

Arrêté préfectoral portant évolution de l'indice des fermages et des loyers d'habitation pour l'année
2023

Le préfet de l'Ariège

- Vu le code rural et notamment l'article L411-11 et suivants, R411-9-1 et suivants,
Vu la loi n°95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages,
Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 du 27 juillet 2010,
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 ministériel du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages,
Vu l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2015 portant sur les règles et les modalités de calcul applicables aux baux ruraux,
Vu l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2019 portant désignation des membres de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux,
Vu l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux du 24 juillet 2023,
Sur proposition du directeur de cabinet de la préfecture de l'Ariège :

A R R Ê T E

Article 1 :

L'indice national des fermages s'établit pour 2023 à 116,46. La variation de l'indice national des fermages 2023 par rapport à l'année 2022 est de + 5,63 %.

Cette variation est applicable sur l'ensemble du département de l'Ariège pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

Article 2 :

Les minima et maxima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes, applicables sur la période comprise entre le 1^{er} octobre 2023 et le 30 septembre 2024 :

Zones	Minima/ha	Maxima/ha
Plaine et coteaux	37,64 €	202,18 €
Sous-pyrénéenne	21,51 €	146,24 €
Pyrénéenne	16,13 €	92,47 €

Article 3 :

Pour les baux portant sur les bâtiments d'exploitation, les valeurs actualisées des montants des loyers en euros par mètre carré par type de bâtiment sont les suivantes, applicables sur la période comprise entre le 1^{er} octobre 2023 et le 30 septembre 2024 :

- cas des bâtiments d'élevage : les prix sont fixés dans une fourchette comprise entre 3,07 €/m² et 3,39 €/m² ;

- cas des bâtiments de stockage : les prix sont fixés dans une fourchette comprise entre 1,53 €/m² et 1,70 €/m² ;

- dans les autres cas, bâtiments dont la note est inférieure à 5/20 lors de la conclusion du bail et bâtiments hors sol, le taux d'évolution applicable au loyer est de + 5,63 % par rapport aux valeurs de la période comprise entre le 1^{er} octobre 2022 et le 30 septembre 2023.

Article 4 :

L'évolution des loyers d'habitation, résultat du rapport entre la moyenne des quatre derniers indices trimestriels de référence des loyers au titre de l'année 2022 et la moyenne des quatre indices trimestriels précédents (année civile 2021), s'établit en une variation de + 3,17 %.

En conséquence, les valeurs minima et maxima actualisées des loyers d'habitation compris dans un bail rural (lorsque l'exploitation louée comporte des bâtiments d'exploitation), figurent dans le tableau suivant :

Minimum et maximum par catégorie d'habitat applicable sur l'ensemble du département :

Catégories	Pourcentage de plafond de loyer	Valeurs mensuelles (euros/m ²)	
		Minima/m ²	Maxima/m ²
Catégorie A	100 à 65	4,34 €	6,73 €
Catégorie B	65 à 35	2,35 €	4,34 €
Catégorie C	35 à 25	1,67 €	2,35 €

Les critères relatifs aux différentes catégories de logements d'habitation sont classés en trois catégories (A, B et C), en fonction du confort du logement, de son état et de sa situation par rapport à l'exploitation, selon un classement précisé en annexe de l'arrêté du 22 septembre 2015.

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 6 :

Le directeur de Cabinet de la Préfecture de l'Ariège 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 départemental des actes administratifs.

Fait à Foix, le

21 SEP. 2023

Le préfet



Simon BERTOUX