



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Service Politique agricole et développement rural  
Unité Projets d'exploitation

**Arrêté préfectoral n°2022-1022  
portant sur la fixation des valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles**

Le préfet de la Savoie  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier des Palmes académiques

- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 411-11 et R. 411-9-1 et suivants ;
- Vu le décret du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et minima du loyer des bâtiments d'habitation et modifiant le code rural ;
- Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt (LAAAF) et notamment son article 11 ;
- Vu la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires ;
- Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes ;
- Vu l'avis du 02/03/2022 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Vu l'arrêté ministériel du 13/07/2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-1025 en date du 30 septembre 2020 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022\_1021 du 29/09/2022 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie ;

Vu l'avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux réunie en date du 13 septembre 2022 ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires,

## Arrête

### Article 1. POLYCLTURE - ÉLEVAGE

Les valeurs locatives des terres agricoles en polyculture – élevage sont indexées sur l'indice national des fermages fixé chaque année par arrêté ministériel (base 100 en 2009).

Année	Indice	Variation annuelle en %
2022	110,26	3,55

L'indice 2022 est applicable pour les échéances annuelles du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023.

Les valeurs maxima et minima indiquées ci-dessous ne concernent que les baux dont le loyer à l'hectare est exprimé **en monnaie**. À compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023 les valeurs actualisées sont les suivantes :

Catégories	Échelle en points	Valeur /ha	
		Maxi	Mini
1ère catégorie - Très bonnes terres	100	124,81	99,84
2ème catégorie - Bonnes terres	80	99,84	74,89
3ème catégorie - Terres moyennes	60	74,89	37,44
4ème catégorie – Terres médiocres	30	37,44	12,49
5ème catégorie – Terres mauvaises	10	12,49	12,49

## Annexe 1 : valeurs maximales et minimales des loyers en monnaie à l'hectare – cultures spécialisées

2022	1ère Cat. maximum	1ère Cat. minimum	2ème Cat. maximum	2ème Cat. minimum	3ème Cat. maximum	3ème Cat. minimum
<b>ARBORICULTURE</b>						
Pêchers	338,98 euros	247,00 euros	247,00 euros	152,40 euros	-	-
Poiriers	704,23 euros	512,41 euros	512,41 euros	320,58 euros	320,58 euros	128,76 euros
Pommiers	585,99 euros	425,69 euros	425,69 euros	265,41 euros	265,41 euros	107,75 euros
<b>CULTURES MARAICHÈRES</b>						
Sans installation (eau châssis)	360,00 euros	294,31 euros	294,31 euros	162,93 euros	-	-
Avec installation (eau châssis)	675,33 euros	528,18 euros	528,18 euros	412,55 euros	-	-
<b>PEPINIÈRES</b>						
en plaine	407,30 euros	331,10 euros	331,10 euros	257,51 euros	257,51 euros	183,95 euros
en montagne	247,00 euros	197,08 euros	197,08 euros	147,15 euros	147,15 euros	73,58 euros

