

Arrêté n° *39-2022-10-24-00002*
actualisant les minima et maxima des
loyers en fonction de l'indice de fermage
pour l'année 2022

LE PRÉFET DU JURA
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU la loi 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;
VU le Code rural et notamment les articles L. 411-11 et R. 411-9-1 à R. 411-9-3 ;
VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages ;
VU l'arrêté préfectoral DDT n° 39-2021-12-08-00005 du 8 décembre 2021, relatif à l'application du statut du fermage dans le Jura et actualisant les minima et maxima des loyers en fonction de l'indice de fermage pour l'année 2021 dans le département du Jura ;
VU l'avis favorable émis par la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux du 14 octobre 2022 ;
Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

L'indice de fermage constaté pour 2022 a pour valeur **113,81** quelle que soit la région agricole (base 100 en 2009).

Cet indice s'applique aux baux venant à échéance à compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023.

Article 2 :

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 3,55 %, quelle que soit la région agricole.

Article 3 :

À compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les minima et maxima sont fixés en valeurs actualisées comme suit :

1 - Valeurs locatives minimales et maximales en exploitation de polyculture-élevage

Valeurs locatives minimales et maximales des terres nues en euros/ha/an

REGION AGRICOLE	Minimum	Maximum
FINAGE	13,63	190,07
VAL D'AMOUR	13,63	168,95
PLAINE DOLOISE	13,63	168,95
BRESSE	15,47	170,13
VIGNOBLE polyculture	16,81	191,38
1er PLATEAU	17,25	196,43
PETITE MONTAGNE	14,52	180,01
HAUT JURA	10,24	127,82
COMBE d'AIN	14,08	174,62
2ème PLATEAU Nord	15,87	196,42
2ème PLATEAU Sud	10,51	130,96

Valeurs locatives minimales et maximales des bâtiments d'exploitation en euros/m²/an

➤ Bâtiments de logement des animaux (nouvelle base au 1er octobre 2011)

- Bâtiments de logement des bovins

Zone	Catégorie	Minimum	Maximum
Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine Doloise, Bresse, Vignoble	Catégorie I	2,17	3,24
	Catégorie II	1,63	2,71
	Catégorie III	1,10	1,63
	Catégorie IV	0,54	1,09
Zone II : Petite Montagne, 1 ^{er} Plateau, Combe d'Ain	Catégorie I	2,73	4,34
	Catégorie II	2,17	3,79
	Catégorie III	1,1	2,15
	Catégorie IV	0,54	1,63
Zone III : 2 ^{ème} Plateau, Haut Jura	Catégorie I	3,26	5,42
	Catégorie II	2,73	4,88
	Catégorie III	1,1	2,71
	Catégorie IV	0,54	2,15

➤ Bâtiments de stockage

Zone	Catégorie	Minimum	Maximum
Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine Doloise, Bresse, Vignoble	Catégorie I	1,62	2,17
	Catégorie II	1,10	1,62
	Catégorie III	0,53	1,10
Zone II : Petite Montagne, 1 ^{er} Plateau, Combe d'Ain	Catégorie I	1,62	3,26
	Catégorie II	1,10	2,73
	Catégorie III	0,53	1,62
Zone III : 2 ^{ème} Plateau, Haut Jura	Catégorie I	1,62	4,36
	Catégorie II	1,10	3,79
	Catégorie III	0,53	2,17

2 - Valeurs locatives minimales et maximales en exploitation viticole

Valeurs locatives minimales et maximales des vignes en production en euros/ha/an

Calculées pour chaque appellation à partir du rendement moyen et du prix hectolitre fermage moyen des années de 2012 à 2021

Appellations	Minimum en €/ha/an	Maximum en €/ha/an
ARBOIS rouge et Rosé (et PUPILLIN)	1 063,53	2 571,81
ARBOIS Blanc et PUPILLIN	1 103,55	2 668,58
COTES DU JURA Rouge et Rosé	822,12	1 988,04
COTES DU JURA Blanc	1 047,68	2 533,49
L'ETOILE	1 142,13	2 761,89
CHATEAU-CHALON	1 464,46	3 541,34

Détermination du prix de l'hectolitre fermage

Pour 2021, la moyenne olympique de rendement de chaque appellation figure dans le tableau suivant. Les valeurs suivantes de rendement moyen établies à partir des données transmises par la société de viticulture du Jura (SVJ) pour les années 2017 à 2021 sont retenues :

Appellations	Années prises en compte pour la moyenne olympique 2017 – 2020	Rendement moyen (hl/ha)
ARBOIS rouge et Rosé (et PUPILLIN)	2017, 2019, 2020	29,47
ARBOIS Blanc et PUPILLIN	2017, 2019, 2020	31,39
COTES DU JURA Rouge et Rosé	2017, 2019, 2020	25,40
COTES DU JURA Blanc	2017, 2019, 2020	26,99
L'ETOILE	2017, 2019, 2020	35,83
CHATEAU-CHALON	2017, 2019, 2020	24,52

Pour 2021, le prix de l'hectolitre fermage sera la moyenne des 3 cours retenus (déterminés par les années de rendements retenus ci-dessus).

