

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

Arrêté fixant pour l'année 2022 les valeurs minimales et maximales locatives des terres nues en polyculture – élevage, des bâtiments d'exploitation et des bâtiments d'habitation soumis au statut du fermage.

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment l'article L411-11 ;

VU l'arrêté du Ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 avril 1992, modifié par arrêté du 9 septembre 1996 fixant la valeur locative des exploitations de polyculture ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2009 fixant les minima et les maxima des loyers des bâtiments d'habitation relevant du statut du fermage ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2021 fixant pour la période du 29 septembre 2021 au 28 septembre 2022, en son article 3, les valeurs minimale et maximale par hectare des loyers de terres nues et bâtiments d'exploitation, et en son article 5, les valeurs locatives minimale et maximale des loyers des bâtiments d'habitation soumis au statut du fermage ;

VU l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 4 octobre 2022 ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2021 portant délégation de signature à M. LATAPIE-BAYROO, Directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique ;

ARRETE

ARTICLE 1 - L'indice national des fermages est établi pour 2022 à 110,26. Il est applicable pour les échéances annuelles du 29 septembre 2022 au 28 septembre 2023.

ARTICLE 2 - La variation de l'indice national des fermages 2022 par rapport à 2021 est de 3,55 %.

ARTICLE 3 - Loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation

À compter du 29 septembre 2022 et jusqu'au 28 septembre 2023, les valeurs maximale et minimale par hectare des loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation mentionnées à l'article 4 de l'arrêté du 6 avril 1992 modifié par arrêté du 9 septembre 1996 ci-dessus visé, sont fixées aux valeurs actualisées suivantes :

Valeur locative maximale : **164,99 euros par hectare**

Valeur locative minimale : **47,72 euros par hectare**

ARTICLE 4 - Point fermage

À compter du 29 septembre 2022 et jusqu'au 28 septembre 2023, le point fermage mentionné à l'article 4 de l'arrêté du 6 avril 1992 modifié par arrêté du 9 septembre 1996 ci-dessus visé, est fixé à la valeur actualisée de 0,76 euros.

ARTICLE 5 - Location séparée au sein d'un même bail des bâtiments d'habitation

Pour les baux conclus à compter du 29 septembre 2022 et jusqu'au 28 septembre 2023, concernant la location séparée au sein d'un même bail des bâtiments d'habitation, les valeurs locatives minimale et maximale des bâtiments d'habitation mentionnés à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2009 ci-dessus visé, sont actualisées selon l'indice INSEE de référence des loyers du 2^e trimestre 2022 et sont fixées aux valeurs actualisées suivantes :

Valeur locative mensuelle maximale : **7,19 euros par m²**
Valeur locative mensuelle minimale : **1,1 euros par m²**

ARTICLE 6 - Indice INSEE de référence des loyers des bâtiments d'habitation

L'indice INSEE de référence des loyers mentionnés à l'article L411-11 du code rural et de la pêche maritime servant à l'actualisation des loyers des bâtiments d'habitation pour les baux conclus antérieurement au 29 septembre 2022 ressort à :

Indice 2021

1 ^{er} trimestre : 130,69	Variation annuelle : +0,09 %
2 ^{ème} trimestre : 131,12	Variation annuelle : +0,42 %
3 ^{ème} trimestre : 131,67	Variation annuelle : +0,83 %
4 ^{ème} trimestre : 132,62	Variation annuelle : +1,61 %

Indice 2022

1 ^{er} trimestre : 133,93	Variation annuelle : +2,48 %
2 ^{ème} trimestre : 135,84	Variation annuelle : +3,60 %

ARTICLE 7 - Le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 04/10/2022

**Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental
des territoires et de la mer**

Thierry LATAPIE-BAYROO

Le directeur départemental adjoint

Pierre BARBERA