eau de source à moins de 200 m avec retour | 40 % | Minima 1 236 €/ha |

ARTICLE 4 : Les bâtiments agricoles et vitivinicoles

4.1 : valeur locative des bâtiments d'exploitation agricole

Pour toutes les régions naturelles :

Le maxima de l'année 2023 est fixé à 2,2485 €/ m²

Le minima de l'année 2023 est fixé à 0,0215 €/m²

Pour les bâtiments à vocation d'élevage ou de production végétale, le montant de la location des bâtiments d'exploitation est calculé en fonction d'une grille de cotation, figurant en annexe IV de l'arrêté relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte-d'Or.

Pour les bâtiments à destination équestre, le montant de la location des bâtiments équestres est calculé en fonction d'une grille de cotation, figurant en annexe XI dudit arrêté.

Pour l'année 2023 la valeur du point pour les bâtiments agricoles et équestres est fixée à :
0,0183 € / m²

4.2 : valeur locative des bâtiments d'exploitation vitivinicole

La valeur locative des bâtiments vitivinicoles est fixée conformément à l'annexe X de l'arrêté relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte-d'Or.

Pour les logements de matériel vitivinicole, local atelier et les locaux de vinification, d'embouteillage, de stockage et d'expédition, la valeur du point pour l'année 2023 est fixée à :
0,1067 € / m²

Pour les caves enterrées, la valeur du point pour l'année 2023 est fixée à : 0,1990€ / m²

ARTICLE 5 : Le loyer de la maison d'habitation

L'indice de référence des loyers, servant à l'actualisation du loyer de la maison d'habitation du preneur est constaté à la valeur 140,59 (IRL du 2^{ème} trimestre 2023), soit une augmentation de 3,50 % par rapport à la valeur 2022 (IRL =135,84 au 2^{ème} trimestre 2022).

Actualisation du maximum du loyer des bâtiments d'habitation dans un bail rural fixés par l'arrêté n°174 – DDAF du 7 juillet 2009 modifié :

Le prix maximum est fixé à 93,21€/ m² / an pour 2023.

ARTICLE 6 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or, Madame la directrice départementale 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 la Côte-d'Or.

Fait à Dijon, le 09/08/23

Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice départementale des territoires,

SIGNE

Florence LAUBIER