



## PREFET DE LA MOSELLE

### DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MOSELLE

Service d'Économie Rurale,  
Agricole et Forestière

#### DECISION

N° 2014-DDT/SERAF/USIMEA/N° 86 du 01 octobre 2014

#### CONSTATANT :

- l'INDICE DES FERMAGES ET SA VARIATION
- l'ACTUALISATION DES VALEURS LOCATIVES NORMALES DES TERRES NUES, DES BATIMENTS D'EXPLOITATION ET DES CULTURES SPECIALES

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE  
PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE ET DE SECURITE EST  
PREFET DE LA MOSELLE  
CHEVALIER DANS L'ORDRE NATIONAL DE LA LEGION D'HONNEUR  
CHEVALIER DANS L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU le code rural et notamment l'article L411-11 modifié ;
- VU la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche et notamment l'article 62 ;
- VU le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages et modifiant le code rural ;
- VU l'arrêté du 22 juillet 2014 constatant pour 2014 l'indice national des fermages;
- VU le décret du 31 mai 2012 portant nomination de M. Nacer MEDDAH en qualité de préfet de la région Lorraine, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet de la Moselle ;
- VU l'arrêté DCTAJ n° 2014-A-12 du 11 avril 2014 portant délégation de signature en faveur de M. Alain CARTON, secrétaire général de la préfecture de la Moselle ;
- VU l'arrêté du Premier ministre du 24 mai 2011 nommant Monsieur Jean KUGLER directeur départemental des territoires de la Moselle ;
- VU l'arrêté DCTAJ n°2013-A-39 du 17 octobre 2013 portant délégation de signature en faveur de M. Jean KUGLER, directeur départemental des territoires, pour le fonctionnement général de la direction départementale des territoires de la Moselle ;
- VU la décision n° 2014-DDT/SG/AJC n° 01 du 11 février 2014 portant subdélégation de signature pour le fonctionnement général de la direction départementale des territoires de la Moselle ;

**SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Moselle**

## DECIDE

**Article 1** : L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2014 à **108.30**.

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 01 octobre 2014 au 30 septembre 2015.

La variation de cet indice par rapport à 2013 est de **+ 1.52 %**.

**Article 2** : A compter du 01 octobre 2014 et jusqu'au 30 septembre 2015, les maxima et les minima des valeurs locatives des terres nues, des bâtiments d'exploitation et des cultures spéciales sont fixés aux valeurs actualisées par l'indice national des fermages mentionné à l'article 1 (cf annexe).

**Article 3** : Les minima et maxima mentionnés à l'article 2 sont réactualisables chaque année selon l'évolution de l'indice national des fermages.

**Article 4** : Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental des Territoires de la Moselle 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 et mis en ligne sur le site Internet de la préfecture à l'adresse [www.moselle.gouv.fr](http://www.moselle.gouv.fr).

**METZ, le 01 octobre 2014**  
**Pour le PREFET et par délégation**  
**Le Directeur Départemental des Territoires**



**Jean KUGLER**

*En cas de contestation de la décision pour des motifs réglementaires, il est possible de déposer, justifications à l'appui et dans le délai de deux mois suivant la publication de cette décision :*

- soit un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de la Moselle ;*
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg.*

*Dans le cas d'un recours gracieux, et en cas de refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours), vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif.*

**Arrêté n°2014-DDT/SERAF/USIMEA n° 86**  
**INDEXATION DES LIMITES DEPARTEMENTALES**  
**(MINIMA et MAXIMA) pour 2014**

**1 - TERRES NUES**

**- PLATEAU LORRAIN NORD**

Maxima = <b>108,66€/ha</b> x	108,30 (indice 2014)	= 110,3100
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 110,31€/ha</b>

Minima = <b>22,75€/ha</b> x	108,30 (indice 2014)	= 23,0954
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 23,10€/ha</b>

**- PLATEAU LORRAIN SUD**

Maxima = <b>113,90€/ha</b> x	108,30 (indice 2014)	= 115,6296
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 115,63€/ha</b>

Minima = <b>22,75€/ha</b> x	108,30 (indice 2014)	= 23,0954
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 23,10€/ha</b>

**2 - BATIMENTS d'EXPLOITATION**

Ces nouvelles valeurs locatives s'appliquent dans les conditions des dispositions de l'article L.411-11, dernier alinéa, du code rural, fixé en monnaie par mètre carré.

