



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF - 027

***constatant pour l'année 2022 les cours moyens des denrées
et l'indice des fermages utilisés pour établir les baux ruraux***

Le préfet du Var,

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L.411-11,

Vu 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 Ministre de l'agriculture et de l'alimentation en date du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 octobre 2000 modifié concernant les éléments de détermination de la valeur locative normale des biens loués devant servir au règlement du prix des baux à ferme,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 avril 2009 relatif à la détermination de la valeur locative des bâtiments d'habitation inclus dans les baux ruraux à ferme,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2013 portant institution de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux,

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux le 30 septembre 2022,

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Les cours des vins et des productions fruitières à retenir dans le règlement des baux à ferme exprimés en quantité de denrées dont les échéances annuelles s'inscrivent dans la période allant du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023 sont constatés aux valeurs ci-après :

- Vins A.O.C. Bandol	170 €/hl
- Vins A.O.C. Côtes de Provence	200 €/hl
- Vins A.O.C. Coteaux d'Aix en Provence	169 €/hl
- Vins A.O.C. Coteaux Varois en Provence	179 €/hl
- Vins de pays	89 €/hl
- Vins de table	42 €/hl
- Pêches	2,46 €/kg
- Poires	1,68 €/kg
- Pommes	1,25 €/kg

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 13 juillet 2022 susvisé, l'indice national des fermages s'établit pour 2022 à 110,26 (indice base 100 en 2009).

Il s'applique à l'ensemble des régions agricoles pour les échéances annuelles du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023.

La variation de cet indice par rapport à l'année 2021 est de 3,55 %.

Article 3 : A compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les maxima et les minima des valeurs locatives annuelles à l'hectare des terres nues et des bâtiments d'exploitation y afférents exprimés en monnaie sont fixés comme suit :

Activité	Territoire	Maximum	Minimum
I - Exploitations de cultures générales			
a) sans accès à l'eau		113,82 €/ha	33,70 €/ha
b) avec accès à l'eau et irriguées		228,03 €/ha	67,18 €/ha
II - Parcours extensifs		10,37 €/ha	1,81 €/ha

Activité	Territoire	Maximum	Minimum
III - Exploitations de cultures maraîchères, florales et pépinières de plein air	Var Nord	561,88 €/ha	168,47 €/ha
	Var Centre	657,13 €/ha	197,14 €/ha
	Var Sud	1 368,30 €/ha	410,47 €/ha

IV - Exploitations de cultures sous serre	Groupe I	49 779,89 €/ha	27 612,74 €/ha
	Groupe II	33 187,32 €/ha	22 168,25 €/ha
	Groupe III	27 622,20 €/ha	19 317,01 €/ha

V - Exploitations viticoles			
Vin de table et de pays	Var Nord	534,20 €/ha	156,66 €/ha
	Var Centre	642,69 €/ha	190,30 €/ha
	Var Sud	669,16 €/ha	198,25 €/ha
<u>AOC Coteaux d'Aix en Provence</u>	Zone Nord	540,97 €/ha	159,11 €/ha
<u>AOC Coteaux Varois en Provence</u>	Zones Nord et Centre	485,15 €/ha	143,77 €/ha
<u>AOC Côtes de Provence</u>	Var Centre	670,57 €/ha	198,69 €/ha
	Var Sud	775,66 €/ha	232,75 €/ha
<u>AOC Bandol</u>		1 438,53 €/ha	719,27 €/ha

VI- Cultures fruitières	Var Nord	626,47 €/ha	188,10 €/ha
	Var Centre	586,21 €/ha	175,96 €/ha
	Var Sud	653,05 €/ha	196,03 €/ha

VII - Bâtiments d'exploitation	La valeur du point de location des bâtiments d'exploitation tel que défini à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2000 susvisé est fixé à 10,89 € pour l'ensemble du département.		
--------------------------------	---	--	--

Article 4 : Les valeurs locatives maximum et minimum annuelles pour la maison d'habitation, prévues par l'arrêté préfectoral du 14 avril 2009 susvisé, sont fixées comme suit par région du département compte tenu de la valeur 135,84 de l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2022 correspondant à une variation annuelle de + 3,60% :

Région du département	Maximum	Minimum
Logement type région Var Sud	53,11 €/m ² /an	19,56 €/m ² /an
Logement type région Var Centre	47,82 €/m ² /an	17,50 €/m ² /an
Logement type région Var Nord	39,84 €/m ² /an	14,43 €/m ² /an

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets des arrondissements de Brignoles et Draguignan, le président de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, 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 du Var.

Fait à Toulon, le

01 OCT. 2022

Le préfet