## Annexe 2 : Valeurs maximales et minimales des loyers en denrées à l'hectare - viticulture

2022	1ère Catégorie		2ème Catégorie		3ème Catégorie	
	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum
<b>VITICULTURE</b>						
<b>TERRAINS PLANTÉS</b>						
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	980,00 euros	784,00 euros	784,00 euros	588,00 euros	588,00 euros	392,00 euros
Rouge Mondeuse	1540,00 euros	1232,00 euros	1232,00 euros	924,00 euros	924,00 euros	616,00 euros
Chignin Bergeron	1911,00 euros	1547,00 euros	1547,00 euros	1183,00 euros	1183,00 euros	819,00 euros
Roussette de Savoie	1368,50 euros	1046,50 euros	1046,50 euros	724,50 euros	724,50 euros	402,50 euros
Roussette de Savoie avec DG	1368,50 euros	1046,50 euros	1046,50 euros	724,50 euros	724,50 euros	402,50 euros
Apremont	1540,00 euros	1260,00 euros	1260,00 euros	980,00 euros	980,00 euros	700,00 euros
Chignin	1232,00 euros	1008,00 euros	1008,00 euros	784,00 euros	784,00 euros	560,00 euros
Abymes	1232,00 euros	1008,00 euros	1008,00 euros	784,00 euros	784,00 euros	560,00 euros
Crémant	1232,00 euros	1008,00 euros	1008,00 euros	784,00 euros	784,00 euros	560,00 euros
Autre DG Blanc	1232,00 euros	1008,00 euros	1008,00 euros	784,00 euros	784,00 euros	560,00 euros
Blanc sans DG	1078,00 euros	882,00 euros	882,00 euros	686,00 euros	686,00 euros	490,00 euros
IGP / VSIG Blanc	924,00 euros	756,00 euros	756,00 euros	588,00 euros	588,00 euros	420,00 euros
IGP / VSIG Rouge / Rosé	840,00 euros	672,00 euros	672,00 euros	504,00 euros	504,00 euros	336,00 euros
<b>TERRAINS NUS</b>						
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	294,00 euros	98,00 euros	294,00 euros	98,00 euros	294,00 euros	98,00 euros
Rouge Mondeuse	462,00 euros	154,00 euros	462,00 euros	154,00 euros	462,00 euros	154,00 euros
Chignin Bergeron	546,00 euros	182,00 euros	546,00 euros	182,00 euros	546,00 euros	182,00 euros
Roussette de Savoie	483,00 euros	161,00 euros	483,00 euros	161,00 euros	483,00 euros	161,00 euros
Roussette de Savoie avec DG	483,00 euros	161,00 euros	483,00 euros	161,00 euros	483,00 euros	161,00 euros
Apremont	420,00 euros	140,00 euros	420,00 euros	140,00 euros	420,00 euros	140,00 euros
Chignin	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros
Abymes	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros
Crémant	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros
Autre DG Blanc	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros	336,00 euros	112,00 euros
Blanc sans DG	294,00 euros	98,00 euros	294,00 euros	98,00 euros	294,00 euros	98,00 euros
IGP / VSIG Blanc	252,00 euros	84,00 euros	252,00 euros	84,00 euros	252,00 euros	84,00 euros
IGP / VSIG Rouge / Rosé	252,00 euros	84,00 euros	252,00 euros	84,00 euros	252,00 euros	84,00 euros

## Article 2. VITICULTURE ET AUTRES CULTURES SPÉCIALES

Pour les baux viticoles nouveaux ou à renouveler depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2008, le loyer ne sera exprimé qu'en denrées. À compter du 1er octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les valeurs actualisées sont les suivantes :

<b>VITICULTURE Prix 2022</b>	<b>Prix à l'hl en €</b>
Rouge avec DG ou sans DG / Rosé	98,00
Rouge Mondeuse	154,00
Chignin Bergeron	182,00
Roussette de Savoie	161,00
Roussette de Savoie avec DG	161,00
<b>Apremont</b>	<b>140,00</b>
Chignin	112,00
Abymes	112,00
Crémant	112,00
Autre DG Blanc	112,00
Blanc sans DG	98,00
IGP / VSIG Blanc	84,00
IGP / VSIG Rouge / Rosé	84,00

\* DG = dénomination géographique

Le calcul à partir de ces valeurs conduit aux minima et maxima dont les valeurs sont jointes dans l'annexe 2.

Pour les autres cultures spéciales, les valeurs des loyers en monnaie sont jointes dans l'annexe 1.

**Article 3.** Les loyers des alpages (conventions pluriannuelles et baux) sont indexés sur l'indice national des fermages mentionné à l'article 1er. À compter du 1er octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, la valeur du point est de **1,31** euros (+3,55%).

**Article 4.** Les valeurs des loyers d'habitation liées à un bail à ferme sont indexées par rapport aux Indices de Référence des Loyers (IRL) :

Période de référence	IRL	Variation annuelle en %
2ème trimestre 2022	135,84	3,60
1 <sup>er</sup> trimestre 2022	133,93	2,48
4ème trimestre 2021	132,62	1,61
3ème trimestre 2021	131,67	0,83

À compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022 jusqu'au 30 septembre 2023, les valeurs locatives mensuelles au m<sup>2</sup> de surface des loyers liés à un bail à ferme sont les suivantes selon les catégories :

Catégories	Maximum (€/m <sup>2</sup> /mois)	Minimum (€/m <sup>2</sup> /mois)
A	5,38	4,30
B	4,30	2,96
C	2,96	1,61

**Article 5.** La Secrétaire générale de la Préfecture de la Savoie, le Sous-Préfet d'Albertville, le Sous-Préfet de Saint Jean-de-Maurienne, les juges d'instances, les maires 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 de la Savoie.

Chambéry, le 29/09/2022

Le Préfet



François RAVIER