



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
VOSGES

## BAREME DES FERMAGES 2023

En application de l'arrêté préfectoral du 28 septembre 1995, il est institué cinq catégories de biens destinés à la location, définies en fonction de critères énumérés au tableau ci-dessous.

**(Augmentation de 5,63% par rapport à l'année 2022)  
Indice 116,46**

**Barème à l'hectare, valable du 01/10/2023 au 30/09/2024 (Arrêté préfectoral n°367/2023/DDT du 9 août 2023)**

<b>1<sup>ère</sup> catégorie</b> <b>128,83 € à 159,52 €</b>	<b>2<sup>ème</sup> catégorie</b> <b>96,62 € à 128,81 €</b>	<b>3<sup>ème</sup> catégorie</b> <b>64,42 € à 96,61 €</b>	<b>4<sup>ème</sup> catégorie</b> <b>32,22 € à 64,41 €</b>	<b>5<sup>ème</sup> catégorie</b> <b>8,02 € à 32,20 €</b>
Très bonne terre  Sol profond (labour possible au moins à 25 centimètres)	Bonne terre  Sol assez profond (labour possible à 20 centimètres)	Terre moyenne  Profondeur de labour possible (15 à 20 centimètres)	Terre médiocre  Profondeur de 10 à 15 centimètres possibles)	Terre très médiocre  Terres ou prés de mauvaise qualité (friches, landes, terrains bourbeux) non labourable
Sol sain  Sol non pierreux  Entièrement mécanisable : plat ou faible pente	Sol sain  Sol non pierreux  Sol facilement mécanisable, en faible pente	Sol comportant un excès d'eau facilement drainable.  Présence de pierres dans le sous-sol.  Pente moyenne mécanisable.	Séchant en été ou excès d'eau fréquents. Non drainable ou très difficilement drainable.  Roches et pierres apparentes.  Handicap de pente rendant difficile toute mécanisation.	Mauvais régime des eaux et non drainable.  Terrains très pierreux.  Pente rendant impossible toute mécanisation
Parcelle facile à fortement travailler, de forme régulière, d'accès facile, contiguë à d'autres parcelles de même type.	Terre n'ayant pu être rangée dans la 1 <sup>ère</sup> catégorie en raison d'inconvénients de forme ou de dimension.	Terrains présentant certains handicaps structurels : accès, forme, dimension, contiguïté.	Terrain handicapé par la pente et l'altitude. Inconvénients d'accès et de forme.	Terrains handicapés par l'altitude et le relief.
Parcelle permettant la constitution d'un ensemble cultural homogène de plus de hectares ou attenant au siège de l'exploitation.	Parcelle de bonne dimension, située à proximité d'un ensemble exploité.	Parcelle de dimension moyenne et éloignée des autres terrains de l'exploitation.	Parcelle isolée	Parcelle très éloignée du siège de l'exploitation.

Il est prévu une majoration pour les pâtures, à savoir :

- point d'eau : 15,96 €/ha
- clôture (selon état) : 7,98 € à 15,96 €/ha

Concernant les loyers des bâtiments d'exploitation, ils sont fixés aux valeurs suivantes :

Catégories de bâtiments de stockage	Valeurs au m2	
	Minimale €/m2	Maximale €/m2
<p><b>Catégorie 1</b></p> <p>. Bâtiment moderne en très bon état, bardé sur 3 cotés (4 si montagne), sol bétonné avec eau et électricité triphasée.</p> <p>. 400 m2 minimum de surface, accès facile pour les camions</p> <p>. 5 mètres sous ferme si portique, 6 mètres sous entrain si treillis</p> <p>. Travée de 6 mètres minimum ou 10 mètres minimum entre poteaux, coté accès.</p> <p>. Ouverture de hauteur et de largeur de 5 mètres minimum</p> <p>. Portée de 12 mètres minimum</p>	1,63 €	2,04 €
<p><b>Catégorie 2</b></p> <p>. Bâtiment moderne en très bon état, bardé sur 3 cotés (4 si montagne), sol bétonné avec électricité.</p> <p>. 4 mètres sous ferme si portique, 5 mètres sous entrain si treillis</p> <p>. Travée de 5 mètres minimum ou 10 mètres minimum entre poteaux, coté accès.</p> <p>. 300 m2 minimum de surface, accès facile pour les camions</p> <p>. Ouverture de hauteur et de largeur de 4 mètres minimum</p> <p>. Portée de 10 mètres minimum</p>	1,23 €	1,63 €
<p><b>Catégorie 3</b></p> <p>. Bâtiment en bon état</p> <p>. 1 coté bardé au minimum</p> <p>. Portée de 8 mètres minimum</p>	0,41 €	0,81 €
<p><b>Catégorie 4</b></p> <p>. autres bâtiments</p>	0,41 €	0,41 €

Catégories de bâtiments d'élevage	Couvert (m2)		Découvert (m2)	
	Minimale €/m2	Maximale €/m2	Minimale €/m2	Maximale €/m2
<p><b>Catégorie 1</b></p> <p>. Bâtiment en très bon état, de conception rationnelle, doté de l'électricité triphasé et de l'eau potable.</p> <p>. Stabulation libre ou bâtiment ancien transformé en stabulation libre. Paillable et vidable mécaniquement.</p> <p>. Couloir de distribution d'une largeur de 4 mètres minimum et d'une hauteur de 4 mètres qui permet le passage d'un tracteur avec dessileuse.</p> <p>. Sol bétonné, orientation est...</p> <p>Accès facile, fumière et silo large d'au moins 6 mètres</p> <p>. Possibilité d'extension de l'outil de production et du site.</p>	2,04 €	2,45 €	0	0,61 €
<p><b>Catégorie 2</b></p> <p>. Bâtiment en très bon état, de conception rationnelle, doté de l'électricité triphasé et de l'eau potable.</p> <p>. Stabulation entravée comportant un couloir de distribution cimentée de 3 mètres 50 de large et 3 mètres de haut</p> <p>. A l'arrière des animaux entravés, un passage de 1mètre 20 minimum, hors évacuateur, est indispensable.</p> <p>. Fumière et silo d'au moins 6 mètres</p> <p>. Accès facile et possibilité d'extension de l'outil de production et du site.</p>	1,23 €	2,04 €	0	0,61 €
<p><b>Catégorie 3</b></p> <p>. Bâtiment de type classique, avec grange au milieu des étables, doté de l'eau et de l'électricité.</p> <p>. Distribution et/ou évacuation mécanisée</p> <p>. les bâtiments anciens sont en bon état, notamment le gros œuvre et les couvertures.</p>	0,61 €	1,23 €	0	0,61 €
<p><b>Catégorie 4</b></p> <p>. Autres bâtiments</p>	0,61 €	0,61 €	0	0,61 €

**Coefficient multiplicateur : fermage 2022 x 1,0563 = fermage 2023**