Appellations	Années prises en compte servant au calcul du rendement	Prix moyen sur les 3 années
ARBOIS rouge et Rosé (et PUPILLIN)	2017, 2019, 2020	3,00
ARBOIS Blanc et PUPILLIN	2017, 2019, 2020	3,22
COTES DU JURA Rouge et Rosé	2017, 2019, 2020	2,69
COTES DU JURA Blanc	2017, 2019, 2020	2,94
L'ETOILE	2017, 2019, 2020	3,04
CHATEAU-CHALON	2017, 2019, 2020	5,71

Valeurs locatives minimales et maximales des bâtiments d'exploitation viti-vinicoles en euros/m²/an

* Bâtiments de logement du matériel de culture et de récolte.

Type	Catégorie I	Catégorie II	Catégorie III	Catégorie IV
Bâtiment ancien clos (ouverture > 3m x 3m)	2,71 €/m ² à 5,63 €/m ²	-	-	-
Bâtiment ancien clos (ouverture < 3m x 3m)	-	1,59 €/m ² à 2,71 €/m ²	-	-
Hangar clos (ouverture 4mx5m minimum)	-	1,59 €/m ² à 2,71 €/m ²	-	-
Hangar non clos (hauteur > 4m au poteau)	-	-	0,68 €/m ² à 1,59 €/m ²	-
Autres hangars clos	-	-	0,68 €/m ² à 1,59 €/m ²	-
Autres bâtiments de logement du matériel	-	-	-	0,68 €/m ²

* Locaux de vinification (ces locaux s'entendent vidés de tout matériel).

Type	Catégorie I	Catégorie II
Cuverie ((hauteur mini 4m, ouverture 3m x 3m)	10,17 €/m ² à 13,56 €/m ²	-
Autres cuveries	-	6,78 €/m ² à 10,17 €/m ²

Équipements de cuverie : Les équipements immeubles sont à rajouter. Tout équipement particulier devra faire l'objet d'une clause spécifique, après accord entre les parties.

* Locaux de stockage, de conservation, d'embouteillage et d'expédition

Type	Catégorie I	Catégorie II	Catégorie III
Cave enterrée	9,04 € à 12,43 €/m ²	-	-
Local climatisé (hauteur >3,5m, sol bétonné, évacuation)	10,17 € à 13,56 €/m ²	-	-
Autre local climatisé ou isolé	-	6,78 € à 10,17 €/m ²	-
Autre local	-	-	2,25 € à 6,78 €/m ²

* Locaux administratifs et de vente (caveau, point de vente situés au siège de l'exploitation), locaux phytosanitaires

9,04 €/m ² à 22,59 €/m ²
--

3 - Valeurs locatives minimales et maximales des étangs en euros/ha

Types d'étangs	Petite région	1 ^{ère} classe		2 ^{ème} classe		3 ^{ème} classe	
		Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
Etangs de plaine	Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine doloise	99,83	149,75	81,02	99,82	62,76	81,22
	Zone II : Bresse, Vignoble Petite Montagne	100,53	150,79	81,57	100,53	62,82	81,78
		106,37	159,55	86,32	106,37	66,48	86,53
	Zone III : 1 ^{er} Plateau, 2 ^{ème} Plateau, Combe d'Ain Haut Jura	103,18	154,76	83,73	103,18	64,49	83,95
		100,70	151,07	81,72	100,70	62,96	81,93
Etangs de bois	Zone I : Finage, Val d'Amour, Plaine doloise	74,89	87,37	62,40	74,89	49,92	62,41
	Zone II : Bresse, Vignoble Petite Montagne	75,39	87,96	62,82	75,39	50,26	62,82
		79,79	93,07	66,48	79,79	53,18	66,48
	Zone III : 1 ^{er} Plateau, 2 ^{ème} Plateau, Combe d'Ain Haut Jura	77,39	90,27	64,49	77,39	51,59	64,49
		75,54	88,11	62,96	75,54	50,36	62,96

Article 4 :

Le Secrétaire général de la préfecture du Jura et 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.

Lons-le-Saunier, le **24 OCT. 2022**

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Justin BABILLOTTE

ISSN: 1000-8195

Journal of the
International Association of
Business Economists

Volume 10, Number 1
Spring 2008