



**PRÉFET  
DE L'YONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Arrêté n° DDT/SEA/2023- 61  
portant sur les minima et les maxima des valeurs locatives  
des biens à usage d'exploitation agricole  
applicables du 1er octobre 2023  
au 30 septembre 2024**

Le Préfet de l'Yonne,

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L 411-11, R. 411-9-1, R. 411-9-2, R. 411-9-3 et L 411-57 ;

**VU** la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;

**VU** la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

**VU** le décret n°95-623 du 6 mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

**VU** le décret n°2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages et de ses composantes ;

**VU** l'arrêté du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages à la valeur de 116,46 (indice base 100 en 2009) soit une augmentation de 5,63 % par rapport à l'année 2022 ;

**VU** l'arrêté n° PREF/SAPPIE/BCAAT/2023/022 du 08 février 2023 donnant délégation de signature à Madame Manuella INES directrice départementale des territoires, pour l'exercice des missions générales et techniques de la direction départementale des territoires (DDT) ;

**VU** l'arrêté n° DDT/DIR/2023-01 et son annexe du 9 février 2023 donnant subdélégation de signature pour les compétences exercées par la directrice départementale des territoires de l'Yonne pour l'exercice des missions générales et techniques de la DDT ;

**VU** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux suite à la réunion en DDT du 25 septembre 2023 ;

**SUR** proposition de la directrice départementale;

## **ARRÊTE**

### **Article 1 : Valeurs locatives des terres et prés nus**

A compter du 1er octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les minima et les maxima des valeurs locatives pour les deux zones du département de l'Yonne et pour les catégories terres nues, ainsi que les catégories prés et autres surfaces nues toujours en herbe sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

#### **A) Zone A**

##### Terres nues

Catégories nombre de points	Valeurs minima (€/ha)	Valeurs maxima (€/ha)
81-100	123,76	151,56
61-80	78,66	101,04
41-60	53,02	75,78
21-40	28,32	50,51
4-20	5,06	25,24

##### Prés et autres surfaces nues toujours en herbe

Catégories nombre de points	Valeurs minima (€/ha)	Valeurs maxima (€/ha)
81-100	158,96	186,47
61-80	117,76	137,41
41-60	90,30	113,84
21-40	66,75	86,37
4-20	43,52	62,80

Le montant du fermage des parcelles des prés et autres surfaces nues toujours en herbe subira un abattement de **7,84 euros** par hectare en l'absence de bonne clôture (4 rangs de barbelés) et de **31,39 euros** par hectare en l'absence d'eau propre et permanente.

## B) Zone B

### Terres nues

Catégories nombre de points	Valeurs minima (€/ha)	Valeurs maxima (€/ha)
81-100	101,04	126,35
61-80	60,56	80,79
41-60	40,43	60,69
21-40	20,20	40,42
4-20	5,04	20,20

### Prés et autres surfaces nues toujours en herbe

Catégories nombre de points	Valeurs minima (€/ha)	Valeurs maxima (€/ha)
81-100	137,41	160,96
61-80	102,06	117,73
41-60	82,41	95,94
21-40	62,80	78,51
4-20	39,26	58,56

Le montant du fermage des parcelles des prés et autres surfaces nues toujours en herbe subira un abattement de **7,84 euros** par hectare en l'absence de bonne clôture (4 rangs de barbelés) et de **31,39 euros** par hectare en l'absence d'eau propre et permanente.

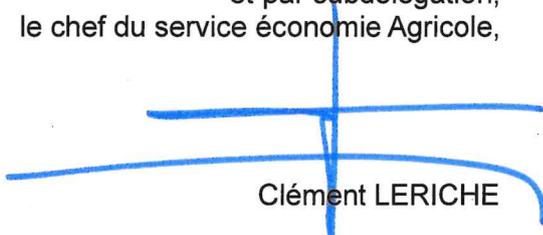
## Article 2 : Majorations pour bâtiments d'exploitation

A compter du 1er octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les minima et les maxima des majorations des valeurs locatives pour bâtiments d'exploitation sur l'ensemble du département de l'Yonne sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

Catégories nombre de points	Valeurs minima (€/ha)	Valeurs maxima (€/ha)
bâtiments vétustes non entretenus	aucune majoration	aucune majoration
bâtiments en état médiocre	1,25	2,53
bâtiment en état moyen	2,77	5,07
bâtiments d'exploitation fonctionnels	5,30	8,85
bâtiments exceptionnels	9,07	11,37

Fait à Auxerre, le 29 septembre 2023

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour la directrice départementale  
des territoires  
et par subdélégation,  
le chef du service économie Agricole,



Clément LERICHE

La secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne et la directrice départementale des territoires sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'agriculture. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification.

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif *via* l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)