**1<sup>ère</sup> catégorie** : Bâtiments aux normes actuelles type hangar de stockage ou stabulation libre bardés sur au moins trois côtés :

Maxima = <b>3,38€/m<sup>2</sup></b> x	108,30 (indice 2014)	= 3,4313
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 3,43€/m<sup>2</sup></b>

Minima = <b>2,10€/m<sup>2</sup></b> x	108,30 (indice 2014)	= 2,1318
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 2,13€/m<sup>2</sup></b>

**2<sup>ème</sup> catégorie**: Bâtiments de conception ancienne permettant une adaptation facile aux besoins d'une agriculture moderne :

Maxima = <b>2,33€/m<sup>2</sup></b> x	108,30 (indice 2014)	= 2,3653
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 2,37€/m<sup>2</sup></b>

Minima = <b>1,44€/m<sup>2</sup></b> x	108,30 (indice 2014)	= 1,4618
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 1,46€/m<sup>2</sup></b>

**3<sup>ème</sup> catégorie :** Bâtiments dont l'adaptation à une agriculture moderne ne peut se faire sans travaux touchant au gros œuvre :

Maxima = <b>1,15€/m<sup>2</sup></b> x	108,30 (indice 2014)	= 1,1674
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 1,17€/m<sup>2</sup></b>

Minima = <b>0,60€/m<sup>2</sup></b> x	108,30 (indice 2014)	= 0,6091
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 0,61€/m<sup>2</sup></b>

**4<sup>ème</sup> catégorie :** Bâtiments vétustes et difficilement aménageables :

Maxima = <b>0,47€/m<sup>2</sup></b> x	108,30 (indice 2014)	= 0,4771
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 0,48€/m<sup>2</sup></b>

Minima = <b>0,02 €/m<sup>2</sup></b> x	108,30 (indice 2014)	= 0,0203
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 0,02€/m<sup>2</sup></b>

Le niveau du fermage sera évalué entre les valeurs extrêmes de la catégorie à laquelle appartient le bien loué selon les critères d'appréciation suivants:

Sol bétonné ou non	10 points
Équipement de stockage (cellule, fosse, matériel de ventilation...) ou Équipement d'élevage (cornadis, salle de traite, évacuateur, silo, abreuvoir...)	60 points
Réseau de point accès eau, électricité...	20 points
Bardage	10 points

TOTAL: 100 points

Lesdits critères s'appliquant à défaut de meilleur accord entre les parties.

Sont exclus du présent arrêté les bâtiments d'exploitation consacrés aux cultures spéciales.

### 3 - CULTURES SPECIALES

1<sup>ère</sup> catégorie : cultures légumières de plein champ, maraîchage intensif, horticulture et pépinières.

#### TERRES NON IRRIGABLES

Maxima = 477,41€/ha x	108,30 (indice 2014)	= 484,6597
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 484,66€/ha</b>

Minima = 239,16€/ha x	108,30 (indice 2014)	= 242,7917
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 242,79€/ha</b>

#### TERRES IRRIGABLES

Maxima = 963,10€/ha x	108,30 (indice 2014)	= 977,7252
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 977,73€/ha</b>

Minima = 477,41€/ha x	108,30 (indice 2014)	= 484,6597
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 484,66€/ha</b>

2<sup>ème</sup> catégorie : cultures de petits fruits (fraises, framboises, groseilles, cassis etc....)

Maxima = 596,78€/ha x	108,30 (indice 2014)	= 605,8424
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 605,84€/ha</b>

Minima = 356,39€/ha x	108,30 (indice 2014)	= 361,8019
	106,68 (indice 2013)	<b>arrondi à 361,80€/ha</b>

### BAUX LONGUE DUREE

Selon la durée du bail, ces minima et maxima sont majorés dans les proportions suivantes (arrêté préfectoral n° 95-ddaf-2-075 du 10 août 1995) :

Baux en cours:	Nouveau baux et baux renouvelables
Bail de 12 ans = 3%	Bail à partir de 12 ans = 3%
Bail de 15 ans = 6%	Bail à partir de 15 ans = 6%
Bail de 18 ans = 20%	Bail à partir de 18 ans = 23%
Bail de 25 ans = 23%	Bail à partir de 25 ans = 25%